

2026 SZEP. 23.

5464929

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött

egyrésről **dr. Tanács Róbert** (születéskori neve: születési hely: születési idő: anyja neve: személyi azonosító: lakcím: 6725 Szeged, Nemes takács utca 31. fszt. 2., adóazonosító jele: állampolgársága: magyar, szig. szám: lakcímet igazoló hatósági igazolvány:) ingatlan tulajdonos, mint eladó (továbbiakban: **Eladó**)

és

dr. Tanács Levente (születéskori neve: , születési hely: születési idő: , anyja neve: személyi azonosító: lakcím: 1121 Budapest, Csonka utca 2., adóazonosító jele: állampolgársága: magyar, szig. szám: lakcímet igazoló hatósági igazolvány:) holtig tartó haszonélvezeti jog jogosult, mint haszonélvező (továbbiakban: **Haszonélvező**) (**Eladó és Haszonélvező továbbiakban együttesen: Eladók**)

másrésről, **Erhardt Mónika** (születéskori neve: születési hely: születési idő: , anyja neve: személyi azonosító: lakcím: 6440 Jánoshalma, Szent István utca 5/D., adóazonosító jele: állampolgársága: magyar, szig. szám: lakcímet igazoló hatósági igazolvány: agrár kamarai azonosítószám: továbbiakban, mint **Vevő** között az alulírott napon és helyen az alábbi tartalommal:

(Eladók és Vevő továbbiakban együttesen: Felek, Szerződő Felek.)

1. Szerződő Felek egyezően rögzítik, hogy a **Röszke külterület 0271/86 helyrajzi számú, 36 ha 2472 m² alapterületű, 1699,99 AK értékű, „szántó” művelési ágú** – 1. osztály, közösségi mintater minőségi jelzésű - **ingatlan** az Eladó tulajdonát képezi - tulajdoni lap II. rész 100. pont - Haszonélvező holtig tartó haszonélvezeti jogával terhelt - tulajdoni lap III. rész 6. pont – egészhez viszonyítottan **49566/1278026**-od arányban (továbbiakban: Ingatlan).

2. A fentiek előre bocsátása után kölcsönösen egybehangzó akarattal az **Eladók** eladják **Vevőnek**, **Vevő** pedig megveszi a mai napon az 1. pontban meghatározott Ingatlan ott meghatározott tulajdoni illetőségét az Eladóktól adásvétel jogcímén, megtekintett állapotban, állagának és jogi helyzetének ismeretében.

3. Szerződő felek a kölcsönösen kialakított és megállapodott vételárat **3.121.200,- Ft-ban, azaz Hárommillió-százhuszonegyezer-kétszáz forintban** (továbbiakban: Vételár) határozták meg.

3.1. Vevő jelen adásvételi szerződés aláírásával egyidejűleg önerőből megfizeti az Eladók részére a **3.121.200,- Ft-ban, azaz Hárommillió-százhuszonegyezer-kétszáz forint** összegű teljes vételárat Eladó **Banknál vezetett** számú bankszámlájára történő banki utalás útján.

3.2. Eladók kijelentik, hogy a fenti bankszámlára történő teljesítést a saját kézhez történő joghatályos teljesítéseknek ismerik el.

3.3. Eladók kijelentik, hogy amennyiben a Vételár a részükre ily módon megfizetésre kerül, úgy Vevővel szemben jelen szerződésből kifolyólag a továbbiakban semmilyen jogcímen követelésük nincs.

3.4. Vevő a bankszámlaszámmal összefüggő, az Eladók általi helytelen adatszolgáltatás miatti felelősséget kizárja, amely felelősségkizárást Eladók tudomásul veszik.

3.5. Eladók a vételár teljes megfizetését a jelen okirat aláírásával elismerik és nyugtázzák.

4. Szerződő felek továbbá rögzítik, hogy a Vevő az Ingatlan birtokába az ingatlan tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzését és a vételár teljes megfizetését követően lép. Vevő

DR. SÖVÉNY ZITA
ÜGYVÉD
KASZ: 36082549
6725 Szeged, Vankó utca 2/a

Dr. Tanács Róbert
Eladó

Dr. Tanács Levente
Haszonélvező

Erhardt Mónika
Vevő

Dr. Sövény Zita
ügyvéd

kijelenti, hogy tudomásul veszi, hogy az adásvételi szerződés megkötését megelőzően elvetett termény hozamok mindenképp Eladót illetik.

5. Eladók büntetőjogi felelősségük tudatában kijelentik, hogy nem áll fenn olyan körülmény, amely az Ingatlan jogi helyzetére befolyást jelentene, vagy okot adna azok megterhelésére. Eladók jelen okirat aláírásával tudomásul veszik, hogy az Ingatlannal ezen időpontot követően csak a Vevő hozzájárulásával, a vele való megállapodásból fakadó jogainak figyelembe vételével jogosultak rendelkezni.

6. A mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (továbbiakban: Földforgalmi tv.) 18. § (3) bekezdés alapján elővásárlási jog áll fenn, mivel a közös tulajdonban álló föld esetében a tulajdonostárs tulajdoni hányada egészének vagy egy részének eladása esetében az (1) bekezdés b)–e) pontjában, valamint a (2) bekezdésben meghatározott földműveseket – az elővásárlásra jogosultak sorrendjében – megelőzi az adásvételi szerződés megkötésekor legalább 3 éve tulajdoni hányaddal rendelkező földműves tulajdonostárs. Vevő az adott földben 2020. 03. 03. napja óta - tulajdoni lap II/83. szám alatt bejegyző határozattal igazoltan - legalább három éve tulajdonrészszel rendelkező földműves tulajdonostárs.

Az ingatlant, földet az adásvételi szerződés megkötését megelőző három évben telekegyesítési eljárás nem érintette.

7. Vevő kijelenti, hogy a Földforgalmi tv. 10. és 16.-17. §-ában meghatározott korlátozások alá nem esik, azt, hogy a föld tulajdonjogát átruházó személyeknek nem közeli hozzátartozója.

8. Vevő kijelenti, hogy földművesnek minősül és megfelel a Földforgalmi tv. 5. § 7. pontjában meghatározott feltételeknek. Vevőt a Bácsalmási Járási Földhivatal a 2018. június 18. napján kelt, ... számú határozatával 2014. 06. 18. napjától vette fel a földműves nyilvántartásba.

9. Vevő vállalja, hogy jelen szerződéssel a Földforgalmi tv. 13. § (1) bekezdésnek megfelelően, hogy a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig - a 13. § (3) bekezdésben meghatározott esetek kivételével - más célra nem hasznosítja.

10. Vevő a Földforgalmi tv. 14. § (1) bekezdésben meghatározottak szerint nyilatkozik, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználati kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása (a továbbiakban együtt: földhasználati díjtartozás).

11. Vevő a Földforgalmi tv. 14. § (2) bekezdésben meghatározottak szerint nyilatkozik, hogy vele szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötöttek.

12. Vevő kijelenti, hogy a jelen szerződéssel megszerzett föld területekkel és a már tulajdonában és használatában lévő föld terület nagyságának a beszámításával együtt sem haladja meg a tulajdonában lévő földek területe a Földforgalmi tv. 16. § (1) bekezdésben meghatározott 300 hektárt, azaz a földszerzési maximumot és az adásvétel tárgyát képező földterület birtokba vételével a már birtokában lévő föld terület- nagyságának a beszámításával az 1200 hektárt sem haladja meg (birtokmaximum).

13. Vevő a Földforgalmi tv. 13. § (4) bekezdésének megfelelően kötelezettséget vállal arra, hogy az ingatlanon fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítja meg, és a megszűnését követő időre vállalja a 13. § (1) bekezdésben foglalt kötelezettségeket.

14. Vevő az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény végrehajtásáról szóló 179/2023. (V.15.) Kormányrendelet 42. §-a alapján felelőssége teljes tudatában nyilatkozza, hogy részarány-tulajdonnal nem rendelkezik.

15. Röske Község Önkormányzata a helyi önazonosság védelméről szóló 2025. évi XLVIII. törvény felhatalmazása alapján elővásárlási jog gyakorlására jogosító rendeletet nem alkotott, így szerződő feleknek ezzel összefüggésben elővásárlásra felhívó nyilatkozatok beszerzésére és megküldésére vonatkozó kötelezettségük nincs.

16. Eladók nyilatkoznak, hogy abban az esetben, ha az NFA elővásárlási joggyakorlása miatt, földbizottság véleménye miatt, vagy bármely más (Vevőnek fel nem róható) okból a szerződés jóváhagyása mással történik meg, és emiatt Vevő a szerződéses Ingatlan tulajdonjogát nem szerezheti meg, úgy a jóváhagyott vevő által megfizetett vételárat 5 munkanapon belül megfizetik Vevő részére bankszámlára utalás útján.

17. Eladók kijelentik, hogy az Ingatlan per-, teher és igénymentes, az Ingatlanon kívülálló harmadik személynek földhasználati vagy egyéb jogosultsága nem áll fenn.

18. Eladók kijelentik, hogy a tulajdoni-lap másolatokon szereplő adatok a valóságnak megfelelnek, az ingatlan-nyilvántartásba olyan beadványt nem nyújtott be, amely Vevő tulajdonszerzését akadályozná, vagy korlátozná, illetve erre vonatkozó jogot harmadik személynek biztosítana.

19. Eladók kijelentik, hogy a fenti Ingatlannal kapcsolatban semmilyen hatósági vagy bírósági eljárás (peres vagy nemperes eljárás) nincs folyamatban, valamint, hogy az Ingatlant adó és adók módjára behajtandó köztartozás nem terheli.

20. A szerződést kötő felek, mint közvetlenül érintett valamennyi szerződő fél, azaz mind a jelen szerződés fejlécében megjelölt Eladók, mind a jelen szerződés fejlécében megjelölt Vevő közösen kéri a Földhivatalt arra, hogy az 1. pontban meghatározott Ingatlan tekintetében az Eladó ott meghatározott tulajdoni illetőségét - 49566/1278026-od arányban a tulajdonjogot - a Vevő javára az ingatlan-nyilvántartásba jegyezze be, és ezzel egyidejűleg az Eladó 1. pontban megjelölt arányú tulajdonjogát, valamint Haszonélvező holtig tartó haszonélvezeti jogát törölje az ingatlan nyilvántartásból.

Az Eladók a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy az 1. pontban meghatározott ingatlanon fennálló, ott meghatározott tulajdoni illetőséget Vevő javára - 49566/1278026-od arányú tulajdonjogot - adásvétel jogcímén a Ptk. 6:215.§ (1) bekezdése, továbbá a 179/2023. (V.15.) Kormányrendelet (továbbiakban: Inyvtv. vhr) 20.§ 1. pont első fordulatóban foglaltak alapján bejegyzésre kerüljön az ingatlan-nyilvántartásba, az Eladó 1. pontban meghatározott arányú tulajdonjogának, valamint Haszonélvező holtig tartó haszonélvezeti jogának egyidejű törlése mellett.

Eladó a tulajdonjog bejegyzéssel egyidejűleg kéri az illetékes Földhivatalt a földhasználati nyilvántartásból való törlését.

21. Felek tudomásul vették az okiratszerkesztő ügyvéd tájékoztatását az adó-, és illetékfizetési kötelezettségüket illetően, egyben tudomásul veszik, hogy az adó-, és illetékfizetési kötelezettségüket illetően a fentiekben kívüli részletesebb tájékoztatást a Nemzeti Adó és Vámhivatal ügyfélszolgálatán kaphatnak, továbbá tudomásul veszik, hogy vagyonszerzés esetén a B400e adatlap kitöltése és NAV-hoz történő megküldésének kötelezettsége terheli vagyonszerző felet.

22. Eladók büntetőjogi felelősségük tudatában kijelentik, hogy az ingatlanra vonatkozóan más személlyel ezen ügyletkötést megelőzően nem kötött sem szerződést, sem előszerződést. Eladók kijelentik továbbá, hogy az ingatlan gazdasági társaság vagy más jogi személynek székhelyeként, telephelyeként, fióktelepenként nincs nyilvántartva, nem áll bírói zár alatt, illetve nem képezi hatósági igénybevitel tárgyát, apportként semmiféle üzletnek, vagy vállalkozásnak nem része, nem fedezete.

23. Szerződő felek rögzítik, hogy tudomásul vették, hogy a jelen adásvételi szerződés a Földforgalmi törvény szerinti és a Nemzeti Földalapról szóló 2010. évi LXXXVII. törvény szerinti elővásárlási jogosultak esetleges elfogadó nyilatkozatától, valamint az illetékes mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyásától függően lép hatályba.

24. Szerződő felek megbízást adnak jelen okirat elkészítésére, ellenjegyzésére, valamint a mezőgazdasági igazgatási szerv előtti és az ingatlan-nyilvántartási bejegyzési eljárás lefolytatására dr. Sövény Zita ügyvédnek (székhely: 6726 Szeged, Vánky József utca 36., KASZ: 36082549), aki ennek alapján jogosult eljárni. Egyben Felek meghatalmazzák dr. Sövény Zita egyéni ügyvédet, hogy a Csongrád-Csanád Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály, az illetékes Polgármesteri Hivatal előtti teljes jogkörű képviselőjükkel, aki a megbízás és meghatalmazás elfogadásának tényét jelen okirat ellenjegyzésével tanúsítja. Szerződő felek tudomásul vették ügyintéző ügyvéd részletes tájékoztatását a jogszabályi lehetőségekről, az illetékszabályokról, költségekről és a fentiek alapján is kifejezetten kéri az adásvételi szerződés írásba foglalását, ellenjegyzését és a jóváhagyási, bejegyzési eljárás lefolytatását, ezen okiratot megbízási szerződésnek és tényvázlatnak tekintik, külön tényvázlat felvételét a szerződő felek nem kéri. Az okírszerkesztő ügyvéd az adásvétel körében a teljes lebonyolításával kapcsolatban jogosult és köteles eljárni a jogügylet során a jelen okiratban írtak szerint.

Felek a magyar Ügyvédi Kamara Elnökségének 2/2017. (IX.04.) Szakmai állásponjtjában foglaltakra tekintettel kifejezetten rögzítik, hogy a jelen szerződés elkészítésével és ellenjegyzésével felmerülő ügyvédi munkadíj megfizetését – 100.000,- Ft, azaz Százezer forint - az ingatlan - jelen szerződésben foglaltak, mint vételi ajánlat alapján – megszerző vevő kötelezettsége, a fenti vevő eladó által elfogadott vételi ajánlatának részét képezi az ügyvédi munkadíj is, így az elsőbb helyen lévő elővásárlásra jogosult vonatkozásában – az adásvételi szerződést a Földforgalmi törvény 21. § (8) bekezdésében foglaltak alapján – az eladót olyan elfogadó jognyilatkozat köti, amelyet az elővásárlásra jogosult határidőn belül tesz meg, és a jognyilatkozatában az adásvételi szerződést magára nézve teljeskörűen – az ügyvédi munkadíj és járulékos kötelezettségei megfizetésére is kiterjedően – elfogadja.

25. Felek hozzájárulnak ahhoz, hogy személyes adataikat jelen szerződés és mindazon nyilvántartások tartalmazzák, amelyek az adásvétellel kapcsolatban szükségesek. Felek büntetőjogi felelősségük tudatában kijelentik, hogy jelen szerződés megkötése során saját nevükben járnak el. Felek aláírásukkal igazolják, hogy dr. Sövény Zita egyéni ügyvéd adatkezelési tájékoztatóját megismerték, és tudomásul veszik, hogy a rögzített személyes adataikat a jogszabályban meghatározott ideig megőrzi.

26. Felek A pénzmosás és terrorizmus megelőlegzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény (továbbiakban: Pmt.) értelmében, mindannyian egyezően kijelentik, hogy jelen okirat elkészítésekor megadott adataik a valóságnak mindenben megfelelnek, a jelen jogügylet alapján őket terhelő kötelezettségeik – kiemelten az Ingatlan megszerzéséhez korábban felhasznált vételár fedezetül szolgáló pénzeszközök stb. - nem származnak jogellenes forrásból, kijelentik, hogy nem minősülnek kiemelt közszereplőnek. Felek büntetőjogi felelősségük tudatában kijelentik, hogy a fenti tv. alapján elkészített nyomtatványban szereplő adataik a valóságnak megfelelnek, továbbá felek büntetőjogi felelősségük tudatában kijelentik, hogy jelen szerződéshez az adatokat ők szolgáltatták, továbbá, hogy a jelen jogügyletük, és a hozzá kapcsolódó pénzmozgás nem ütközik a Pmt. rendelkezéseibe.

27. Felek kijelentik, hogy hozzájárulásukat adták ahhoz, hogy ügyfél azonosítás végett okírszerkesztő ügyvéd az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvény 32. § (9) bekezdés alapján, a 32. § (2) és (3) bekezdésben foglalt alkalmazásával az 1992. évi LXVI. törvény 18. § (5) bekezdésben foglaltak szerint bemutatott okmányaikról adatokat igényeljen (JÜB), melyet jelen jogügylettel kapcsolatban jogosult felhasználni. Felek kijelentik, hogy a fentiek szerint az okírszerkesztő ügyvéd őket beazonosította.

28. Felek jogaik gyakorlása, kötelezettségeik teljesítése, jelen szerződésük céljának elérése során kötelesek jóhiszeműen eljárni, egymással együttműködni, jelen szerződésben, illetve a jogszabályokban meghatározott jogokkal való visszaéléstől tartózkodni, egymást rendszeresen tájékoztatni. A szerződő felek kifejezetten vállalják, hogy a jelen szerződés rendelkezéseinek teljesítéséhez szükséges valamennyi dokumentumot aláírják, és valamennyi szükséges jogcselekményt illetve nyilatkozatot haladéktalanul megteszik. Amennyiben a jelen szerződésben

körülírt cél eléréséhez bármely fél részéről további eljárási cselekmény, nyilatkozat szükséges, úgy azt a felek kötelesek a másik fél kérésére 5 napon belül kiadni. Egyben felek kijelentik, hogy a jelen szerződés aláírását követően egyik fél sem jogosult önállóan a szerződéstől elállni, vagy a szerződést bármilyen módon megszüntetni, felbontani.

29. Szerződő Felek kijelentik, hogy az Ügyvéd felhívta a figyelmüket arra, hogy jelen szerződést annak aláírása előtt figyelmesen olvassák el. Kijelentik továbbá, hogy a jelen jogügylet lényegéről és annak jogi következményeiről teljes körű tájékoztatást kaptak.

30. Jelen szerződés 9 (kilenc) szó szerint megegyező eredeti példányban készült, példányonként 3 (három) lapból, 5 (öt) folyamatos számozással ellátott oldalból, 32. pontból áll és ebből egy példány zöld papíron kerül nyomtatásra, aláírásra. Ügyvéd a szerződés eredeti példányait az aláírását megelőzően az Ütv. 43. § (4) bekezdése alapján úgy fűzte össze, hogy azok a szerződés sérelme nélkül ne legyenek megbonthatók.

31. A szerződő felek egyezően kijelentik, hogy teljes cselekvőképességgel bíró, nagykorú, magyar állampolgárok, ingatlanszerzési és elidegenítési képességük nincs korlátozva.

32. Felek az itt nem szabályozott kérdésekben a Ptk. és az egyéb vonatkozó jogszabályok rendelkezéseit alkalmazzák, betartják.

A Felek egyebet jelen okiratba foglalni nem kívántak, azt elolvasás és megértés után, mint akaratukkal mindenben és teljes mértékben megegyezőt, helybenhagyólag és sajátkezűleg okiratszerkesztő ügyvéd előtt jóváhagyólag aláírták, annak egy példányát átvették.

Kelt, Bélabény, 2026. év 09 hó 21 napján. Kelt, Szegeden, 2026. év szeptember hó 16 napján

.....
Dr. Tanács Róbert
Eladó

.....
Dr. Tanács Levente
Haszonélvező

Kelt, Kiskunhalas, 2026. év 09 hó 21 napján.

.....
Erhardt Mónika
Vevő

A szerződést készítettem és ellenjegyzem:

Kelt, Bélabény, 2026. év 09 hó 21 napján

dr. Sövény Zita ügyvéd

6726 Szeged, Vánky József utca 36.

KASZ: 36082549

Tel.szám: 06 20 5719680

DR. SÖVÉNY ZITA
ÜGYVÉD
KASZ: 36082549
6726 Szeged, Vánky utca 36
Tel: 06 20 571 9680

Közzététel időpontja: 2026. 10. 16.
Az elővásárlásra jogosult jognyilatkozatának megtételére
nyitva álló 30 napos határidő

- első napja: 2026. 10. 17.
- utolsó napja: 2026. 11. 16. - E határidő jogvesztől

Levétel napja:

Az elektronikus közzététel a kormányzati portálon
megtörtént

.....
Dr. Tanács Róbert
Eladó

.....
Dr. Tanács Levente
Haszonélvező

.....
Erhardt Mónika
Vevő

.....
Dr. Sövény Zita
ügyvéd

DR. SOVĚNY ZITA
OGYVÉD
KASZ: 380R2540
0720 Szeged, Várkonyi utca 36
Tel.: 06 20 571 8600

DR. SOVĚNY ZITA
OGYVÉD
KASZ: 380R2540
0720 Szeged, Várkonyi utca 36
Tel.: 06 20 571 8600

