

A kormányzati portálon történő közzététel időpontja: 2026.12.19
 A nyilatkozati határidő első napja: 2026.10.20
 A jogi nyilatkozat megtételére nyitva álló határidő utolsó napja, mely jogvesztő: 2026.11.18
 Levétel napja: 2026.11.19

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Melyet kötöttek egyrészről:

MECZŐ ISTVÁNNÉ szn: KROMPÁK MÁRIA an: szem. az. jele:
 , adóazonosító jel:) 3851 Ináncs, Kossuth út 40. szám alatti lakos, magyar állampolgár, **SZOLNOKI JÁNOSNÉ szn: HORVÁTH ZSUZSANNA** (Hsz. 1. an: Tóth József, szem. az. jele: , adóazonosító jel: 22 Taktaharkánv. Ártilla utca 40. szám alatti lakos, magyar állampolgár, **TÓTH JÓZSEF szn: TÓTH JÓZSEF** (an: , szem. az. jele: adóazonosító jel: 84) 3848 Csobád, Rákóczi út 5. szám alatti lakos, magyar állampolgár, mint **eladók**,
 másrészt:

HUDOPKÓ JÓZSEF szn: HUDOPKÓ JÓZSEF (01. an.: ria, szsz: 1-
 , adóazonosító jele: 8 Nemzeti Agrárgazdasági Kamarai tagsági azonosító száma: S38. MVH reg. szám: , földműves nyilvántartási száma: 510.
 magyar állampolgár) 3848 Csobád, Petőfi út 91/A. szám alatti lakos, mint **vevő**,
 az alulírott napon, az alábbi feltételek mellett:

1./Eladók eladják, a vevő pedig megveszi egészben a

1.1. **Csobád, külterület 011/27 hrsz. alatt felvett, 22 ha 1159 m2 térmértékű, 701,07 Ak. értékű, "szántó, fásított terület, szántó"** művelési ágú, ingatlan Meczó Istvánné eladó nevében vezetett 702/511020 (27. ssz.) tulajdoni illetőségét, a Szolnoki Jánosné eladó nevében vezetett 924/511020 (2. ssz.) tulajdoni illetőségét, valamint a Tóth József eladó nevében vezetett 522/511020 (18. ssz.) tulajdoni illetőségét, és a 522/511020 (44. ssz.) tulajdoni illetőségét, továbbá a

1.2. **Csobád, külterület 011/29 hrsz. alatt felvett, 2 ha 5656 m2 térmértékű, 71,32 Ak. értékű, "szántó"** művelési ágú ingatlan Meczó Istvánné eladó nevében vezetett 702/511020 (27. ssz.) tulajdoni illetőségét, a Szolnoki Jánosné eladó nevében vezetett 924/511020 (2. ssz.) tulajdoni illetőségét, valamint a Tóth József eladó nevében vezetett 522/511020 (18. ssz.) tulajdoni illetőségét, és a 522/511020 (44. ssz.) tulajdoni illetőségét.

2./Szerződő felek az 1. pontban megjelölt ingatlanilletőségek vételárát összesen **230.000.-Ft-ban, azaz Kettőszázharmincezer forintban** állapítják meg az alábbiak szerint:

2.1.Az 1.1 pontban megjelölt ingatlanilletőségek vételára **206.569.-Ft-ban, azaz Kettőszázhatvanezer-öttszázhatvankilenc forint**, mely összegből Meczó Istvánnét 54.000.-Ft, Szolnoki Jánosné 71.769.- Ft, Tóth Józsefet 80.800.-Ft illeti meg.

2.2. Míg az 1.2. pontban megjelölt ingatlanilletőségek vételára **23.430.-Ft, azaz Huszonháromezer-négyszázharminc forint**, melyből Meczó Istvánnét 6.000.-Ft, Szolnoki Jánosné 8.230.-Ft, Tóth Józsefet 9.200.-Ft illeti meg. Eladók kijelentik, hogy az ingatlanokon a 2013. évi CXXII. törvény 8/A § (3) bekezdésében foglalt tényező nincs. Mivel az eladásra kerülő 1.1. és 1.2. pontban feltüntetett ingatlanok egymással szomszédosak, (őket önálló helyrajzi szám alatt nyilvántartott út, M30 autópálya választja el) így a 2013. évi CXXII. törvény 19. § (5) bekezdés a.) pontja alapján a földek egybefoglalt vételáron – vagyis kizárólag együttesen – kerülnek értékesítésre. A felek megállapodnak abban, hogy a fenti teljes vételár megfizetésére a mezőgazdasági igazgatási szerv ezen szerződés szerinti vevővel záradékolt jóváhagyó határozatának eljáró ügyvéd általi kézhezvételét követő öt napon belül kerül sor oly módon, hogy az egyes eladóknak járó vételárát a vevő átutalja a Meczó Istvánné nevében vezetett 54600164-10000829-00000000 számú, a Szolnoki Jánosné nevében vezetett 10402764-86768965-57901001 számú, és a Tóth József nevében vezetett 11773346-01949166 számú bankszámlára. Eladók kijelentik, hogy a fenti bankszámlákra történő teljesítést saját kezeikhez történő teljesítésként fogadják el. A banki utalás akkor tekinthető teljesítettnek, amikor az a fenti bankszámlákon jóváírásra került. Eladók kötelezettséget vállalnak arra, hogy a vételár megfizetését annak a fenti számlákon történő jóváírását követő három munkanapon belül eljáró ügyvéd tolnayjudit@skylan.hu e-mail címre történő bejelentéssel elismerik, ha az eladók ezen kötelezettségüknek határidőben nem tesznek eleget a vevő is igazolhatja a vételár megfizetését az utalást teljesítő bank eredeti, cégszerű igazolásával az utalási megbízás eladók jelen szerződésben teljesítési helyként megjelölt számlája javára való teljesítésének megtörténtéről. Felek tudomással bírnak arról, hogy ha a szerződést a mezőgazdasági-igazgatási szerv elővásárlásra jogosulttal hagyja jóvá, a szerződéses vevő helyébe az elővásárlásra jogosult lép.

Meczó Istvánné eladó

Szolnoki Jánosné eladó

Tóth József eladó

Hudopkó József vevő

Szabó Zoltán ügyvéd
 bizt. ikt. sz. 3860 Ináncs, Bem J. út 3.
 KAM. AZ. Sz.: 36069285
 Adószám: 71618841-1-25

3./Rögzítik felek, hogy vevő elővásárlásra jogosult, mert a Csobád, 011/27 hrsz alatti ingatlan vonatkozásában a 2013. évi CXXII. törvény (továbbiakban Földforgalmi tv.) 18. § (1) bekezdés d) pontban meghatározott olyan földműves, aki helyben lakónak minősül, a Csobád, 011/29 hrsz alatti ingatlan vonatkozásában pedig a Földforgalmi tv. 18. § (1) bekezdés c.) pontban meghatározott olyan földműves aki helyben lakó szomszédnak minősül, mert a tulajdonát képezi a Csobád, zártkert 400/2 hrsz alatti ingatlan, mely az adásvétel tárgyát képező Csobád, 011/29 hrsz alatti ingatlannal önálló helyrajzi szám alatt nyilvántartott út közbeékelődésével közvetve érintkezik. Vevő ezen szerződéshez csatolja a földművesi minőségét igazoló határozatot, és lakcímét igazoló jegyzői igazolást. A polgárok személyi adatainak és lakcímének nyilvántartásáról szóló 1992. évi LXVI. törvény 26/A § (2) bekezdése szerint a vevő életvitelszerű lakáshasználata helyének a bejelentett lakóhelyét kell tekinteni, mert tartózkodási hely bejelentésére nem került sor.

Ezen szerződést - a felek aláírásától számított 8 napon belül a mezőgazdasági igazgatási szerv részére meg kell küldeni előzetes vizsgálat céljából. Ha az előzetes vizsgálat eredményeként a mezőgazdasági igazgatási szerv nem tagadja meg az adásvételi szerződés jóváhagyását, akkor végzésben megállapítja a szerződés közzétételre való alkalmasságát és hivatalból elrendeli a szerződés közzétételét és az adásvételi szerződést megküldi a föld fekvése szerint illetékes települési önkormányzat jegyzőjének. A jegyző hirdetményi úton közli az adásvételi szerződést a törvényen vagy megállapodáson alapuló elővásárlási jog jogosultjaival. Itt rögzítik felek, hogy a 2013. évi CXXII. törvényen alapuló elővásárlási jogosultakon kívül más elővásárlásra jogosult nincs. Rögzítik felek azt is, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlan fekvése szerinti település - Csobád - esetében jelen szerződés aláírásakor jogvédelmi eszközök alkalmazását szabályozó helyi önkormányzati rendelet nincs hatályban. A közzétételre való alkalmasság megállapítása nem minősül az adásvételi szerződés hatósági jóváhagyásának. Az elővásárlásra jogosultak ezirányú igényüket 30 napos jogvesztő határidőn belül jelenthetik be. A jegyző a nyilatkozattételre nyitva álló határidő leteltét követően ezen szerződést a mezőgazdasági igazgatási szerv részére jóváhagyás és záradékolás céljából megküldi.

4./Vevő a Földforgalmi tv. 13-15. §-aiban foglaltak alapján ezen szerződés aláírásával is kijelenti, hogy vállalja, 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 Földforgalmi tv. 13. § (3) bekezdésben meghatározott esetek kivételével - más célra nem hasznosítja.

A vevő kijelenti azt is, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása (a továbbiakban együtt: földhasználati díjtartozás).

Vevő kijelenti azt is, hogy a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogtölgyletet kötött.

Vevő kijelenti azt is, hogy a Tóth József és Meczó Istvánné eladók tájékoztatása alapján a tulajdonukat és a szerződés tárgyát képező ingatlanilletőségeket jelenleg a HAGISZ Zrt. használja, 2032.12.31. napjáig, a földhasználat ellenértéke a szerződés szerint: "A Földrészt a Bérlo pénzben fizetendő haszonbér (bérleti díj) fejében használhatja. A bérleti díj egy évi mértéke: 52 kg búza/aranykorona. A haszonbér a szerződő felek megállapodása szerint pénzben vagy természetben jár. A haszonbér természetbeni kiadását minden év július 31-ig kérheti a bérbeadó. Ezen időpont után a bérleti díj a Zrt. tárgyévi értékesítése során elért átlagának megfelelő forint összeg, melyet a bérbevevő készpénzben fizet legkésőbb tárgyév december 31-ig." Erre tekintettel a vevő kötelezettséget vállal arra, hogy a fennálló földhasználati jogviszony a) időtartamát nem hosszabbítja meg, és b) megszűnését követő időre a Földforgalmi tv. 13. § (1) bekezdésben foglalt kötelezettségeket vállalja. Felek megállapodnak, hogy a 2026 évre járó bérleti díj még az eladókat illeti meg. Szolnoki Jánosné tájékoztatja a vevőt, hogy az ő tulajdoni illetősége nincs harmadik személy használatában.

Vevő a 109/1999. (XII. 29.) FVM rendelet 68/C §-ában foglaltakra figyelemmel kijelenti, hogy részarány tulajdonnal nem rendelkezik. Vevő kijelenti, hogy tulajdonszerzése nem ütközik a Földforgalmi tv. 16. §-ának rendelkezéseibe.

5./Vevő a teljes vételár kifizetésének napján lép az ingatlanilletőségek birtokába, húzza azok hasznait és viseli terheit. Eladók kijelentik, hogy az ingatlant adók vagy adók módjára behajtható köztartozás nem terheli.

Meczó Istvánné eladó

Szolnoki Jánosné eladó

Tóth József eladó

Hudopkó József vevő

Dr. S. ... nyilvántartó: Tolnay Judit
biztosítási szakjogász
iroda: 6060 Encs, Bem J. út 3.
KAM. AZ. Sz.: 6069285
Adószám: 71518841-1-25

6./Vevő az Itv. 26. § (1) p. pontjában foglalt illetékmentesség igénybe vétele céljából kijelenti, hogy a birtokbaadástól, de legkésőbb az illetékkötelezettség keletkezését követő 12. hónap utolsó napjától számítva 5 évig a termőföld tulajdonjogát nem idegeníti el, a termőföldön vagyoni értékű jogot nem alapít és a termőföldet mező-, illetve erdőgazdasági tevékenység céljára hasznosítja.

7./Eladók már most feltétlen és visszavonhatatlan beleegyezésüket adják ahhoz, és a felek közösen kérik, hogy az 1/ pontban megjelölt ingatlanilletőségekre a vevő tulajdonjoga jelen szerződés alapján – a mezőgazdasági igazgatási szerv ezen szerződés szerinti vevővel záradékolt határozatának jóváhagyását, és a vételár megfizetését követően - adásvétel jogcímén egészben bejegyzésre kerüljön, az eladók tulajdonjogának az egyidejű törlése mellett.

8./Eladók tájékoztatják a vevőt, hogy a 011/27 hrsz alatti ingatlanra az ÉMÁSZ Áramhálózati Kft. javára vezetékgazdálkodási jog van bejegyzve, mely az ingatlan területéből 1427 m²-t érint, ezt meghaladóan az 1./ pontban rögzített ingatlanilletőségek per-igény és tehermentességéért szavatosságot vállalnak kijelentik, hogy az ingatlanokon harmadik személynek olyan joga, mely a vevő tulajdonszerzését akadályozná, vagy korlátozná nem áll fenn. Eladók kötelezettséget vállalnak arra, hogy az ingatlan tehermentes állapotát megőrzik a vevő tulajdonjogának bejegyzésig.

9./Szerződő felek kijelentik, hogy mindannyian nagykorú, cselekvőképes magyar állampolgárok.

10./ Ezen szerződésben feltüntetett szerződő felek, mint meghatalmazók, meghatalmazzák dr. Szebenyiné dr. Tolnay Judit 3860 Encs, Bem J. u. 3. szám alatti székhelyű ügyvédet, (Nyilvántartást vezető szervezet: BAZ Vármegyei Ügyvédi Kamara, kamarai azonosító: 36069285) mint meghatalmazottat, a jelen szerződés megkötésével és ellenjegyzésével, valamint az ingatlan-nyilvántartásban ezen szerződés 1. pontjában részletesen körülírt ingatlanok ott megjelölt tulajdoni illetőségei vonatkozásában a vevő tulajdonjogának adásvétel jogcímén történő bejegyzésével (illetve az eladók tulajdonjogának törlésével) kapcsolatos, és a mezőgazdasági igazgatási szerv előtti jogi képviselést ellássa, aki a megbízást jelen szerződés aláírásával is elfogadja. A meghatalmazás kiterjed továbbá a jelen okirat esetleges hibájának (nyilvánvaló szám-, adatelírás) javítására is.

Ezen szerződést szerződő felek, mint akaratukkal mindenben egyezőt annak megmagyarázása után a szerkesztő ügyvéd előtt sajátkezűleg aláírták.

Kelt Encsen, 2026. év szeptember hó 22. napján.

Meczó Istvánné eladó

Meczó Istvánné eladó

Hu...pro...szer vevő

Ellenjegyzem Encsen, 2026-09-22. napján.

Dr. Szebenyiné Dr. Tolnay Judit

ügyvéd
biztosítási szakjogász
Iroda: 3860 Encs, Bem J. út 3.
KAM. AZ. Sz.: 36069285
Adószám: 71618841-1-25

dit

✓

dit

dit

dit

dit