

Dr. Tóth Veronika ügyvéd
6900 Makó, Megyeház u. 5 sz.
Tel.: 62/ 213-442 30/253-4861
E-mail cím: vdrtoth@gmail.com

514.

2026-10-05

Adásvételi szerződés

576684

Mely létrejött egyrészről:

SZIKSZAI SÁNDOR (születési neve:

születési hely:

születési ideje:

személyi azonosító:

anyja neve:

adóazonosító:

lakcím: 6913 Csanádpalota, Muskátli utca 7. szám

alatti lakos, bankszámlaszáma: MBH Bank

/ mint **eladó**,

másrészről:

RISCH ISTVÁN (szül:

születési hely, idő:

, személyi

azonosító:

anyja neve:

adóazonosító:

kamarai tagsági száma: S691300046749-01, földműves nyilv. szám: 510070/3/2014.

MÁK azonosító szám: 1000913454, lakik: 6913 Csanádpalota, Muskátli u. 40. szám

alatti lakos), mint **vevő** között a mai napon az alábbi feltételekkel:

1./ A szerződés tárgya és annak vételára:

Eladó kizárólagos tulajdonát képezi az alábbi ingatlan:

a Csanádpalota külterület 034/6 hrsz -ú, 0 ha 8847 m2 területű, 29,99 ak értékű, szántó 3 művelési ágú ingatlan 1/1 tulajdoni arányban

Az ingatlan per-, teher- és igénymentes.

2./ Az ingatlan vételára és annak teljesítése:

Eladó eladja, a vevő megvásárolja az 1 pontban körülírt ingatlant a kölcsönösen elfogadott **2.644.000.- Ft azaz Kettőmillió-hatszáznegyvennégyezer forint vételárért.**

A vevő a vételarat akként teljesíti, hogy azt a hatósági jóváhagyást követő 5 napon belül átutalja az eladó által az eladó személyi adatainál megjelölt bankszámlára.

3./ Risch István vevő **adásvétel jogcímén** szerzi meg az 1. pontbeli ingatlant 1/1 tulajdoni arányban.

Eladó ezen okirat aláírásával egyidejűleg **ügyvédi letétbe helyezi** Risch István vevő tulajdonjogának bejegyzésére vonatkozó **feltétlen és visszavonhatatlan hozzájáruló nyilatkozatát**, melyet a letétbe vevő ügyvéd a vételár megérkezésére vonatkozó eladói nyilatkozat birtokában nyújthat be az illetékes földhivatalhoz a hatósági jóváhagyást követően.

Az okiratszerkesztő ügyvéd ellen-jegyzésével egyben igazolja, hogy a bejegyzési engedélyt letétbe vette, és kijelenti, hogy annak benyújtásával kapcsolatban az itt írtaknak megfelelően fog eljárni.

A felek ezért egyben ezen szerződést letéti szerződésként fogadják el.

Eladó vállalja, hogy az okiratszerkesztő ügyvédet email - ben értesíti a vételár megérkezéséről. Ennek elmaradása esetén vevő is jogosult a bank teljesítési igazolásával dokumentálni a vételár kiegyenlítését.

szigno

Kifüggesztés időpontja: 20 26.10. hó 19. nap

A közlés kezdő napja: 20 26.10. hó 20. nap

A közlés utolsó napja: 20 26.11. hó 18. nap

E határidő jogvesztől

aláírás

.....
 Dr. Tóth Veronika
 ügyvéd
 6900 Makó, Megyeház u. 5.
 Adószám: 45602955-1-26
 KASZ: 36070527

4./ A föld használatára, használatba adására vonatkozó rendelkezés:

A felek rögzítik, hogy az ingatlanra érvényes földhasználati szerződés nem kötött, az az eladó saját használatában van.

Az eladó a földet a tulajdonjog bejegyzését követő napon adja a vevő birtokába és használatába.

5./ Büntetőjogi felelősségre vonás ellenében tett nyilatkozatok:

- A vevő kijelenti, hogy ezen földet a földforgalmi tv. 10. § (1) bek. alapján, mint belföldi **természetes személy és egyben magyar állampolgár** vásárolja meg és megfelel a földforgalmi tv. 5. § -ban írt feltételeknek, valamint a 16. § (1.) bek-ben foglalt feltételeknek, mert a földműveskénti regisztrálása megtörtént.

- A vevő kijelenti, hogy vállalja a Földtörvény 13. § (1.) bek.-ben foglalt földhasznosítási kötelezettséget, vagyis vállalja, hogy a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, ennek során eleget tesz a **földhasznosítási kötelezettségének**, továbbá vállalja, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított öt évig más célra nem hasznosítja.

- A vevő kijelenti, hogy ezen földszerzéssel együtt sem lépi túl a földforgalmi tv-ben írt **földszerzési maximumot** (16. § (1) bek.).

- Kijelenti a vevő azt is, hogy a szerződésben szereplő földterület használatba vételével sem lépi túl a már használatában lévő földterületek beszámításával a Földforgalmi törvény 16. § (2.) bek-ben írt **birtokmaximumot**.

- A vevő kijelenti, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatás teljesítéséből eredő bármilyen, korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított földhasználati **díjtartozása**.

- A vevő kijelenti, hogy nem állapították meg vele szemben a szerzést megelőző öt éven belül, hogy a szerzési korlátozásokat megkerülő **jogügyletet** kötött.

- A vevő kijelenti, hogy **részarány tulajdonnal nem rendelkezik** az ország területén.

6./ Elővásárlással és hatósági jóváhagyással kapcsolatos rendelkezés:

A felek tudomásul veszik, hogy a szerződés **hatósági jóváhagyással jön** érvényesen létre.

A szerződő felek a jelen szerződést a földforgalmi törvény rendelkezése alapján megküldik a mezőgazdasági szakigazgatási szerv részére 8 napon belül hatósági jóváhagyás céljából, és kéri, hogy a közzétételre való alkalmasság megállapítása esetén a szakig. szerv azt küldje meg az illetékes jegyzőnek a közzététel érdekében az elővásárlásra jogosultak hirdetményi úton történő közlése végett.

7./ A vevő nyilatkozata az elővásárlási jogosultságáról.

Makó, 2026. szeptember 30.

Szikszai Sándor - eladó

Risch István – vevő

Az adásvételi szerződést készítettem és ellen-jegyzem: Makó, 2026. szeptember 30.
Dr. Tóth Veronika ügyvéd 6900 Makó, Megyeház u. 5. KASZ: 36070527

2026.09.30.
KASZ: 36070527

5./ Elővásárlással kapcsolatos rendelkezés:

A vevőt a **Földforgalmi törvény 18. § (1) bekezdés d.) pontja** alapján, mint helyben lakó földművest - illeti meg elővásárlási jog, mert több mint 3 éve az életvitelszerű lakáshasználatának helye Csanádpalota településen van.

A vevőt ezen jogosulti csoporton belül a 18. § (4) a.) pontja alapján, mint az őstermelők családi gazdaságának tagját is megilleti elővásárlási jog.

Az őstermelők családi gazdaságát a Nemzeti Agrárgazdasági Kamara Csongrád-Csanád Megyei Igazgatósága vette nyilvántartásba, melynek száma: OCSG- 00058467.

A vevő több mint egy éve tagja ennek.

9./Illetékkal kapcsolatos rendelkezés:

A vevő viseli a kiszabásra kerülő illetéket, de kéri az Itv. 26. § (1) bekezdés p.) pontja alapján járó illetékmentesség megállapítását, mert vállalja az abban foglalt kötelezettségeket az alábbiak szerint:

„p)¹⁷⁹ a termőföldnek a földműves általi, ellenérték fejében történő megszerzése, feltéve, ha a birtokbaadástól, de legkésőbb az illetékkötelezettség keletkezését követő 12. hónap utolsó napjától - vagyoni értékű joggal terhelt termőföld szerzése esetén a vagyoni értékű jog megszűnésétől, megszüntetésétől, de legkésőbb az illetékkötelezettség keletkezését követő 5. év utolsó napjától - számítva 5 évig

pa) a termőföld tulajdonjogát nem idegeníti el,

pb) a termőföldön vagyoni értékű jogot nem alapít, és

pc) a termőföldet egyéni vállalkozóként, mezőgazdasági őstermelőként vagy családi gazdálkodóként mező-, illetve erdőgazdasági tevékenység céljára hasznosítja;”

A vevő vállalja, hogy a föld használatát a birtokba vételt követő 30 napon belül bejelenti a Földhivatalhoz.

10./ Az eladó adózásával kapcsolatos rendelkezés:

Eladó az ingatlant 5 évnél régebben szerezte, így adófizetési kötelezettsége nem keletkezett.

11./ A szerződő felek kijelentik, hogy cselekvőképes magyar állampolgárok.

12./A helyi önzonossággal kapcsolatos nyilatkozat.

A felek rögzítik, hogy Csanádpalota településen a helyi testület nem hozott rendeletet a helyi önzonosság védelméről szóló törvény alapján.

13./ Nyilatkozat pénzmosásra és adatkezelésre.

A jelen szerződést készítő ügyvéd tájékoztatta a Szerződő Feleket, hogy a Pénzmosás és a terrorizmus megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény alapján azonosítási kötelezettség terheli a Szerződő Felek adatai vonatkozásában.

Szerződő Felek tudomásul veszik, hogy adataik kizárólag a jelen szerződéssel érintett megbízás teljesítéséhez kerülnek felhasználására.

Szerződő felek hozzájárulnak, hogy a jelen okirat 10 évig tárolásra kerüljön az okiratszerkesztő ügyvédnél elektronikusan és papír alapon.

14./ Szikszai Sándor eladó és Risch István vevő ezen okirat aláírásával **meghatalmazzák** Dr. Tóth Veronika (6900 Makó, Megyeház u. 5.) ügyvédet a szerződés **földhivatalba** történő benyújtásával, a tulajdonjog bejegyeztetésével és valamennyi **szakhatóság** előtt történő eljárással, a 474/2013. kormányrendelet szerinti jegyző előtti eljárásban való képviseléssel.

Szigonó:..

Dr. Tóth Veronika
6900 Makó, Megyeház u. 5.
Adósz. K.
MAGY. U. 5.
2015-1-26
27

Kérik, hogy a hivatalok valamennyi okiratot az eljáró ügyvéd részére kézbesítsék

Továbbá Szikszai Sándor eladó és Risch István vevő meghatalmazzák az okiratszerkesztő ügyvédet, hogy a hatósági jóváhagyást követően azt az illetékes földhivatalhoz a tulajdonjog bejegyzése érdekében benyújtsa, Risch István 1/1 arányú tulajdonjogát bejegyeztesse és Szikszai Sándor 1/1 arányú tulajdonjogát töröltesse. A felek meghatalmazzák továbbá az okiratszerkesztő ügyvédet a B 400 e adatalap elkészítésével és annak benyújtásával a NAV felé.

Az okiratszerkesztő ügyvéd a meghatalmazást ellen-jegyzésével elfogadja.

A felek kifejezetten kérik, hogy a földhivatal a bejegyzési határozatot a feleknek közvetlenül is küldje meg.

15./ A szerződéssel kapcsolatban felmerülő költségeket és az ügyvédi munkadíjat a vevő viseli. Viseli további az adásvétellel kapcsolatban felmerülő költségeket. A vevő vállalja, hogy a földhivatali eljárási költséget vagy banki átutalással teljesíti vagy csekken befizeti a földhivatalhoz és azt igazolja az okiratszerkesztő ügyvéd részére a jóváhagyás jelzését követő egy héten belül.

A felek a szerződést elolvasás után jóváhagyólag írták alá.

Makó, 2026. szeptember 30.

Szikszai Sándor - eladó ,

Risch István – vevő

Az adásvételi szerződést készítettem és ellen-jegyzem: Makó, 2026. szeptember 30.
Dr. Tóth Veronika ügyvéd 6900 Makó, Megyeház u. 5. KASZ: 36070527

Dr. Tóth Veronika
Ügyvéd
6900 Makó, Megyeház u. 5.
Adószám: 45602955-1-26
KASZ: 36070527