

Iratás dátum: 2026. OKT. 12. hó. nap

Iratási szám: 972699-1/2026 Melléklet: 1
Előadó: Előszám:
Szeljegyzet: hrsz.

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről **Huszka Györgyné** (sz. an. szsz. aaj. szül.) 5900 Orosháza, Hársfa u. 4. alatti lakos, mint Eladó, - a továbbiakban Eladó -, másrészről **dr. Baranyai Zsolt Gábor** (sz. szsz. aaj. szül., anyja neve: kamarai azonosító:) 5919 Pusztaföldvár, Táncsics u. 88/A. sz. alatti lakos, mint Vevő – a továbbiakban Vevő - között a mai napon és helyen az alábbi feltételek mellett:

1. Eladó II/11 srsz alatt bejegyzett 15000/145044-ed arányú tulajdonát képezi a **Pusztaföldvár külterület 0168/12 hrsz** alatt felvett „szántó” művelési ágú 14,5044 hektár területű, 596,00 AK értékű ingatlan. Az ingatlanhányad per-, teher- és igénymentes, azt adó- és adók módjára behajtható köztartozások nem terhelik, melyért Eladó szavatol.
 2. Felek megállapodnak abban, hogy Eladó eladja, Vevő – adásvétel jogcímén - megvásárolja az 1. pontban részletesen körülírt ingatlan Eladó tulajdonát képező **15000/145044-ed tulajdoni hányadát**. Szerződő felek ezen jogügyleti ingatlanhányad vételárát **5.000.000,- Ft azaz ötmillió forint** összegben határozzák meg. Vevő a teljes vételárát a jelen szerződés hatósági jóváhagyását követően, a határozat kézhezvételét követő 15 napon belül köteles megfizetni Eladó részére átutalás útján annak Erste Bank Hungary Zrt. előtt vezetett számú bankszámlájára. Eladó a vételár átutalással történő megfizetéséhez hozzájárul, azt a saját kezeihez történő joghatályos teljesítésnek fogadja el.
 3. Eladó a vételár kiegyenlítéséig fenntartja a tulajdonjogát. Eladó a Vevő 15000/145044-ed arányú tulajdonjogának adásvétel jogcímén történő bejegyzéséhez szükséges nyilatkozatát az adásvételi szerződés megkötésével egyidejűleg külön, ügyvéd által ellenjegyzett okiratban adja meg és ügyvédi letétbe helyezi azzal, hogy a teljes vételár megfizetésének bármely fél részéről történő igazolását követően a letéteményes ügyvéd a bejegyzési engedélyt a nyújtja be a Földhivatal részére. Felek tudomással bírnak arról, hogy a szerződés közzétételre alkalmassága esetén az eljáró hatóság elrendeli a föld tulajdonjogának átruházására irányuló szerződés benyújtásának ténye feljegyzését az ingatlan tulajdoni lapjára, mely eljárás díját – amennyiben az díjköteles - a Földhivatal felhívására a Vevő köteles megfizetni. Felek az ingatlan-nyilvántartási eljárásban való képviseletükkel, az okiratszerkesztő dr. Letavecz Ilona 5900 Orosháza, Táncsics Mihály u. 11. sz. alatti ügyvédet bízzák meg azzal, hogy a megbízás az illetékkiszabási eljárásra nem terjed ki. Az okiratszerkesztő ügyvéd a megbízást elfogadja. Szerződő felek kijelentik, hogy magyar állampolgárok, az elidegenítést, illetve a tulajdonszerzést jogszabályi rendelkezések nem korlátozzák, illetve nem akadályozzák.
 4. Vevő a 2013. évi CXII. tv. / Földforgalmi tv. / alapján nyilatkozik, miszerint:
 - 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.
 - nyilatkozik arról 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) illetve a
 - Vevővel szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.
 - részarány tulajdonnal nem rendelkezik.
- Vevő a Földforgalmi tv. 5.§ 7. 9. pontjai szerint helyben lakó földműves, a Földforgalmi törvény 18.§ (1) bek. d.) pontja (4) bek. a.) pontja szerint elővételi jogosult, mivel őstermelők családi gazdaságának tagja.

Eladó tájékoztatja a Vevőt, hogy a jelen tulajdonjog átruházásáról szóló szerződés tárgyát képező földet hatályos földhasználati szerződés érinti, a földhasználat időtartama 2030. 05. 31. napjáig terjed.

A földhasználat (haszonbérlet) ellenértéke: 17,5-17,5 búza és kukorica termény piaci ára aranykoronánként évente. Vevő a jogügyleti ingatlanhányadot 2030. 06. 01. veszi birtokba.

5. Vevő a Földforgalmi törvény 21.§ (1g) bekezdése alapján nyilatkozik arról, hogy a 21.§ (1f) bekezdés szerinti igazolásra nincsen szükség, mivel a Vevő nem minősül a 2025. évi XLVIII.tv. (Hövtv.) 3.§ a.) pontja szerinti betelepülőnek ugyanis olyan természetes személy, aki Pusztaföldvár településen ingatlantulajdonnal, lakóhellyel rendelkezik. Felek nyilatkoznak arról, hogy a Földforgalmi törvény 21.§ (1h) bekezdésében foglalt igazolásra nincsen szükség tekintettel arra, hogy a jelen jogügylet tárgyát képező földre a Földforgalmi tv. 21.§(1e) bekezdésében rögzített elővásárlási jog alapítására nem került sor.

Vevő kötelezettséget vállal arra, hogy a fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítja meg és annak megszűnését követő időre vállalja a Földforgalmi tv. 13.§ (1) bekezdésében foglalt kötelezettségeket. Felek tudomással bírnak arról, hogy föld eladása esetén a földre vonatkozó, a tulajdonos által elfogadott vételi ajánlatot tartalmazó egységes okiratba foglalt jelen adásvételi szerződést a tulajdonosnak a felek aláírásától számított 8 napon belül a mezőgazdasági igazgatási szerv részére meg kell küldeni jóváhagyás céljából /Békés megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztálya 5600 Békéscsaba, Hunyadi tér 1./ Felek az eljárás lebonyolításával az okiratszerkesztő ügyvédet bízzák meg. Okiratszerkesztő ügyvéd a megbízást elfogadja.

6. Vevő kijelenti, hogy a tulajdonában lévő föld nem haladja meg a 300 hektárt /Földforgalmi tv. 16.§ (1) bek./.

7. A jelen adásvételi szerződéssel kapcsolatosan felmerülő mindennemű költség Vevőt terheli.

Vevő vállalja az Itv. 26. § (1) bek. p.) pontjában foglalt feltételeket, vagyis, hogy a megvásárolt termőföldet a birtokbaadástól, de legkésőbb az illetékkötelezettség keletkezését követő 12. hónap utolsó napjától számított legalább 5 évig nem idegeníti el, azon vagyoni értékű jogot nem alapít, és egyéni vállalkozóként, mezőgazdasági őstermelőként vagy őstermelők családi gazdaságának tagjaként mező-, illetve erdőgazdasági tevékenység céljára hasznosítja és kéri az illetékmentesség biztosítását.

Vevő megbízza az okiratszerkesztő ügyvédet, hogy a B400E adatlapot elektronikusan nyújtsa be a NAV részére. Okiratszerkesztő ügyvéd a megbízást elfogadja.

A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. rendelkezései az irányadóak.

Szerződő felek a jelen szerződést – annak felolvasása, elolvasása és értelmezése után – mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag és saját kezűleg írták alá.

Kelt Orosházán, 2026. október 07. napján

Huszká Györgyné
Eladó

dr. Baranyai Zsolt Gábor
Vevő

Ellenjegyző záradék: Alulírott, eljárásra meghatalmazott jogi képviselő, Dr. Letavetz Ilona 5900 Orosháza, Táncsics Mihály u. 11. szám alatti egyéni ügyvéd (KASZ: 36064554) aláírással igazolom és ellenjegyzem, hogy a jelen okirat – melyet én szerkesztettem – a szerződő felek kinyilvánított akaratát tartalmazza, megfelel a hatályos jogszabályi rendelkezéseknek, valamint tanúsítom, hogy a szerződő felek ezen okiratot előttem írták alá Orosházán, 2026. október 07. napján:

Közvetítővel való pontja: 2026. 10. 27.
Jegyzővel való pontja: 2026. 10. 28. és 2026. 11. 26.
Lelkiel való pontja: 2026. 11. 27.



Dr. Letavetz Ilona
ügyvéd
5900 Orosháza, Táncsics u. 11.
Adószám: 44727691-2-24
KASZ: 36064554