

**Záradék:**

A kormányzati portálon történő közzététel időpontja: 2026. 10. 27.  
A jognyilatkozat megtételére nyitva álló határidő: 30 napos  
határidő első napja: 2026. 10. 28. utolsó napja: 2026. 11. 26.  
Figyelem e határidő jogvesztő!  
A kormányzati portálról történő levétel napja: 2026. 11. 27.



H..... számú melléklet a

2026 OKT 13

5-12837

**INGATLAN ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS**

amely létrejött egyrészről

**Berta Ferenc** (születési név: Berta Ferenc; születési hely, idő: ;

Térvár 16.; értesítési cím: 6756 Tiszasziget, Térvár 16.; an.:

azonosító jel: ; magyar állampolgár) mint **Eladó**

valamint

**Szűcs Ottó** (születési név: Szűcs Ottó; születési hely, idő: ; lakóhely: 6728 Szeged,

Vecsernyés tanya 1.; értesítési cím: 6728 Szeged, Vecsernyés tanya 1.; an.:

; személyi azonosító jel: ; magyar állampolgár) mint **Eladó**

másrészről

**Dr. Kiss István** (születési név: Kiss István; születési hely, idő: ; lakóhely: 6756 Tiszasziget,

Térvár 31.; értesítési cím: 6756 Tiszasziget, Térvár 31.; an.:

adóazonosító jel:

személyi azonosító jel:

magyar állampolgár; földművesekről vezetett földhivatali nyilvántartási

száma:

FELIR azonosító:

östermelői tevékenység azonosító:

östermelők családi gazdasága képviselőjének tevékenység azonosítója:

email:

kiss2istvan@gmail.com) mint **Vevő** között a mai napon az alábbi feltételek szerint:

1./ Eladók nyilatkoznak, hogy 1/2-1/2-ed arányú tulajdonukat képezi a **Tiszasziget külterület 0147 helyrajzi számú**, „legelő” művelési ágú, 4259 m<sup>2</sup> területű, 6 AK 64 fillér kataszteri jövedelmű termőföld ingatlan – a továbbiakban: Ingatlan. Eladók nyilatkoznak, hogy az Ingatlant terheli az MVM DÉMÁSZ Áramhálózati Kft. javára 57761/2010.08.17 sz. határozattal 654 m<sup>2</sup> területre bejegyzett vezetékjog. Felek nyilatkoznak, hogy az Ingatlanon *ültetvény, felépítmény és agrotechnikai létesítmény* nem található.

2./ Eladók az 1./ pontban nevezett Ingatlan 1/1-ed tulajdoni hányadát eladják Vevő részére kizárólagos tulajdonul, Vevő pedig megvásárolja a nevezett Ingatlant ismert és megtekintett állapotban, **adásvétel jogcímén** annak törvényes tartozékaival és alkotórészeivel együtt, az 1./ pontban nevezett vezetékjoggal terheltten.

3./ Felek akként állapodnak meg, hogy az 1./ pontban nevezett Ingatlan 1/1-ed tulajdoni hányadának vételára: **600.000.- Ft**, azaz Hatszázezer Forint. Eladók a vételárra eladott tulajdoni hányadaik arányában jogosultak. Eladók elismerik és nyugtázzák, hogy Vevő 2026. június 3. napján teljesítette Eladók részére az Ingatlan teljes vételárát: **600.000.- Ft**, azaz Hatszázezer Forint összeget akként, hogy átutalta Berta Ferenc eladó K&H banknál vezetett **1040 1268 8676 8951 8467 1004** sz. bankszámlájára. Eladók jelen pontban írt bankszámlára történt teljesítést mindketten a saját kezeikhez történt teljesítésként ismerik el. Eladók nyilatkoznak, hogy a vételárral egymás között elszámolnak, Vevő nem felelős a vételár Eladók közötti elosztásáért.

4./ Felek akként állapodnak meg, hogy az 1./ pontban nevezett Ingatlan Vevő részére történő **birtokba adására** legkésőbb **2026. október 10.** napjáig kerül sor. Eladók a Vevő által ismert és megtekintett állapotban adják Vevő birtokába az Ingatlant. Vevő a birtokba adás napjától viseli az Ingatlannal kapcsolatos terheket, szedi annak hasznait, valamint viseli a kárveszélyt. Eladók nyilatkoznak, hogy az 1./ pontban nevezett Ingatlan nem áll harmadik személy használatában.

5./ Eladók jelen Szerződés aláírásával **feltétlen és visszavonhatatlan** hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy az 1./ pontban nevezett Ingatlan tulajdoni lapjára Vevő 1/1-ed arányú tulajdonjoga **adásvétel jogcímén** bejegyzésre kerüljön. A Szerződés kötésénél eljáró ügyvéd a jelen Szerződés mezőgazdasági igazgatási szerv által történt jóváhagyását követően kérelemmel fordul az ingatlan-nyilvántartási hatósághoz, melyben kéri Vevő 1/1-ed arányú tulajdonjogának adásvétel jogcímén történő bejegyzését az 1./ pontban nevezett Ingatlan tulajdoni lapjára.

6./ Eladók szavatolják az 1./ pontban nevezett Ingatlan 1/1-ed tulajdoni hányadának per-, teher- és igénymentességét, és kijelentik azt is, hogy az Ingatlanon harmadik személynek a Vevő tulajdonszerzését akadályozó vagy korlátozó joga nincs – azzal, hogy Vevő az 1./ pontban írt vezetékjoggal terheltten szerzi meg az Ingatlan tulajdonjogát.

Szeged, 2026. október 9.

Berta Ferenc  
eladó

Szűcs Ottó  
eladó

SZEGEDI

5. sz. Ügyvédi Iroda

6722 Szeged, Tisza L. 11. sz.

DR. EMÖDI ATTILA ÜGYVÉD

Mobil: 06 70 9427-650

dr.emodiattila@gmail.com

Dr. Kiss István  
vevő

Ellenjegyzem Szegeden, 2026. október 9. napján:

Dr. Emödi Attila ügyvéd (kamarai azonosító szám: 36059537)

7./ Eladók szavatolják, hogy az Ingatlan rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban van. Eladók nyilatkoznak, hogy az Ingatlannak rejtett hibája nincs. Eladók nyilatkoznak, hogy az Ingatlan nem közműves. Vevő nem tart igényt az 1./ pontban nevezett Ingatlanra vonatkozó, 176/2008. (VI.30.) Korm. Rendelet szerinti épületenergetikai tanúsítványra, tekintettel arra, hogy az Ingatlanon épület nem áll.

8./ Eladók és Vevő egyaránt kijelentik, hogy cselekvőképes magyar állampolgárok és szerződésalkötési, tulajdonszerzési képességük nem korlátozott.

9./ Szerződő Felek kijelentik, hogy a jelen Szerződést elkészítő ügyvédnek az adásvétel adó-, és illetékvonzatáról adott tájékoztatását megértették, és azt a rájuk vonatkozó részben, magukra nézve kötelezőnek tekintik. Vevő nyilatkozik, hogy földművesként szerzi a termőföldet, ezért kéri alkalmazni az Itv. 26. § (1) bek. p) pontja szerinti illetékmentességet.

10./

a) Vevő nyilatkozik, hogy cselekvőképes magyar állampolgár és nem esik sem szerzési, sem semmiféle szerződésalkötési korlátozás alá. Vevő nyilatkozik, hogy a 2013. évi CXXII. törvény szerint földművesnek minősül, földművesekről vezetett földhivatali nyilvántartási száma: 510005/4/2014; FELIR azonosítója: AA2952378.

b) Vevő nyilatkozik továbbá, hogy a tulajdonában és hasznélvezetében lévő termőföldek mennyisége nem éri el a földszerzési maximumot, azaz a jelen szerződéssel megvenni kívánt földterülettel együtt sem haladják meg a 300 hektár nagyságot, valamint a birtokában lévő termőföldek mennyisége nem éri el a birtokmaximumot, azaz a jelen szerződéssel birtokába kerülő földterülettel együtt sem haladják meg az 1200 hektár nagyságot.

c) Vevő vállalja, hogy az Ingatlan használatát másnak nem engedi át, azt maga használja és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy a nevezett ingatlant a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig – a mező- és erdőgazdálkodási földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 13. § (3) bekezdésében meghatározott esetek kivételével – más célra nem hasznosítja.

d) Vevő nyilatkozik továbbá, hogy amennyiben a Földforgalmi törvény 13. § (4) bekezdése értelmében az ingatlanok érvényes földhasználati jogviszonnyal terhelve, illetve amennyiben harmadik személy használatában vannak, a fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítja meg és a megszűnését követő időre vállalja a jelen okirat 10./ pontjának c) alpontjában foglalt kötelezettségeket.

e) Vevő nyilatkozik, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásnak teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj- vagy egyéb tartozása (földhasználati díjtartozás); elfogadja és tudomásul veszi továbbá, hogy ha utólagosan elvégzett ellenőrzés során jogerősen megállapításra kerül a jelen e) alpontban rögzített nyilatkozatának valótlanága, úgy az a Büntető Törvénykönyv szerinti büntetőjogi felelősségre vonását, továbbá a jelen Szerződés tárgyát képező termőföld területre vonatkozóan a jogsértő állapot fennállásának időtartama alatt részére folyósított költségvetési vagy Európai Unió támogatásának megfelelő pénzüsszeg visszafizetési kötelezettségét vonja maga után.

f) Vevő nyilatkozik, hogy a jelen Szerződéssel történő szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.

g) Vevő nyilatkozik, hogy elővásárlási joggal rendelkezik az 1./ pontban nevezett Ingatlanra a 2013. évi CXXII. törvény 18. § (1) bekezdés c) pontja alapján mint az olyan földműves, aki helyben lakó szomszédnak minősül. Vevő nyilatkozik, hogy az életvitelszerű lakáshasználata helye 2012. január 30. óta Tiszaszigeten van (6756 Tiszasziget, Térvár 31.). Vevő nyilatkozik, hogy 2020. 04. 01. óta bérlőként használja a Tiszasziget külterület 0144/1 helyrajzi számú, legelő művelési ágú, termőföld ingatlan egy részét, amely az 1./ pontban nevezett, megvásárolt Ingatlannal szomszédos. Vevő a szomszédos földhasználat bizonyítására jelen Szerződéshez mellékeli a szomszédos, Tiszasziget külterület 0144/1 helyrajzi számú ingatlan földhivatali tulajdoni lapját, térképét, földhasználati lapját és a hatályos haszonbérleti szerződést. Vevő nyilatkozik, hogy a hivatkozott elővásárlási jogosult csoporton belül a 2013. évi CXXII. törvény 18. § (4) bekezdés a) pontja szerinti sorrendben jogosult az elővásárlásra. Vevő nyilatkozik, hogy legalább 2024. december 11. óta őstermelők családi gazdaságának tagja, mely tagság legalább a nevezett időponttól folyamatosan fennáll. Őstermelők családi gazdaságának nyilvántartási száma: OCSG-00077376. Vevő jelen Szerződéshez mellékeli a NAK CSON01-134978-2/2024 sz. határozatát elővásárlási jogának bizonyítására.

Szeged, 2026. október 9.

Berta Ferenc  
eladó

Szűcs Ottó  
eladó

Dr. Kiss István  
vevő

SZEGEDI  
5. sz. Ügyvédi Iroda  
6722 Szeged, Tisza u. 71.  
ER. EMÖDI ATTILA ÜGYVÉD  
Mobil: 06 70 24 7650  
dr.emodiattila@gmail.com

Ellenjegyzem Szegeden, 2026. október 9. napján:  
Dr. Emödi Attila ügyvéd (kamarai azonosító szám: 36059537)

h) Vevő nyilatkozik, hogy a 2021. évi C. törvény végrehajtásáról szóló 179/2023. (V. 15.) Korm. rendelet (Inyvt. vhr.) 42. § értelmében nem rendelkezik részarány-tulajdonnal.

11./ Szerződő Felek jelen adásvételi Szerződés aláírásával megbízást adnak a Szegedi 5. sz. Ügyvédi Irodának (6722 Szeged, Tisza Lajos krt. 71.; eljáró ügyvéd: Dr. Emódi Attila), hogy a Vevő tulajdonjogának bejegyzésével kapcsolatos eljárás során teljes jogkörrel járjon el az ingatlan-nyilvántartási hatóság illetékes hivatalánál, valamint a szerződés földforgalmi jóváhagyása ügyében teljes jogkörrel eljárjon a mezőgazdasági igazgatási szerv illetékes hivatalánál, továbbá a hirdetményi közzététel során teljes jogkörrel eljárjon Tiszasziget Polgármesteri Hivatalánál. Eljáró ügyvéd a meghatalmazást elfogadja.

12./ Szerződő Felek kijelentik, hogy a Szerződéssel kapcsolatban esetlegesen keletkező vitákat elsősorban egyeztetés útján rendezik. Amennyiben az egyeztetés sikertelen, úgy erre az esetre alávetik magukat az Ingatlan fekvése szerint illetékes bíróság eljárásának. Jelen Szerződésben nem rögzítettek a Ptk., valamint a mindenkor hatályos, vonatkozó jogszabályok rendelkezései irányadók. *Jelen Szerződést a szerződő Felek, mint ügyleti akaratukkal mindenben megegyezőt, átolvasás után helybenhagyólag saját kezűleg aláírják.*

Mellékletek:

- Tiszasziget külterület 0144/1 helyrajzi számú ingatlan földhivatali tulajdoni lapja,
- Tiszasziget külterület 0144/1 helyrajzi számú ingatlan földhivatali térképe,
- Tiszasziget külterület 0144/1 helyrajzi számú ingatlan földhivatali földhasználati lapja,
- Tiszasziget külterület 0144/1 helyrajzi számú ingatlanra vonatkozó hatályos haszonbérleti szerződés,
- NAK CSON01-134978-2/2024 sz. határozata.

Szeged, 2026. október 9.

Berta Ferenc  
eladó

Szűcs Ottó  
eladó

Dr. Kiss István  
vevő

SZEGEDI  
5. sz. Ügyvédi Iroda  
6722 Szeged, Tisza L. krt. 71.  
DR. EMÓDI ATTILA ÜGYVÉD  
Mobil: 06 70/9427-650  
dr.emodiattila@gmail.com

Ellenjegyzem Szegeden, 2026. október 9. napján:  
Dr. Emódi Attila ügyvéd (kamarai azonosító szám: 36059537)