

## ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

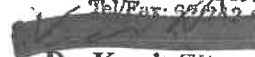
amely létrejött egyrészről Kiss Antal (születési név: [REDACTED], születési hely: [REDACTED], születési idő: [REDACTED], anyja neve: [REDACTED], személyi azonosító: [REDACTED], adóazonosító jel: [REDACTED] magyar állampolgár, lakcíme és egyben értesítési címe: 6772 Deszk, Tó köz 9.), mint eladó (továbbiakban: „eladó”),

másrészről Keller Piroska (születési név: [REDACTED], születési hely: [REDACTED], születési idő: [REDACTED], személyi azonosító: 2 [REDACTED], anyja neve: [REDACTED], adóazonosító jel: [REDACTED] földműves nyilvántartásba vétel bejegyző határozat száma: [REDACTED] kamarai nyilvántartási szám: [REDACTED] magyar állampolgár, lakcíme és egyben értesítési címe: 6640 Csongrád, Hunyadi tér 12. 2. em. 7. a.), mint vevő (továbbiakban „vevő”), együttesen a továbbiakban szerződő felek (a továbbiakban „szerződő felek”) között a mai napon, az alábbi feltételek mellett:

1. Eladó eladja, vevő pedig a megtekintett állapotban megvásárolja az eladó kizárólagos, 1/1-ed arányú tulajdonát képező **SZEGED II. KER. TÁPÉ Kültérület 02315/38 helyrajzi szám** alatt nyilvántartott, szántó művelési ágú, 1 min. osztályú, 1 ha 1514 m<sup>2</sup>-területű, 48,01 AK kat.jöv. ingatlant (a továbbiakban: „ingatlan”).
2. Az 1. pontban megjelölt és részletesen körülírt ingatlant vevő a kizárólagos, 1/1-ed arányú tulajdonába vásárolja meg eladótól.
3. Az 1. pontban megjelölt és részletesen körülírt ingatlan vételára **2.500.000,-Ft**, azaz kétezerötszázezer forint, amely vételarat vevő a jelen adásvételi szerződés aláírásának napján indítandó **banki átutalással fizeti meg** az eladó MBH Banknál vezetett **57400059-10202722-00000000** számú bankszámlára történő teljesítéssel, melynek tényét és megtörténtét a banki kivonat igazol és tanúsít, és mely vételár akkor tekinthető a vevő által megfizetettnek, amikor az 1. pontban megjelölt és részletesen körülírt ingatlan teljes vételára az eladó által megjelölt bankszámlán jóváírásra került. Szerződő felek közül eladó kijelenti, hogy a jelen pontban rögzített fizetési ütemezést és módozatot elfogadja, azt a saját kezeihez történő, szerződésszerű teljesítésnek tekinti és ismeri el. Szerződő felek rögzítik, hogy a vételarat a piaci viszonyok ismeretében, kölcsönös alku eredményeként állapították meg és fogadták el. Szerződő felek rögzítik, hogy a vételár a jelenlegi forgalmi- és értékviszonyokra tekintettel került meghatározásra és a Ptk. 6:98. § (2) bekezdése alapján szerződő felek kizárják mind az eladó, mind a vevő részéről a feltűnő értékaránytalanságon alapuló esetleges megtámadás jogát.
4. Eladó szavatolja az 1. pontban megjelölt és részletesen körülírt ingatlan igény-, per- és tehermentességét az alábbiak szerint. Eladó tájékoztatja vevőt, hogy az ingatlan vonatkozásában haszonbérleti szerződés állt fenn az eladó és a **Vásárhelyi Róna Kft.** (székhely: 6800 Hódmezővásárhely, Rárosi út 118.; adószám: 11819455-2-06; nyilvántartó bíróság: Szegedi Törvényszék Cégbírósága; cégjegyzékszám: 06-09-006310) haszonbérlet között 2028. október 31. napjáig, a haszonbérleti díj mértéke: aranykoronánként 36 kg étkezési búza júliusi tőzsdei ára, augusztusi szállításra kötött átlagár, de minimum 1.200,-Ft aranykoronánként, azonban eladó 2026. július 20. napján új haszonbérleti szerződést kötött a Vásárhelyi Róna Kft-vel, mint haszonbérletővel 2045. október 31. napjáig tartó határozott

  
Kiss Antal  
eladó

  
Keller Piroska  
vevő

**DR. KOCSIS ZITA**  
ügyvéd  
Iroda: 6800 Hódmezővásárhely  
Oldalkossár u. 2/A 1/2.  
Adószám: 50264499-1-24  
Tel/Fax: 06/622 686  
  
Dr. Kocsis Zita  
ügyvéd

időtartamra, amely haszonbérleti szerződés szerint a haszonbérleti díj mértéke: aranykoronánként 1.800,-Ft évente, és ezen haszonbérleti szerződést a Csongrád-Csanád Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Hatósági és Koordinációs Osztály az 575560-4/2026. számú határozatával jóváhagyta. Vevő a jelen pontban rögzített körülmények ismeretében vásárolja meg az 1. pontban megjelölt és körülírt ingatlant.

5. Az 1. pontban megjelölt és részletesen körülírt ingatlan birtokbaadására az ingatlanon fennálló haszonbérleti jogviszony megszűnését követően kerül sor. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a 1. pontban megjelölt és részletesen körülírt ingatlan vonatkozásában a tulajdonnal kapcsolatos jogok és kötelezettségek a vevőt a vételár kifizetésének napjától illetik és terhelik azzal, hogy szerződő felek megállapodnak abban, hogy az ingatlan után a 2026. évre és az azt követő évekre járó haszonbérleti díjak vevőt illetik meg.
6. Szerződő felek kijelentik, hogy mindannyian cselekvőképes magyar állampolgárok, továbbá ingatlanszerzési, illetőleg elidegenítési képességükben korlátozva nincsenek.
7. Szerződő felek rögzítik továbbá, hogy vevő földművesként nyilvántartott személy, így a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (továbbiakban Földforgalmi Törvény) 16. § szerinti korlátozások vonatkoznak rá a föld tulajdonszerzésének vonatkozásában.
8. Vevő kijelenti, hogy a megszerezni kívánt föld területnagysága, a már tulajdonában és hasznélvezetében lévő föld területnagyságának beszámításával együtt sem haladja meg a 300 hektárt (földszerzési maximum), és a birtokában lévő föld területnagysága a megvásárolt ingatlanok területnagyságának beszámításával nem éri el az 1200 hektárt (birtokmaximum), így tulajdonszerzése akadályba nem ütközik.
9. Vevő a Földforgalmi Törvény 13. § (1) és (4) bekezdései szerint vállalja, hogy a jelen szerződés 4. pontjában részletezett, a Vásárhelyi Róna Kft., mint haszonbérlet földhasználati jogviszonyának időtartamát nem hosszabbítja meg, vállalja továbbá, hogy a földhasználati jogviszony megszűnését követően a jelen szerződéssel megszerzett 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 Törvény 13. § (3) bekezdésében meghatározott esetek kivételével – más célra nem hasznosítja.
10. Vevő az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény végrehajtásáról szóló 179/2023. (V. 15.) Korm. rendelet 42. §-a alapján nyilatkozik, hogy nem rendelkezik részarány-tulajdonnal.
11. Vevő a Földforgalmi Törvény 14. § (1) bekezdése szerint kijelenti, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása.
12. Vevő a Földforgalmi Törvény 14. § (2) bekezdése szerint kijelenti, hogy a jelen szerződés megkötését megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.

Kiss Antal  
eladó

Keller Piroska  
vevő

DR. KOCSIS ZITA  
ügyvéd  
iroda: 6800 Hódmezővásárhely  
Oldalkosár u. 2/A 1/2.  
Adószám: 50238460-1-26  
Dr. Kocsis Zita  
ügyvéd

13. Vevő kijelenti, hogy nem illeti meg elővásárlási jog az 1. pontban megjelölt és részletesen körülírt ingatlan vonatkozásában.
14. Szerződő felek a 2017. évi LXXVIII. törvény 34. § (2) bekezdése alapján meghatalmazzák Dr. Kocsis Zita ügyvédet a jelen adásvételi szerződés elkészítésével, a B400-as adatlap NAV felé történő előterjesztésével, a mezőgazdasági igazgatási szerv, továbbá a földhivatal előtti eljárások lefolytatásával - amely kifejezetten kiterjed az eladó tulajdonjogának törlésére, és a vevő tulajdonjogának adásvétel jogcímén történő bejegyzésére - az ügyvédségről szóló jogszabályokban meghatározott jogkörben, a meghatalmazott a meghatalmazást elfogadja.
15. Szerződő felek kijelentik, hogy eljáró ügyvéd tájékoztatása alapján az adó- és illeték jogszabályokat megismerték, azok tartalmával tisztában vannak.
- Vevő kijelenti, hogy tudomással bír az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. tv. 26. § (1) bekezdés p) pontjának rendelkezéseiről, mely szerint mentes a visszterhes vagyonaátruházási illeték alól 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 a termőföld tulajdonjogát nem idegeníti el, a termőföldön vagyoni értékű jogot nem alapít, és a termőföldet mező-, illetve erdőgazdasági tevékenység céljára hasznosítja.
16. Eladó feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy az 1. pontban megjelölt és részletesen körülírt ingatlan tulajdonjoga vevőnek a kizárólagos, 1/1-ed arányú tulajdonába, adásvétel jogcímén bejegyzésre kerüljön az ingatlan-nyilvántartásba minden további megkérdése és beleegyezése nélkül, eladó tulajdonjogának egyidejű törlése mellett.
17. Szerződő felek tudomásul veszik a Földforgalmi törvény elővásárlási jog gyakorlására vonatkozó rendelkezéseit, így amennyiben a vevőt megelőző ranghelyű elővásárlási jognyilatkozat érkezik, és a mezőgazdasági igazgatási szerv az elővásárlási jognyilatkozatot tevővel hagyja jóvá az adásvételi szerződést, úgy az adásvételi szerződés az eladó és az elővásárlási jognyilatkozatot tevő között jön létre, a jelen adásvételi szerződésben foglalt tartalommal. Szerződő felek tudomásul veszik továbbá, hogy akár ezen, akár bármilyen más okból a szerződés meghiúsulna, úgy szerződő felek minden tekintetben kötelesek visszaállítani a szerződés aláírását megelőző eredeti állapotot, és eladó köteles a teljes vételárat három munkanapon belül vevő részére visszafizetni. Szerződő felek mindemellett kötelezettséget vállaltak arra, hogy amennyiben az adásvételi szerződés jóváhagyását a mezőgazdasági igazgatási szerv bármely ok miatt megtagadja, vagy az eljárását megszünteti az érdemi döntés meghozatala előtt, az adásvételi szerződést egymással haladéktalanul, de legkésőbb a megtagadó vagy eljárást megszüntető határozat kézhezvételétől számított 15 napon belül - a megtagadási vagy megszüntetési ok kiküszöbölésével, de egyébként azonos feltételekkel - újra megkötik.
18. Szerződő felek tudomásul veszik, hogy a Földforgalmi Törvény vonatkozó rendelkezései szerint engedélyezési eljárás lefolytatására is sor kerül, melynek keretében a mezőgazdasági igazgatási szerv határozattal dönt az adásvételi szerződés jóváhagyásáról.

  
Kiss Antal  
eladó

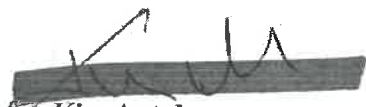
  
Keller Piroska  
vevő

DR. KOCSIS ZITA  
ügyvéd  
Iroda: 6800 Hódmezővásárhely  
Oldalkosár u. 2/A 1/2  
Adásvételi szerződés  
Dr. Kocsis Zita  
ügyvéd

19. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a jogügylet kapcsán esetlegesen felmerülő visszerthes vagyonátruházási illetékfizetési kötelezettség, a felmerülő földhivatali költség a vevőt, az esetlegesen jelentkező adófizetési kötelezettség eladót terheli, egyebekben valamennyi fél viseli saját költségeit.
20. Szerződő felek kijelentik, hogy a jelen adásvételi szerződésben rögzített adatok és tények a valóságnak megfelelnek. Szerződést kötő felek jelen adásvételi szerződésben foglaltakon kívül egyéb adatot, kérést stb. az okiratszerkesztő ügyvéddel nem közöltek és kijelentik, hogy a szerződésben szereplő adataikat és egyéb adatokat külön is ellenőrizték és azt rendben találták.
21. Szerződő felek kijelentik továbbá, hogy minden, a szerződéskötéshez szükséges adatot, információt tisztáztak, megismertek, az ügylet során jóhiszeműen jártak el, nincs tudomásuk olyan tényről és körülményről, melynek ismeretében jelen szerződést egyáltalán nem, vagy másként kötötték volna meg.
22. Szerződő felek kijelentik, hogy az adásvételi szerződésben szereplő személyes adataik a pénzmossás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. tv. (Pmt.) rendelkezéseit követve személyi azonosításukra alkalmas okirat alapján kerül rögzítésre, továbbá kijelentik, hogy jelen jogügylet során saját nevükben és érdekükben járnak el. Szerződő felek adatait jelen okiratot szerkesztő ügyvéd az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. tv. rendelkezései, valamint az Európai Parlament és Tanács (EU) 2016/679 Rendelete alapján, kizárólag a jelen szerződéshez kapcsolódó megbízás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvényben (Pmt.) foglalt kötelezettsége teljesítése érdekében kezelheti.
23. Jelen adásvételi szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. vonatkozó rendelkezései, valamint a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény vonatkozó rendelkezései és a kapcsolódó egyéb rendelkezések az irányadóak.

Jelen adásvételi szerződést felek, mint akaratukkal mindenben megegyezőt elolvasás és közös értelmezés után jóváhagyólag írták alá.

Hódmezővásárhely, 2026. szeptember 29.

  
Kiss Antal  
eladó

  
Keller Piroska  
vevő

Alulírott Dr. Kocsis Zita ügyvéd (iroda: 6800 Hódmezővásárhely, Oldalkosár u. 2/A. 1/2., nyilvántartó kamara: Szegedi Ügyvédi Kamara, kamarai nyilvántartási szám: 858, kamarai azonosító szám: 36063344, ügyvédi igazolvány száma: Ü-120318) a jelen adásvételi szerződést Hódmezővásárhelyen, 2026. szeptember 29. napján készítettem és ellenjegyzem:

  
Dr. Kocsis Zita  
ügyvéd

**DR. KOCSIS ZITA**  
ügyvéd  
iroda: 6800 Hódmezővásárhely  
Oldalkosár u. 2/A. 1/2.  
Adószám: 50238499-1-26  
Tel/Fax: 62/242-686

01/69070-1/2026

**ZÁRADÉK:** A fenti számra hivatkozással igazolom, hogy a jelzett hirdetmény közzététel céljából kifüggesztésre került:  
2026 OKT. 28 -tól 2026. 11. 27.-ig

A Szegedi, Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatal Igazgatási Iroda Általános Ügyfélszolgálati Csoportjában és a kormányzati portálon

Levétel napja: \_\_\_\_\_  
Szeged \_\_\_\_\_

Jegyző megbízásából \_\_\_\_\_  
aláírás \_\_\_\_\_