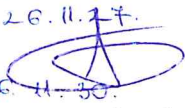


Baks. 2026. 10. 28.



.....4.....számu melléklet

2026 OKT 21

577056

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

született:

, adóazonosító jel:

másrészről

született:

adóazonosító jel:

mint Vevõ

között alulírott helyen és napon az alábbi feltételekkel:

1. Az Eladónak 47.496/955.064-ed tulajdonában áll a Baks külterület 0239/5 hrsz alatt felvett, szántó megjelölésű, 2. minőségi osztályú, 13ha3174m2 alapterületű, 398,01 AK értékű ingatlan. Az ingatlan NATURA 2000. területhez tartozik. Az ingatlant 87951/2006.11.03. szám alatt bejegyzetten földmérési jelek elhelyezését biztosító használati jog terheli, -eredeti határozat: 11450/1977.08.25.- amelynek jogosultja CSONGRÁD VÁRMEGYEI KORMÁNYHIV. FÖLDHIVATALA, címe: 6724 SZEGED, Kálvária sugárút 41-43.
2. Az Eladó az 1. pontbeli ingatlanon fennálló 47.496/955.064-ed tulajdoni hányadát eladja, a Vevő az 1. pontbeli ingatlan 47.496/955.064-ed tulajdoni hányadát megvásárolja a kölcsönösen kialkudott 2.000.000,- Ft., azaz Kettőmillió forint vételárért. A Vevő a teljes vételarat jelen szerződés hatósági jóváhagyását követően 15 napon belül átutalással fizeti meg az Eladó K&H Banknál vezetett számú bankszámlájára. Az Eladó kijelenti, hogy a vételár jelen pontbeli bankszámlájára történő átutalását a saját kezeihez történő joghatályos teljesítésnek tekinti, és a kifizetést maga is ekként kéri.
3. Az Eladó jelen adásvételi szerződésben a tulajdonjogát a vételár teljes megfizetéséig fenntartja, és nyilatkozik arról, hogy a Vevő tulajdonjogának bejegyzési engedélyét jelen szerződés aláírásával egyidejűleg, külön okiratba foglalt letéti szerződés alapján letétbe helyezi letéteményes ügyvédnél, amely okiratban hozzájárulását adja ahhoz, hogy a Vevő tulajdonjoga 47.496/955.064-ed tulajdoni arányban adásvétel jogcímén az ingatlan-nyilvántartásba majd bejegyzésre kerüljön. Felek megállapodnak abban, hogy letéteményes ügyvéd a teljes vételár kifizetését követően jogosult és köteles a tulajdonjog bejegyzési engedély illetékes földhivatalba történő benyújtására a Vevő tulajdonjoga bejegyzése érdekében.
4. Szerződő Felek egyidejűleg kéri az eljáró illetékes Földhivatali Osztályt, és feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy a tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó, 6 hónapra szóló vevői jogot Jéri Ferenc Vevő javára 47.496/955.064-ed tulajdoni arányban az 1. pontbeli ingatlanra bejegyezni szíveskedjenek.

Jéri Ferenc
Vevő

Dix, ügyvéd
6720 Szeged, dr. Papp Erika
Telefon: 06-38/27-97-146
Adószám: 58-0000000-00000000
Ügyvéd 26

5. Felek egybehangzóan jelentik ki azt is, hogy a mező-és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. tv. (továbbiakban: Földforgalmi tv.) szerint a szerzési jogosultság feltételéről (13-15.§) a Vevőnek nyilatkoznia kell.
6. A Vevő 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 más célra nem hasznosítja.
7. A Vevő kijelenti, 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).
8. A Vevő kijelenti továbbá, hogy vele szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.
9. Az Eladó nyilatkozza, hogy az 1. pontbeli ingatlanrész nincs harmadik személy használatában, ezért a Földforgalmi tv. 13. § (4) bek. szerinti nyilatkozat mellőzhető. Felek rögzítik azt is, hogy az 1. pontbeli ingatlant hatályos vagy a szerződéskötés időpontjában még hatályba nem lépett földhasználati szerződés vagy többlehasználati megállapodás nem érinti.
10. Az Eladó az 1. pontbeli ingatlant a vételár teljes összegének kifizetésével egyidejűleg bocsátja a Vevő birtokába. A kárveszélyviselés a birtokbaadástól kezdődően száll át a Vevőre, továbbá a birtokbaadás napjától kezdődően a Vevő viseli az ingatlan terheit, és húzza annak hasznait.
11. A Vevő kijelenti, hogy a jelen adásvétellel érintett földterülettel együtt - a már tulajdonában és a hasznélvezetében lévő föld területnagyságának a beszámításával - a tulajdonában álló föld nem haladja meg a 300 hektár mértéket (földszerzési maximum).
12. A Vevő kijelenti továbbá, hogy a birtokában lévő föld - a már birtokában lévő föld területnagyságának a beszámításával - nem haladja meg az 1200 hektár mértéket. (birtokmaximum).
13. A Vevő kijelenti, hogy a Földforgalmi törvény 18. § (1) bek. e) pontja alapján elővásárlásra jogosult, mint olyan földműves, akinek az életvitelszerű lakáshasználata helye vagy a mezőgazdasági üzemközpontja legalább 3 éve olyan, Magyarország területén fekvő településen van, amelynek közigazgatási határa az adás-vétel tárgyát képező föld fekvése szerinti település közigazgatási határától közúton vagy közforgalom elől el nem zárt magánúton legfeljebb 20 km távolságra van.
14. A Vevő az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény végrehajtásáról szóló 109/1999. (XII. 29.) FVM rendelet 68/C § alapján kijelenti, hogy részarány tulajdona nincs.

Hevesi Istvánné
Eladó

Jéri Ferenc
Vevő

dr. Papp Erika
Ügyvéd

Dr. Papp Erika
Ügyvéd
6720 Szeged, Tisza Lajos krt. 18/A fsz.1.
Telefon: 06-30/27-97-146
Adószám: 58045574-1-26

15. Vevő kijelenti, hogy földműves, földműves nyilvántartásba vételi száma: A Vevő nyilatkozza, hogy a Nemzeti Agrárgazdasági Kamara tagja, tagsági azonosító száma: A Vevő nyilatkozza továbbá, hogy családi gazdaság vezetője, OCSG szám:
16. Az Eladó szavatosságot vállal az 1. pontbeli ingatlanrész - ott megjelölt terhet meghaladó- teljes per-, teher- és igénymentességéért. A Vevő nyilatkozza, hogy az 1. pontbeli ingatlanrészt a bejegyzett földmérési jelek elhelyezését biztosító használati jog teherrel terheltlen, annak változatlan fennmaradása mellett vásárolja meg,
17. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződés megkötésével, a tulajdonosváltásnak az ingatlan-nyilvántartásba való bejegyzésével kapcsolatos költségek, továbbá a tulajdon-átruházási illeték a Vevőt terheli.
18. Eljáró ügyvéd tájékoztatást ad a 2013. évi V. tv. (Polgári Törvénykönyv) 4:48. § -ában foglaltakról, mely szerint a házastárs a vagyontöbbség fennállása alatt és annak megszűnésétől a közös vagyon megosztásáig terjedő időben a házastársa hozzájárulása nélkül nem rendelkezhet a házastársak közös tulajdonában lévő, a házastársi közös lakást magában foglaló ingatlannal, és nem bocsáthat közös vagyontárgyat vagyoni hozzájárulásként egyéni cég, gazdasági társaság vagy szervezet rendelkezésére. A másik házastárs hozzájárulását ezekben az esetekben nem lehet vélelmezni. Az Eladó büntetőjogi felelőssége tudatában kijelenti, hogy az 1. pontbeli ingatlan tulajdonjoga nem tartozik házastársi közös vagyonba, az örökölt vagyona, így az Eladó az ingatlanrészével önállóan jogosult rendelkezni.
19. Szerződő felek kijelentik, hogy cselekvőképes magyar állampolgárok, akiknek szerződéskötési képessége nem áll korlátozás alatt, így jelen jogügylet megkötésének törvényi akadálya nincsen.
20. Szerződő felek megbízzák Dr. Papp Erika ügyvédet (6720 Szeged, Tisza Lajos krt. 18/A fsz. 1.) jelen adásvételi szerződés elkészítésével és Baks Község Önkormányzata, valamint a Csongrád-Csanád Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Hatósági és Koordinációs Osztálya és a Csongrád-Csanád Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 6. előtti teljes jogkörű eljárással. Okiratszerkesztő ügyvéd a megbízást jelen szerződés ellenjegyzésével elfogadja.

Szerződő felek jelen adásvételi szerződést elolvasták és azt, mint az akaratukkal mindenben megegyezőt írták alá azzal, hogy egyebet írásba foglalni nem kívántak.

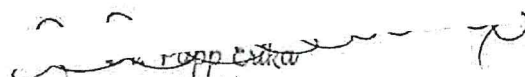
Csanytelek, 2026. október 16.

Hevesi Istvánné
Eladó

Jéri Ferenc
Vevő

Ellenjegyzem: Csanytelek, 2026. október 16.

dr. Papp Erika ügyvéd
6720 Szeged, Tisza Lajos krt. 18/A fsz. 1.
KASZ: 36066817


Ügyvéd
6720 Szeged, Tisza Lajos krt. 18/A fsz.1.
Telefon: 06-30/27-97-146
Adószám: 58045574-1-26

