Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal
Fellebbviteli Főosztály
2026 OKT. 16
595 668

Varga és Nagy-György Ügyvédi Iroda
6900 Makó, Széchenyi tér 17. I/8.
Tel: (62) 510-220, Mobil: +36-30-3845439
E-mail: vargaugyviroda@gmail.com
Eljáró ügyvéd: ifj. dr. Varga Imre

Ingatlan adásvételi szerződés

Mely létrejött egyrészről **KISS LÁSZLÓ** (született , anyja neve: , születési helye: születési idő: , személyi szám: adóazonosító jel: 6446 Rém, Koplaló tanya 81. ajtószám alatti lakos), mint eladó/ továbbiakban eladó/

Másrészről **VANCSURA JÓZSEF ANTALNÉ** született : anyja neve: személyi száma: születési idő: , születési hely: Rém, adóazonosító: , NAK azonosító: , 6447 Felsőszentiván, Szent István utca 28/A. szám alatti lakos, mint vevő / továbbiakban vevő/ között az alulírott napon az alábbi tartalommal:

Eljáró ügyvéd az ingatlan-nyilvántartást megtekintette és megállapította, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlan az eladó tulajdonát képezi. Eladó kijelenti, hogy az ingatlan-nyilvántartás adatai a valóságnak megfelelnek, azokon változást sem ő, sem felhatalmazása alapján más személy nem kezdeményezett.

Kijelenti, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlanra más személlyel előszerződést nem kötött, más személytől előleget vagy foglalót nem vett át, vagy ha átvette azt már visszafizette, az ingatlan tulajdonjogát ingatlan-nyilvántartáson kívüli eszközzel és módon nem vonta el, semmi akadálya nincs annak, hogy a vevővel adásvételi szerződést kössön és a tulajdonjog átvezetésre kerüljön.

Szavatosságot vállal továbbá az ingatlan per-, teher-, és igénymentességéért, és kijelenti, hogy a természetes személyek adósságrendezéséről szóló 2015. évi CV. törvény hatálya alatt nem áll, vele szemben sem bíróságon kívüli, sem bírósági adósságrendezési eljárás lefolytatása nincs folyamatban.

Eladó tulajdonát képezi a **FELSŐSZENTIVÁN KÜLTERÜLET 0242/104 hrsz.** alatt felvett 6 ha 7125 m2 nagyságú 192,45 ak értékű szántó művelési ágú, 2., 3. és 4. minőségi osztályú ingatlan **kizárólagos (1/1-ed)** tulajdona. Eladó az ingatlan tulajdonát eladja a vevőnek, a vevő pedig megveszi az ingatlant az eladótól a kölcsönösen kialkudott **20.137.500. Ft**, azaz húszmillió-százharminchétezer-ötszáz forintért. A vételárat a vevő az eladó OTP Banknál vezetett számlájára 2026.01.15. napján átutalással megfizette, aki ezen összeg bankszámláján történő jóváírást ezennel is elismeri és nyugtázza. A vételár az ingatlanhoz kapcsolódó vagyoni értékű jog ellenértékét is tartalmazza.

Az ingatlant terheli a Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal (6000 Kecskemét, Deák Ferenc tér 3. szám alatti) használati joga, pontazonosító:

Felek a szerződéskötés valamennyi körülményeire tekintettel kijelentik, hogy a forgalmi és értékviszonyok és a jogügylet jellegéből fakadó sajátosságok alapján a szolgáltatás és ellenszolgáltatás meghatározása helyesen történt meg. Felek ennek megfelelően egybehangzóan rögzítik, hogy jelen szerződést feltűnő értékaránytalanság címén nem támadják meg.

Szerződő felek tudomásul veszik, hogy a szerződés hatályosságához jogszabály a mezőgazdasági szakigazgatási szerv jóváhagyását írja elő, a jóváhagyással a szerződés megkötésének időpontjától válik hatályossá. A jóváhagyásról történő nyilatkozattételi, valamint a nyilatkozattétellel megszabadott határidő leteltéig a felek jogait és kötelezettségeit a függőben lévő feltétel szabályai szerint kell megítélni. Amíg a feltétel bekövetkezése függőben van, egyik fél sem tehet semmit, ami a másik fél jogát a feltétel bekövetkezése vagy meghiúsulása esetére csorbítja, vagy meghiúsítja.

VARGA ÉS NAGY-GYÖRGY
ÜGYVÉDI IRODA
Ifj. Dr. Varga Imre ügyvéd
6900 Makó, Széchenyi tér 17. I. 8.
Tel./fax: 62/ 510-220
Tel.: 510-221, 06-30/ 384-5439

....	.....
Kiss László	Vancsura József Antalné
Eladó	Vevő

A föld eladása esetén a földre vonatkozó, a tulajdonos által elfogadott vételi ajánlatot egységes okiratba foglalt szerződésbe (a továbbiakban: adásvételi szerződés) kell foglalni, és azt a tulajdonosnak a felek aláírásától számított 8 napon belül a mezőgazdasági igazgatási szerv részére meg kell küldeni jóváhagyás céljából. Ha az előzetes vizsgálat eredményeként a mezőgazdasági igazgatási szerv nem tagadja meg az adásvételi szerződés jóváhagyását, akkor végzésben megállapítja a szerződés közzétételre való alkalmasságát és hivatalból elrendeli a szerződés közzétételét. A közzétételre való alkalmasság megállapítása nem minősül az adásvételi szerződés hatósági jóváhagyásának.

Felek kötelezettséget vállalnak arra, hogy jelen adásvételi szerződésen túlmenően minden észszerű nyilatkozatot megtesznek – ideértve jelen adásvételi szerződés esetleges módosítását is – annak érdekében, hogy a vevő tulajdonjog bejegyzése megtörténjen. Szerződő felek kötelezettséget vállalnak arra, hogy amennyiben az adásvételi szerződés hatósági jóváhagyását megtagadja az eljáró hatóság, vagy az eljárást megszünteti, úgy jelen szerződésben meghatározott feltételek mellett új szerződést kötnek egymással a megtagadási/eljárás megszüntetési ok kiküszöbölése végett.

Szerződő felek kijelentik, hogy mindannyian teljes cselekvőképes magyar állampolgárok, szerződéskötési képességük nincs korlátozva, hozzájárulnak, hogy a szerződésben szereplő adataik nyilvánosságra kerüljenek. Vevő kijelenti, hogy a vételár nem pénzmosási tevékenységből származik.

Eladó feltétlen és visszavonhatatlan beleegyezését adja ahhoz, hogy a **FELSŐSZENTIVÁN KÜLTERÜLET 0242/104 hrsz.** alatt felvett 6 ha 7125 m2 nagyságú 192,45 ak értékű szántó művelési ágú, 2., 3. és 4. minőségi osztályú ingatlan **kizárólagos (1/1-ed))** tulajdona törlésre kerüljön az ingatlan-nyilvántartásból, míg a vevő kizárólagos (1/1-ed) tulajdona **adásvétel** jogcímén bejegyzésre kerüljön az ingatlan-nyilvántartásba.

Vevő az ingatlan birtokába 2045. január 1. napján lép, ettől kezdve viseli a terheket, húzza a hasznokat. Felek rögzítik, hogy a birtokba adás időpontjától a vevőt illetik a nemzeti, valamint az uniós támogatások, amennyiben ezeket igényli. Az ingatlant a Rémi Mezőgazdasági Kft. használja haszonbérlet címén 2044. december 31. napjáig, 120.000. Ft/ha/év bérleti díj ellenében. A 2025-ös évre járó földbérleti díj az eladót illeti, 2026-tól a lejárat napjáig pedig a vevőt.

Vevő kijelenti, hogy a **2013. évi CXXII. tv. 18. § (1) bekezdése d) pontja** alapján gyakorolja elővásárlási jogát, az olyan földműves, aki helyben lakónak minősül.

Vevő kijelenti, hogy mindenben eleget tesz a 2013. évi CXXII. évi 13. §-ban foglalt kötelezettségének, a megvásárolt ingatlant maga használja, a fennálló haszonbérletet nem hosszabbítja meg, a haszonbérlet lejártát követően az ingatlant maga használja, annak használatát másnak nem engedi át, annak használata során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, vállalja, hogy a megszerzéstől számított 5 évig más célra nem hasznosítja kivéve a 2013. évi CXXII. törvény 13.§ (3) bekezdésében foglalt esetet. Vevő vállalja, hogy eleget tesz a Földforgalmi törvény 13. § (1) - (4) bekezdésében foglaltaknak.

Vevő kijelenti továbbá, hogy nincs a földhasználatáért járó ellenszolgáltatás teljesítéséből eredő, vagy bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatosan jogerősen megállapított és fennálló díj, vagy egyéb tartozása. Vevő jelen szerződés aláírásával nyilatkozik, hogy vevőként a tulajdonszerzési jogosultság további feltételeként, a szerzést megelőző öt éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére, megsértésére irányuló jogügyletet kötött.

Vevő büntetőjogi felelőssége tudatában kijelenti, hogy tulajdonszerzése nem ütközik a Földforgalmi törvény 16. § (1) és (2) bekezdésében foglalt földszerzési maximumkorlátozásba, azaz a már tulajdonában és haszonélvezetében lévő föld területnagyságának a beszámításával sem éri el a 300 hektárt, valamint a birtokában lévő föld a szerzés tárgyát képező ingatlan megszerzésével együtt sem haladja meg az 1200 hektár méretű birtokmaximumot. Tehát, nincs a tulajdonában, illetőleg birtokában olyan nagyságú földterület, ami a tulajdonszerzési korlátot meghaladná, a 2013. évi CXXII. tv.16.§ (1)-(2) bekezdésében meghatározott nagyságot. Vevő kijelenti, hogy a 179/2023. (V.15.) Korm. rendelet 42. §-ban foglalt

.....	.....
Kiss László	Vancsura József Antalne
Eladó	Vevő

VARGA ÉS NAGY-GYÖRGY ÜGYVÉDI IRODA
Dr. Varga Imre ügyvéd
6900 Makó, Széchenyi tér 17. I. 8.
Tel./fax: 62/ 510-220
Tel.: 510-221, 06-30/ 384-5439

nyilatkozata, hogy részarány tulajdonnal nem rendelkezik. Vevő kijelenti, hogy magyar állampolgár, megfelel a 2013.évi CXXII. tv. 5.§ (1) bekezdés 7. pontjának.

Eljáró ügyvéd és a vevő megállapodnak abban, hogy a szerződéskötés ügyvédi díja az ingatlan vételárának 1% + ÁFA összegű. Abban az esetben, ha valamely elővásárlásra jogosulttal hatályosul az adásvételi szerződés, úgy a szerződéskötés ügyvédi költségét köteles viselni.

Eladó tudomásul veszi, hogy az 1995.évi CXVII. tv. vonatkozó rendelkezése szerint adófizetési kötelezettsége merülhet fel. Vevőnek az illetékekről szóló törvény alapján kell illetéket fizetnie. Szerződő felek az illetékekről, valamint az adózásról szóló tájékoztatót megértették.

Szerződő felek ezen adásvételi szerződés elkészítésével, mely egyben tényvázlat is, mert a felek akaratát teljes mértékben tükrözi, megbízzák ifj. Dr. Varga Imre, 6900 Makó, Széchenyi tér 17. I/8. szám alatti ügyvédet, aki a megbízást elfogadja. Eljáró ügyvéd a feleket tájékoztatta az ingatlan-nyilvántartás állapotáról, a szerződés megkötésével kapcsolatos jogi szabályozásról, az adózási szabályokról. Megbízzák továbbá a mezőgazdasági szakigazgatási szerv, a földhivatal felé való eljárással, kivéve az eredeti szerződés átvétele, melyre a vevő jogosult. Eljáró ügyvéd a megbízást ellenjegyzésével elfogadja.

Eladó kötelezettséget vállal arra, hogy amennyiben a szerződés földhivatalhoz történő benyújtásáig bármilyen teher bejegyzésre kerül az adásvétel tárgyát képező ingatlanra az ingatlan-nyilvántartásba, úgy azt tehermentesíti saját költségen.

Ezen ingatlan adásvételi szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. 6. könyv. XXXII. fejezet és a 2013. évi CXXII. tv., valamint a 2013. évi CCXII. tv. vonatkozó szabályait kell alkalmazni.

A szerződő felek tudomásul veszik, hogy a pénzmosás és terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény alapján az okiratszerkesztő ügyvédet azonosítási kötelezettség terheli, melynek során a szerződő felek adatai a jogszabályoknak megfelelő részletességgel kerülnek rögzítésre az általuk rendelkezésre bocsátott hivatalos személyi okmányaikból.

A szerződést a felek, mint akaratukkal mindenben megegyezőt ifj. Dr. Varga Imre ügyvéd előtti olvasás és megmagyarázás után helyben hagyólag aláírták, kijelentik, hogy a szerződés a valós értéket tartalmazza, számítási és elírási hiba nincs benne. Szerződő felek kijelentik, hogy jelen szerződés nem minősül blankettaszerződésnek. Szerződő felek kijelentik továbbá, hogy az elővásárlási jog helyesen került megállapításra.

Felsőszentiván, 2026. október 7.

Jelen ingatlan adásvételi szerződést készítettem és ellenjegyzem Felsőszentiván, 2026. október 7. napján, mint ifj. Dr. Varga Imre, 6900 Makó, Széchenyi tér 17. I/8. szám alatti ügyvéd, a Szegedi Ügyvédi Kamara tagja, KASZ: 36059390, lajstromszám: 868.

FELSŐSZENTIVÁNI KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL
KIFÜGGESZTÉSI ZÁRADÉK
Kifüggesztés időpontja: 2026. 10. 29.
Közlés időpontja: 2026. 10. 30
Jognyilatkozat határideje: 2026. 11. 30
A HATÁRIDŐ JOGVESZTŐI
Levétel időpontja: 2026. 12. 01.
Felsőszentiván, _____
dr. Gyenes Gabriella
jegyző

VARGA ÉS NAGY-GYÖRGY
ÜGYVÉDI IRODA
Ifj. Dr. Varga Imre ügyvéd
6900 Makó, Széchenyi tér 17. I. 8.
Tel./fax: 62/ 510-220
Tel.: 510-221, 06-30/ 384-5439

FELSŐSZENTIVÁNI KÖH CSÁVOLYI KIRENDELTSÉGE
KIFÜGGESZTÉSI ZÁRADÉK
Kifüggesztés időpontja: 2026. 10. 29.
Közlés időpontja: 2026. 10. 30.
Jognyilatkozat határideje: 2026. 11. 30.
A HATÁRIDŐ JOGVESZTŐI
Levétel időpontja: 2026. 12. 01.
Csávoly, _____
dr. Gyenes Gabriella
jegyző

.....
Kiss László
Eladó

.....
Vancsura József Antalné
Vevő