

Adásvételi szerződés

576761
7026 OK 02.

Létrejött egyrészről **Kiss-Grabner András** születési neve: [redacted] (an: [redacted] született: [redacted] útlevél száma: [redacted] állampolgársága: osztrák) lakcíme: Hauptstrasse 90., 7022 Schattendorf) szám alatti lakos, mint átlageladó és [redacted] **Ferencné** születési neve: [redacted] (an: [redacted] született: [redacted] 19[redacted] sz. száma: [redacted] szig. száma: [redacted] adóazonosító jele: 8[redacted] állampolgársága: magyar) 6722 Szeged, Baitnyany utca 14. 1 em. 1. ajtószám alatti lakos, mint hasznélvezeti jog jogosultja (a továbbiakban: eladók) másrésztől **Fodor Mária Ágnes** születési neve: [redacted] Ágnes (an: [redacted] született: [redacted] 19[redacted] sz. száma: [redacted] sz. száma: [redacted] adóazonosító jele: [redacted] agrárkamrai azonosító száma: [redacted] földműves nyilvántartási száma: [redacted] termelők családi gazd. száma: [redacted] állampolgársága: magyar) 6725 Szeged, Pásztor utca 67. szám alatti lakos, mint vevő (a továbbiakban: vevő) között az alulírott helyen és napon, az alábbi feltételekkel:

1.) Átlageladó eladja, a vevő megveszi Kiss András átlageladó 1/1 arányban kizárólagos tulajdonát képező (tul.lap II/2.) és Kiss András Ferencné holtig tartó hasznélvezeti joggal terhelt **Szeged III. kerület külterület 02052/7 hrsz.** alatt felvett, 6395 m² területnagyságú, 29,99 aK értékű, szántó művelési ágú és Kiss András átlageladó 1/1 arányban kizárólagos tulajdonát képező (tul.lap II/2.) **Szeged III. kerület külterület 02052/9 hrsz.** alatt felvett, 6397 m² területnagyságú, 30,00 aK értékű, szántó művelési ágú és Kiss András átlageladó 1/1 arányban kizárólagos tulajdonát képező (tul.lap II/2.) **Szeged III. kerület külterület 02052/39 hrsz.** alatt felvett, 7964 m² területnagyságú, 29,61 aK értékű, szántó művelési ágú ingatlanait a vevő által megtekintett és ismert állapotban, annak valamennyi törvényes tartozékával és bázisjogával együtt.

2.) Szerződő felek rögzítik azt a tény is, hogy a település nem tartozik a 2025. évi XLVIII. törvény a helyi önazonosság védelméről szóló törvény hatálya alá, Szeged Megyei Jogú Város a jogvédelmi eszközök alkalmazását szabályozó helyi önkormányzati rendeletet nem alkotta meg.

3.) A 2013. évi CXXII. törvény a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló törvény rendelkezéseinek megfelelően a jelen adásvételi szerződést a mezőgazdasági igazgatási szerv felé kell benyújtani, ahol a hatóság végzésben megállapítja a szerződés közzétételre való alkalmasságát és elrendeli a szerződés közzétételét. A szerződést Szeged Megyei Jogú Város Önkormányzat jegyzője hirdetményi úton teszi közzé az elektronikus tájékoztatási rendszer keretében működő kormányzati honlapon. Az adásvételi szerződésre 30 napos jogvesztő határidőn belül tehet elfogadó nyilatkozatot az arra jogosult. A jegyző a nyilatkozat tételre nyitva álló határidő leteltét követően megküldi az adásvételi szerződést a mezőgazdasági igazgatási szerv részére, jóváhagyás céljából. A mezőgazdasági igazgatási szerv megkeresi a helyi földbizottságot állásfoglalásának beszerzése céljából.

4.) Szerződő felek az 1.) pontban megjelölt Szeged III. kerület külterület 02052/7 hrsz-ú ingatlan vételárát 2.500.000,- Ft, azaz Kettőmillió-ötszázezer forint (átlageladó megillető összeg: 2.000.000,- Ft, hasznélvezeti jogot eladó 500.000,- Ft) és a Szeged III. kerület külterület 02052/9 hrsz-ú ingatlan vételárát 2.500.000,- Ft, azaz Kettőmillió-ötszázezer forint és a Szeged III. kerület külterület 02052/39 hrsz-ú ingatlan vételárát 2.500.000,- Ft, azaz Kettőmillió-ötszázezer forint összegben határozták meg, amely összeget a vevő a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg átutalással egyenlíti ki az eladók által vevő részére megadott bankszámlájukra. Az utalások akkor tekinthetők teljesítettnek, amikor azok a megadott bankszámlán jóváírásra kerültek. Az eladók a jelen szerződés aláírásával elismerik és nyugtázzák, hogy az 1.) pontban megjelölt ingatlanok vételára bankszámlájukra hiánytalanul megérkezett és kijelentik, hogy a vevő felé semmi további vételár követelésük nincs. Kiss András Ferencné hasznélvező kijelenti, hogy hasznélvezeti jogának, mint vagyoni értékű jognak a különbizottságát nem kéri, a vételár együttesen utalható az átlageladót megillető vételárrésszel.

Kiss-Grabner András
átlageladó

Kiss András Ferencné
hasznélvezeti jogot eladó

ZÁRADÉK: A fenti száma hivatkozással igazolt Fodor Mária Ágnes
hirdetmény közzététel céljából: kifüggesztésre került:

2026 OKT. 30

2026. 11. 30.

A Szeged Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatal Igazgatási Iroda
Általános Gyűjtőszolgálati Csoport hirdetőtábláján és a kormányzati portálon

Lévelet napja:

Szeged

Jegyző megküldéséből

aláírás

DR. MARÓTI EDIT
ügyvéd
6791 Szeged
Mobil: 06/20 912 053
KASZ. szám: 3606525

5.) Eladók ezennel szavatosságot vállalnak a jelen adásvétel tárgyát képező ingatlanok per-, igény-tehermentességéért, kivéve a Szeged III. kerület külterület 02052/7 hrsz-ú ingatlan tul.lap III/1. részén a MOL MAGYAR OLAJ- ÉS GÁZIPARI NYRT. javára bejegyzett bányászolgalmi jogot és a tul.lap III/2. részén Kiss András Ferencné javára bejegyzett holtig tartó hasznélvezeti jogot (melyet a jelen adásvételi szerződés alapján a felek töröltek), és a Szeged III. kerület külterület 02052/9 hrsz-ú ingatlan tul.lap III/1. részén az MOL MAGYAR OLAJ- ÉS GÁZIPARI NYRT. javára bejegyzett bányászolgalmi jogot. Az eladók szavatosságot vállalnak arra, hogy az ingatlanok tekintetében harmadik személynek nincs olyan joga, amely a vevő tulajdonszerzését kizárja, korlátozza vagy akadályozza. Szavatolnak az eladók azért is, hogy az ingatlanok semminemű közüzemi díj, közhertartozás, egyéb díjhátralék, vagy az ingatlan nyilvántartásba be nem jegyzett teherrel nem terheli, egyben kijelentik, hogy azok apportként semmiféle üzletnek, vagy vállalkozásnak nem részei, nem fedezetei.

6.) Az eladók büntetőjogi felelősségük tudatában kijelentik, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlanok földhasználati nyilvántartásban a vevő Fodor Mária Ágnes nevének bejegyzve a Szeged III. kerület külterület 02052/7 hrsz-ú ingatlan 2013. április 20. napjától 2030. november 30. napjáig 703045/2/2020/2020.12.23. iktatószámán, hasznélvezeti díj összege: 50.000,- Ft/terület/év és a Szeged III. kerület külterület 02052/9 hrsz-ú ingatlan 2013. április 20. napjától 2030. november 30. napjáig 701468/1/2026/2020.12.23. iktatószámán, hasznélvezeti díj összege 80.000,- Ft/terület/év és a Szeged III. kerület külterület 02059/39 hrsz-ú ingatlan 2013. április 20. napjától 2030. november 30. napjáig 700075/1/2021/2020.12.23. iktatószámán, hasznélvezeti díj összege 80.000,- Ft/terület/év.

7.) A vevő a hatósági jóváhagyással egyidejűleg lép véglegesen az 1.) pontban megjelölt ingatlanok birtokába, és aznapotól kezdődően élvezzi az ingatlanok hasznait és viseli minden terhet.

8.) A 2013. évi CXXII. törvény a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló törvény alapján a vevő nyilatkozik és vállalja, hogy

- a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja,
- eleget tesz földhasznosítási kötelezettségének,
- a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig - a 13. § (3) bekezdésében meghatározott esetek kivételével - más célra nem hasznosítja,
- nincs földhasználati díjtartozása,
- vele szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy szerzési korlátozás megkerülésére irányuló jogügyletet kötött,
- a szerződés tárgyát képező ingatlanok megvásárlása esetén a már birtokában, tulajdonában hasznélvezetében lévő föld területnagysága nem haladja meg a földforgalmi törvény szerinti birtokmaximumot (16. § (1) bek.),
- a törvény 18. § (1) bekezdés b) pont bb) alpontja alapján - földet használó olyan földművest, aki helyét lakónak minősül, és a (4) bek. a) pontja alapján, mint őstermelők családi gazdaságának tagját illeti nem elővásárlási jog.

9.) A vevő, mint szerző fél nyilatkozza, hogy rendelkezik részarány tulajdonnal, és nyilatkozza, hogy a tulajdonát álló részarány tulajdon összesített aranykorona értéke mennyiségének huszada és a már tulajdonában hasznélvezetében álló, továbbá a megszerzésre kerülő földterület hektárban kifejezett térmértékének együttes összege nem több, mint 300 hektár.

10.) A 2013. évi CXXII. tv. 13. § (4) bekezdése alapján, ha a tulajdonjog átruházásáról szóló szerződés tárgyát képező föld harmadik személy használatában van, a szerző fél kötelezettséget vállal arra, hogy a fennálló földhasználat jogviszony:

- időtartamát nem hosszabbítja meg, és
- megszűnését követő időre az (1) bekezdésben foglalt kötelezettségeket vállalja.

11.) A vevő tudomásul veszi, ha utólagos ellenőrzés során jogerősen megállapításra kerül a jelen szerződésben nyilatkozata valótlanosága, úgy az a Büntető Törvénykönyv szerinti büntetőjogi felelősségre vonásai, továbbá birtokában lévő ingatlanai(k) használata után a jogsértő állapot fennállásának időtartama alatt részére folyó költségvetési vagy európai uniós támogatásnak megfelelő összegű pénzüsszeg visszafizetését vonja maga után.

Kiss-Grabner András
állandó eladó

Kiss András Ferencné
hasznélvezeti jogot eladó

Fodor Mária Ágnes
vevő

DR. MARÓTI
6791
Mobil: 06 30 927 527
KASZ szám: 360

- és
12.) Szerződő felek ezennel feltétlen és visszavonhatatlan beleegyezésüket adják ahhoz, hogy az 1.) pontban megjelölt ingatlanok tulajdonjogát adásvétel jogcímén a vevő javára – 1/1 arányban -, az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezzék akkor, ha a hatósági jóváhagyásokkal ellátott adásvételi szerződést együtt eljáró ügyvéd az illetékes Földhivatali Osztályhoz becsatolta, továbbá az állageladó feltétlen és visszavonhatatlan beleegyezését adja ahhoz, hogy a fentebb rögzített ingatlanok tulajdonjogát nevéől az ingatlan-nyilvántartásból az ő minden további megkérdezése nélkül töröljék. Kiss András Ferencné ezennel feltétlen és visszavonhatatlan beleegyezését adja ahhoz is, hogy a Szeged III. kerület külterület 02052/7 hrsz-ú ingatlanról holtig tartó hasznélvezeti jogát az ő minden további megkérdezése nélkül töröljék.
- 13.) Az eladók kijelentik, hogy adózási kötelezettségükkel tisztában vannak, és tudomásul veszik, hogy további felvilágosítást a Nemzeti Adó- és Vámhivatal Ügyfélszolgálatára ad.
- 14.) Szerződő felek kijelentik, hogy Kiss András Ferencné hasznélvezeti jog jogosultja és Fodor Mária Ágnes vevő nagykorú, cselekvőképes magyar állampolgárok, és szerződéskötési képességük korlátozva nincs. Kiss-Grabner András eladó nagykorú, cselekvőképes osztrák állampolgár és szerződéskötési képessége korlátozva nincs.
- 15.) Az eladó Kiss-Grabner András kijelenti, hogy a magyar nyelvet anyanyelvi szinten beszéli, így a jelen adásvételi szerződést lefordíttatni nem kell, azt teljes terjedelmében érti, és azt a jelen szerződés aláírásával elismeri.
- 16.) A jelen adásvételi szerződéssel kapcsolatban felmerülő valamennyi költség és illeték a vevőt terheli. A vevő kéri az Illetékhatóságtól az Itv. 26. § (1) bekezdés p) pontja szerinti illetékmentesség biztosítását.
- 17.) A szerződő felek tudomásul veszik, hogy a jelen szerződés hatályosságához szükségesek a 3.) pontban rögzített hatósági jóváhagyások.
- 18.) A pénzmósásról szóló 2017. évi LIII. tv. végrehajtásával kapcsolatban szerződő felek elismerik, hogy a szerződést készítő ügyvéd előtt magukat személyazonosságukat bizonyító okmányukkal megfelelő módon igazolták. Kijelentik, hogy felvett adataik a valóságnak megfelelnek, így a felek azonosítása megtörtént. A felek a jelen szerződés aláírásával kifejezetten hozzájárulnak ahhoz, hogy eljáró ügyvéd a felek személyi adatait tartalmazó okmányaikról fénymásolatot készítsen és adataikat kezelje. Felek büntetőjogi felelősségük tudatában kijelentik, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlanok, valamint a jelen szerződés szerinti vételár is átlátható, törvényes forrásból származik, az ügylettel nem kívánnak más jogviszonyt leplezni, nem követik el a Büntető törvénykönyvről szóló 2012. évi C. tv. (Btk.) 399-400. § szerinti pénzmósás, a Btk. 318-318/A. § szerinti terrorizmus finanszírozása büntetettét.
- 19.) Szerződő felek a jelen adásvételi szerződéssel kapcsolatos ügyintézésrel megbízzák és meghatalmazzák Dr. Maróti Edit ügyvédet, aki a megbízást és meghatalmazást elfogadja (6791 Szeged, Törő u. 23.).
- Szerződő felek kijelentik, hogy jelen adásvételi szerződés az általuk közölt adatok alapján, mindenben az ő akaratuknak megfelelően készült el, teljes körűen, hiánytalanul és egybehangzóan, valamint helyesen tartalmazza előzetes tárgyalásaik és egyeztetéseik során kölcsönösen kialakított szerződéses akaratukat, amely a jelen szerződésben foglalt nyilatkozataikkal mindenben megegyezik (így a jelen szerződés egyben ügyvédi tényvázlatként is szolgál) és azt elolvasás és megértés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt – az eljáró ügyvéd előtt – jóváhagyólag, saját kezűleg írják alá azzal, hogy büntetőjogi felelősségük tudatában kijelentik, hogy az okiraton szereplő aláírást sajátjukként ismerik el.

Szeged, 2026. szeptember 25.


Kiss-Grabner András
állageladó


Kiss András Ferencné
hasznélvezeti jogot eladó


Fodor Mária Ágnes
vevő

Alulírott Dr. Maróti Edit a Szegedi Ügyvédi Kamaránál 16-017158 kamarai azonosító szám alatt bejegyzett ügyvéd (KASZ SZÁM: 36065025), kijelentem, hogy a fenti okiratot elkészítettem, szerkesztettem, azt a szerződő felek előtt felolvastam, tartalmát megmagyaráztam, elolvasásra alkalmas állapotban rendelkezésükre bocsátottam és azt előttem a mai napon saját kezűleg aláírták, így aláírásukat ellenjegyzem.

Szeged, 2026. szeptember 25.

DR. MARÓTI EDIT
ügyvéd
6791 Szeged, Törő u. 23.
Mobil: 06/2-
KASZ szám: 36065025