Ftk.: 2026 II 82. Attila

4

Dr Berényi Andrea ügyvéd
Csongrád, Hunyadi tér 18.
Tel: 63/483-804, 30/9985-048
e-mail: adus1963@gmail.com

2026 OKT 26.
577111

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS VÉTELI AJÁNLATTAL EGYSÉGES SZERKEZETBE FOGLALVA

Ürmös Martin Ferenc vevő hivatkozva a 2013 évi CXXII törvény 21. § (1) bekezdésére az alábbi szövegezett **Vételi ajánlatot teszi** Horváth Zoltán és Makra Józsefné eladók felé, **csanyteleki külterülcti 091/15 hrszám alatti szántó, legelő** összesen: 2 hektár 4123 nm területű 42,14 Ak értékű **1/1-ed illetőségének** valamint **a csanyteleki külterületi 091/20 hrszám alatti szántó** összesen: 1 hektár 5657 nm területű 39,99 Ak értékű **1/1-ed illetőségének megvételével** kapcsolatosan, mely vételi ajánlatot szerződő felek az **Adásvételi szerződéssel egyidejűleg egységes szerkezetbe foglaltak**. Eladók a vételi ajánlatot az alábbiak szerint fogadják el.

Mely létrejött egyrészről, *HORVÁTH ZOLTÁN* szn. *Horváth Zoltán* (szül. an. zemigsz: sz.sz: aj: 6647 Csanytelek, Botond utca 17/A. szám alatti lakos, magyar állampolgár, 2/3-ad arányban tulajdonos, és

MAKRA JÓZSEFNÉ szn. *Horváth Erika Ilona* (szül. an. zemigsz: sz.sz: aj 6724 Szeged, Bálint Sándor utca 10. 2. em. 4. a.szám alatti lakos, magyar állampolgár, 1/3-ad arányban tulajdonos, mint eladók,

Míg másrészről

Ürmös Martin Ferenc szn. Ürmös Martin Ferenc (szül. an. szemigsz: sz.sz: aj: 6647 Csanytelek, Pusztaszeri út 17/b. szám alatti lakos , --- magyar állampolgár mint vevő

között, az alulírott napon, és helyen, alábbi feltételek mellett:

I. TÁJÉKOZTATÁS AZ INGATLANRÓL

1./ a.) Eljáró ügyvéd rögzíti, hogy az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Üttv.) 45. §-ában, továbbá az ügyvédi hivatás etikai szabályairól és elvárásairól szóló 6/2018. (III. 26.) MÜK szabályzat 5.17-es pontjában megjelölt kötelezettsége alapján -, a www.foldhivatal.hu honlapon keresztül elérhető online Földhivatali-nyilvántartás igénybevételével a **2026. 09. 09 napján a tulajdoni állapotot** ellenőrizte és megállapította, hogy az adásvétel tárgyát képező

csanyteleki 091/15 hrszám alatti ingatlan eladók Horváth Zoltán 2/3-ad és Makra Józsefné 1/3-ad arányú közös tulajdonát képezi, mely ingatlant terheli III/1. szám alatt 52908/1996.07.03. bejegyző határozat számon önálló szöveges bejegyzés a 091/15 hrsz. a 091/10 hrsz. megosztása folytán alakult ki, III/3. szám alatt 35496/1999.09.01. bejegyző határozat számon önálló szöveges bejegyzés a részarány kiadás a csanyteleki 3/0960 számú különlap terhére történt, egyebekben az ingatlan teher és permentes,

csanyteleki 091/20 hrszám alatti ingatlan eladók Horváth Zoltán 2/3-ad és Makra Józsefné 1/3-ad arányú közös tulajdonát képezi, mely ingatlant terheli III/1. szám alatt 52908/1996.07.03. bejegyző határozat számon önálló szöveges bejegyzés a 091/20 hrsz. a 091/10 hrsz. megosztása folytán alakult ki, III/2. szám alatt 57465/1998.11.13. bejegyző határozat számon önálló szöveges bejegyzés a részarány kiadás a csanyteleki 3/2572 és a 3/2573 számú különlap terhére történt, egyebekben az ingatlan teher és permentes,

b.)Szerződő felek előzetes időpont egyeztetést követően, a mai napon megjelentek eljáró ügyvéd irodájában és kérték a szóbeli megállapodásuk szerint megkötött adásvételi szerződés, írásba foglalását. Eljáró ügyvéd rögzíti, hogy felek között 2026. szeptember 15. napján Adásvételi szerződés jött létre, mely szerződés jóváhagyását a Csongrád-Csanád Vármegyei Kormányhivatal megszüntette figyelemmel arra, hogy az ingatlanok Horváth Zoltán többlethasználatában álltak, melyről eladók nem nyilatkoztak. Eladók a többlethasználatot megszüntették így a szerződést újból megkötik azonos feltételekkel.

II. SZAVATOSSÁG

2./ Eladók a jelen okirat aláírásával felelősségük teljes tudatában kijelentik és szavatolnak az alábbiakért:
Az adásvétel tárgyát képező ingatlanok teher, per igény és széljegymentesek.

....
Horváth Zoltán eladó Makra Józsefné eladó

.....
Ürmös Martin Ferenc vevő

Ellenjegyzem, Csongrád, 2026. október 16.

BERÉNYI ANDREA
ügyvéd
cím: Csongrád, Hunyadi tér 18.
tel/fax: 30/99-85-048, Tel/Fax: 63/483-804
Adószám: 45786769-1-26
Készítő vállalkozó

Az ingatlan-nyilvántartásban fellelhető adatok a mai napon a valósággal mindenben megegyeznek, azokon sem ők, sem pedig felhatalmazásuk alapján harmadik személyek semmiféle változtatást nem kezdeményeztek.
3./ Eladók szavatolják továbbá, hogy az ingatlanokra 3. személlyel végleges adásvételi szerződést, vagy előszerződést nem kötöttek, 3. személytől előleget, foglalót az ingatlanok tekintetében el nem fogadtak, illetve ha igen azt már visszafizették, valamint az ingatlanok tulajdonjogát 3. személynek nem ígérték oda, vagy azt egyéb ingatlan–nyilvántartáson kívüli módon és eszközökkel nem adták harmadik személy birtokába, vagy tulajdonába.
4./ Eladók kijelentik, hogy a jelen szerződésben foglalt tájékoztatás teljes körű és az abban foglaltakon kívül nincs tudomásuk olyan dologról, amely a jelen jogügylet érvényes létrejöttét, a vevő jogszerzését és tulajdonosi jogának gyakorlását bármely mértékben kizárná, vagy korlátozná.

III. SZERZŐDÉSI FELTÉTELEK

4./ Eljáró ügyvéd tájékoztatja szerződő feleket, hogy a jelen ingatlanok értékesítése a 2013 évi CXXII törvény hatálya alá tartozik, figyelemmel arra, hogy az ingatlanok művelési ága **szántó és legelő**

„1. § (1) Ez a törvény a mező- és erdőgazdasági hasznosítású föld (a továbbiakban: föld) tulajdonjogának megszerzésére, a földön haszonélvezeti jog alapítására, a föld használatára, továbbá a szerzési korlátozások ellenőrzésére, és a helyi földbizottságra vonatkozó rendelkezéseket állapítja meg."

„2. § (1) E törvény hatálya kiterjed az ország területén fekvő valamennyi földre." A jelen ingatlan értékesítése a 2013 évi CXXII törvény hatálya alá tartozik

17. *mező-, erdőgazdasági hasznosítású föld:* a föld fekvésétől (belterület, külterület) függetlenül valamennyi olyan földrészlet, amely az ingatlan-nyilvántartásban szántó, szőlő, gyümölcsös, kert, rét, legelő (gyep), nádas, erdő és fásított terület művelési ágban van nyilvántartva, továbbá az olyan művelés alól kivett területként nyilvántartott földrészlet, amelyre az ingatlan-nyilvántartásban Országos Erdőállomány Adattárban erdőként nyilvántartott terület jogi jelleg van feljegyezve;

A hivatkozott törvény 21 §.-a (1)bekezdése alapján a föld eladása esetén a tulajdonos által elfogadott vételi ajánlatot egységes okiratba foglalt szerződésbe kell foglalni, melyet a felek aláírásától számított 8 napon belül a tulajdonosnak a 474/2013 (XII.12.) Kormányrendelet alapján az elővásárlásra jogosultakkal az ingatlan fekvése szerint illetékes települési önkormányzat jegyzője útján hirdetményi úton kell közölni.

„21. § 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 - az (1c) bekezdésben foglalt kivétellel - a felek aláírásától számított 8 napon belül a mezőgazdasági igazgatási szerv részére meg kell küldeni jóváhagyás céljából.

1b)– A mezőgazdasági igazgatási szerv az (1a) bekezdés szerinti döntését közli az eladóval, az adásvételi szerződés szerinti vevővel, valamint az adásvételi szerződést megküldi a föld fekvése szerint illetékes települési önkormányzat jegyzőjének. A jegyző - az e törvény végrehajtására kiadott rendeletben meghatározottak szerint - hirdetményi úton közli az adásvételi szerződést a törvényen vagy megállapodáson alapuló elővásárlási jog jogosultjaival.

1.c.)Ha az adásvételi szerződés nem tartozik a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyásához kötött szerződések közé, az adásvételi szerződést a tulajdonosnak a felek aláírásától számított 8 napon belül a föld fekvése szerint illetékes települési önkormányzat jegyzője részére kell megküldeni. A jegyző - az e törvény végrehajtására kiadott rendeletben meghatározottak szerint - hirdetményi úton közli az adásvételi szerződést a törvényen vagy a megállapodáson alapuló elővásárlási jog jogosultjaival.

21.§ (3)– Az elővásárlási jog jogosultja **30 napos jogvesztő határidőn belül** tehet az adásvételi szerződésre elfogadó, vagy az elővásárlási jogáról lemondó jognyilatkozatot. A nyilatkozattételi határidő az adásvételi szerződésnek a kormányzati portálon történő közzétételét követő napon kezdődik. Az elővásárlásra jogosult – ide nem értve az államot megillető elővásárlási jog esetén a Nemzeti Földalap kezeléséért felelős szervet és az önkormányzatot – a jognyilatkozatát a jegyző részére személyesen adja át. A Nemzeti Földalap kezeléséért felelős szerv, illetve az önkormányzat a jognyilatkozatát a jegyzőnek megküldi, vagy a Nemzeti Földalap kezeléséért felelős szerv, illetve az önkormányzat képviseletében eljáró személy átadja a jegyzőnek. Az elővásárlási jogról való lemondásnak kell tekinteni, ha az elővásárlásra jogosult az e bekezdésben meghatározott határidőn belül nem nyilatkozik.

(10)Az elővásárlási jog jogosultja az elfogadó jognyilatkozatát a nyilatkozattételre nyitva álló határidő lejártáig a jegyzőhöz intézett jognyilatkozatával vonhatja vissza. A visszavonó jognyilatkozat megtételére az elfogadó jognyilatkozat megtételének szabályait kell megfelelően alkalmazni

5./ **Vevő nyilatkozata a földművességi minőségéről**

Vevő kijelenti és nyilatkozik arra vonatkozóan, hogy a 2013 évi CXXII. Törvény alapján **földművesnek, minősül.**

2013 évi CXXII törvény 5. § 7. pontja földműves: Magyarországon nyilvántartásba vett belföldi természetes személy, illetve tagállami állampolgár, aki e törvény végrehajtására kiadott rendeletben meghatározott mezőgazdasági vagy erdészeti szakirányú képzettséggel rendelkezik vagy ennek hiányában igazoltan legalább 3 éve

a) mező-, erdőgazdasági tevékenységet, illetve kiegészítő tevékenységet saját nevében és saját kockázatára folyamatosan Magyarországon folytat, és ebből igazoltan árbevétele származott, vagy az árbevétel azért maradt el, mert a megvalósult mező- vagy erdőgazdasági célú beruházás még nem hasznosulhatott.

6./ **Vevő nyilatkozata a földművességi minőségéről**

Földműves nyilvántartásba vételi határozat száma: Csongrádi Járási Hivatal Járási Földhivatala 510018/2019 szám alatt vette nyilvántartásba. Üzemközpont fekvése szerinti ingatlan: Csanytelek, Pusztaszeri út 17/B.
kamarai nyilvántartási szám: P000000540407 MAK regisztrációs szám 1012561720 FELIR azonosító: AA5701777 OCSG-00076569

7./ **Elővásárlási jog gyakorlása:**

Vevő nyilatkozik arra vonatkozóan, hogy a Fétv. 13 § (3) bekezdése alapján elővásárlásra jogosult.
Eljáró ügyvéd tájékoztatja vevőt az alábbi fogalmakról.

„2013 évi CXXII törvény 5. § 9. helyben lakó

a) az a természetes személy, akinek az életvitelszerű lakáshasználatának helye legalább 3 éve azon a településen van, amelynek közigazgatási területén az adásvételi, a csere- vagy a haszonbérleti szerződés tárgyát képező föld fekszik, továbbá

b) ha az adásvételi, a csere- vagy a haszonbérleti szerződés tárgya szőlő művelési ágban nyilvántartott föld, akkor az a hegyközségi tag természetes személy is, aki életvitelszerűen legalább 3 éve annak a hegyközségnek a működési területéhez tartozó borvidéki településen lakik, amely hegyközség működési területén az adásvételi, a csere vagy a haszonbérleti szerződés tárgyát képező föld fekszik;

18. § (1) A föld eladása esetén az alábbi sorrendben elővásárlási jog illeti meg:

a) az államot a Nemzeti Földalapról szóló törvényben meghatározott földbirtok-politikai irányelvek érvényesítése céljából, valamint közfoglalkoztatás, illetve más közérdekű cél megvalósítása érdekében;

b) a földet használó olyan földművest,

ba) aki helyben lakó szomszédnak minősül,

bb) aki helyben lakónak minősül, vagy

bc) * akinek az életvitelszerű lakáshasználata helye vagy a mezőgazdasági üzemközpontja legalább 3 éve olyan 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;

c) az olyan földművest, aki helyben lakó szomszédnak minősül;

d) az olyan földművest, aki helyben lakónak minősül;

e) * az olyan földművest, akinek az életvitelszerű lakáshasználata helye vagy a mezőgazdasági üzemközpontja legalább 3 éve olyan 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.

(2) * Az (1) bekezdés d)–e) pontjában meghatározott földművest – az elővásárlásra jogosultak sorrendjében – megelőzi *

a) a föld fekvése szerinti településen az elővásárlási joga gyakorlását megelőzően legalább 3 éve állattartó telepet üzemeltető azon helyben lakó földműves, aki tulajdonszerzésének a célja az állattartáshoz szükséges és azzal arányban álló takarmányszükséglet biztosítása és rendelkezik a Fétv. végrehajtására kiadott rendeletben meghatározott állatsűrűséggel *

aa) rét, legelő (gyep), vagy fásított terület művelési ágban nyilvántartott föld eladása esetén szarvasmarhafélék, ló, szamár, öszvér, juh, kecske vagy méh állatfajok vonatkozásában,

ab) * szántó művelési ágban nyilvántartott föld eladása esetén az aa) alpontban fel nem sorolt állatfajok, valamint szarvasmarha vonatkozásában, továbbá engedély vagy bejelentés alapján nyilvántartásba vett takarmány-vállalkozásnak minősül;

b) * a szántó, kert, szőlő, gyümölcsös művelési ágban nyilvántartott föld eladása esetén az a földműves, akinek az életvitelszerű lakáshasználata helye vagy a mezőgazdasági üzemközpontja legalább 3 éve olyan településen van, amelynek közigazgatási határa az adásvétel tárgyát képező föld fekvése szerinti település közigazgatási határától közúton vagy közforgalom elől el nem zárt magánúton legfeljebb 20 km távolságra van, és aki számára a tulajdonszerzés célja oltalom alatt álló földrajzi jelzéssel vagy eredetmegjelöléssel (a továbbiakban együtt: oltalom alatt álló földrajzi árujelzővel) ellátott termék előállítása;

c) a kert, szőlő vagy gyümölcsös művelési ágban nyilvántartott föld eladása esetén az a helyben lakó földműves, aki számára a tulajdonszerzés célja kertészeti tevékenység folytatásához szükséges terület biztosítása;

d) * a szántó művelési ágban nyilvántartott terület eladása esetén az a helyben lakó földműves, aki számára a tulajdonszerzés célja szaporítóanyag-előállításhoz szükséges terület biztosítása;

e) * a szántó, kert, szőlő, gyümölcsös művelési ágban nyilvántartott föld eladása esetén az a helyben lakó földműves, aki számára a tulajdonszerzés célja ökológiai gazdálkodás folytatása.

.....
Horváth Zoltán eladó

.....
Makra Józsefné eladó

.....
Ürmös Martin Ferenc vevő

Ellenjegyzem, Csongrád, 2026. október 16.

Dr. BERÉNYI ANIKÓ
ügyvéd
6640 Csongrád, Hunyadi tér 18.
Mobil: 30/99-85-048, Tel./Fax: 63/563-810
Adószám: 45780709-1-06
kisadózó vállalkozó

(3) * A közös tulajdonban álló föld esetében a tulajdonostárs tulajdoni hányada egészének vagy egy részének eladása esetében az (1) bekezdés b)–e) pontjában, valamint a (2) bekezdésben meghatározott földműveseket – az elővásárlásra jogosultak sorrendjében – megelőzi az adásvételi szerződés megkötésekor legalább 3 éve tulajdoni hányaddal rendelkező földműves tulajdonostárs. Házastársi közös vagyon megosztása esetén a 3 évbe beszámít azon időtartam is, amely alatt a közös vagyonba tartozó ingatlanrész az elővásárlási jogával élni kívánó tulajdonostárs házastársának tulajdonát képezte. Ha a földműves tulajdonostárs a tulajdonrészét öröklés vagy gazdaságátadás jogcímen szerezte, a 3 évbe beszámít azon időtartam is, amely alatt tulajdonrésze az örökhagyó vagy a gazdaságátadó tulajdonát képezte.

(3a) * Rizstelephez tartozó földrészlet eladása esetén az (1) bekezdés c)–e) pontjában, valamit a (2) bekezdésben meghatározott földműveseket – az elővásárlásra jogosultak sorrendjében – az alábbi sorrendben megelőzi

a) az a földműves, aki a földet a földhasználati nyilvántartás alapján legalább 3 éve használó mezőgazdasági termelőszervezetnek legalább 25%-ban tulajdonosa, illetve annak közeli hozzátartozója,

b) az a földműves, akinek az életvitelszerű lakáshasználata helye vagy a mezőgazdasági üzemközpontja legalább 3 éve olyan településen van, amelynek közigazgatási határa az adásvétel tárgyát képező föld fekvése szerinti település közigazgatási határától közúton vagy közforgalom elől el nem zárt magánúton legfeljebb 20 km távolságra van, és a legalább egy éve tulajdonában lévő föld ugyanannak a rizstelepnek a része, mint az adásvételi szerződés tárgyát képező földrészlet.

(4) * Az (1) bekezdés c)–e) pontjában, valamint a (2) és (3) bekezdésben meghatározott jogosulti csoportokon belül az elővásárlásra jogosultak sorrendje a következő:

a) legalább egy éve családi mezőgazdasági társaság tagja vagy őstermelők családi gazdaságának tagja,

b) fiatal földműves,

A.) 2013 évi CXXII törvény 18 §-ai alapján Ürmös Martin Ferenc vevő az adásvételi szerződés tárgyát képező **csanyteleki 091/15 hrszám** ingatlan vonatkozásában **az alábbiak szerint érvényesíti elővásárlási jogát:**

-2013 évi CXXII tv. 18. §. (1) d) az olyan földművest, aki helyben lakónak minősül;

Ürmös Martin Ferenc kijelenti, hogy életvitelszerű lakóhelye Csanyteleken van. Vevő kijelenti, hogy a 2013. évi CXXII törvény 5. § 9. pontja alapján helyben lakónak minősül, figyelemmel arra, hogy életvitelszerű lakóhelye Csanyteleken van már több mint 3 éve

-2013 évi CXXII tv. -18.§ (4) bekezdés a.) pontja alapján: *a)* legalább egy éve családi mezőgazdasági társaság tagja vagy őstermelők családi gazdaságának tagja, **(Vevő kijelenti, hogy több mint egy éve OCSG tag. OCSG szám 00076569. Vezető: Ürmös Ferenc.**

-2013 évi CXXII tv. - 18.§ (4) bekezdés b. pontja alapján, mint fiatal földműves., fiatal földműves: az a földműves, aki az elővásárlási, illetve előhaszonbérleti jog gyakorlása időpontjában elmúlt 16 éves, de a 40. életévét még nem töltötte be

B.) az adásvételi szerződés tárgyát képező **csanyteleki 091/20 hrszám** alatti ingatlan vonatkozásában **az alábbiak szerint érvényesíti elővásárlási jogát:**

2013 évi CXXII tv. 18. §. (1) d) az olyan földművest, aki helyben lakónak minősül;

Ürmös Martin Ferenc kijelenti, hogy életvitelszerű lakóhelye Csanyteleken van. Vevő kijelenti, hogy a 2013. évi CXXII törvény 5. § 9. pontja alapján helyben lakónak minősül, figyelemmel arra, hogy életvitelszerű lakóhelye Csanyteleken van már több mint 3 éve

-2013 évi CXXII tv. -18.§ (4) bekezdés a.) pontja alapján: *a)* legalább egy éve családi mezőgazdasági társaság tagja vagy őstermelők családi gazdaságának tagja, **(Vevő kijelenti, hogy több mint egy éve OCSG tag. OCSG szám 00076569. Vezető: Ürmös Ferenc.**

-2013 évi CXXII tv. - 18.§ (4) bekezdés b. pontja alapján, mint fiatal földműves., fiatal földműves: az a földműves, aki az elővásárlási, illetve előhaszonbérleti jog gyakorlása időpontjában elmúlt 16 éves, de a 40. életévét még nem töltötte

Vevő kijelenti, hogy nincs még egy éve, hogy tulajdonosa, a szomszédos csanyteleki 091/21 hrszám alatti ingatlannak.

IV. A SZERZŐDÉS TÁRGYA

8./ Mindezek rögzítését követően Horváth Zoltán 2/3-ad és Makra Józsefné 1/3-ad arányban tulajdonosok, mint eladók eladják - tisztán, teher- és permentesen, vevő által ismert és megtekintett állapotban, mezőgazdasági művelésre alkalmas állapotban, úgy ahogyan az a természetben jelenleg áll a közös tulajdonukat képező:

A.) Csongrád-Csanád Megyei Kormányhivatal ingatlan-nyilvántartásában felvett
csanyteleki 091/15 hrszám alatti

külterületi, a jelű szántó (3.) min.o. 6834 nm 17,84 AK értékű, szántó (4.) min.o. 1 ha 1732 nm 20,41 AK értékű, összesen 1 ha 8566 nm területű 38,25 AK értékű, b legelő (4.) min.o. 5557 nm területű 3,89 AK értékű összesen: 2 hektár 4123 nm területű 42,14 Ak értékű ***ingatlan*** *1/1ed tulajdoni illetőségét a vevőnek a kölcsönösen kialkudott és elfogadott összesen 3.000.000,- Ft azaz Hárommillió forint vételárért,*

Felek kérik rögzíteni, hogy az ingatlanon nem található hasznait növelő agrotechnikai létesítmény és ültetvény így azok értéke 0 Ft

***B.)** Csongrád-Csanád Megyei Kormányhivatal ingatlan-nyilvántartásában felvett csanyteleki 091/20 hrszám alatti*
*külterület, szántó művelési ágú (3.oszt.) 1 ha 4653 nm területű 38,24 Ak értékű, (4.oszt.) 1004 nm területű 1,75 Ak értékű, összesen: 1 ha 5657 nm területű 39,99 Ak értékű ingatlan **1/1-ed illetőségét** vevőnek a kölcsönösen kialkudott és elfogadott: 2.000.000,- Ft azaz Kettőmillió forint vételárért,*
felülépítmény, ültetvény, nem található és értékét növelő agrotechnikai beruházás sincs az ingatlanon így azok értéke 0 Ft

Földforgalmi tv. 8/A. § (1) A föld tulajdonjogának átruházására irányuló szerződésben a föld ellenértékét az Alaptörvény K) cikkében meghatározott hivatalos pénznemben fel kell tüntetni.
(2) A szerződésben szereplő ellenérték az (1) bekezdés szerint feltüntetett összeg megfizetésével is teljesíthető.
(3) A szerződésben szereplő ellenértéken belül fel kell tüntetni külön-külön a föld, illetve az azon található ültetvény, felépítmény vagy a földrészlet forgalmi értékét, illetve hasznait növelő agrotechnikai létesítmény ellenértékét is.
Felek az ingatlanok értékét a helyben szokásos érték és a szabad piaci viszonyok között állapították meg, mellyel kapcsolatosan kijelentik, hogy nem áll fenn, feltűnő nagy értékaránytalanság a vételár és az ingatlanok értéke között.

V. A VÉTELÁR MEGFIZETÉSE

9./ A.) Vevő a 8.A. pontban részletesen körülírt külterületi **csanyteleki 091/15** hrszám alatti ingatlan *1/1-ed* illetőségét a kialkudott összesen *3.000.000,- Ft, (Hárommillió forint)* vételárért megveszi,
B.) Vevő a 8.B. pontban részletesen körülírt külterületi **csanyteleki 091/20** hrszám alatti ingatlan *1/1-ed* illetőségét a kialkudott összesen *2.000.000,- Ft, (Kettőmillió forint)* vételárért megveszi,
Felek rögzítik, hogy az ingatlanok nem szomszédosak **így nem egybefoglalt vételáron** veszi meg a vevő az ingatlanokat.
Fétv. 8. § "*(1) A föld tulajdonának átruházása esetén a szerződésben szereplő ellenértéket banki átutalással vagy a (2) bekezdésben foglaltak szerint ügyvédi letét alkalmazásával vagy közjegyzői bizalmi őrzésbe helyezéssel kell teljesíteni. A szerződésben az ellenérték teljesítésének módját meg kell határozni. A felek ettől eltérő megállapodása semmis.*
(2) Ügyvédi letét esetén az (1) bekezdés szerinti ellenértéket készpénzben, letéti számlára történő befizetéssel vagy átutalással kell teljesíteni. Közjegyzői bizalmi őrzésbe helyezés esetén az (1) bekezdés szerinti ellenértéket készpénzben, bizalmi őrzési számlára történő befizetéssel vagy átutalással kell teljesíteni."
C.) vevő a teljes 5.000.000 Ft vételárat az alábbiak alapján fizeti meg eladók részére:
Vevő kötelezettséget vállal arra, hogy a kettő ingatlan teljes 5.000.000,- Ft, azaz Ötmillió forint vételárat a közzétételi idő lejártát követően attól számított legkésőbb 10 napon belül fizeti meg eladók részére az alábbiak alapján:
A vételárat tulajdoni hányadaik arányában veszik fel az alábbiak szerint:
Horváth Zoltán 2/3-ad tulajdoni hányadára tekintettel 3.333.330,-Ft illeti meg,
Makra Józsefné 1/3-ad tulajdoni hányadára tekintettel 1.666.670,-Ft illeti meg.

Horváth Zoltán eladó részére ügyvédi letéten keresztül készpénzben fizeti meg a részére járó vételárat külön íven szövegezett okirat alapján
Makra Józsefné eladó nevén lévő OTP Banknál vezetett 11773353-02387972 számú számlára utalja át részére járó vételárat.
Makra Józsefné eladó a fentiekben megadott számlára való teljesítést joghatályos teljesítésnek ismeri el.

.....
Horváth Zoltán eladó

.....
Makra Józsefné eladó

.....
Ürmös Martin Ferenc vevő

Ellenjegyzem, Csongrád, 2026. október 16.

Dr. BERÉNYI ANDREA
ügyvéd
6640 Csongrád, Hunyadi tér 15
Mobil: 30/99-55-046, Tel./Fax: 63/483-804
Adószám: 45786769-1-26
kisadózó vállalkozó

Makra Józsefné eladó vállalja, hogy a megadott számlán történő jóváírást követő 2 napon belül eljáró ügyvédet írásban értesíti az adus1963@gmail.com e-mail címen a megadott határideig. Amennyiben az értesítés elmarad úgy eredeti banki bizonylattal is igazolható a vételár kifizetése.
Eladók kijelentik, hogy a jelen szerződés aláírását követően nem tesznek semmiféle olyan nyilatkozatot, cselekményt, amellyel a vevő tehermentes tulajdonszerzését akadályoznák, illetve korlátoznák.

VI. TULAJDONJOG BEJEGYZÉSI NYILATKOZAT

10./ Eladók a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg kötelezettséget vállalnak arra nézve, hogy a teljes vételár megfizetésével egyidejűleg adják meg feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat ahhoz, hogy a **csanyteleki külterületi 091/15** hrszám alatti ingatlan *1/1-ed* tulajdoni illetőségének tulajdonjoga, **csanyteleki külterületi 091/20** hrszám alatti ingatlan *1/1-ed* tulajdoni illetőségének tulajdonjoga, bejegyzésre kerüljön vevő javára **adásvétel jogcímén,** eladók tulajdonjogának egyidejű törlése mellett.

11./ Eladók a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg a külön íven szövegezett, Tulajdonjog bejegyzésével kapcsolatos hozzájáruló nyilatkozatban – továbbiakban: **Nyilatkozat** – hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy a teljes vételár megfizetését követően vevő tulajdonjoga – **adásvétel jogcímén** – az ingatlan–nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön, a jelen szerződés 8. pontjában rögzített ingatlanok tekintetében eladók tulajdonjogának, az ingatlan-nyilvántartásból történő egyidejű törlése mellett, azzal, hogy a teljes vételár eladók részéről történő megfizetésének igazolását követően a letéteményes a bejegyzési engedélyt a Földhivatalba benyújtja.
12./ Eladók jelen szerződés aláírásával felhatalmazzák az ellenjegyző ügyvédet arra, hogy a Bejegyzési engedély letétbe helyezésének tényéről vevő kérésére, részére igazolást adjon ki.
A letétbe helyezés tényét és a letét kiadásának feltételeit a letétet kezelő ügyvéd írásban igazolja felek felé.
13./ Eladók a jelen okirat aláírásával egyidejűleg nyilatkoznak arra vonatkozóan, hogy feltétlen és visszavonhatatlan tulajdonjog bejegyzést engedő hozzájárulásukat a mai napon ügyvédi letétbe helyezték.

VII. LETÉTI MEGÁLLAPODÁS

14./ Eladók jelen szerződés aláírásával egyidejűleg a fenti pontban rögzített **Nyilatkozatot** Dr Berényi Andrea (6640 Csongrád, Hunyadi tér 18. szám alatti egyéni ügyvédnél), mint letéteményesnél – továbbiakban: letéteményes – ügyvédi letétbe helyezik azzal, hogy a letétbehelyezés tényét letétkezelő ügyvéd, írásban igazolja

15./ Letéteményes vállalja, hogy a letétet megőrzi, az ügyvédi letétre vonatkozó szabályok szerint. Szerződő felek tudomásul veszik, hogy a letéteményes a letétet a jelen Letéti Megállapodás rendelkezései szerint *az eladók, mint letevők* és a **vevő, mint kedvezményezett** részére az alábbiakban meghatározott feltételek szerint őrzi és kiadja a Letéti Szerződés tartama alatt, és semmilyen további kötelezettséget ezen túlmenően nem vállal.

16./Letevők és kedvezményezett rögzítik, letéteményes tudomásul veszi, hogy a letét kiadására külön jóváhagyás nélkül az alábbi feltétel teljesülése esetén kerülhet sor – a letevők, vagy kedvezményezett külön megkérdezése nélkül –:

- **Kedvezményezett (vevő) részére**, amennyiben a teljes vételár megfizetése került a szerződésben megadott számlákra, és ezen tényt eladók igazolták. Felek megállapodnak abban, amennyiben eladók a teljes vételár számlán történő megfizetését követő legkésőbb 2 napon belül nem tesznek írásbeli nyilatkozatot a fentiekben (9.C.pont) megadott módon, úgy az eredeti banki igazolás birtokában eljáró ügyvéd a letétbe elhelyezett Tulajdonjog bejegyzési engedélyt jogosult a Földhivatalba benyújtani.
- **Letevők (eladók) részére,** amennyiben az ingatlan adásvételi szerződés megszüntetésére kerül sor, mely tényt a letéteményes részére a felek írásban igazolnak.
  - Az ellenjegyző ügyvéd a teljes vételár megfizetésének hitelt érdemlő igazolását követően a Bejegyzési engedélyt a vevő jelen megbízása alapján és költségviselése mellett legfeljebb 3 munkanapon belül az illetékes földhivatalhoz vevő tulajdonjogának bejegyzésének egyidejű kérelmezésével benyújtja.
  - Amennyiben jelen szerződés nem teljesítéssel szűnik meg, akkor ellenjegyző ügyvéd a tulajdonjog bejegyzési engedélyt eladóknak adja ki. **A jelen szerződés ellenjegyzésével az eljáró ügyvéd igazolja, hogy a Bejegyzési engedélyt a jelen pont szerint ügyvédi okirati letétbe vette.**

17./Letevők és kedvezményezett megállapodnak abban, hogy amennyiben az előző pontban meghatározott feltételek teljesülnek, a letéteményes a letétet a kedvezményezett, vagy a letevők kezeihez elismervény ellenében kiadja a kiadás alapjául szolgáló tényt bizonyító iratok átadásával egyidejűleg.

18./Felek rögzítik, hogy letevők a letét feletti rendelkezési jogukat a letéti szerződés időtartama alatt nem gyakorolhatják, azzal nem rendelkezhetnek, visszavételi joguk nincs.

19./Eljáró ügyvéd tájékoztatja letevőket és kedvezményezettet, hogy az ügyleti letét a visszavétellel, a kiadással, illetve a bírói letétbe helyezéssel megszűnik.

20./A letéteményes a letét kiadására vonatkozó kötelessége teljesítése esetén kizárólag a neki bemutatott okiratokat vizsgálja, teljes bizonyító erejű okirat esetében annak eredetiségére, illetve az aláírások hitelességére vonatkozóan további bizonyítást nem jogosult és/vagy köteles felvenni.

VIII. BIRTOKBALÉPÉS

21./ Vevő a megvásárolni kívánt ingatlan helyét, ismeri annak jelenlegi állapotát. Felek megállapodása alapján, vevő tulajdonosként az ingatlanok birtokába a teljes vételár megfizetésével egyidejűleg lép, a birtokba lépéstől kezdődően húzza az ingatlanok hasznát, viseli terheit és kárveszélyét.
Az ingatlanok eladók saját használatában vannak.

IX. ÁLLAMPOLGÁRSÁGI NYILATKOZAT

22./ Felek kijelentik, az alábbiakat: cselekvőképes magyar állampolgárok, és nem hallgatnak el olyan tényt, körülményt, adatot, mely a jelen szerződés érvényességét befolyásolná, illetve kizárná. Felek nem állnak tulajdonszerzési korlátozás alatt, valamint kölcsönösen szavatolják, hogy ingatlanszerzési, elidegenítési jogaik és képességeik nem korlátozottak, az adásvételi szerződés megkötésének sem jogszabályi, sem személyükben rejlő akadálya nincs és nem hallgatnak el olyan tényt, körülményt, adatot, mely a jelen szerződés érvényességét befolyásolná.

X. VEVŐI NYILATKOZAT

23./ Vevő tudomásul véve a 2013. évi CXXII. Törvény vonatkozó rendelkezéseit, - 13 §, 14§ - **nyilatkozik a következőkre:**

13. § (1) A tulajdonszerzési jogosultság feltétele - ide nem értve a 11. §-ban, a 17. §-ban, valamint a 36. § (1) bekezdés *d)* pontjában foglalt eseteket -, hogy a szerző fél a tulajdonjog átruházásáról szóló szerződésben 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 - a (3) bekezdésben meghatározott esetek kivételével - más célra nem hasznosítja.

Mindezek alapján vevő nyilatkozik arra vonatkozóan, hogy a földek használatát másnak nem engedi át, azokat maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy a földeket a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig - a (3) bekezdésben meghatározott esetek kivételével - más célra nem hasznosítja.

(1a) E törvény alkalmazásában **föld más célú hasznosításának minősül** az erdő termelésből való időleges vagy végleges kivonása is.

(2) Az (1) bekezdés alkalmazásában **nem minősül a használat átengedésének** az, ha a tulajdonjogot szerző fél a) a föld használatát valamely érvényes jogcímen

aa) földművesnek minősülő közeli hozzátartozója,

ab) a legalább egy éve legalább 25%-ban tulajdonában, vagy a közeli hozzátartozójának legalább egy éve legalább 25%-ban tulajdonában álló mezőgazdasági termelőszervezet, vagy

ac) olyan családi mezőgazdasági társaság, amelyben tag javára engedi át;

b) társult erdőgazdálkodást folytat, az erdőnek minősülő földet erdőkezelésbe adja, vagy osztatlan közös tulajdonban álló erdőnek minősülő föld használati jogosultságát tulajdoni hányadot meghaladó mértékű többlethasználati megállapodással másik tulajdonostársnak engedi át;

c) vetőmagtermeléshez szükséges terület biztosítása céljából valamely érvényes jogcímen engedi át a használatot más személy részére;

d) gazdaságátadási szerződés keretében engedi át a használatot;

e) a gazdaságátadási szerződés keretében átengedett használat időtartamának lejártát követően, vagy a használati jogviszonynak a gazdaságátadási szerződésben rögzített időtartamot megelőző megszűnése esetén engedi át a használatot, vagy

f) a rizstelephez tartozó föld használatát engedi át a rizstelep használója részére.

.....
Horváth Zoltán eladó

.....
Makra Józsefné eladó

.....
Ürmös Martin Ferenc vevő

Ellenjegyzem, Csongrád, 2026. október 16.

DR. BÉRES
ügyvéd
6640 Csongrád
Mobil: 30/99-85-045
Adószám:
kisad

(2a) A (2) bekezdés c) pontjában foglalt esetben a földhasználati szerződésnek tartalmaznia kell, hogy a használat átengedésére vetőmagtermeléshez szükséges terület biztosítása céljából került sor. A földhasználónak – ideértve az előhaszonbérletre jogosultat is –

a) igazolnia kell, hogy a növénytermesztési hatóság földet használó és a vetőmagtáblát bejelentő szaporítóanyag-előállítóként nyilvántartásba vette, és

b) a szerződésben vagy az elfogadó nyilatkozatban a jogutódra is kiterjedő hatállyal kötelezettséget kell vállalnia arra, hogy a földhasználat időtartama alatt a földhasználati szerződés hatálybalépését közvetlenül megelőző öt befejezett gazdasági év számtani átlagához képest legalább a szerződés tárgyát képező föld területével megegyező területnagysággal nagyobb területen a saját nevében szaporítóanyag-előállítási tevékenységet fog folytatni.

(2b) A (2a) bekezdés megsértésével a) megkötött szerződés semmis,

b) megtett elfogadó jognyilatkozat esetén az 51. § (5) bekezdése szerint kell eljárni.

(3) **A föld más célra hasznosítható a következő célokból:**

a) talajvédelmet szolgáló létesítmény megvalósítása;

b) öntözéshez szükséges létesítmény megvalósítása;

c) öntözőcsatorna és belvízcsatorna létesítése;

d) tájgazdálkodási célú vízpótló csatorna és víztározó létesítése;

e) védett természeti területek természetvédelmi kezeléséért felelős szerv által jogszabályban, vagy e szerv alapító okiratában foglalt, valamint közösségi vagy hazai költségvetési forrás felhasználásával megvalósuló természetvédelmi célú feladatok ellátása;

f) mezőgazdasági termeléshez, erdőgazdálkodáshoz szükséges gazdasági épület létesítése;

g) lakóépület létesítése;

h) a föld megközelítését, illetve a föld használatát biztosító út kialakítása;

i) állandó jellegű növényház létesítése;

j) a föld művelési ágának megfelelő műveléshez, mezőgazdasági termeléshez vagy erdőgazdasági tevékenységhez közvetlenül kapcsolódó eszköz telepítése vagy építmény elhelyezése;

k) ha a föld igénybevétele olyan területen történik, amelyet a Kormány a Magyar Közlönyben közzétett határozatával beruházási célterületté nyilvánított.

B.)**14.§ (1)** nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos, jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása

C.)**14.§(2)** vele szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött

D.) **14/A. §** A szerző fél tekintetében a 13-14. §-ban és a 15. §-ban jogosultsági feltételként előírt kötelezettségvállalásokat és nyilatkozatokat, valamint a szerző fél által megjelölt elővásárlási jogosultsághoz kapcsolódóan törvény által előírt kötelezettségvállalásokat és nyilatkozatokat a tulajdonjog átruházásról szóló szerződés tartalmazza.

E.) **15/A. §** Ha a tulajdonjog átruházásáról szóló szerződés tárgyát képező földet hatályos vagy a szerződéskötés időpontjában még hatályba nem lépett földhasználati szerződés érinti, akkor a szerződés tartalmazza a földhasználat időtartamára és ellenértékére vonatkozó tájékoztatást. Eladók nyilatkoznak arra, hogy a szerződéskötés időpontjában a szerződés tárgyát képező ingatlanokat nem érinti hatályos vagy hatályba nem lépett földhasználati/ szerződés többlethasználati megállapodás.

- **13§ (4)** - Vevő kötelezettséget vállal arra, hogy a fennálló földhasználati jogviszony

a) időtartamát nem hosszabbítja meg, és

b) megszűnését követő időre a 2013. évi CXXII. Törvény 13.§ (1) bekezdésben foglalt kötelezettségeket vállalja.

24./ Vevői nyilatkozat az illetékkedvezmény igénybe vételéhez:

Eljáró ügyvéd ismerteti az alábbi illeték törvény vonatkozó szabályozását:

Vevő vállalja, hogy az ingatlanokat, 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

pa) a termőföld tulajdonjogát nem idegeníti el,

pb) a termőföldön vagyoni értékű jogot nem alapít, és

pc) a termőföldet egyéni vállalkozóként, mezőgazdasági őstermelőként vagy családi gazdálkodóként mező-, illetve erdőgazdasági tevékenység céljára hasznosítja;

Eljáró ügyvéd tájékoztatja vevőt az alábbi illetékjogszabályokról

(18a) Az (1) bekezdés *p)* pontja szerinti feltételek vállalásáról a vagyonszerzőnek legkésőbb a fizetési meghagyás jogerőre emelkedéséig kell nyilatkoznia az állami adóhatóságnál. Ha a vagyonszerző az eredetileg vállalt 5 év letelte előtt

a) a termőföldet - a (18) bekezdésben meghatározott tulajdonszerzési módok kivételével - elidegeníti,

b) a termőföldön - használatának, hasznosításának a (18) bekezdés szerinti közeli hozzátartozója javára, az ott meghatározott módon történő átengedése kivételével - vagyoni értékű jogot alapít, vagy

c) a termőföldet saját maga vagy a (18) bekezdés szerinti közeli hozzátartozója igazolhatóan nem mező-, illetve erdőgazdasági tevékenység céljára hasznosítja,
az egyébként járó illeték kétszeresét kell megfizetnie, kivéve a vagyonszerző elhalálozásának az esetét. Ha a vagyonszerző vagy a (18) bekezdés szerinti közeli hozzátartozója által vállalt feltételek csak a termőföld meghatározott tulajdoni hányada tekintetében teljesültek, az egyébként járó illeték kétszeresét kizárólag azon tulajdoni hányad vonatkozásában kell megfizetni, amelyre a feltételek nem teljesültek.

18) Az (1) bekezdés *p)* pontja szerinti illetékmentesség alkalmazásában

a) nem minősül elidegenítésnek

aa) a kisajátítás,

ab) a kisajátítás alapjául szolgáló közérdekű célra történő elidegenítés és

ac) a birtokösszevonási célú földcsere,

nem minősül az (1) bekezdés *p)* pont *pb)-pc)* alpontjaiban foglalt feltételek megszegésének a termőföld használatának, hasznosításának a Polgári Törvénykönyv szerinti közeli hozzátartozó (a továbbiakban e bekezdés alkalmazásában: közeli hozzátartozó) javára történő átengedése, feltéve, hogy a vagyonszerző helyett a közeli hozzátartozó földművesként mező illetve erdőgazdasági tevékenység céljára hasznosítja a termőföldet, és az 5 éves időtartam hátralévő részében az (1) bekezdés *p)* pontja szerinti feltételeket vállalja.

Vevő kijelenti, hogy igénybe kívánja venni az illetékkedvezményt.

XI. ELADÓI ADÓZÁS

27./ Eljáró ügyvéd rögzíti, hogy Horváth Zoltán eladó tulajdonába a csanyteleki 091/15 hrsz. alatti ingatlan és a csanyteleki 091/20 hrsz alatti ingatlan 2/3-ad tulajdoni illetőségei 2019. évben öröklés jogcímén került, Makra Józsefné eladó tulajdonába a csanyteleki 091/15 hrsz. alatti ingatlan és a csanyteleki 091/20 hrsz alatti ingatlan 1/3-ad tulajdoni illetőségei 2019. évben öröklés jogcímén került, ezen tulajdoni illetőségeken adó-bejelentési adófizetési kötelezettsége nem áll fenn.

XII. MEGHATALMAZÁS

28./ A szerződés írásbafoglalására, ellenjegyzésére és a vele kapcsolatos valamennyi Földhivatali és Önkormányzati, mezőgazdasági igazgatási szerv előtti eljárásra, a Földforgalmi tv. 21. §(1) bekezdésében szereplő tulajdonos által történő szerződés megküldésére a mezőgazdasági igazgatási szerv részére, és helyi földbizottság és az Agrárkamara előtti ügyintézésre felek meghatalmazzák Dr Berényi Andrea ügyvédet. Eljáró ügyvéd a megbízást elfogadja

Eljáró ügyvéd rögzíti, hogy a felek személyazonosítása a felmutatott személyi igazolványaik, és egyéb irataik alapján megtörtént.

Felek hozzájárulnak adataik feltüntetéséhez a jelen okiratban. Szerződő felek nyilatkoznak arra vonatkozóan, hogy saját nevükben járnak el. Felek hozzájárulnak, hogy eljáró ügyvéd személyazonosító okmányairól fénymásolatot készítsen és azt az azonosítás megtörténtének igazolása céljából kezelje és megőrizze. Felek kijelentik, hogy az okiratszerkesztő ügyvédtől a Jogügyletek Biztonságát Erősítő Adatszolgáltatási Keretrendszerről történő részletes tájékoztatást követően nem kívánnak élni a jogügyletben részt vevő személyek személyazonosságának és okmányellenőrzésének lehetőségével. Okiratszerkesztő ügyvéd kijelenti, hogy a megjelent felek személyazonossága és okmányainak érvényessége tekintetében olyan gyanú, amely alapján a fentiek ellenőrzésére lenne szükség, nem merült fel.

Szerződő felek kijelentik, hogy eljáró ügyvéd mindenre kiterjedően tájékoztatást adott a jogügylet lényegéről, a kölcsönösen vállalt és megszerzett kötelezettségek és jogok természetéről, joghatásairól.

Az ingatlan adásvétellel kapcsolatban jelen szerződésben foglaltakon túl teljeskörű tájékoztatást kaptak az ingatlan–nyilvántartásról szóló 2021 évi C törvény, az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény; valamint a 2013 évi V. törvény Polgári Törvénykönyv és a személyi jövedelemadóról szóló 1995. évi CXVII. Törvény, a Mező és erőgazdasági földek forgalmáról a 2013 évi CXXII törvény a jelen adásvétellel kapcsolatban felmerülő rendelkezéseiről. Szerződő felek kijelentik, hogy a tájékoztatást tudomásul vették. Szerződő felek a jelen okiratot a szerződéshez kapcsolódó ügyvédi tényvázlat és megbízás megszövegezésének is elfogadják.

Megbízók a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017 évi LIII tv. előírásának megfelelően nyilatkoznak arról, hogy a jelen szerződéssel kapcsolatban saját nevükben járnak el.

Megbízók hozzájárulnak ahhoz, hogy a Pmt. szerinti ügyfél-átvilágítás során bemutatott okiratokról, személyazonosító igazolványaikról, lakcímkártyáikról a megbízott ügyvéd másolatot készítsen, és adataikat a megbízás teljesítése keretében kezelje. Megbízók hozzájárulnak ahhoz, hogy a Pmt. 22-24. § szerinti, más szolgáltató által végzett ügyfél-átvilágításhoz a megbízott ügyvéd az átvilágítás során rögzített azonosító adatokat átadja.

Vevő megtekintette és részletesen megismerte az ingatlan tulajdoni lapját, eljáró ügyvéd részletes tájékoztatást és magyarázatot nyújtott a tulajdoni lap I., II. és III. részének tartalmáról. Szerződő felek kijelentik, hogy a tájékoztatást tudomásul vették. Szerződő felek a jelen okiratot a szerződéshez kapcsolódó ügyvédi tényvázlat megszövegezésének is elfogadják.

XIII. EGYEBEK

28./ Költség fizetés Felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződés megkötésével kapcsolatos költség (ügyvédi díj, tulajdoni lapok költsége, földhivatali ingatlan-nyilvántartási díj) megfizetése vevő terhét képezi. Az Illetéktörvény 26. § p. pontja alapján illetékmentes a termőföldnek az ellenérték fejében történő tulajdonszerzése

„*p)* a termőföldnek a földműves általi, ellenérték fejében történő megszerzése, feltéve, hogy nyilatkozik az Illetéktörvényben meghatározott feltételekre. „

vevő ezen nyilatkozatát a jelen szerződés 27. pontja tartalmazza, ezért kéri az Illetékhivatalt, hogy ezt vegye figyelembe.

Okiratszerkesztő ügyvéd arról tájékoztatja vevőt, hogy a jelenlegi hatályos szabályozás alapján a jelen szerződés Földhivatalba történő benyújtásával egyidejűleg ingatlan-nyilvántartási eljárási díjat kell megfizetni a Földhivatal pénztárában, melynek összege helyrajzi számonként 10.600,- Ft, összesen: 42.400,- Ft

29./ Földtulajdon, birtokban tartható összes föld megengedett mértékével kapcsolatos nyilatkozat:

A 2013 évi CXXII törvény 16. §-ai tartalmazzák a földtulajdon illetve a birtokban tartható összes föld megengedett mértékével kapcsolatos nyilatkozatot:

„16. § (1) A földműves, valamint a 10. § (3) bekezdésében meghatározott személy a föld tulajdonjogát - a már tulajdonában és a haszonélvezetében lévő föld területnagyságának a beszámításával - 300 hektár mértékig szerezheti meg (földszerzési maximum).

(2) A földműves, valamint mezőgazdasági termelőszervezet - a (3) bekezdésben meghatározott esetek kivételével - a föld birtokát - a már birtokában lévő föld területnagyságának a beszámításával - legfeljebb 1200 hektár mértékig szerezheti meg (birtokmaximum)."

Mindezek alapján vevő nyilatkozik arra vonatkozóan, hogy személyében nem állnak fenn a hivatkozott törvényben rögzített földtulajdon, illetve a birtokban tartható összes föld megengedett mértékével kapcsolatos korlátozások. Vevő tudomásul veszi, amennyiben utólagos ellenőrzés során jogerősen megállapításra kerül a birtokmaximumot érintő nyilatkozatának valótlansága, úgy az a Büntető Törvénykönyv szerint büntetőjogi felelősségre vonást von maga után.

30./ Vevő kijelenti, hogy nem rendelkezik részarány tulajdonnal.

31./ Szerződő felek tudomásul veszik, a hatályos 2013. évi CXXII törvény 8. §-át, mely szerint:

8. § A föld tulajdonjogának átruházására vagy a föld tulajdonjogát érintő más jogügylet írásba foglalására csak olyan papír alapú okmányon kerülhet sor, amely az e törvény végrehajtására kiadott rendeletben /(47/2014 (II. 26.) Kormányrendelet meghatározott biztonsági kellékekkel rendelkezik.

Mely ekként létrejött adásvételi szerződést, mely készült 8 eredeti példányban – felek, mint akaratukkal mindenben megegyezőt írtak alá, eljáró ügyvéd jelenlétében, hangos felolvasás és értelmezést követően.

Csongrád, 2026. október 16.

.....
Horváth Zoltán eladó

.....
Makra Józsefné eladó

.....
Ürmös Martin Ferenc vevő

Ellenjegyzem, Dr Berényi Andrea ügyvéd, **Csongrád, 2026. október 16.**
Csongrád, Hunyadi tér 18.
Szegedi ügyvédi kamara 235 szám alatt
Kamarai igazolvány száma: Ü-120047 Nyilvántartási száma és a kamara megjelölése: 16-017786 Szegedi Ügyvédi Kamara, KASZ szám: 36057505

Dr. BERÉNYI ANDREA
ügyvéd
6640 Csongrád, Hunyadi tér 18.
Mobil: 30/99-86-048. Tel./Fax: 63/483-[illegible]
Adószám: 45786709-2-26
kisadózó vállalkozás

Záradék
Az ingatlan fekvése szerinti önkormányzat jegyzőjeként tanúsítom, hogy a tárgyi anonimizált szerződés közzététele az elektronikus tájékoztatási rendszer keretében működő kormányzati honlapon 20.26.11.02.napon megtörtént.
Az elővásárlási/előbérleti jog jogosultja jognyilatkozata megtételére nyitva álló jogvesztő határidő
első napja 20.26.11.03....., utolsó napja 20.26.12.02.

Csanyteleki Közös Önkormányzati Hivatal Polgármesteri Hivatala

jegyző