ÉNK: 2026. 11. 03. ARITA

...4... számú mellékletet a

2026 OKT 21.

547057

...iktatószámú határoz

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről
Gyöngyi Orsolya (születési neve: Gyöngyi Orsolya, anyja neve: , született: , lakik: 6647 Csanytelek, Pusztaszeri u. 65. személyi száma: személyi igazolvány szám: adóazonosító jel:) mint **Eladó**
másrészről
Jéri Ferenc (születési neve: Jéri Ferenc anyja neve: született: , lakik: 6647 Csanytelek, Táncsics Mihály u. 2/A személyi száma: személyi igazolvány szám: adóazonosító jel:)
mint **Vevő**
között alulírott helyen és napon az alábbi feltételekkel:

1. Az Eladónak 1/2-ed tulajdonában áll a **Csanytelek külterület 096/2 hrsz** alatt felvett, kivett tanya megjelölésű, 2877m2 alapterületű, közigazgatásilag 6647 Csanytelek, Nagy-gyep tanya 61. szám alatti ingatlan. Az Eladó tulajdoni részét 32.406/3/2016.06.21. szám alatt bejegyzetten Kollár Béla (sz: Kollár Béla, an: Csadó Margit, sz: 1942. 6647 Csanytelek, Nagy-gyep tanya 61. szám alatti lakos) jogosultat megillető özvegy jog terheli. Felek tudomása szerint a jogosult elhunyt.
2. Az Eladó az 1. pontbeli ingatlanon fennálló 1/2-ed tulajdoni hányadát eladja, a Vevő az 1. pontbeli ingatlan 1/2-ed tulajdoni hányadát megvásárolja a kölcsönösen kialkudott **400.000,- Ft.**, azaz **Négyszázezer forint** vételárért, amelyből 200.000,- Ft. a tanya felépítmény, és 200.000,- Ft. az alatta lévő földterület vételára, forgalmi értéke. Felek rögzítik, hogy az ingatlanon lévő tanya épület sok évvel ezelőtt összedőlt. A Vevő a teljes vételárat jelen szerződés hatósági jóváhagyását követően 15 napon belül átutalással fizeti meg az Eladó ERSTE BANK HUNGARY Zrt.-nél vezetett 11600006-00000000-44048385 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. Felek rögzítik, hogy az 1. pontbeli ingatlanrészt terhelő özvegyi jog jelen szerződés foganatosítását követően is változatlanul fennmarad.
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 1/2-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 kérik 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 1/2-ed tulajdoni arányban az 1. pontbeli ingatlanra bejegyezni szíveskedjenek.

Gyöngyi Orsolya
Eladó

Jéri Ferenc
Vevő

dr. Papp Erika
Ügyvéd
6720 Szeged, Tisza Lajos krt. 18/A fsz.1.
Telefon: 62/420-497-146
Adószám: 58045574-1-26

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 többlethasználati megállapodás nem érinti.
10. Az Eladó az 1. pontbeli ingatlant a vételár 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 haszonélvezetében 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. d) pontja alapján elővásárlásra jogosult, mint helyben lakó földműves.
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.
15. Vevő kijelenti, hogy földműves, földműves nyilvántartásba vételi száma: 510026/2014.04.02. A Vevő nyilatkozza, hogy a Nemzeti Agrárgazdasági Kamara tagja, tagsági azonosító száma: E664700002317. A Vevő nyilatkozza továbbá, hogy családi gazdaság vezetője, OCSG szám: OCSG-00058226.

Gyöngyi Orsolya
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: 68045574-1-26

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 özvegyi jog teherrel terhelten, annak változatlan fennmaradása mellett vásárolja meg,
17. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződés megkötésével, a tulajdonosváltozásnak 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 vagyonközösség 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 szövetkezet 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 Csanytelek 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.

Gyöngyi Orsolya
Eladó

Jéri Ferenc
Vevő

Ellenjegyzem: Csanytelek, 2026. október 16.
dr. Papp Erika ügyvéd
6720 Szeged, Tisza Lajos krt. 18/A fsz. 1.
KASZ: 36066817

Dr. Papp Erika
ügyvéd
6720 Szeged, Tisza Lajos krt. 18/A fsz.1.
Telefon: 06-30/27-97-146
Ad.szám: 38045574-1-26

Záradék
Az ingatlan fekvése szerinti önkormányzat jegyzőjeként tanúsítom, hogy a tárgyi anonimizált szerződés közzététele az elektronikus tájékoztatási rendszer keretében működő kormányzati honlapon 20.26.11.03. napon megtörtént.
Az elővásárlási/előbérleti jog jogosultja jognyilatkozata megtételére nyitva álló jogvesztő határidő
első napja 20.26.11.04., utolsó napja 20.26.12.03.

jegyző

Csanytelek Község Önkormányzata Jegyzője