2026 OKT 12.
57C811

INGATLAN ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött *egyrészről*
Simándi Zsuzsanna Katalin (születési név: [redacted] születési hely, idő [redacted] lakóhely: 6723 Szeged, Kereszttöltés utca 31. 8. em. 42. a.; értesítési cím: 6723 Szeged, Kereszttöltés utca 31. 8. em. 42. a.; an.: [redacted] azonosító jel: [redacted] személyi azonosító jel: [redacted] magyar állampolgár) mint Eladó
másrészről
Rózsavölgyi Kevin (születési név: [redacted] születési hely, idő: [redacted] lakóhely: 6726 Szeged, Hargitai utca 56. A. lh. 2. em. 8. a.; értesítési cím: 6726 Szeged, Hargitai utca 56. A. lh. 2. em. 8. a.; an.: [redacted] azonosító jel: [redacted] személyi azonosító jel: [redacted] magyar állampolgár; agrárkamarai nyilvántartási szám: nem rendelkezik; földművesekről vezetett földhivatali nyilvántartási száma: nem rendelkezik) mint **Vevő** között a mai napon az alábbi feltételek szerint:

1./ Eladó nyilatkozik, hogy 1/16-od tulajdoni hányaddal rendelkezik a **Szeged I. ker. Szőreg zártkert 3503 helyrajzi számú**, „szántó" művelési ágú, 3094 m2 területű, 11 AK 82 fillér kataszteri jövedelmű termőföld ingatlanban – a továbbiakban: Ingatlan.

2./ Eladó az 1./ pontban nevezett Ingatlan **1/16-od** tulajdoni hányadát eladja Vevő részére, Vevő pedig megvásárolja azt ismert és megtekintett állapotban, **adásvétel jogcímén** az Ingatlan törvényes tartozékaival és alkotórészeivel együtt. Vevő nyilatkozik, hogy tulajdonostársként már rendelkezik az Ingatlanban 1/16-od tulajdoni hányaddal (bejegyző határozat száma: 56073/4/2024.10.22), így a jelen Szerződésben megszerzett 1/16-od tulajdoni hányaddal együtt összesen 2/16-od tulajdoni hányaddal fog rendelkezni.

3./ Felek akként állapodnak meg, hogy az 1./ pontban nevezett Ingatlan **1/16-od** tulajdoni hányadának vételára: **400.000.- Ft**, azaz Négyszázezer Forint. Felek nyilatkoznak, hogy az Ingatlanon ültetvény, felépítmény és agrotechnikai létesítmény nem található. Vevő a vételárat az alábbiak szerint teljesíti Eladó részére:

Vevő legkésőbb **2026. október 10.** napjáig teljesíti Eladó részére a teljes vételárat akként, hogy átutalja Eladó ERSTE Banknál vezetett **11600006-00000000-18766451** sz. bankszámlájára. Eladó jelen pontban írt bankszámlára történő teljesítést a saját kezéhez történő teljesítésként ismeri el.

4./ Felek rögzítik, hogy az 1./ pontban nevezett Ingatlan a tulajdonostársak közös birtokában van: Vevő is birtokolja az Ingatlant tulajdonostársként, így Vevő részére külön birtokba adásra nem kerül sor. Vevő a mai naptól a megnövekedett tulajdoni hányada arányában viseli az Ingatlannal kapcsolatos terheket, szedi annak hasznait, valamint viseli a kárveszélyt. Eladó nyilatkozik, hogy az 1./ pontban nevezett Ingatlan nem áll harmadik személy használatában.

5./ Eladó a tulajdonjogát fenntartja az 1./ pontban nevezett Ingatlanon a 179/2023. (V. 15.) Korm. rendelet 45. § alapján. Eladó jelen Szerződés aláírásával ***feltétlen és visszavonhatatlan*** hozzájárulását adja ahhoz, hogy a tulajdonjog fenntartásához kapcsolódó vevői jog bejegyzésre kerüljön az 1./ pontban nevezett Ingatlan tulajdoni lapjára 1/16-od arányban. Jelen Szerződés mezőgazdasági igazgatási szerv által történő jóváhagyását követően az eljáró ügyvéd az ingatlan-nyilvántartási hatósághoz kérelmet terjeszt be, amelyben kéri a tulajdonjog fenntartásához kapcsolódó vevői jog bejegyzését 1./ pontban nevezett ingatlan 1/16-od tulajdoni hányadára a kérelem földhivatalhoz történő érkezésétől számított 6 hónapig tartó határozott időre, de legfeljebb a tulajdonjog bejegyzési engedély benyújtásáig.

Eladó jelen Szerződés aláírásával egyidejűleg 3 eredeti példányban letétbe helyezi a Szerződést ellenjegyző ügyvédnél azon nyilatkozatát, amelyben ***feltétlen és visszavonhatatlan*** hozzájárulását adja ahhoz, hogy az 1./ pontban nevezett Ingatlan tulajdoni lapjára Vevő 1/16-od arányú tulajdonjoga ***adásvétel jogcímén*** bejegyzésre kerüljön. A Szerződés kötésénél eljáró ügyvéd a nála letétbe helyezett tulajdonjog bejegyzéséhez hozzájáruló eladói nyilatkozatot attól a naptól jogosult az Ingatlan-nyilvántartási Hatósághoz benyújtani, amikor Vevő igazolta a teljes vételár Eladó részére megtörtént teljesítését, vagy Eladó a teljesítést írásban, hitelt érdemlő módon elismerte az

Szeged, 2026. október 9.

Simándi Zsuzsanna Katalin
eladó

Rózsavölgyi Kevin
vevő

SZEGEDI
5. sz. Ügyvé[redacted] *Ellenjegyzem* Szegeden, 2026. október 9. napján:
6722 Szeged, T[redacted] Dr. Emődi Attila ügyvéd (kamarai azonosító szám: 36059537)
DR. EMŐDI ATTILA ügyvéd
Mobil: 06 70/9417-650
dr.emodiattila@gmail.com

eljáró ügyvéd részére. Eladó a vételár teljesítéséről a teljesítést követő 3 napon belül írásban köteles az eljáró ügyvédet tájékoztatni.

6./ Eladó szavatolja az 1./ pontban nevezett Ingatlan átruházott 1/16-od tulajdoni hányadának per-, teher- és igénymentességét, és kijelenti azt is, hogy az átruházott 1/16-od tulajdoni hányadon harmadik személynek a Vevő tulajdonszerzését akadályozó vagy korlátozó joga nincs.

7./ Eladó szavatolja, hogy az Ingatlan rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban van. Eladó nyilatkozik, hogy az Ingatlannak rejtett hibája nincs. Eladó nyilatkozik, hogy az Ingatlan nem közműves. Vevő nem tart igényt az 1./ pontban nevezett Ingatlanra vonatkozó, 176/2008. (VI.30.) Korm. Rendelet szerinti épületenergetikai tanúsítványra, tekintettel arra, hogy az Ingatlanon épület nem áll.

8./ Eladó és Vevő egyaránt kijelentik, hogy cselekvőképes magyar állampolgárok és szerződéskötési, tulajdonszerzési képességük nem korlátozott.

9./ Szerződő Felek kijelentik, hogy a jelen Szerződést elkészítő ügyvédnek az adásvétel adó-, és illetékvonzatáról adott tájékoztatását megértették, és azt a rájuk vonatkozó részben, magukra nézve kötelezőnek tekintik. Vevő 4% vagyonszerzési illetéket fizet a megszerzett ingatlan tulajdoni hányad forgalmi értéke alapján.

10./

a) **Vevő nyilatkozik,** hogy cselekvőképes magyar állampolgár és nem esik sem szerzési, sem semmiféle szerződéskötési korlátozás alá. Vevő nyilatkozik, hogy a 2013. évi CXXII. törvény szerint **földművesnek nem minősül,** földművesekről vezetett földhivatali nyilvántartási száma: nincs; agrárkamarai nyilvántartási száma: nincs.

b) Vevő nyilatkozik továbbá, hogy a tulajdonában és haszonélvezetében lévő termőföldek mennyisége nem éri el a földszerzési maximumot, azaz a jelen szerződéssel megvenni kívánt földterülettel együtt sem haladják meg a 300 hektár nagyságot, valamint a birtokában lévő termőföldek mennyisége nem éri el a birtokmaximumot, azaz a jelen szerződéssel birtokába kerülő földterülettel együtt sem haladják meg az 1200 hektár nagyságot. Vevő nyilatkozik, hogy a tulajdonában és birtokában lévő termőföld területe a megvásárolt földdel együtt sem haladja meg az 1 ha területnagyságot.

c) Vevő vállalja, hogy az Ingatlan használatát másnak nem engedi át, azt maga használja és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy a nevezett ingatlant a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig – a mező- és erdőgazdálkodási földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 13. § (3) bekezdésében meghatározott esetek kivételével – más célra nem hasznosítja.

d) Vevő nyilatkozik továbbá, hogy amennyiben a Földforgalmi törvény 13. § (4) bekezdése értelmében az ingatlanok érvényes földhasználati jogviszonnyal terheltek, illetve amennyiben harmadik személy használatában vannak, a fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítja meg és a megszűnését követő időre vállalja a jelen okirat 10./ pontjának c) alpontjában foglalt kötelezettségeket.

e) Vevő nyilatkozik, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásnak teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj- vagy egyéb tartozása (földhasználati díjtartozás); elfogadja és tudomásul veszi továbbá, hogy ha utólagosan elvégzett ellenőrzés során jogerősen megállapításra kerül a jelen e) alpontban rögzített nyilatkozatának valótlansága, úgy az a Büntető Törvénykönyv szerinti büntetőjogi felelősségre vonását, továbbá a jelen Szerződés tárgyát képező termőföld területre vonatkozóan a jogsértő állapot fennállásának időtartama alatt részére folyósított költségvetési vagy Európai Uniós támogatásának megfelelő pénzösszeg visszafizetési kötelezettségét vonja maga után.

f) Vevő nyilatkozik, hogy a jelen Szerződéssel történő szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.

g) Vevő nyilatkozik, hogy elővásárlási joggal nem rendelkezik az 1./ pontban nevezett Ingatlanra.

h) Vevő nyilatkozik, hogy a 2021. évi C. törvény végrehajtásáról szóló 179/2023. (V. 15.) Korm. rendelet (Inytv. vhr.) 42. § értelmében nem rendelkezik részarány-tulajdonnal.

11./ Szerződő Felek jelen adásvételi Szerződés aláírásával megbízást adnak a Szegedi 5. sz. Ügyvédi Irodának (6722 Szeged, Tisza Lajos krt. 71.; eljáró ügyvéd: Dr. Emődi Attila), hogy a tulajdonjog fenntartásához kapcsolódó vevői jog bejegyzésével, valamint Vevő tulajdonjogának bejegyzésével kapcsolatos eljárás során teljes jogkörrel járjon el az ingatlan-nyilvántartási hatóság illetékes hivatalánál, valamint teljes jogkörrel eljárjon a mezőgazdasági igazgatási

Szeged, 2026. október 9.

Simándi Zsuzsanna Katalin
eladó

Rózsavölgyi Kevin
vevő

SZEGED
5. sz. Ügyvédi
6722 Szeged, Tisza
DR. EMŐDI ATTILA
Mobil: 06 70/94 7-650
dremodiattila@gmail.com

Ellenjegyzem Szegeden, 2026. október 9. napján:
Dr. Emődi Attila ügyvéd (kamarai azonosító szám: 36059537)

szerv illetékes hivatalánál, valamint a föld fekvése szerint illetékes település jegyzőjénél a hirdetményi közzétételi eljárásban. Eljáró ügyvéd a meghatalmazást elfogadja.

12./ Szerződő Felek kijelentik, hogy a Szerződéssel kapcsolatban esetlegesen keletkező vitáikat elsősorban egyeztetés útján rendezik. Amennyiben az egyeztetés sikertelen, úgy erre az esetre alávetik magukat az Ingatlan fekvése szerint illetékes bíróság eljárásának. Jelen Szerződésben nem rögzítettekre a Ptk., valamint a mindenkor hatályos, vonatkozó jogszabályok rendelkezései irányadók. *Jelen Szerződést a szerződő Felek, mint ügyleti akaratukkal mindenben megegyezőt, átolvasás után helybenhagyólag saját kezűleg aláírják.*

01/ 70917-1/2026

ZÁRADÉK: A fenti számra hivatkozással igazolom, hogy a jelzett hirdetmény közzététel céljából kifüggesztésre került:

2026 NOV. 04 -tól 2026. 12. 04. -ig

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

Levétel napja:

Szeged

Jegyző megbízásából

Szeged Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatal I/11.

aláírás

Szeged, 2026. október 9.

Simándi Zsuzsanna Katalin
eladó

Rózsavölgyi Kevin
vevő

SZEGEDI
S. sz. Ügyvédi Iroda
6722 Szeged, Tisza
DR. EMŐDI ATTILA ügyvéd
Mobil: 06 70/9427-650
dr.emodiattila@gmail.com

Ellenjegyzem Szegeden, 2026. október 9. napján:
Dr. Emődi Attila ügyvéd (kamarai azonosító szám: 36059537)