A felhasználót a dokumentumhoz rendelte:
Idomsoft Zrt.

Ügyvéd
közgazdasági szakokleveles jogász

5900 Orosháza, Bajcsy-Zsilinszky u. 10.
Tel/Fax: 68/412-105
Hord.: 20/9-743-328
E-mail: draszutargourbok.hu

1477/2026

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről **Mitnyán Jánosné** (szn. , anyja neve: sz.sz.. szül. idő/hely: adóazonosító:).5920 hrsz. Csorvás, Tavasz utca 2. szám alatti lakos **tulajdonos eladó,** másrészről

Vörös Arnold (sz.n.: , anyja neve: , szül. hely: szül. idő. ., adóazonosító: szem. szám , NAK sz.)) 5920 Csorvás, Mikszáth K. u. 2/1. lakos mint **vevő** között az alulírott napon és helyen az alábbiak szerint:

1.) Fent nevezett eladó **II/20.** alatti **4/24 tulajdoni hányadban** tulajdoni hányadát képezi a **CSORVÁS Külterület 08/8 helyrajzi szám** alatt felvett **5,0211 ha** területű **181,23 AK** értékű, **szántó,** megjelölésű ingatlan, amely tulajdoni hányad **tehermentes és amelynek 0,8368 ha területű, 30,21 AK, a használati megosztás szerint 3. sz. földrészlet felel meg.**

2.) Eladó eladja, fent nevezett **tulajdonostárs vevő** megvásárolja az 1.) pontban meghatározott ingatlan összesen **fenti 4/24** tulajdoni hányadait **1.600.000 Ft azaz egymillió-hatszázezer forint** vételárért.

3.) Feleknek tudomása van arról, hogy az ingatlanra vonatkozó jelen okiratba foglalt vételi ajánlatot (adásvételi szerződést) közölni kell az elővásárlásra jogosultakkal a jogszabályban meghatározott módon. Amennyiben harmadik személy jogosult jogszerűen él elővételi jogával, úgy a szerződés eladó és az elővételi jogosult között jön létre. **Vevőt a Földforg. tv. 18. § (3) bek. alapján elővásárlási jog illeti meg mint a közös tulajdonban álló föld esetében a tulajdonostárs tulajdoni hányada egészének vagy egy részének eladása esetében az adásvételi szerződés megkötésekor legalább 3 éve tulajdoni hányaddal rendelkező földműves tulajdonostársat.**

4.) Felek nyilatkoznak, hogy a **Földforgalmi tv. 21. § (1f)–(1h) bekezdésében hivatkozott - különösen Méptv. ill. helyi önazonosság védelméről** szóló **2025. évi XLVIII.** törvény szerinti - **elővásárlási jogok nem** állnak fenn.

5.) Vevő a vételárat a mai napon **megfizette eladó részére átutalással,** amelynek teljesítését eladó jelen okirat aláírásával is **elismeri és nyugtázza.**

6.) Eladó a **jelen okirat aláírásával** adja **feltétlen** és **visszavonhatatlan hozzájárulását** ahhoz, hogy **Vörös Arnold** vevő az 1.) pontban megjelölt ingatlan **fenti tulajdoni hányadának** vonatkozásában **tulajdonjogot** jegyeztessen be a saját javára, az őt megillető tulajdonjog egyidejű törlése mellett, **adásvétel jogcímén.**

7.) A vevő a jelen szerződéssel megvásárolt ingatlan birtokába a vételár kifizetése napján lép.

8.) Az ingatlan a mai napon megtekintett állapotban, az összes törvényes és természetes tartozékaival együtt képezi az adásvétel tárgyát. Az ingatlan per- teher- és igénymentességéért eladó feltétlen szavatosságot vállal.

9.) **Az földrészlet haszonbérleiben áll 2026.12.31. napjáig 80.000 Ft/ha/ év díj ellenében** Vevő a **Földforgalmi tv. 13. § (4) bek.** alapján kötelezettséget vállal arra, hogy a fennálló földhasználati jogviszonyok időtartamát nem hosszabbítja meg, és megszűnését követő időre a Földforgalmi tv. 13. § (1) bekezdésben foglalt kötelezettségeket vállalja. A vevő vállalja,

kézjegyek

hogy a földet a tulajdonszerzéstől számított 5 évig más célra nem hasznosítja. A Földforgalmi tv. 13. § (1) bekezdésben foglalt kötelezettségeket vállalja.

10.) A jelen szerződéssel, az ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzéssel kapcsolatos költségek és illetékek a vevőt terhelik. Vevő jelen vagyonszerzése az Itv. 26. § (1) bek. p) pontja alapján mentes a visszterhes vagyonátruházási illeték alól, ugyanis nevezett regisztrációs számmal rendelkező, mezőgazdasági tevékenységet végző magánszemély, aki vállalja, hogy a megvásárolt termőföldet 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 a termőföld tulajdonjogát nem idegeníti el, a termőföldön vagyoni értékű jogot nem alapít, és a termőföldet egyéni vállalkozóként, mezőgazdasági őstermelőként vagy családi gazdálkodóként mező-, illetve erdőgazdasági tevékenység céljára hasznosítja;. Vevő tudomásul veszi, hogy ha a termőföldet az 5 év letelte előtt elidegeníti, vagy azon vagyoni értékű jogot alapít, igazolhatóan nem mezőgazdasági célra hasznosítja, az egyébként járó illeték kétszeresét kell megfizetni.

11.) Vevő mint szerző fél a **Földforgalmi törvény 13-15. §**-ának megfelelően jelen nyilatkozatában 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 jogszabályban meghatározott esetek kivételével - más célra nem hasznosítja. Nyilatkozza továbbá, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása. **és a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött**

12.) Szerződő felek kijelentik, hogy valamennyien **magyar állampolgárok**, így az elidegenítést ill. tulajdonszerzést jogszabályok nem korlátozzák, ill. akadályozzák. A vevő büntetőjogi felelőssége teljes tudatában kijelenti, hogy a Földforgalmi törvényben és egyéb jogszabályban meghatározott szerzési korlátozás őt nem érinti, nincs a tulajdonában a törvényben meghatározott - a már tulajdonában és a haszonélvezetében lévő föld területnagyságának a beszámításával 300 hektár mértékű föld tulajdon. **(földszerzési maximum)**.Vevő mint szerző fél nyilatkozik, hogy **nem rendelkezik részarány-tulajdonnal**.

13.) Szerződő felek meghatalmazzák Dr. Szula Attila ügyvédet, hogy jelen jogügylettel kapcsolatban őket az ügyvédi törvényben meghatározott jogkörrel képviselje, valamennyi eljárásban, így különösen a **földhivatali eljárás** során. A meghatalmazás ügyvéd ellenjegyzésével **elfogadja**.

Jelen szerződést a felek mint akaratukkal mindenben megegyezőt elolvasás és értelmezés után okiratot szerkesztő és ellenjegyző ügyvéd előtt helybenhagyólag aláírták.

Csorvás, 2026. október 15.

Mitnyán Jánosné
eladó

Vörös Arnold
vevő

Ellenjegyzem Csorvás, 2026. október 15. napján
Dr. Szula Attila ügyvéd, kamarai azonosító szám: 36069821
Iroda: 5900 Orosháza, Bajcsy-Zs. u. 10.

A kifüggesztés napja: 2026.11.04.
A jognyilatkozat megtételére nyitva álló határidő első napja: 2026.11.05.
A jognyilatkozat megtételére nyitva álló határidő utolsó napja (jogvesztő határidő): 2026.12.04.
A hirdetmény levételének napja:

Lászlóné Dr. Bócsik Petra irodavezető a jegyző megbízásából

Csorvási Polgármesteri Hivatal * Csorvás, Rákóczi u. 17.