A felhasználót a dokumentumhoz rendelte:
Idomsoft Zrt.

...zállási Közös Önkormányzati Hivatal
...AI Kirendeltsége - Zsana Önkormányzata
Érkezett: 2026 NOV 03.
Melléklet: ..... db.
Iktatószám: Zsa/...836-1/2026
Ügyintéző:

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött **Morvai Szkarlett Sztella** sz. (an: n, szsz , adóaz:), NAK azonosító: 6400 Kiskunhalas, Vörösmarty u. 71. sz. alatti lakos, mint **eladó,**

másrészről **Szemán Tamás József** sz. (., an: , szsz: , adóaz.: , agrárkamarai az:) 4254 Nyíradony, Debreceni u. 59. sz. alatti lakos **vevő** között az alulírott napon és helyen az alábbi feltételekkel:

1./ Eladó 1/1 arányú tulajdonát képezik a **Zsana** külterület **065/5** hrsz. alatti 8 ha 5324 m^2 területű, erdő megjelölésű, a **Zsana** külterület **065/7** hrsz. alatti 6 ha 3707 m^2 területű, erdő megjelölésű, a **Zsana** külterület **065/8** hrsz. alatti 7 ha 8433 m^2 területű, erdő megjelölésű, a **Zsana** külterület **065/9** hrsz. alatti 1 ha 612 m^2 területű, erdő megjelölésű, és a **Zsana** külterület **065/10** hrsz. alatti 4050 m^2 területű, erdő megjelölésű ingatlanok.

Az ingatlanokat terheli a MOL Nyrt. javára bejegyzett bányaszolgalmi jog; a Zsana 065/5, 065/7, és 065/8 hrsz. ingatlanokat pedig az MVM Démász Áramhálózati Kft. javára bejegyzett vezetékjogok. Vevő ezekkel a terhekkel szerzi meg az ingatlanokat.

Eladó tájékoztatja vevőt, hogy a földeken lévő erdőállományt letermelték, így jelen adásvétel tárgyai kizárólag a földterületek. Eladó tájékoztatja továbbá vevőt, hogy a területeket erdőfelújítási kötelezettség terheli. Vevő kifejezetten ezen tájékoztatások ismeretében vásárolja meg az ingatlanokat.

2./ Eladó eladja, vevő pedig 1/1 arányban megvásárolja az 1./pontban írt ingatlanokat, úgy ahogy azok a mai napon állnak, a faállomány nélkül, de minden egyéb természetes és törvényes tartozékkal együtt a 3./pontban írt vételáron.

3./ Tekintettel arra, hogy az ingatlanok egymással szomszédosak, felek egybefoglalt vételárat határoznak meg, amely 4.000.000,-Ft, azaz négymillió forint.

Az egyes földek vételára: a Zsana 065/5 hrsz. 1.400.000,-Ft, a Zsana 065/7 hrsz. 1.000.000,-Ft, a Zsana 065/8 hrsz. 1.300.000,-Ft, a Zsana 065/9 hrsz. 220.000,-Ft, míg a Zsana 065/10 hrsz. 80.000,-Ft.

4./ Vevő a teljes vételárat jelen okirat aláírásával egyidejűleg az MBH Bank Nyrt. - nél vezetett 50460306-10007170 számú számlára fizeti meg utalással eladó részére. Eladó kifejezetten kijelenti, hogy a vételár a fenti bankszámlára utalását akaratának megfelelő, saját kezéhez történő teljesítésnek tekinti.

5./ Vevő az ingatlanok birtokába jelen okirat aláírásának napján lép. Eladó az 1. pontban írt bányaszolgalmi -és vezetékjogok kivételével szavatolja az ingatlanok per-, teher- és igénymentességét. Vevő kötelezettséget vállal arra, hogy a tulajdonjoga bejegyzését követő 60 napon belül a területek vonatkozásában erdőgazdálkodóként bejelentkezik.

6./ Vevő nyilatkozik, hogy a földforgalmi törvény 5. § 7. pontja alapján földművesnek minősül. Vevő kijelenti, hogy jelen szerződéssel megvásárolt ingatlanokkal együtt sincs a tulajdonában és a haszonélvezetékben 300 ha területű termőföld ingatlan, és a már a birtokában lévő föld területnagyságának a beszámításával sem szerezte meg 1200 hektárt meghaladó termőföld terület birtokát; továbbá nem rendelkezik részarány – tulajdonnal.

Kormányzati portálon történő közzététel időpontja: 2026. évi 11. hó 04. nap.
A hirdetőtáblán történő kifüggesztés tájékoztató jellegű, nem minősül a hirdetmény közlésének!

Morvai Szkarlett Sztella

Szemán Tamás József

Vevő vállalja, hogy a földek használatát másnak nem engedi át, azokat maga használja, ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy a földeket a vásárlástól számított 5 éven belül más célra nem hasznosítja. Vevő nyilatkozik, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj,- vagy egyéb tartozása. Kijelenti továbbá, hogy vele szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.

7./ Vevőt a földforgalmi törvény alapján elővásárlási jog nem illeti meg.

8./ Jelen szerződésből eredő költségek a vevőt terhelik. Vevő kijelenti, hogy földművesként vállalja, hogy a birtokbaadástól, de legkésőbb az illetékkötelezettség keletkezését követő 12. hónap utolsó napjától számítva 5 évig a termőföld tulajdonjogát nem idegeníti el, a termőföldön vagyoni értékű jogot nem alapít, és a termőföldet erdőgazdasági tevékenység céljára hasznosítja. Vevő erre tekintettel kéri az Illetéktörvény 26. § (1) bekezdés p) pontja szerinti illetékmentesség alkalmazását. Felek kijelentik, hogy magyar állampolgárok.

9./ Eladó tájékoztatja vevőt, hogy jelen szerződés tárgyát képező földeket hatályos vagy a szerződéskötés időpontjában még hatályba nem lépett földhasználati szerződés vagy többlethasználati megállapodás nem érinti.

10./ Szerződő felek kijelentik, hogy az adó- és illetékjogszabályokról adott tájékoztatást, valamint a pénzmosás megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2003. évi XV. tv. 3. §-ban, valamint a Magyar Ügyvédi Kamara a pénzmosás megelőzéséről és megakadályozásáról szóló szabályzatában foglaltakról adott tájékoztatást megértették, és tudomásul vették.

11./ Eladó feltétlenül és visszavonhatatlanul hozzájárul ahhoz, hogy az 1./ pontban írt ingatlanokról a tulajdonjogát töröljék, és azokra vevő 1/1 arányú tulajdonjogát adásvétel jogcímén bejegyezzék.

12./ Felek meghatalmazzák Dr. Szabadi Tamás 6400 Kiskunhalas, Kossuth u. 9. sz. alatti ügyvédet, a közzétételi, a hatósági jóváhagyási és az ingatlan nyilvántartási eljárás lefolytatására. Eljáró ügyvéd a meghatalmazást jelen okirat ellenjegyzésével elfogadja.

13./ Jelen szerződést felek elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag írják alá.

Kiskunhalas, 2026. október 1.

Morvai Szkarlett Sztella
eladó

Szemán Tamás József
vevő

Ellenjegyzem:
Dr. Szabadi Tamás (KASZ: 36068777)
6400 Kiskunhalas, Kossuth u. 9. sz. ügyvéd
Kiskunhalas, 2026. október 1.

Dr. SZABADI TAMÁS ügyvéd
(KASZ: 36068777)
6400 Kiskunhalas,
Kossuth u. 9.
Telefon: 77/ 422-510