A felhasználót a dokumentumhoz rendelte:
Idomsoft Zrt.

Érkezett: 2026 OKT. 27

573684

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről
SZABÓ CSABA
[illegible] 2011 Budakalász, Szentendrei út 49. sz. alatti lakos, mint Eladó (továbbiakban: **Eladó**)
másrészről
KIND IMRÉNÉ
[illegible] 4764 Csengerújfalu, Kossuth L. u. 93. sz.
alatti lakos, mint Vevő (továbbiakban: **Vevő**) között az alulírott helyen és napon az alábbi feltételekkel:

1. Az Eladó kizárólagos tulajdonát képezi a **csengerújfalui 0120/8 hrsz** alatt felvett, a természetben Csengerújfalu külterületén található, 1 ha 5993 m² területű, 24,95 AK értékű, szántó művelési ágú ingatlan. A 2026. október 14. napján kelt tulajdoni lap másolat szemle tanúsága szerint az ingatlan per-, teher-, és igénymentes, melyet az Eladó szavatol. A tulajdoni lap széljegyzést nem tartalmaz. Felek rögzítik, hogy az ingatlanon ültetvény, felépítmény, agrotechnikai létesítmény nem található. Felek rögzítik, hogy az ingatlan a csengerújfalui 0120 hrsz-ú ingatlanból alakult. Ezen jogelőd ingatlan 30243/525024-ed részének vonatkozásában az Eladó, mint haszonbérbe adó és Nagy János, mint haszonbérlő között 2024. december 13. napján haszonbérleti szerződés került megkötésre 2025. január 01. napjától 2030. december 31. napjáig terjedő határozott időre, 85.000,-Ft/ha/év összegű haszonbérleti díj mellett. Ez a haszonbérleti szerződés 2026. július 18. napján módosításra került a csengerújfalui 0120/8 hrsz-ú ingatlanra változatlan fizetési feltételek mellett. Felek rögzítik, hogy ezen módosítás földhasználati nyilvántartásban történő átvezetése még nem történt meg. Az Eladó kötelezettséget vállal arra, hogy ezt a haszonbérleti szerződést 8 napon belül megszünteti.

2. Az Eladó az 1. pontban részletesen körülírt ingatlan 1/1-ed részét a jelen szerződésben foglalt feltételekkel eladja, a Vevő pedig ugyanilyen feltételekkel megvásárolja az általa megismert és megtekintett állapotnak megfelelően per-, teher-, és igénymentesen.

3. Szerződő felek az 1.) pontban részletesen körülírt ingatlan 1/1-ed részének forgalmi értékét és vételárát a kölcsönösen kialkudott **6.000.000,-Ft**-ban, azaz Hatmillió forintban állapítják meg és fogadják el, mely vételárat a Vevő legkésőbb az 1. pontban hivatkozott haszonbérleti szerződés megszüntetésétől és annak földhivatali benyújtásától számított 2 munkanapon belül egy összegben banki átutalással fizeti meg az Eladó részére, annak MBH Bank Nyrt-nél vezetett 10300002-10417701-49010012 számú lakossági folyószámlájára történő teljesítéssel.

4. Az Eladó az 1. pontban részletesen körülírt ingatlant a teljes vételár megfizetését követően a jelen szerződés végleges hatósági jóváhagyásával egyidejűleg adja a Vevő tulajdonába és birtokába, aki attól az időtől kezdődően szedi annak hasznait, viseli az azzal kapcsolatos terheket és a kárveszélyt.

5. Az Eladó a teljes vételár megfizetésével egyidejűleg külön íven szerkesztett magánokiratban adja feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását ahhoz, hogy az 1. pontban részletesen körülírt ingatlan 1/1-ed részére bejegyzett tulajdonjoga törlésre, a Vevő tulajdonjoga pedig 1/1-ed arányban adásvétel jogcímén bejegyzésre kerüljön az ingatlan-nyilvántartásba per-, teher- és igénymentesen. Az Eladó a tulajdonjog bejegyzési engedélyét jelen szerződés aláírásával egyidejűleg a szerződést készítő ügyvédnél ügyvédi letétbe helyezi, aki azt a teljes vételár megfizetését és annak bármely fél részéről történő hitelt érdemlő írásos igazolását követő 5 napon belül jogosul és köteles az az illetékes földhivatali osztályhoz előterjeszteni.

6. A Vevő kijelenti, hogy a 2013. évi CXXII. törvény (továbbiakban Földforgalmi tv.) 18. § (1) bekezdés d. pontjában - figyelemmel a Földforgalmi törvény 5. §. 7. pontjában, és a 18. § (4) bekezdés a. pontjában foglaltakra is - nevesített helyben földműves, (őstermelők családi gazdaságának tagja, OCSG-00067020), így e jogszabályhelyek alapján elővásárlási jog illeti meg (földműves nyilv. száma: 510615/2014). A Vevő kötelezettséget vállal arra, hogy a jelen adásvételi szerződéssel megszerzett 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 Földforgalmi törvény 13. § (3) bekezdésben meghatározott esetek kivételével - más célra nem hasznosítja. A Vevő a Földforgalmi tv. 14. § (1) bekezdése alapján 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). A Vevő a Földforgalmi tv. 14. § (2) bekezdése alapján kijelenti, hogy vele szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött. A Vevő kötelezettséget vállal arra, hogy az esetlegesen harmadik személy javára fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítja meg, és a megszűnését követő időre vállalja a Földforgalmi törvény 13. § (1) bekezdésben foglalt kötelezettségeket.

7. Felek rögzítik, hogy az Eladó köteles a jelen szerződést előzetes vizsgálat céljából az illetékes földhivatali főosztályhoz megküldeni, amely annak pozitív elbírálása esetén azt 30 napos közzétételre megküldi a Csengeri Közös Önkormányzati Hivatal jegyzője részére, és megkeresi az illetékes ingatlanügyi hatóságot a föld tulajdonjogának átruházására irányuló szerződés benyújtása tényének bejegyzése céljából. Felek rögzítik, hogy a jelen szerződés hatályosulásának a feltétele annak hatósági jóváhagyása. Felek úgy állapodnak meg, hogy amennyiben a közzététel időtartama alatt a Vevőt sorrendben megelőző elővásárlásra jogosulttól érvényes elfogadó nyilatkozat érkezik, abban az esetben az adásvételi

DR. KOMLÓDY MIKLÓS ÜGYVÉD
4765 Csenger, Rákóczi u. 4. I. em. 4.
Adósz. [illegible] 11197-2-35
Ügyf. sz.: Ü-100738
ASZ: 36063463

szerződés az érvényes elfogadó nyilatkozatot tevővel, mint új Vevővel jön létre. Amennyiben esetlegesen az adásvételi szerződést az illetékes hatóság nem hagyja jóvá, és a megtagadási ok nem orvosolható, úgy felek a jelen adásvételi szerződést felbontják és egymással elszámolnak.

8. A Vevő kijelenti, hogy- figyelemmel a Földforgalmi tv 16. § (4) és (5) bekezdésben foglaltakra is - a jelen szerződés tárgyát képező ingatlan megszerzésével sines a tulajdonában és haszonélvezetében 300 ha területű, és nines a birtokában 1200 ha területű föld. A Vevő kijelenti, hogy részarány-tulajdonnal nem rendelkezik.

9. A tulajdonváltozással kapcsolatban felmerülő valamennyi költség és a vagyonátruházási illeték megfizetése teljes mértékben a Vevőt terheli. A Vevő kijelenti, hogy nyilvántartásba vett földműves. A Vevő kötelezettséget vállal arra, hogy a most megvásárolt termőföld tulajdonjogát - 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 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. A Vevő az illeték kiszabásánál kéri e tényt figyelembe venni az 1990. évi XCIII törvény 26.§ (1) bekezdés p. pontja alapján.

10. A szerződést készítő és ellenjegyző ügyvéd a feleket kioktatta a jelen ügylethez kapcsolódó adó-, és illetékfizetési kötelezettségekre.

11. A Vevő kötelezettséget vállal arra, hogy a jelen adásvételi szerződést annak végleges hatósági jóváhagyásál számított 30 napon belül tulajdonváltozás és illetékkiszabás céljából az illetékes földhivatali osztályhoz előterjeszti.

12. Felek jelen szerződés aláírásával meghatalmazzák a szerződést készítő és ellenjegyző **Dr. Komlódy Miklós ügyvédet** (4765 Csenger, Rákóczi u. 4. fszt. 4. sz.) hogy helyettük és nevükben a tulajdonjog bejegyzése tárgyában az illetékes földhivatali osztálynál eljárjon, és a szerződés hatósági jóváhagyása iránti eljárásban őket teljes jogkörrel képviselje. A meghatalmazott ügyvéd a meghatalmazást jelen okirat ellenjegyzésével elfogadja. Felek jelen szerződést egyben tényvázlatnak is tekintik.

13. Felek kijelentik, hogy mindketten nagykorú magyar állampolgárok, szerződéskötési képességük korlátozva nines.

14. Felek rögzítik, hogy őket az okiratot ellenjegyző ügyvéd az Üttv., a Pmt. és a Magyar Ügyvédi Kamara által hozott egységes szabályzat rendelkezéseinek megfelelően azonosította. Felek kijelentik, hogy a jelen ügylet során saját nevükben járnak el. Felek kijelentik, hogy nem minősülnek kiemelt közszereplőnek, illetve annak közeli hozzátartozójának. Felek tudomásul vették az okiratszerkesztő ügyvéd arra vonatkozó tájékoztatását, hogy adataikat a GDPR 6. cikk (1) bekezdés c. pontja alapján kezeli.

15. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. a Földforgalmi tv. és a Fétv. rendelkezései az irányadóak.

Jelen adásvételi szerződést felek elolvasás és értelmezés után, mint szerződési akaratukkal mindenben megegyezőt az ellenjegyző ügyvéd előtt jóváhagyólag írták alá.

Kelt: Csenger, 2026. október 19. napján

.....
Szabó Csaba Eladó

.....
Kind Imréné Vevő

Ellenjegyzem:
Kelt: Csenger, 2026. október 19. napján
KASZ azonosító: 36063463

DR. KOMLÓDY MIK[illegible]GYVÉD
4765 Csenger, R[illegible]. 4. fszt. 4.
Adósz[illegible]97-2-35
Ügy[illegible]sz 100738
KASZ: [illegible]3463