érk: 2026.11.04.
Kü6/1376-2/2026.

4 számú melléklet a

Adásvételi szerződés

2026 OKT 26.
577114

Amely létrejött egyrészről **NYEKITA GYÖRGY** sz.: [illegible] a.n.: [illegible], szem. sz.: [illegible], a.jel.: [illegible]) 6755 Kübekháza, Erzsébet u. 161. szám alatti, és **NYEKITA TIBOR** sz.: [illegible] a.n.: [illegible], szem. sz.: [illegible], a.jel.: [illegible]) 6755 Kübekháza, Mátyás u. 422. szám alatti lakosok, mint **e l a d ó k,**
másrészről **BABILAI ISTVÁN** sz.: [illegible] a.n.: [illegible] szem.sz.: [illegible], a.jel.: [illegible] Agrárkamarai nyt. szám: [illegible]7) Kübekháza, Fő u. 31. szám alatti lakos, mint **v e v ő** között az alábbiak szerint.

1./ Az eladók ezennel eladják a vevőnek az **½-½** arányú közös tulajdonukban álló Kübekháza, külterület **019/12 helyrajzi szám** alatt nyilvántartott, szántó művelési ágú, **1,1396 ha területű, 32,71 AK** tiszta jövedelmű ingatlanukat, a vevő által megtekintett és ismert állapotban, annak minden természetes és jogi tartozékaival együtt, a kölcsönösen kialkudott **3.400.000,-** (hárommillió-négyszázezer) **Ft** vételáron. A vételár az eladókat tulajdoni hányadaik arányában - fele-fele - illeti meg.

2./ A vevő az **1./** pontokban körülírt ingatlant, az ott megállapított vételáron **1/1** arányban ezennel megvásárolja.

3./ Az adásvételi szerződés aláírásával egyidejűleg a vevő kifizetett az eladóknak **300.000,-** (háromszázezer) – **300.000,-** (háromszázezer) **Ft** (összesen 600.000,- Ft) **foglalót** az eladók bankszámláira történt átutalás útján, melynek megtörténtét az eladók aláírásukkal elismerik és nyugtázzák.
A szerződő felek tisztában vannak a foglaló jogi jellegével, tehát a szerződés meghiúsulásáért felelős fél az adott foglalót elveszíti, míg a kapott foglaló kétszeresét köteles visszafizetni. A foglaló a vételárba beszámít.
A szerződő felek megállapodnak abban, hogy az ilyen módon hátralékos **2.800.000,-** (kétmillió-nyolcszázezer) **Ft** vételárat a vevő az **adásvételi szerződés hatósági jóváhagyásának kézhezvételétől számított 8 nap alatt fizeti ki az eladóknak** - tulajdoni hányadaik arányában - az eladók bankszámláira történő átutalás útján.

4./ Az eladók a vételár teljes kifizetéséig az ingatlan tulajdonjogát fenntartják.
A vételár teljes kifizetésével egyidejűleg az eladók külön nyilatkozatban feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy **Babilai István vevő 1/1** arányú tulajdonjoga, az **1./** pontban körülírt ingatlanra **adásvétel jogcímén** az ingatlannyilvántartásba bejegyzésre kerüljön.
A szerződő felek **nem kérik** a tulajdonjog fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog ingatlannyilvántartásba történő bejegyzését.

5./ A vevőt az adásvétel tárgyát képező ingatlan vonatkozásában **elővásárlási jog illeti meg.**
A vevő elővásárlási joga körében hivatkozik arra, hogy olyan földműves, aki az **1./** pontban körülírt ingatlan vonatkozásában helyben lakó szomszédnak minősül. (2013. évi CXXII. tv. 18. § (1) bek. c) pont.)
A szomszédos föld az 1./ pontban körülírt ingatlan vonatkozásában a Kübekháza külterület **019/13 hrsz.** alatti ingatlan.
A vevő nyilatkozik, hogy nem esik a 2013. évi CXXII. tv. 16. § (1) bek. szerinti tulajdonszerzési korlátozás hatálya alá, valamint nyilatkozik továbbá, hogy AK részaránnyal nem rendelkezik.

6./ Az adásvétel tárgyát képező föld ½ része szívességi földhasználattal érintett.
Nyekita György eladó, mint szívességi használatba adó, a 2014. 03. 05. napján kelt szívességi földhasználati szerződéssel határozatlan időtartamra szívességi használatba adta az adásvétel tárgyát képező ingatlan tulajdonában álló ½ részét testvérének, Nyekita Tibor eladó szívességi használatba vevő részére. A szívességi földhasználat a Szegedi Járási Földhivatal **702879/2/2014/2014. 04. 02.** számú egyszerűsített határozatával a földhasználati lapon nyilvántartásba vételre került.

Az eladók a fentiek szerinti szívességi földhasználati szerződést ezennel **közös megegyezéssel, azonnali hatállyal megszüntetik.**
A szerződő felek vállalják, hogy 30 napon belül a Földhivatalnál bejelentik a szívességi földhasználati szerződés megszűnését, az erre szolgáló formanyomtatványon.

7./ A szerződő felek megállapodnak abban, hogy az ingatlan birtokbaadására a mai napon kerül sor. A vevő a birtokbaadástól kezdődően viseli az ingatlan terheit és szedi hasznait.
A vevő nyilatkozik, hogy a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének. Vállalja, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig más célra nem hasznosítja.

8./ Az eladók az ingatlan per, igény- és tehermentességéért szavatolnak.
Figyelemmel az adásvétel tárgyát képező ingatlan szerzési időpontjára, valamint arra, hogy a vevő földműves, a kapott vételárak vonatkozásában az eladókat SZJA fizetési kötelezettség nem terheli.

9./ A vevő az adásvétel tárgyát képező termőföldet, mint földműves, ellenérték fejében vásárolta, így az **Itv. 26. § (1) bek. p)** pontja alapján **kéri az illetékmentességben történő részesítését.**
A vevő nyilatkozik, hogy a birtokbaadástól számított 5 évig a megvásárolt termőföld tulajdonjogát nem idegeníti el, azon vagyoni értékű jogot nem alapít, azt földműveskén saját maga használja.

10./ A vevő nyilatkozik, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatás teljesítéséből eredő, jogerősen megállapított földhasználati díjtartozása, valamint a vételt megelőző 5 éven belül nem állapították meg vele szemben, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet (színlelt, vagy semmis szerződést) kötött.

11./ A szerződő felek kijelentik, hogy ezen szerződés valamennyi adatát ők szolgáltatták, valamint tudomásul veszik, hogy e szerződés tényvázlatként is szolgál. Kijelentik továbbá, hogy a 2017. évi LIII. törvényben foglalt azonosításuk megtörtént, személyes adataik az általuk rendelkezésre bocsájtott okmányok alapján történt.

12./ A szerződő felek a szerződés előzetes vizsgálata, jóváhagyása, valamint a tulajdonjog bejegyzése iránti Földhivatali eljárásban képviseletükkel ***Dr. Varga László*** ügyvédet (6721 Szeged, Tisza Lajos krt. 7.-9.) megbízzák, aki a megbízást elfogadja.

A szerződő felek magyar állampolgárok, szerződéskötési képességük korlátozva nincs, a szerződés rendelkezéseit teljes egészében megértették, így azt helybenhagyólag aláírják.

K ü b e k h á z a , 2026. október 17.

Nyekita György eladó	Nyekita Tibor eladó	Babilai István vevő

Ellenjegyzem:
Kübekháza, 2026. 10. 17.
KASZ: 36071038

DR. VARGA LÁSZLÓ
ÜGYVÉD
6721 Szeged, Tisza Lajos krt. 7-9. II. em. 11.
Mobil: (30) 9951-125

ZÁRADÉK

A hirdetmény kifüggesztése: 2026.11.05 napján
Közlés kezdő napja: 2026.11.06
A hirdetmény levétele: ..... napján

Kübekháza, ...

.....
jegyző

KÜBEKHÁZA TÉRSÉGI ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL

Az elővásárlási jogról szóló megtekintésre rendelkezésre álló 30 napos határidő utolsó napja:
2026.12.07.
Figyelem: e határideje jogvesztő!