Dr Berényi Andrea ügyvéd
Csongrád, Hunyadi tér 18.
Tel: 63/483-804, 30/9985-048
e-mail: adus1963@gmail.com

2026 OKT 19.

546955.

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS VÉTELI AJÁNLATTAL EGYSÉGES SZERKEZETBE FOGLALVA

Szilvási Zoltán Tamás vevő hivatkozva a 2013 évi CXXII törvény 21. § (1) bekezdésére az alábbi szövegezett **Vételi ajánlatot teszi Berkes Zoltánné** eladó felé a **Tömörkény, külterület 0210/6** hrszám alatti **kivett tanya, szántó** művelési ágú, a valóságban **6646 Tömörkény, Nyolcvanláncos dűlő 6.** szám alatti ingatlan 1/1-ed illetőségének megvételével kapcsolatosan, mely vételi ajánlatot szerződő felek az **Adásvételi szerződéssel egyidejűleg egységes szerkezetbe foglaltak**. Eladó a vételi ajánlatot az alábbiak szerint fogadja el.

Mely létrejött egyrészről *Berkes Zoltánné sz.n.: Dombi Franciska* (sz an. szemigsz: sz.sz: aj: ' lakcím kártya száma: 6646 Tömörkény, Mező utca 18. szám alatti lakos, 1/1-ed részben tulajdonos, magyar állampolgár, mint eladó

Míg másrészről
Szilvási Zoltán Tamás sz.n.: Szilvási Zoltán Tamás (szül. (. an. szemigsz: sz.sz: aj: lakcím kártya száma:) 6640 Csongrád, Sugár utca 39.szám alatti lakos magyar állampolgár, mint vevő
között, az alulírott napon, és helyen, alábbi feltételek mellett:

I. TÁJÉKOZTATÁS AZ INGATLANRÓL

1./ a.) Eljáró ügyvéd rögzíti, hogy a jelen szerződés megkötését megelőzően a Földhivatali nyilvántartás adatait 2026. 08.18. napján kiváltott E-hiteles tulajdoni lapból ellenőrizte és megállapította, hogy az adásvétel tárgyát képező tömörkényi 0210/6 hrszám alatti ingatlan eladó kizárólagos 1/1-ed arányú tulajdonát képezi, mely ingatlan teher, per és széljegymentes.

b.)Szerződő felek előzetes időpont egyeztetést követően a mai napon megjelentek eljáró ügyvéd irodájában és kérték a szóbeli megállapodásuk szerint megkötött adásvételi szerződés írásba foglalását.

SZAVATOSSÁG

2./ Eladó jelen okirat aláírásával felelőssége teljes tudatában kijelenti az alábbiakat:
Az adásvétel tárgyát képező ingatlan per és széljegymentes. Az ingatlan-nyilvántartásban fellelhető adatok a mai napon a valósággal mindenben megegyeznek, azokon sem ő, sem pedig felhatalmazása alapján harmadik személyek semmiféle változtatást nem kezdeményeztek.

3./ Eladó szavatolja továbbá, hogy az ingatlanra, 3. személlyel végleges adásvételi szerződést, vagy előszerződést nem kötött, 3. személytől előleget, foglalót az ingatlan tekintetében el nem fogadott, illetve ha igen azt már visszafizette, valamint az ingatlan tulajdonjogát 3. személynek nem ígérte oda, vagy azt egyéb ingatlan–nyilvántartáson kívüli módon és eszközökkel nem adta harmadik személy birtokába vagy tulajdonába.

4./ Eladó kijelenti, hogy a jelen szerződésben foglalt tájékoztatás teljes körű és az abban foglaltakon kívül nincs tudomása olyan dologról, amely a jelen jogügylet érvényes létrejöttét, a vevő jogszerzését és tulajdonosi jogainak gyakorlását bármely mértékben kizárná, vagy korlátozná.

II. SZERZŐDÉSI FELTÉTELEK

5./ Eljáró ügyvéd tájékoztatja szerződő feleket, hogy a jelen ingatlan értékesítése a 2013 évi CXXII törvény hatálya alá tartozik, figyelemmel arra, hogy az ingatlan művelési ága **kivett tanya, szántó**

„**1.** § (1) Ez a törvény a mező- és erdőgazdasági hasznosítású föld (a továbbiakban: föld) tulajdonjogának megszerzésére, a földön haszonélvezeti jog alapítására, a föld használatára, továbbá a szerzési korlátozások ellenőrzésére, és a helyi földbizottságra vonatkozó rendelkezéseket állapítja meg."

„**2.** § (1) E törvény hatálya kiterjed az ország területén fekvő valamennyi földre." A jelen ingatlan értékesítése a 2013 évi CXXII törvény hatálya alá tartozik

Berkes Zoltánné eladó
Ellenjegyzem, Csongrád, 2026. október 09.

Szilvási Zoltán Tamás vevő

17. *mező-, erdőgazdasági hasznosítású föld:* a föld fekvésétől (belterület, külterület) függetlenül valamennyi olyan földrészlet, amely az ingatlan-nyilvántartásban szántó, szőlő, gyümölcsös, kert, rét, legelő (gyep), nádas, erdő és fásított terület művelési ágban van nyilvántartva, továbbá az olyan művelés alól kivett területként nyilvántartott földrészlet, amelyre az ingatlan-nyilvántartásban Országos Erdőállomány Adattárban erdőként nyilvántartott terület jogi jelleg van feljegyezve;

A hivatkozott törvény 21 §.-a (1)bekezdése alapján a föld eladása esetén a tulajdonos által elfogadott vételi ajánlatot egységes okiratba foglalt szerződésbe kell foglalni, melyet a felek aláírásától számított 8 napon belül a tulajdonosnak a 474/2013 (XII.12.) Kormányrendelet alapján az elővásárlásra jogosultakkal az ingatlan fekvése szerint illetékes települési önkormányzat jegyzője útján hirdetményi úton kell közölni.

„21. § A föld eladása esetén a földre vonatkozó, a tulajdonos által elfogadott vételi ajánlatot egységes okiratba foglalt szerződésbe (a továbbiakban: adásvételi szerződés) kell foglalni, és azt a tulajdonosnak - az (1c) bekezdésben foglalt kivétellel - a felek aláírásától számított 8 napon belül a mezőgazdasági igazgatási szerv részére meg kell küldeni jóváhagyás céljából.

1b)* A mezőgazdasági igazgatási szerv az (1a) bekezdés szerinti döntését közli az eladóval, az adásvételi szerződés szerinti vevővel, valamint az adásvételi szerződést megküldi a föld fekvése szerint illetékes települési önkormányzat jegyzőjének. A jegyző - az e törvény végrehajtására kiadott rendeletben meghatározottak szerint - hirdetményi úton közli az adásvételi szerződést a törvényen vagy megállapodáson alapuló elővásárlási jog jogosultjaival.

1.c.)Ha az adásvételi szerződés nem tartozik a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyásához kötött szerződések közé, az adásvételi szerződést a tulajdonosnak a felek aláírásától számított 8 napon belül a föld fekvése szerint illetékes települési önkormányzat jegyzője részére kell megküldeni. A jegyző - az e törvény végrehajtására kiadott rendeletben meghatározottak szerint - hirdetményi úton közli az adásvételi szerződést a törvényen vagy a megállapodáson alapuló elővásárlási jog jogosultjaival.

17. § (1) Az adásvételi szerződésnek az elővásárlásra jogosultakkal történő közlése érdekében a szerződést négy eredeti példányban kell benyújtani a mezőgazdasági igazgatási szervhez, illetve a Földforgalmi törvény 21. § (1c) bekezdése szerinti esetben a föld fekvése szerint illetékes települési önkormányzat (a fővárosban a fővárosi kerületi önkormányzat) jegyzőjéhez (a továbbiakban: jegyző), amelyek közül egy példánynak a Földforgalmi törvény 8. §-a szerinti, és a Földforgalmi törvény végrehajtására kiadott rendeletben meghatározott biztonsági kellékekkel rendelkező papíralapú okmányon (a továbbiakban: biztonsági okmány) kiállítottnak kell lennie.

7./ Vevő kijelenti és nyilatkozik arra vonatkozóan, hogy a 2013 évi CXXII. Törvény alapján **nem minősül földművesnek,** azonban jogosult megszerezni a termőföld tulajdonjogát, a törvény 10 §-a (2) bekezdése szerint, figyelemmel arra, hogy a megszerezni kívánt ingatlannal együtt a birtokában és a tulajdonában álló föld nagysága nem haladja meg az egy hektár területet.

8./ **Elővásárlási jog gyakorlása:**

Eljáró ügyvéd rögzíti, hogy vevőt a 2013 évi CXXII. Törvény alapján nem illeti meg elővásárlási jog, figyelemmel arra, hogy e törvény alkalmazásában nem minősül földművesnek.

A SZERZŐDÉS TÁRGYA

9./ A.) Mindezek rögzítését követően eladó eladja, vevő pedig megvásárolja tisztán, teher- és permentesen, vevő által ismert és megtekintett mezőgazdasági művelésre alkalmas állapotban, úgy ahogyan az a természetben jelenleg áll kizárólagos tulajdonát képező

Csongrád-Csanád Megyei Kormányhivatal ingatlan-nyilvántartásában felvett tömörkényi 0210/6 hrszám alatti nyilvántartott

külterület a) kivett tanya művelési ágú 1015 nm területű b) szántó művelési ágú (4.oszt.) 2761 nm területű 4,80 AK értékű, összesen: 3776 nm területű, 4,80 AK értékű a természetben 6646 Tömörkény, Nyolcvanláncos dűlő 6. szám alatti ingatlan 1/1-ed tulajdoni illetőségét vevőnek a kölcsönösen kialkudott és elfogadott ***5.000.000 - Ft*** *azaz Ötmillió forint vételárért,* ***a vételárból a tanya épület értékét 4.700.000,- Ft-ban, a tanya alatti terület értékét 100.000,- Ft-ban, a szántó értékét 200.000,- Ft-ban határozzák meg.***

A területen értéket növelő agrotechnikai beruházás ültetvény **nem található**.

9.B.) Felek az ingatlan értékét a helyben szokásos érték és a szabad piaci viszonyok között állapították meg, mellyel kapcsolatosan kijelentik, hogy nem áll fenn, feltűnő nagy értékaránytalanság a vételár és az ingatlan értéke között.

A vételár az ingatlan forgalmi értékével teljes mértékben arányos, azt a felek kifejezetten értékarányosnak fogadják el, így felek a jelen szerződés feltűnően nagy értékaránytalanság címén történő megtámadását a jelen szerződés aláírásával kizárják.

„6:98. § *[Feltűnő értékaránytalanság]*

(1) Ha a szolgáltatás és az ellenszolgáltatás értéke között anélkül, hogy az egyik felet az ingyenes juttatás szándéka vezetné, a szerződés megkötésének időpontjában feltűnően nagy az aránytalanság, a sérelmet szenvedett fél a szerződést megtámadhatja. Nem támadhatja meg a szerződést az, aki a feltűnő értékaránytalanságot felismerhette vagy annak kockázatát vállalta.

Dr. BERENYI [illegible] 2019.12.04
ügyvéd
6640 Csongrád, Hunyadi tér 16.
Mobil: 30/99[illegible]6-048, Tel./Fax: 63/483-804
Adószám: 45786769-1-26
kisadózó vállalkozó

eladó vevő

(2) A felek az (1) bekezdésben megállapított megtámadási jogot - fogyasztó és vállalkozás közötti szerződés kivételével - a szerződésben kizárhatják.

Földforgalmi tv. 8/A. § (1) A föld tulajdonjogának átruházására irányuló szerződésben a föld ellenértékét az Alaptörvény K) cikkében meghatározott hivatalos pénznemben fel kell tüntetni.

(2) A szerződésben szereplő ellenérték az (1) bekezdés szerint feltüntetett összeg megfizetésével is teljesíthető.

(3) A szerződésben szereplő ellenértéken belül fel kell tüntetni külön-külön a föld, illetve az azon található ültetvény, felépítmény vagy a földrészlet forgalmi értékét, illetve hasznait növelő agrotechnikai létesítmény ellenértékét is.

V. A VÉTELÁR MEGFIZETÉSE

10./ Vevő a 9.A. pontban részletesen körülírt ingatlant **5.000.000,- Ft** vételárért vásárolja meg.

A.) A vevő a szerződés tárgyát képező ingatlan vonatkozásában már 2026.10.08. napján megfizetett **120.000,-** Ft azaz Százhúszezer forintot az **5.000.000,-Ft** azaz Ötmillió forint vételárából az OTP Ingatlanpont javára **saját erőből** utalással, mely összeg az eladó kifejezett kérésének megfelelően az OTP IP letéti számlájára került átutalásra. Eladó a fenti teljesítés megtörténtét aláírásukkal elismeri és nyugtázza. Az eladó elismeri, hogy a 120.000,- Ft, azaz Százhúszezer forint – mely az OTP IP letéti számlára került utalásra - vételárrészről kiállított számlát a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg átvette. Eladó a fenti OTP IP letéti számlára utalt vételárrészt és a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg megfizetett hátralékos vételárat saját kezeihez történő joghatályos teljesítésnek ismeri el.

B.)Felek rögzítik, hogy vevő a teljes hátralékos vételárat azaz a 4.880.000,- Ft-ot (Négymillió-nyolcszáznyolcvanezer forintot) ügyvédi letéten keresztül a mai napon fizeti meg eladó részére készpénzben. Eladó kijelenti, hogy a teljes vételár megfizetésre került, erre tekintettel vevővel szemben nem támaszt semmiféle megtérítési igényt.

11./ Felek tudomásul veszik, hogy a jelen szerződés fenntartása érdekében kölcsönösen együttműködve kötelesek eljárni. Ennek során felek többek között minden olyan akadályról vagy körülményről, amely a szerződés teljesítése szempontjából lényeges, egymást haladéktalanul írásban értesíteni kötelesek és kötelesek aláírni a változásokkal összefüggésben szükségessé váló okiratokat, azzal, hogy ez nem járhat a szerződő felek jelen szerződés szerinti érdekeinek csorbításával.

„6:62. § [Együttműködési és tájékoztatási kötelezettség]

(1) A felek kötelesek a szerződéskötési tárgyalások alatt, a szerződés megkötésénél, fennállása alatt és megszüntetése során együttműködni és tájékoztatni egymást a szerződést érintő lényeges körülményekről.

(2) A fél nem hivatkozhat a tájékoztatási kötelezettség megsértésére olyan jogokkal, tényekkel és adatokkal kapcsolatban, amelyeket ismert, vagy közhiteles nyilvántartásból vagy más forrásból ismernie kellett.

(3) Ha a szerződés létrejön, az a fél, aki az (1) bekezdésben foglalt kötelezettségét megszegi, köteles a másik fél ebből származó kárát a szerződésszegéssel okozott károkért való felelősség általános szabályai szerint megtéríteni.

(4) A szerződés létrejöttének elmaradásáért a feleket kártérítési kötelezettség nem terheli.

(5) Ha a szerződés nem jön létre, az a fél, aki az (1) bekezdésben foglalt kötelezettségét a szerződéskötési tárgyalások során megszegte, köteles a másik fél ebből származó kárát a szerződésen kívül okozott károkért való felelősség általános szabályai szerint megtéríteni."

12 A.) eljáró ügyvéd tájékoztatja feleket az alábbi szabályról. a **Földforgalmi tv. 21. §. (3)** bekezdése szerint „

21. §(3) **Az elővásárlási jog jogosultja** 30 napos jogvesztő határidőn belül tehet az adásvételi szerződésre elfogadó, vagy az elővásárlási jogáról lemondó jognyilatkozatot. A nyilatkozattételi határidő az adásvételi szerződésnek a kormányzati portálon történő közzétételét követő napon kezdődik. Az elővásárlásra jogosult – ide nem értve az államot megillető elővásárlási jog esetén a Nemzeti Földalap kezeléséért felelős szervet és az önkormányzatot – a jognyilatkozatát a jegyző részére személyesen adja át.

A Nemzeti Földalap kezeléséért felelős szerv, illetve az önkormányzat a jognyilatkozatát a jegyzőnek megküldi, vagy a Nemzeti Földalap kezeléséért felelős szerv, illetve az önkormányzat képviseletében eljáró személy átadja a jegyzőnek. Az elővásárlási jogról való lemondásnak kell tekinteni, ha az elővásárlásra jogosult az e bekezdésben meghatározott határidőn belül nem nyilatkozik.

(3a) A más jogszabály alapján elővásárlásra jogosult is a (3) bekezdés szerinti határidőn belül és az e §-ban foglaltak szerint tehet elfogadó jognyilatkozatot.

(4) A jegyző köteles az elfogadó jognyilatkozat személyes átvételekor az elővásárlásra jogosult – ide nem értve a földalapkezelő szervezetet és az önkormányzatot – személyazonosságát ellenőrizni az elfogadó jognyilatkozatban szereplő természetes személyazonosító adatoknak a személyazonosító okmányban foglalt adatokkal való összevetésével, továbbá az elővásárlásra jogosultat nyilatkoztatni arról, hogy az elfogadó jognyilatkozaton szereplő aláírását a saját kezű aláírásának ismeri el. Ha a jegyző megállapítja, hogy az elfogadó jognyilatkozat az azt átadó elővásárlásra jogosulttól származik, ezt a tényt az elfogadó jognyilatkozaton az aláírásával igazolja, és azt átveszi.

Berkes Zoltánné eladó
Ellenjegyzem, Csongrád, 2026. október 09.

Szilvási Zoltán Tamás vevő

BERÉNYI
ügyvéd
Csongrád, Hunyadi tér 18.
Tel./Fax: 63/483-804
Adószám: 45786769-1-26
Egyéni vállalkozó

Ha a jegyző azt állapítja meg, hogy az elfogadó jognyilatkozat nem az azt átadó személytől származik, a jegyző az elfogadó jognyilatkozat átvételét megtagadja, és ennek tényét, valamint okát az elfogadó jognyilatkozaton rögzíti.

(5)* Az elfogadó jognyilatkozatot legalább teljes bizonyító erejű magánokiratba kell foglalni. Az elfogadó jognyilatkozatban meg kell jelölni az elővásárlási jogosultság jogalapját, továbbá ha az elővásárlási jog törvényen alapul, akkor az elfogadó jognyilatkozatban azt is meg kell jelölni, hogy az elővásárlásra jogosult mely törvényen és az ott meghatározott sorrend melyik ranghelyén gyakorolja az elővásárlási jogát.

Az elfogadó jognyilatkozatnak tartalmaznia kell a 13–14. §-ban és a 15. §-ban foglalt jogosultsági feltételként előírt nyilatkozatokat, valamint az elővásárlásra jogosult által megjelölt elővásárlási jogosultsághoz kapcsolódóan törvény által előírt kötelezettségvállalásokat és nyilatkozatokat. Az elfogadó jognyilatkozathoz csatolni kell az elővásárlási jogosultságot bizonyító okiratokat is, kivéve hatósági jóváhagyáshoz kötött ügylet esetén azt, amelyet közhiteles nyilvántartás tartalmaz.

(6)* Az (5) bekezdésben meghatározottakon túl a 18. § (2) bekezdésében meghatározott elővásárlásra jogosultak esetében az elfogadó jognyilatkozatnak tartalmazni kell azt is, hogy a 18. § (2) bekezdés melyik pontjában meghatározott célból gyakorolják az elővásárlási jogukat.

(8) Az eladót az olyan elfogadó jognyilatkozat köti, amelyet az elővásárlásra jogosult határidőn belül tesz meg, és a jognyilatkozatában az adás-vételi szerződést magára nézve teljes körűen elfogadja.

(9) A (3)–(7) bekezdésben foglaltak megsértése esetén az elővásárlási jognyilatkozatot olyannak kell tekinteni, mintha az elővásárlási jogát az arra jogosult nem gyakorolta volna.

(10)* Az elővásárlási jog jogosultja az elfogadó jognyilatkozatát a nyilatkozattételre nyitva álló határidő lejártáig a jegyzőhöz intézett jognyilatkozatával vonhatja vissza. A visszavonó jognyilatkozat megtételére az elfogadó jognyilatkozat megtételének szabályait kell megfelelően alkalmazni.

13./Amennyiben a jelen szerződés jóváhagyását a mezőgazdasági szakigazgatási szervezet bármely okból megtagadná, úgy abban az esetben felek vállalják, hogy újból megkötik az adásvételi szerződést, hasonló feltételekkel, kiküszöbölve a megtagadás hibáját.

14./ Eladó köteles megőrizni és fenntartani szavatossági kötelezettséget a jelen szerződés hatósági jóváhagyását követően a szerződés Földhivatalba történő benyújtásáig. Amennyiben ezen kötelezettségüket megszegik, úgy az ezzel kapcsolatosan a vevő felé fennálló valamennyi károkozásért helyt állni köteles.

Eladó, kijelenti továbbá, hogy jelen szerződés aláírását követően nem tesz semmiféle olyan nyilatkozatot, cselekményt, amellyel a vevő tehermentes tulajdonszerzését akadályozná, illetve korlátozná.

VI. BIRTOKBALÉPÉS

13./ Felek megállapodása alapján, vevő az ingatlan birtokába **a teljes vételár megfizetését követő 30 napon belül lép,** e naptól húzza annak hasznát, viseli terheit és kárveszélyét, e naptól kezdődően művelik az ingatlant. Eladó kéri rögzíteni, hogy az ingatlan nincs harmadik személy használatában. Felek az alábbiak szerint rögzítették a villanyóra állását 14236 kwh gyszám: 500634486 Eladó kötelezettséget vállal arra nézve hogy vevő részére az ingatlant tisztán kitakarítva adja át.

Felek rögzítik, hogy a tanya épülete kb 65 nm. területű, a tanya vályogból épült tégla aláfalazással a tanya épülete kb 100 éve épült, teteje pala borítású, mely áll 2 szoba, 17,8 m2 és 21,4 m2 meszelt fallal, döngölt föld padozattal, előszoba 9,2 m2 mozaik lappal burkolt, konyha 11,2 m2 PVC burkolattal, kamra 5,4 m2 PVC burkolattal, padlás feljáró 1,3 m2, komfort nélküli.

A területen 2 db fúrt kút található, ebből egy van használatban a villany be van kötve – ipari áram is van, gáz nincs bekötve, WC az udvaron található. Az épület, fűtése kályhával oldható meg, de az nem tartozéka az ingatlannak. Régi típusúak a nyílászárók. Az ingatlan jól karbantartott, stabil falazattal rendelkezik, nincs vizesedés, nincs salétrom, nincs repedés a falon, tetőszerkezet stabil és jó állapotban van, míg a pala tető cserére szorul. Az ingatlan körbe van kerítve.

14./ Vevő a megvásárolni kívánt ingatlant részletesen – szakértő bevonása nélkül - megtekintette, kijelenti, hogy ismeri annak jelenlegi állapotát és kijelenti, hogy az a céljainak mindenben megfelel, meggyőződött az épület tartozékainak, alkotórészeinek működőképességéről. Annak fizikai, műszaki, avultsági állapotát felmérte, közmű-ellátottságát, felszereltségét, az ingatlan tartozékait megismerte.

Eladó kijelenti, hogy nincs tudomása a tanya épület rejtett hibájáról, illetve olyan tényről körülményről, mely a vételár csökkenését eredményezné. A tanya épülete felújításra szorul: tetőjavítása, burkolatok cseréje, kettő szoban még a régi nyílászárók találhatóak.

VII. TULAJDONJOG BEJEGYZÉSI KAPCSOLATOS NYILATKOZAT

15./ Eladó a jelen szerződés aláírásával, - a teljes vételár felvételével - egyidejűleg adja meg vevő tulajdonjogának bejegyzéséhez feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adásvétel jogcímén a **tömörkényi külterületi 0210/6** hrszám alatti ingatlan vonatkozásában 1/1-ed illetőség tekintetében, egyúttal felek kérik a

elado vev

Dr. BERÉNYI ANDREA
ügyvéd
6640 Csongrád, Hunyadi tér 18.
Mobil: 30/99-85-047, Tel./Fax: 63/483-804
Adószám: 45796769-1-26
kisadózó vállalkozó

Földhivatalt, szíveskedjen törölni eladó tulajdonjogát az ingatlan-nyilvántartásból, a vevői tulajdonjog bejegyzésével egyidejűleg, melyhez megadja feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását.

IX. ÁLLAMPOLGÁRSÁGI NYILATKOZAT

16./ Szerződő felek nyilatkoznak arra vonatkozóan, hogy cselekvőképes nagykorú, belföldi magyar állampolgárok, nem állnak tulajdonszerzési korlátozás alatt, valamint kölcsönösen szavatolják, hogy ingatlanszerzési, elidegenítési jogaik és képességeik nem korlátozottak, az adásvételi szerződés megkötésének sem jogszabályi, sem személyükben rejlő akadálya nincs és nem hallgatnak el olyan tényt, körülményt, adatot, mely a jelen szerződés érvényességét befolyásolná.

X. VEVŐI NYILATKOZAT

17./ Vevő tudomásul véve a 2013. évi CXXII. Törvény vonatkozó rendelkezéseit, - 13 §, 14§ - **nyilatkozik a következőkre**:

13. § (1)- A tulajdonszerzési jogosultság feltétele - ide nem értve a 11. §-ban, a 17. §-ban, valamint a 36. § (1) bekezdés *d)* pontjában foglalt eseteket -, hogy a szerző fél a tulajdonjog átruházásáról szóló szerződésben vállalja, hogy a földek használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy a földeket a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig - a (3) bekezdésben meghatározott esetek kivételével - más célra nem hasznosítja.

18. / Mindezek alapján vevő nyilatkozik arra vonatkozóan, 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 (3) bekezdésben meghatározott esetek kivételével - más célra nem hasznosítja.

(1a)- E törvény alkalmazásában föld más célú hasznosításának minősül az erdő termelésből való időleges vagy végleges kivonása is.

(2)- Az (1) bekezdés alkalmazásában **nem minősül a használat átengedésének** az, ha a tulajdonjogot szerző fél

a) a föld használatát valamely érvényes jogcímen

aa) földművesnek minősülő közeli hozzátartozója,

ab) a legalább 25%-ban tulajdonában, vagy a közeli hozzátartozójának legalább 25%-ban tulajdonában álló mezőgazdasági termelőszervezet, vagy

ac) olyan családi mezőgazdasági társaság, amelyben tag javára engedi át;

b)- társult erdőgazdálkodást folytat, az erdőnek minősülő földet erdőkezelésbe adja, vagy osztatlan közös tulajdonban álló erdőnek minősülő föld használati jogosultságát tulajdoni hányadot meghaladó mértékű többlethasználati megállapodással másik tulajdonostársnak engedi át;

c)- vetőmagtermeléshez szükséges terület biztosítása céljából valamely érvényes jogcímen engedi át a használatot más személy részére;

d)- gazdaságátadási szerződés keretében engedi át a használatot; vagy

e)- a gazdaságátadási szerződés keretében átengedett használat időtartamának lejártát követően, vagy a használati jogviszonynak a gazdaságátadási szerződésben rögzített időtartamot megelőző megszűnése esetén engedi át a használatot.

(3) A **föld más célra hasznosítható** a következő célokból:

a) talajvédelmet szolgáló létesítmény megvalósítása;

b) öntözéshez szükséges létesítmény megvalósítása;

c) öntözőcsatorna és belvízcsatorna létesítése;

d) tájgazdálkodási célú vízpótló csatorna és víztározó létesítése;

e) védett természeti területek természetvédelmi kezeléséért felelős szerv által jogszabályban, vagy e szerv alapító okiratában foglalt, valamint közösségi vagy hazai költségvetési forrás felhasználásával megvalósuló természetvédelmi célú feladatok ellátása;

f) mezőgazdasági termeléshez, erdőgazdálkodáshoz szükséges gazdasági épület létesítése;

g) lakóépület létesítése;

h) a föld megközelítését, illetve a föld használatát biztosító út kialakítása;

i)- állandó jellegű növényház létesítése;

j)- a föld művelési ágának megfelelő műveléshez, mezőgazdasági termeléshez vagy erdőgazdasági tevékenységhez közvetlenül kapcsolódó eszköz telepítése vagy építmény elhelyezése.

B.)**14.§ (1)** nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásnak teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos, jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása

.....

Berkes Zoltánné eladó

Szilvási Zoltán Tamás vevő

Ellenjegyzem, Csongrád, 2026. október 09.

C.)**14.§(2)** vele szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.
D.) **14/A. §-** A szerző fél tekintetében a 13-14. §-ban és a 15. §-ban jogosultsági feltételként előírt kötelezettségvállalásokat és nyilatkozatokat, valamint a szerző fél által megjelölt elővásárlási jogosultsághoz kapcsolódóan törvény által előírt kötelezettségvállalásokat és nyilatkozatokat a tulajdonjog átruházásról szóló szerződés tartalmazza.
E.) 15.§ vevő nem minősül pályakezdő gazdálkodóknak, erre figyelemmel a 15 §-ban foglaltakról nem kell nyilatkozatot tenni.
F.) **15/A. §-** Ha a tulajdonjog átruházásáról szóló szerződés tárgyát képező földet hatályos vagy a szerződéskötés időpontjában még hatályba nem lépett földhasználati szerződés érinti, akkor a szerződés tartalmazza a földhasználat időtartamára és ellenértékére vonatkozó tájékoztatást. Felek rögzítik, hogy a szerződéskötés időpontjában az ingatlant nem érinti hatályos vagy hatályba nem lépett földhasználati szerződés többlethasználati megállapodás. ezért erről feleknek nem kell nyilatkozatot tenni.
G.) Eladó kijelenti, hogy az ingatlannak bejelentett földhasználója nincs.
- **13§ (4)** - Vevő kötelezettséget vállal arra, hogy a fennálló földhasználati jogviszony
  a) időtartamát nem hosszabbítja meg, és
  b) megszűnését követő időre a 2013. évi CXXII. Törvény 13.§ (1) bekezdésben foglalt kötelezettségeket vállalja

19./ ***Vevő tudomásul veszik az alábbi rendelkezést:***

13. § 5)- Ha a tulajdonjogot e törvény alapján megszerző személy a föld megszerzésekor megtette az (1) bekezdés szerinti nyilatkozatot, majd a tulajdonjogot közeli hozzátartozója részére ruházza át, a közeli hozzátartozó tulajdonszerzési jogosultságának feltétele, hogy a tulajdonjog átruházásáról szóló szerződésben vállalja, hogy - a (2) bekezdésben meghatározott esetek kivételével - a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének.

(6)- Ha a tulajdonjogot e törvény alapján megszerző személy a földet az (1) bekezdésben meghatározott 5 éves időtartamon belül átruházza közeli hozzátartozója részére, a tulajdonszerzési jogosultság feltétele, hogy a közeli hozzátartozóként tulajdonjogot szerző személy a tulajdonjog átruházásáról szóló szerződésben vállalja, hogy a földet az 5 éves időtartamból még hátralévő ideig - a (3) bekezdésben meghatározott esetek kivételével - más célra nem hasznosítja.

XI. MEGHATALMAZÁS

20./ Felek meghatalmazzák dr Berényi Andrea 6640 Csongrád, Hunyadi tér 18. szám alatti székhelyű egyéni ügyvédet – Szegedi Ügyvédi Kamara 235. számon bejegyzett ügyvéd, Kamarai igazolvány száma: Ü-120047 Nyilvántartási száma és a kamara megjelölése: 16-017786 Szegedi Ügyvédi Kamara - a jelen szerződés írásbafoglalására, ellenjegyzésére, és a vele kapcsolatos valamennyi Földhivatali ügyintézésre, az esetleges nyilatkozatok megtételére a Földhivatali eljárás során, hogy a feleket az Üttv. 2. § (1) bekezdés a) pontjában és az Inytv. 26. § (2) bekezdésében meghatározott jogkörrel képviselje, a Földforgalmi tv. 21. §(1) bekezdésében szereplő tulajdonos által történő szerződés megküldésére a mezőgazdasági igazgatási szerv részére. Eljáró ügyvéd a megbízást elfogadja. A felek a szerződést ügyvédi megbízásként és tényvázlatként is aláírják, tekintettel arra, hogy a szerződés az akaratukat kölcsönösen és mindenben teljeskörűen tartalmazza, ezért az eljáró ügyvédtől a külön okiratba foglalt részletes megbízás felvételét nem kérik. Felek az eljáró ügyvéd tájékoztatása alapján, tudomásul veszik és elfogadják, hogy a Szerződés a Ptk. 6:272. §-ában foglaltak, továbbá az Üttv. 28. §-a szerinti megbízási szerződés. Felek a szerződés aláírásával kijelentik, hogy az ellenjegyző ügyvéd elleni, a szerződéssel összefüggő – esetleges – kártérítési igényeik felső határát az Üttv. 28. § (6) bekezdése értelmében az eljáró ügyvéd kötelező felelősségbiztosításának (Magyar Ügyvédek Kölcsönös Biztosító Egyesülete;) káreseményenkénti legmagasabb összegében maximálják. Felek a szerződés aláírásával kijelentik, hogy a szerződés az általuk előadott tényeket, adatokat, nyilatkozataikat helyesen és teljeskörűen tartalmazza, azok valóságtartalmáért felelősséget vállalnak, továbbá kijelentik, hogy az eljáró ügyvédtől a szerződés tartalmára, annak végleges jellegére a kellő jogi felvilágosítást megkapták, esetükben tévedés, megtévesztés, fenyegetés, kényszerítés vagy értékaránytalanság nem áll fenn. Az eljáró ügyvéd, dr. Berényi Andrea a szerződés ellenjegyzésével kijelenti, hogy a megbízást elfogadja.
Eljáró ügyvéd rögzíti, hogy a felek személyazonosítása a felmutatott személyi igazolványaik, és egyéb irataik alapján megtörtént. Felek hozzájárulnak adataik feltüntetéséhez a jelen okiratban. Szerződő felek nyilatkoznak arra vonatkozóan, hogy saját nevükben járnak el a jelen szerződés megkötésekor. Felek hozzájárulnak, hogy eljáró ügyvéd személyazonosító okmányairól fénymásolatot készítsen és azt az azonosítás megtörténtének igazolása céljából kezelje és megőrizze. Felek kijelentik, hogy az okiratszerkesztő ügyvédtől a Jogügyletek Biztonságát Erősítő Adatszolgáltatási Keretrendszerről történő részletes tájékoztatást követően nem kívánnak élni a jogügyletben részt vevő személyek személyazonosságának és okmányellenőrzésének lehetőségével.

Csongrád, 2019.12.09

DR. BERÉNYI ANDREA

- a jelen szerződésben foglaltakon kívül egyéb adatot, kérést az okiratszerkesztő ügyvédnek nem közöltek,
- minden szerződéshez szükséges adatot, információt tisztáztak, megismertek és az ügyélet során jóhiszeműen jártak el, nincs tudomásuk olyan tényről körülményről, melynek ismeretében a jelen szerződést egyáltalán nem vagy másként kötötték volna meg

30./ Szerződő felek hozzájárulnak ahhoz, hogy eljáró ügyvéd a jelen szerződésből egy eredeti példánnyal rendelkezzen, a benne található adatokat és információkat kezelje.

31./ Alulírott Dr Berényi Andrea ügyvéd miután meggyőződtem az ügyfelek jogosultságáról, valódi szándékáról, és miután tájékoztattam, őket a jognyilatkozat lényegéről, jogi következményeiről, ezt az okiratot elkészítettem, azt ügyfelek előtt felolvastam, tartalmát, jogkövetkezményeit megmagyaráztam, mire az ügyfelek kijelentették, hogy az okirat tartalma, az ügyfelek jognyilatkozatainak mindenben megfelel, ezért azt előttem saját kezűleg aláírták.

Mely ekként létrejött adásvételi szerződést, - mely készült 7 eredeti példányban és 8 számozott oldalt tartalmaz, – felek, mint akaratukkal mindenben megegyezőt írtak alá, eljáró ügyvéd jelenlétében, hangos felolvasás és értelmezést követően. A jelen szerződésből egy eredeti példányt vevő egy eredeti példányt eladó részére átadott, melyek átvételét felek az okirat aláírásával is megerősítenek
Csongrád, 2026. október 09. napján

....

Berkes Zoltánné eladó Szilvási Zoltán Tamás vevő

Ellenjegyzem, Dr Berényi Andrea ügyvéd, **Csongrád, 2026. október 09**
Csongrád, Hunyadi tér 18.
Szegedi ügyvédi kamara 235 szám alatt
Kamarai igazolvány száma: Ü-120047 Nyilvántartási száma és a kamara megjelölése: 16-017786 Szegedi Ügyvédi Kamara, KASZ szám: 36057505

Dr. BERÉNYI ANDREA
ügyvéd
6640 Csongrád, Hunyadi tér 18.
Mobil: 30/99-85-048, Tel./Fax: 63/483-804
Adószám: 45786769-1-26
kisadózó vállalkozó

Záradék:
Tömörkényi Közös Önkormányzati Hivatal
hirdetőtábláján kifüggesztve: 2026. 11. 06.
Levétel napja: .....
Elővásárlásra jogosult jognyilatkozatának
megtételére nyitva álló 30 napos határidő utolsó
napja: 2026. 12. 07. E határidő jogvesztő.
Tömörkény.

dr. Faragó Péter
jegyző