A felhasználót a dokumentumhoz rendelte:
Idomsoft Zrt.

2026 NOV 03.

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről **Boldog-Serfőző Réka** (születési név: [illegible], születési hely: [illegible] születési idő: [illegible]. személyi azonosító jel: [illegible] anyja születési neve: [illegible], adóazonosító jel: [illegible]) 7628 Pécs, Arany János utca 29. sz. alatti lakos-tartózkodási hely: 7714 Mohács, Alsókanda dűlő 14.- mint **eladó,** és **Horváth Katalin** (születési név: [illegible] születési hely: [illegible], születési idő: [illegible] személyi azonosító jel: [illegible], anyja születési neve: [illegible], adóazonosító jel: [illegible] 6100 Kiskunfélegyháza, Horváth Zoltán utca 21. sz. alatti lakos, mint **eladó,** -továbbiakban együttesen **eladók** – másrészről

Mezei Zita (születési név: [illegible], születési hely: [illegible] születési idő: [illegible]. személyi azonosító jel: [illegible] anyja születési neve: [illegible], adóazonosító jel: [illegible]) 6765 Csengele, Tanya 331. sz. alatti lakos, földműves (MVH azonosító szám: [illegible], FELÍR azonosító: [illegible] NAK tagság azonosító szám: [illegible] adószám: [illegible], mint **vevő** – továbbiakban **vevő** – között az alábbi feltételek mellett:

1.) Eladók eladják **Boldog-Serfőző Réka** 2/30 tulajdoni hányad arányú, **Horváth Katalin** 4/30 tulajdoni hányad arányú tulajdonukat képező, Csengele külterület, **0112/9 hrsz-ú,** kivett tanya és legelő művelési ágú, összesen 5755 m^2 területű, 1,98 AK értékű, természetben 6765 Csengele, Tanya 332. sz. alatti tanya ingatlannak a tulajdonukat képező, összesen 6/30 tulajdoni hányadát vevőnek, vevő pedig megveszi azt, az általa ismert természetbeni és ingatlan-nyilvántartási állapotban.

2.) Szerződő felek kijelentik, miszerint tudomással bírnak arról a tényről, hogy az ingatlan nyilvántartás adatai szerint, **Mezei Zita** vevő az ingatlan nyilvántartás adatai szerint 8/20 tulajdoni hányad arányban tulajdonostársa a Csengele külterület, **0112/9 hrsz-ú** ingatlannak, továbbá, hogy az ingatlan területén már semmilyen felépítmény nem áll, és az ingatlan semmilyen közművel nem rendelkezik.

3.) Az eladók vagy maguk, vagy meghatalmazottjuk, dr. Szabados István ügyvéd útján, jelen jogügyletet ügyvéd útján, jelen jogügyletet a kifüggesztés előtt tartalmi vizsgálatra az illetékes Kormányhivatal részére megküldi. Az illetékes kormányhivatal jóváhagyását követően Csengele Község Polgármesteri Hivatalában a törvényes határidőre kifüggeszteti. Felek tudomásul veszik, hogy jelen jogügylet a 2013. évi CXXII tv. és a 2013. évi CCXII. tv. szerint a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyásához kötött. Amennyiben a mezőgazdasági igazgatási szerv a jóváhagyást megtagadja, vagy nem a vevővel, hanem harmadik személy ajánlattevővel hagyja jóvá, a felek visszaállítják az eredeti állapotot e határozat bármelyik fél, vagy eljáró ügyvéd általi kézhezvételt követő 8 napon belül. A már átvett vételárat eladók kötelesek e határidőben visszafizetni a vevőnek. Az addig kifizetett költségek (díjak, illetékek, ügyvédi munkadíj stb..) már nem járnak vissza. Amennyiben jelen szerződést a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyja, úgy záradékkal látja el, a feleknek visszaküldi és az átvétel után a törvényi határidőben kell az illetékes fölhivatalba benyújtani.

4.) Szerződő felek kölcsönös kialkudás után, a Csengele külterület, **0112/9 hrsz-ú,** kivett tanya és legelő művelési ágú, összesen 5755 m^2 területű, 1,98 AK értékű, természetben 6765 Csengele, Tanya 332. sz. alatti tanya ingatlan eladók tulajdonát képező 6/30 tulajdoni hányadának vételárát mindösszesen 120.000.- Ft azaz: Egyszázhúszezer forintban határozzák meg, amelyből a földterület vételárát 70.000.-Ft, azaz hetvenezer forintban, míg a tanya alrészlet vételárát 50.000.-Ft, azaz ötvenezer forintban, összesen 120.000.-Ft, azaz egyszázhúszezer forintban határozzák meg.

Szabados István
ügyvéd KASZ: 36078787
7 Baja, Kossuth Lajos u. 2-4
Tel.: 30/9-537-845
E-mail: szabadosistvan@gmail.com

Szerződő felek kijelentik, hogy a vételár eladókat tulajdoni hányaduk arányában illeti meg, így Horváth Katalin eladónak 80.000.-Ft, míg Boldog-Serfőző Réka eladónak 40.000.-Ft összegű vételár jár.

5.) Vevő a 3.) pontban meghatározott vételárat már 2026. augusztus 12. napján, egy összegben megfizette Horváth Katalin eladónak az k Hungary Zrt-nél- vezetett számú bankszámlájára, Boldog-Serfőző Réka eladónak az - nél vezetett számú bankszámlájára történő átutalással, melynek megtörténtét eladók jelen adásvételi szerződés aláírásával elismerik és megerősítik.

6.) Eladók ezennel kijelentik, hogy a teljesítésnek a 5.) pontban megjelölt, ezen módját kifejezetten elfogadják, azt saját kezeikhez történő teljesítésnek tekintik.

7.) **Eladók** jelen adásvételi szerződés aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják, hogy az 1.) pontban körülirt, **Csengele külterület, 0112/9 hrsz-ú**, kivett tanya és legelő művelési ágú, összesen 5755 m^2 területű, 1,98 AK értékű, természetben 6765 Csengele, Tanya 332. sz. alatti tanya a ingatlannak, a tulajdonukat képező, összesen 6/30 tulajdoni hányadára vonatkozó tulajdonjoguk az ingatlan nyilvántartásból **törlésre,** egyúttal feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják, hogy a tulajdonjog tulajdoni összesen 6/30 hányad arányban, Mezei Zita **vevő** javára adásvétel jogcímén az ő minden további megkérdezése nélkül **bejegyzésre** kerüljön. Az ingatlan-nyilvántartási benyújtás és bejegyeztetés a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyásához kötött.

8.) Eladók nyilatkoznak, hogy a **Csengele külterület, 0112/9 hrsz-ú** ingatlannak tulajdonukat képező, összesen 6/30 tulajdoni hányada egyebekben per-és igénymentes, annak tulajdonjogára, használatára, hasznai szedésére más személyeknek érvényes jogcíme nincs. Felek az elővásárlási jogcímekről szóló tájékoztatást tudomásul vették.

Vevő nyilatkozik, hogy a Csengele külterület, 0112/9 hrsz-ú ingatlan tekintetében elővásárlásra jogosult a 2013. évi CXXII. tv. 18. §. (1). ba) pontja alapján, mint helyben lakó szomszéd földműves. Vevő büntetőjogi felelőssége tudatában nyilatkozik, hogy ezen törvény alapján helyben lakó szomszéd földművesnek minősül, mező-, erdőgazdasági tevékenységet folytat.

Vevő nyilatkozik, hogy a Csengele külterület 0112/30 hrsz.-ú és a Csengele, külterület 0112/10 hrsz.-ú ingatlanok már több mint 1 éve a kizárólagos (1/1 arányú) tulajdonát képezik, melyek szomszédosak a jelen adásvétel tárgyát képező Csengele, külterület 0112/9 hrsz. -ú ingatlannal.
Valamint elővásárlásra jogosult a 2013. évi CXXII. tv. 18. §. (3) pont alapján, mint földműves tulajdonostárs.

9.) Vevő a 2013. évi CXXII tv. és a 2013. évi CCXII. tv. rendelkezéseinek eleget téve büntetőjogi felelőssége tudatában alábbi nyilatkozatokat teszi:

2013. évi CXXII tv -13. § (1) és (4) szerint a vevő nyilatkozik, hogy:

(1) 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.

(4) Ha a tulajdonjog átruházásáról szóló szerződés tárgyát képező föld harmadik személy használatában van, a szerző félnek kötelezettséget vállal, hogy a fennálló földhasználati jogviszony
a) időtartamát nem hosszabbítja meg, és
b) megszűnését követő időre az (1) bekezdésben foglalt kötelezettségeket vállalja.
-14. § (1) (2) szerint vevő nyilatkozik, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen egállapított és

adós I
d KASZ: 36078787
aja, Kossuth Lajos u. 2-
Tel.: 30/9-537-845
ail: szabadosistvan@

fennálló díj-, vagy egyéb tartozása (a továbbiakban együtt: földhasználati díjtartozás), valamint nyilatkozik, hogy jelen szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.

-15. § alapján a vevő pályakezdő gazdálkodóként a 13. és 14. §-ban meghatározottakon túl kötelezettséget kell vállalnia arra, hogy
a) a tulajdonszerzéstől számított 1 éven belül a föld helye szerinti településen állandó bejelentett lakosként életvitelszerűen fog tartózkodni, vagy a tulajdonszerzéstől számított 1 éven belül a föld helye szerinti településen mezőgazdasági üzemközpontot létesít, és
b) mező-, erdőgazdasági tevékenységet, illetve kiegészítő tevékenységet folytat.
-a vevő nyilatkozik arról, hogy megfelel a 2013. évi CXXII tv 16.§-ban foglalt földtulajdon, illetve a birtokban tartható összes föld megengedett mértéke szerint földszerzési és birtokmaximumnak, azaz a már tulajdonában és a haszonélvezetében lévő föld területnagyságának a beszámításával a 300 hektárt jelen szerzéssel nem haladja meg (földszerzési maximumot), a már birtokában lévő föld területnagyságának a beszámításával jelen szerzéssel nem haladja meg az 1200 hektárt (birokmaximumot).
Vevő büntetőjogi felelőssége tudatában nyilatkozik, hogy 8/20 tulajdoni hányad arányban rendelkezik termőföld részarány-tulajdonnal a Csengele külterület, **0112/9 hrsz-ú** ingatlanban.

-az állattartó telep üzemeltetője, a szántóföldi és kertészeti növényfajok vetőmagjának előállítója - a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló törvényben meghatározottak szerint nyilatkozik, hogy a már birtokában lévő föld területnagyságának a beszámításával jelen szerzéssel nem haladja meg az 1200 hektárt (kedvezményes birtokmaximum).

- A részarány-tulajdon megszerzése esetében a szerző fél nyilatkozik, hogy a földszerzési maximumot nem éri el, azaz a szerző fél tulajdonában és haszonélvezetében álló földterület hektárban kifejezett térmértéke mennyiségének hússzorosa, valamint a már tulajdonában álló és megszerzésre kerülő részarány tulajdon összesített aranykorona értéke mennyiségének együttes összege legfeljebb 6000.

Eladók kötelezettséget vállalnak, hogy az 1. pontban körülírt határidők, elővásárlási jogosultakkal közlés, mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyása iránti eljárás és jelen szerződés földhivatali benyújtásáig sem terheli meg az ingatlant, az akkor is per-, igény.- és tehermentes lesz.

10.) Szerződő felek megállapodnak, hogy vevő a vételár kifizetésének napján veszi birtokba az 1.) pontban körülírt, összesen 6/30 tulajdoni hányadot, ez időponttól kezdve húzza hasznait és viseli terheit, valamint a kárveszélyt is. Vevő a saját tulajdoni hányadát az ingatlan tulajdonostársaival közösen, természetben megosztva használja. Eladók kijelentik, hogy az ingatlanban fennálló rendeltetésszerű használatot akadályozó hibáról nincs tudomásuk.

11.) Szerződő felek kijelentik, hogy a tulajdonszerzéssel kapcsolatos mindennemű költség és illeték kizárólag vevőt, míg az ingatlan esetleges tehermentesítésének költségei kizárólag eladókat terheli.

12.) Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk., a termőföldről szóló, 2013. évi CXXII. tv., a 2013. évi CCXII. tv, az ingatlan-nyilvántartásról szóló törvény, a Nemzeti Földalapról szóló jogszabályok rendelkezései az irányadók.

13.) Felek a jelen szerződés aláírásával úgy nyilatkoznak, hogy a Pmt. 8.§.(1.) bekezdésében foglaltak értelmében a jelen szerződés megkötésekor a saját nevükben jártak el.

Felek büntetőjogi felelősségük tudatában kijelentik, hogy cselekvőképes magyar állampolgárok, ügyletkötési és ingatlanforgalmazási és ingatlanszerzési képességük korlátozás alá nem esik.

dr. Szabados István
ügyvéd KASZ: 36078787
Szeged, Kossuth Lajos u. 2-4
Tel.: 30/9-537-845
e-mail: szabadosistvandr@gmail.com

14.) Szerződő felek megbízzák dr. Szabados István, 6500 Baja, Kossuth Lajos utca 2-4. sz. alatti ügyvédet (KASZ: 36078787) jelen szerződés megszerkesztésével, és egyúttal meghatalmazzák a tulajdonjog ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzéséhez szükséges földhivatali eljárásra, továbbá az illetékes polgármesteri hivatal és jegyző előtti, és az illetékes megyei földhivatal előtti eljárásra is. Szerződő felek rögzítik, hogy a meghatalmazás nem terjed ki a NAV és más hatóságok előtti képviseleti jogosultságra. Dr. Szabados István ügyvéd jelen okirat aláírásával kijelenti, hogy a meghatalmazást a képviselet ellátására elfogadja. A meghatalmazás kiterjed a B400E jelű nyomtatvány aláírására is.

15.) Az így megkötött adásvételi szerződés 7 db., egymással. szó szerint megegyező eredeti példányban készült, melyből 1 db példány a 47/2014. (II.26.) Kormányrendeletben meghatározott biztonsági okmányon készült, amelyet szerződő felek elolvasás, értelmezés, megmagyarázás után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, saját kezűleg jóváhagyólag aláírtak. Szerződő felek a jelen adásvételi szerződés aláírásával elismerik, hogy 1- 1 példányt, a nem biztonsági okmányon szerkesztett példányokból átvettek.

16). Szerződő felek tudomásul veszik, hogy a Földhivatali bejegyző határozatot eljáró ügyvéd sima postai küldeményként adja fel. Felek eljáró ügyvéd tájékoztatását a vonatkozó jogszabályi rendelkezéseiről az ingatlan tulajdonosváltozásával kapcsolatosan tudomásul veszik. Felek beazonosítása megtörtént, a felek hozzájárultak eljáró ügyvéd általi beazonosításukhoz, személyi azonosító okmányait lemásolásához és a másolatok tárolásához. Felek a Pénzmosás elleni szabályokat megértették.

Szerződő felek jelen adásvételi szerződést tényvázlat részeként is elfogadják

Kelt: Baja, 2026. október 22. napján

Boldog-Serfőző Réka eladó	**Horváth Katalin eladó**	**Mezei Zita vevő**

Alulírott dr. Szabados István ügyvéd (KASZ: 36078787) ellenjegyzésemmel igazolom, hogy jelen okirat mindenben megfelel a hatályos jogszabályi rendelkezéseknek, a szerződő felek kinyilvánított akaratát tartalmazza, tanúsítom továbbá az aláírások hitelességét is.

Nyilatkozom, hogy megfelelek a 2007. évi LXIV. törvény, valamint a Magyar Ügyvédi Kamara szabályzatában meghatározott elektronikus aláírással kapcsolatos követelményeknek, minősitett elektronikus aláírással rendelkezem.

A jelen szerződést szerkesztettem és ellenjegyzem:

Baja, 2026. október 22.

dr. Szabados István
ügyvéd KASZ: 36078787
6500 Baja, Kossuth Lajos u. 2-4
Tel.: 30/9-537-845
E-mail: szabadosistvandr@gmail.com

dr. Szabados István ügyvéd

Kormányzati portálon történő közzététel napja: 2026. 11. 06.

Jognyilatkozat megtételére nyitva álló határidő első napja: 2026. 11. 07.

Jognyilatkozat megtételére nyitva álló határidő utolsó napja: 2026. 12. 07.

E határidő jogvesztő

Levétel: 2026. 12. 08.

Csengele Község Önkormányzata