INGATLAN ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről **Halasy Jenő János** (születési neve: [redacted] született: [redacted], [redacted] anyja neve: [redacted] személyi száma: [redacted] azonosító jele: [redacted] 6724 SZEGED, Jakab Lajos utca 19/A I/6. szám alatti lakos, mint **Eladó** (továbbiakban: Eladó), másrészről **Gémes Mihály** (születési neve [redacted] született: [redacted] anyja neve: [redacted] személyi száma: [redacted] azonosító jele: [redacted] 6 Szeged, Lövölde út 104. szám alatti lakos, mint **Vevő** (továbbiakban Vevő; Eladó és Vevő együttesen: Szerződő felek) között a mai napon az alábbi feltételek szerint:

1.) **Eladó** kijelenti, hogy összesen 1/1 arányú tulajdonát képezi a Csongrád-Csanád Megyei Kormányhivatalnál SZEGED III.KERÜLET, Zártkert, 39163 helyrajzi szám alatt nyilvántartott 143 m^2 alapterületű 0,67 AK értékű kert megnevezésű ingatlan – továbbiakban: tárgyi ingatlan -, amelyre a vevőtől vételi ajánlatot kapott. Tárgyi ingatlan **Eladó** nyilatkozata és a tulajdoni lap tanúsága szerint is per-, teher, és igénymentes. **Eladó** a mező és erdőgazdálkodási földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. Törvény (Fftv.) 15/A. §-ára figyelemmel tájékoztatja a **Vevőt**, hogy tárgyi ingatlant földhasználati szerződés nem érinti.

2.) Felek rögzítik, hogy **Vevő** tárgyi ingatlant és annak műszaki állapotát szemrevételezéssel megvizsgálta, **Eladó** 1/1 tulajdoni arányban eladja, **Vevő** pedig megvásárolja annak tulajdonjogát tehermentesen, a kialkudott 300.000.-Ft-os azaz Háromszázezer forintos vételár ellenében.

3.) **Eladó** a mező és erdőgazdálkodási földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. Törvény (továbbiakban: Fftv.) 8/A.§ alapján nyilatkozik hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlanon felépítmény, illetve a földrészlet hasznait növelő agrotechnikai létesítmény nem található.

4.) **Vevő** a teljes vételárat 300.000.-Ft azaz Háromszázezer forintot megfizetett a jelen adásvételi szerződés megkötését megelőzően, **Eladó** K&H Bank-nál vezetett 10401268-82525148-55481013 számú bankszámlájára - továbbiakban: Bankszámla, amelynek tulajdonosa **Eladó** -, amelyet **Eladó** a saját kezeihez történő joghatályos teljesítésnek ismer el, és amelynek hiánytalan átvételét elismeri és nyugtázza.
Szerződő felek rögzítik, hogy amennyiben jelen szerződés tárgyát képező ingatlanok vonatkozásában a földhivatal, vagy az illetékes Mezőgazdasági Igazgatási Szerv (illetékes Kormányhivatal) az adásvételi szerződés jóváhagyását megtagadja, úgy a felek az eredeti állapotot állítják helyre az illetékes Mezőgazdasági Igazgatási Szerv határozatának kézhezvételét követő 15 (tizenöt) napon belül és kötelesek elszámolni egymással, vagy új szerződést kötni.

5.) Szerződő felek tudomásul veszik, hogy jelen szerződés tárgyát képező ingatlanok A mező és erdőgazdálkodási földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. Törvény (továbbiakban: Fftv.) 5.§ 17. pontjában foglaltak alapján mező-, erdőgazdasági hasznosítású földnek minősülnek, ekként az ingatlan tulajdonjogának átruházására az Fftv. előírásai az irányadóak.
Vevő kijelenti, hogy földművesként nyilvántartásba vételre került az 510196/2/2023.07.03 bejegyző határozat szám alatt a Csongrád-Csanád Megyei Kormányhivatalnál. **Vevő** nyilatkozik, hogy Agrárkamarai nyilvántartási számmal (tagsági azonosító szám) rendelkezik. Agrárkamarai nyilvántartási szám: P000000787709. **Vevő** továbbá kijelenti, hogy életvitelszerű lakóhelye több, mint 3 éve olyan településen volt, mely a szerződés tárgyát képező föld fekvése szerinti település közigazgatási határától közúton vagy közforgalom elől el nem zárt magánúton legfeljebb 20 km távolságra levő közigazgatási határú település, így helyben lakónak minősül (Fftv. 18.§ 1. D) pont.
Vevő kijelenti, hogy az Fftv. 5.§ 7. pont a) pontja alapján földművesnek minősül, belföldi magyar állampolgár, az Fftv. 10.§ (1) bek., továbbá a 13.§ (1) bek. alapján a tulajdonszerzési jogosultsága fennáll.
Vevő az Fftv. 13. § (1) bek. alapján kijelenti és vállalja, hogy jelen adásvételi szerződéssel érintett földek használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, továbbá kijelenti és vállalja, hogy a földeket a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig - a (3) bekezdésben meghatározott esetek kivételével - más célra nem hasznosítja.

A **vevő az Fftv. 14. § (1)** bekezdése alapján nyilatkozik, 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). Nyilatkozik továbbá a **vevő az Fftv. 14. § (2)** bekezdése alapján, hogy vele szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött volna.

[redacted]

A **vevő** nyilatkozik az **Fftv. 16. § (1)** bekezdése alapján, hogy a jelen okirattal megvásárolt földekkel - a már tulajdonában és a haszonélvezetében lévő föld területnagyságának a beszámításával – a 300 hektár földszerzési maximumot nem haladja meg. A **vevő** nyilatkozik továbbá az **Fftv. 16. §. (2)** bekezdése alapján, hogy a birtokában lévő föld területnagysága, a már birtokában lévő föld területnagyságának beszámításával sem haladja meg a 1200 hektár birtokmaximumot. Továbbá **Vevő** a 109/1999. (XII. 29.) FVM rendelet 68/C. §-ra hivatkozással kijelenti, hogy nem rendelkezik részaránytulajdonnal.

6.) Szerződő felek tudomással bírnak arról, hogy közöttük létrejött jelen jogügylet tekintetében együttműködési kötelezettség terheli őket, így kifejezett szerződésszegés esetét kivéve, kötelezik magukat arra, hogy a szükséges valamennyi jognyilatkozatot megteszik, az ennek érdekében esetlegesen szükséges szerződésmódosítást – kivétel ez alól a vételár összegének módosítása - aláírják.

7.) **Szerződő felek a fentiekre tekintettel közösen kérik, az Eladó pedig jelen szerződés aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy tárgyi ingatlan 1/1 arányú tulajdoni illetősége Vevő javára adásvétel jogcímén, 1/1 tulajdoni arányban az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön, saját tulajdonjogának egyidejű törlése mellett.**

8.) **Eladó** vállalja, hogy tárgyi ingatlant a hatósági jóváhagyást követő 3 napon belül **Vevő** részére birtokba adja, amelyről külön jegyzőkönyv készül. Ezen időponttól a kárveszélyviselés átszáll a **Vevőre,** ettől az időponttól húzza az ingatlanok hasznait, és viseli annak terheit.
Eladó kijelenti és ezért feltétlen szavatosságot vállal, hogy tárgyi ingatlan per-, teher- és igénymentes, azokat adó-, vagy adó módjára behajtandó egyéb köztartozás nem terheli. Kijelenti továbbá, hogy tárgyi ingatlant sem közvetlen, sem közvetett úton meg nem terhelte, továbbá, hogy harmadik személynek nincs és a jövőben sem keletkezik olyan joga, amely akadályozná **Vevőt** tárgyi ingatlanok tulajdonába és birtokába kerülésében.

9.) **Vevő** és az **Eladó** egyenként kijelenti, hogy magyar állampolgár, jog-, cselekvő- és perképes, rendelkezési képessége a jelen szerződés tárgyát képező Ingatlan vonatkozásában nem korlátozott. Szerződő felek jelen szerződés elkészítésével és az ingatlan-nyilvántartási eljárás lefolytatásával, a hatósági jóváhagyással, a B400-as adatlap kitöltésével, aláírásával, és benyújtásával Dr. Tóth-Szeles András egyéni ügyvédet (6722 Szeged, Gogol u. 3. V/21.) bízzák meg, amely meghatalmazást eljáró ügyvéd elfogad.

10.) Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv az Inytv. és az egyéb vonatkozó jogszabályok megfelelő rendelkezései az irányadók.

11.) Szerződő felek kijelentik, hogy jelen szerződéshez az adatokat ők szolgáltatták, azok a valóságnak mindenben megfelelnek, kijelentik továbbá, hogy szerződésüket szabad akaratukból kötötték meg, nem tévedtek annak tartalmában, szerződéses nyilatkozataik megtételére valaminek a téves feltevése vagy valamely várakozás őket nem indította, illetve senki nem bírta rá egyikük sem jogellenes fenyegetéssel vagy tisztességtelen befolyással ezen nyilatkozat megtételére és a szerződés aláírására.

Ezt követően szerződő felek kijelentik, hogy jelen szerződés rendelkezéseit – annak elolvasása, és közös értelmezése után – megismerték és tudomásul vették, mint ügyleti akaratuknak mindenben megfelelőt helybenhagyólag aláírták, valamint az szerződés egy-egy példányát egyidejűleg átvették.

Kelt: Szeged, 2026. október 13. napján

[redacted]

Halasy Jenő János
Eladó

[redacted]

Gémes Mihály
Vevő

Az okiratot készítette Dr. Tóth-Szeles András ügyvéd (Székhely: 6722 Szeged, Gogol u. 3. V/21., Kamarai azonosító: 851, KASZ szám: 36070548). Ellenjegyzem a teljes okiratra kiterjedően Szegeden, 2026. október 13. napján:

[redacted]

Dr. Tóth-Szeles András
ügyvéd

ZÁRADÉK: A fenti számra hivatkozással igazolom, hogy a jelen hirdetmény közzétételi céljából kifüggesztésre került: 2026 NOV. 10.
2026.12.
A Szeged, Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatal Igazgatási Általános Ügyfélszolgálati Csoport hirdetőtábláján és a kormányzati portálon
Levétel napja:
Szeged
Jegyző megbízásából
aláírás

09/71918-1/2026