A felhasználót a dokumentumhoz rendelte:
Idomsoft Zrt.

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

2026 OKT 22.

57708?

anyja

amely létrejött egyrészről
NAGY EMESE születési neve: születési helve és ideje:
neve: személyi azonosítója: adóazonosító jele: lakóhelye:
6769 Pusztaszer, Kossuth u. 47/B.
és
NAGY ZOLTÁN születési neve: születési helve és ideje:
anyja neve: személyi azonosítója: adóazonosító jele:
lakóhelye: 6757 Szeged, Naspolya u. 1.
mint **Eladók** (továbbiakban: Eladók)

másrészről
MÓDIS SÁNDOR születési neve: (születési helve és ideje:
anyja neve: személyi azonosítóia: adóazonosító jele: NAK
tagságának azonosító száma: földműves nyilvántartási száma:
családi gazdálkodói nyilvántartási száma: akóhelye: 6769 Pusztaszer, Tanya 505.
mint **Vevő** (továbbiakba: Vevő)
között, alulírott helyen és napon az alábbiak szerint:

1.) Eladók osztatlan közös tulajdonát képezi a **Pusztaszer külterület 046/75 helyrajzi szám** alatt nyilvántartott ***rét*** művelési ágú, összesen ***1,6360 hektár*** területű, összesen ***8,86 Ak*** kataszteri jövedelmű ingatlan.
A közös tulajdonból Nagy Emese eladót 291/1772 tulajdoni hányad, Nagy Zoltán eladót szintén 291/1772 tulajdoni hányad illet meg.

2.) Eladók ezennel eladják az 1. pontban körülírt ingatlanból őket megillető összesen **582/1772 tulajdoni hányadaikat** a vevőnek, amely összesen **582/1772 tulajdoni hányad** ingatlan illetőséget a vevő a kölcsönösen kialkudott összesen **500.000 -Ft azaz: Ötszázezer forint teljes vételárért** megveszi az eladóktól.

3.) Eljáró ügyvéd részletes tájékoztatása alapján szerződő felek tudomással bírnak arról, hogy a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (továbbiakban: Földforgalmi törvény) rendelkezései szerint a jelen szerződést közölni kell az elővásárlásra jogosultakkal, illetve a szerződésük hatósági jóváhagyáshoz kötött.
Vevő kijelenti, hogy a jelen szerződés tárgyát képező ingatlan tekintetében a Földforgalmi törvény 18. § (1) bekezdés *c)* és a (4) bekezdés *a)* és *b)* pontja alapján elővásárlásra jogosult, mint olyan fiatal földműves aki helyben lakó szomszédnak minősül és őstermelők családi gazdaságának tagja. Vevő kijelenti, hogy már. több mint egy éve bejegyzett földhasználója haszonbérlet jogcímén a szomszédos Pusztaszer külterület 046/71 és 046/73 helyrajzi számú ingatlanoknak.

4.) Vevő kötelezettséget vállal arra, hogy a 2. pont szerinti teljes vételárat a jelen szerződés végleges hatósági jóváhagyásáról rendelkező határozat vele történő közlésétől számított 5 (öt) napon belül banki átutalás útján hiánytalanul megfizeti eladók részére, akként, hogy a teljes vételárból
- **250.000, -Ft-ot azaz: Kétszázötvenezer forintot** NAGY EMESE eladónak ***a 57400169-10001930 számú bankszámlájára,***
- **250.000, -Ft-ot azaz: Kétszázötvenezer forintot** NAGY ZOLTÁN eladónak ***a 11773353-02631336 számú bankszámlájára*** köteles átutalni.

1

Nagy Emese eladó **Nagy Zoltán eladó** **Módis Sándor vevő**

Dr. Bitó Tibor ellenjegyző ügyvéd

5.) Szerződő felek tudomással bírnak arról, hogy az 1. pont szerinti ingatlan tulajdoni lapját terheli az MVM DÉMÁSZ Áramhálózati Kft. jogosult javára bejegyzett vezetékjog 99 m^2 területre.
Eladók egyebekben szavatolják az adásvétel tárgyát képező ingatlan illetőségeik per-, teher és igénymentességét, valamint azt is, hogy azok nem képezik házastársi közös vagyon részét.

6.) Eladók kötelezettséget vállalnak arra, hogy a teljes vételár hiánytalan megfizetését követő 5 (öt) napon belül a vevő birtokába adják az adásvétel tárgyát képező ingatlant, a birtokba adás napjáig eladók húzzák az ingatlan hasznait és viselik a terheit. Eladók kijelentik, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlan illetőségeiket nem érinti hatályos vagy még hatályba nem lépett földhasználati szerződés, vagy többlethasználati szerződés.

7.) Ingatlan-nyilvántartási rendelkezések:

7/1. Eladók a teljes vételár részükre történő hiánytalan megfizetéséig fenntartják tulajdonjogukat az 1. pontban körülírt ingatlan illetőségeiken, vevő tulajdonjogának bejegyzése az ingatlanra vonatkozóan a teljes vételár eladók részére történt hiánytalan megfizetését követően lehetséges.

7/2. Szerződő Felek jelen adásvételi szerződés aláírásával közösen kérik az illetékes ingatlanügyi hatóságot, hogy az az adásvétel tárgyát képező ingatlan összesen 582/1772 tulajdoni hányada vonatkozásában a tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jogot vevő javára a bejegyzés hatályának kezdetére irányadó időponttól számított 2 (kettő) hónap időtartamra szíveskedjék bejegyezni, melyhez eladók feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják jelen szerződés aláírásával.

7/3. Eladók a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg ezen szerződést készítő és ellenjegyző dr. Bitó Tibor ügyvédnél mint Letéteményesnél 3 db eredeti példányban ügyvédi letétbe helyezik ingatlan-nyilvántartási bejegyzésre alkalmas okiratban (Tulajdonjog bejegyzési engedély) foglalt azt a jognyilatkozatukat amellyel feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy az 1. pontban körülírt ingatlan 582/1772 tulajdoni hányadára a vevő javára a tulajdonjog – adásvétel jogcímén – az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön.
A letétbe helyezett Tulajdonjog bejegyzési engedélyt a Letéteményes köteles megőrizni, majd a 3. pont szerinti teljes vételár eladó részére történő hiánytalan megfizetésének eladók vagy vevő általi hitelt érdemlő igazolása után köteles az illetékes földhivatali osztályhoz a szükséges példányszámban haladéktalanul benyújtani.
A jelen pont szerinti okirat letét tekintetében ez a szerződés letéti szerződésnek is minősül.

8.) Ezen szerződés megkötésével kapcsolatos költségek, így az ügyvédi munkadíj, az ingatlan-nyilvántartási szolgáltatási díj és a visszterhes vagyonszerzési illeték a jelen szerződés alapján tulajdont szerző felet terhelik.
Fentnevezett vevő bejelenti, hogy a Földforgalmi törvény 5. § 7. pontjában meghatározott feltételeknek megfelelő földműves, ezért az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. tv. 26 § (1) bekezdés p) pontja szerinti illetékmentességet igénybe kívánja venni.
Eladók megértették a tájékoztatást, hogy a jelen szerződés tárgyát képező ingatlan értékesítésével kapcsolatos személyi jövedelemadó bevallási szabályokról részletes tájékoztatást kaphatnak a Nemzeti Adó- és Vámhivatal ügyfélszolgálatainál.

9.) <u>Vevő nyilatkozatai:</u>
a) Vevő kötelezettséget vállal arra, hogy az 1. pontban körülírt ingatlan használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy az ingatlant a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig - a Földforgalmi törvény 13. § (3) bekezdésben meghatározott esetek kivételével - más célra nem hasznosítja.

Nagy Emese eladó **Nagy Zoltán eladó** **Módis Sándor vevő**

Dr. Bitó Tibor ellenjegyző ügyvéd

b) Vevő felelőssége tudatában kijelenti, hogy megfelel a Földforgalmi törvény szerinti szerzési feltételeknek, mert

- 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 jelen szerződés tárgyát képező ingatlan szerzését megelőző 5 éven belül nem állapították meg vele szemben, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött,
- a jelen szerződés alapján történő tulajdonszerzése nem sérti a Földforgalmi törvény 16. § (1) és (2) bekezdésében meghatározott mennyiségi korlátozásokat (a földszerzési maximumot és a birtokmaximumot),
- amennyiben az 1. pont szerinti föld harmadik személy használatában lenne, úgy a vevő kötelezettséget vállal arra, hogy a jelen szerződés alapján tulajdonába kerülő ingatlanra a fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítja meg, és megszűnését követően a Földforgalmi törvény 13. § (1) bekezdésben írt kötelezettségeket vállalja,
- részarány-tulajdonnal nem rendelkezik.

10.) Szerződő felek kijelentik, hogy magyar állampolgárok, ingatlan elidegenítési és szerzési képességük korlátozva nincs.

11.) Szerződő felek kijelentik, hogy jelen jogügyletük és a hozzá kapcsolódó pénzmozgás nem ütközik a Pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény rendelkezéseibe. Felek hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy a Pmt. szerinti ügyfél-átvilágítás során bemutatott okiratokról a megbízott ügyvéd másolatot készítsen; személyes adataik Azonosítási adatlapon rögzítse, adataikat a megbízás teljesítése keretében kezelje;

12.) A felek meghatalmazzák dr. Bitó Tibor ügyvédet (székhelye: 6760 Kistelek, Kisteleki Ede u. 24. szám, kamarai azonosító száma: 36057693) ezen szerződés szerkesztésére, továbbá a szerződés hatósági jóváhagyásával, valamint a tulajdonjog bejegyzésével kapcsolatos földhivatali eljárásban, illetve a B400E adatlap benyújtásával kapcsolatos eljárásban a teljes körű képviseletük ellátására. Eljáró ügyvéd a felek meghatalmazását a szerződés ellenjegyzésével elfogadta.

Szerződő felek ezen adásvételi szerződés elolvasása és egységes értelmezése után kijelentették, hogy a benne foglaltak előadásuknak megfelelően kerültek rögzítésre, ezt tényvázlatként is elfogadják, egyebekkel kiegészíteni nem kívánják, ezért mint szerződéses akaratukkal mindenben egyezőt helybenhagyólag írják alá.

Kistelek, 2026. október 20.

Nagy Emese eladó **Nagy Zoltán eladó** **Módis Sándor vevő**

Jelen szerződést szerkesztettem és ellenjegyzem:
Kistelek, 2026. október 20.
KASZ: 36057693

DR. BITÓ TIBOR
egyéni ügyvéd
Iroda: 6760 KISTELEK,
Kisteleki Ede u. 24.
Telefax: 62 289-775

Kondicionati pótlólag törlendő közzététel napja: 2026.11.11.
Jognyilatkozat megtételére nyitva álló határidő
első napja: 2026.11.12.
utolsó napja: 2026.12.11.
E határidő jogvesztő!
Levétel napja: 2026.12.14.