Kormányzati portálon és hirdetőtáblán történő közzététel időpontja:
2026.11.12.
Elővásárlási jog előhaszonbérleti jog jogosult elfogadó jognyilatkozatának megtételére nyitva álló határidő
első napja: 2026.11.13 utolsó napja: 2026.12.14.
A határidő jogvesztő! Levétel időpontja: 20___.___.___.
Igazolom az elektronikus közzététel megtörténtének tényét.
Figyelmeztetés: a hirdetőtáblán történő kifüggesztés nem minősül az adásvételi haszonbérleti szerződés közlésének!
Kelt: _____, 20___.___.___.
Jegyző felhatalmazásából
Aláírás: _____ P. H. (pecsét helye)

A felhasználót a dokumentumhoz rendelte:
Idomsoft Zrt.

2026 OKT 22

17 7066

INGATLAN ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről
Szabó Ferenc sz. (született anyja neve ria, személyi azonosító: , adóazonosító jele: , személyazonosító igazolvány száma: kik: 6762 Sándorfalva, Aradi u. 46.),
továbbá
Szabó Zoltán sz. (született ., anyja neve: személyi azonosító: adóazonosító jele: személyazonosító igazolvány száma: ik: 6762 Sándorfalva, Béke u. 6.),
mint ***eladók*** *(továbbiakban:* ***eladók****),*
valamint
Dr. Sáringer Lívia sz. született: yja neve: , személyi azonosító: , adóazonosító jele: személyazonosító igazolvány száma: ik: 6723 Szeged, Gáspár Zoltán utca 9/A. 1. emelet 6. ajtó)
mint ***vevő*** *(továbbiakban:* ***vevő****)*
– továbbiakban jelen megállapodásban együtt: ***felek/szerződő felek*** *–*
között a mai napon az alábbiak szerint:

Preambulum

Szerződő felek rögzítik, hogy – a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (továbbiakban: Földforgalmi tv.) 21.§ (1) bekezdésére figyelemmel – a szerződés szerinti vevő az 1./a.)-b.) pontban konkrétan körülírt ingatlanok vonatkozásában vételi ajánlatot tett, melyet az eladók elfogadtak, amelyre tekintettel felek között az alábbi egységes szerkezetbe foglalt adásvételi szerződés jön létre.

1./ **a.)** Szerződő felek a Csongrád-Csanád Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 1. (Szeged) – *továbbiakban:* Földhivatal – által INYER/TULLAP/20261005/8702 ügyazonosító számon kiadott e-hiteles tulajdoni lap másolat alapján megállapítják, hogy az eladók egymás közt egyenlő **1/2 – 1/2 arányú** tulajdonát képezi a **Dóc, Külterület 0143/27 hrsz** alatt felvett **mindösszesen 7 ha 0471 m² területű 183.93 AK értékű (3. min.o.) „szántó" megnevezésű ingatlan,** mely a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló *2013. évi CXXII. tv. (továbbiakban: Földforgalmi tv.)* hatálya alá tartozik

b.) Szerződő felek a Csongrád-Csanád Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 1. (Szeged) – *továbbiakban:* Földhivatal – által INYER/TULLAP/20261005/9159 ügyazonosító számon kiadott e-hiteles tulajdoni lap másolat alapján megállapítják, hogy az eladók egymás közt egyenlő **1/2 – 1/2 arányú** tulajdonát képezi a **Dóc, Külterület 0143/28 hrsz** alatt felvett – 1 ha 7026 m² területű 44.44 AK értékű (3. min.o.), 1 ha 4017 m² területű 24.39 AK értékű (4. min.o.) – **mindösszesen 3 ha 1043 m² területű 68.83 AK értékű „szántó" megnevezésű ingatlan,** mely a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló *2013. évi CXXII. tv. (továbbiakban: Földforgalmi tv.)* hatálya alá tartozik

Szerződő felek rögzítik továbbá, hogy az 1./a.)-b.) pontban körülírt ingatlanok a *56460/2008.05.22 sz.* bejegyző határozat tanúsága szerint *NATURA 2000 területek*, ezen túlmenően a *20146/1995.08.31* sz. bejegyző határozat tanúsága szerint a *Pusztaszeri Tájvédelmi Körzet* részét képezik, melynek következtében az ingatlanok tulajdonjogának változása kapcsán – *a természet védelméről szóló 1996. évi LIII. tv. 68. § (6) bekezdésére* tekintettel – a *Kiskunsági Nemzeti Park Igazgatóságát*, a Magyar Állam nevében és képviseletében elővásárlási jog illeti meg.

A jogügylet tárgyát képező fentiek szerinti ingatlanokon olyan ültetvény, felépítmény vagy a földrészlet forgalmi értékét illetve hasznait növelő agrotechnikai létesítmény, mely a jogügylet tárgyát képezné, nincs.

NAGY ÜGYVÉ DA
Dr. NAGY ZSOLT yvéd
6726 Szeged, Képi sor 2/C
KASZ: 360

Szerződő felek rögzítik továbbá, hogy az adásvétel tárgya szerinti ingatlanok egymással szomszédosak, vevő *Földforgalmi tv.* szerinti elővásárlási jogának ranghelyét mindkét adásvétel tárgya szerinti ingatlan tekintetében azonos ranghelyen kívánja gyakorolni, így szerződő felek a jogügyletre a *Földforgalmi tv. 19.§ (5) bekezdésében* foglalt rendelkezéseket alkalmazhatónak tekintik, így több föld egybefoglalt vételáron történő eladására kerül sor.

2./ Szerződő felek rögzítik, hogy a tulajdoni lap másolatok III. része az 1./a.)-b.) pontban konkrétan körülírt ingatlanok vonatkozásában az alábbi **terheket tartalmazza:**

- **1./a.) pont szerinti Dóc, Külterület 0143/27 hrsz**
  - a *33394/2/2015/2014.12.29* sz. bejegyző határozat tanúsága szerint **bányaszolgalmi jog,** melynek jogosultja az FGSZ FÖLDGÁZSZÁLLÍTÓ ZRT. *(8600 Siófok, Tanácsház u. 5.),* érintett terület 2 ha 4469 m^2 ;
  - az *INYER/2025/645743/2025.12.15* sz. bejegyző határozat tanúsága szerint **Közös tulajdon rendezésének kötelezettsége,** mely felhívást kiadó hatóság: Dr. Hűvös Ferenc Róbert Közjegyző Irodája, határozat száma: 53021/N/457/2025/10., a ténybejegyzés időtartama: 2030.12.15.
- **1./b.) pont szerinti Dóc, Külterület 0143/28 hrsz**
  - a *33386/2/2015/2014.12.29* sz. bejegyző határozat tanúsága szerint **bányaszolgalmi jog,** melynek jogosultja az FGSZ FÖLDGÁZSZÁLLÍTÓ ZRT. *(8600 Siófok, Tanácsház u. 5.),* érintett terület 65 m^2 ;
  - az *INYER/2025/645743/2025.12.15* sz. bejegyző határozat tanúsága szerint **Közös tulajdon rendezésének kötelezettsége,** mely felhívást kiadó hatóság: Dr. Hűvös Ferenc Róbert Közjegyző Irodája, határozat száma: 53021/N/457/2025/10., a ténybejegyzés időtartama: 2030.12.15..

3./ Szerződő felek rögzítik, hogy a 700001/2497/2026 és 700001/2498/2026 megrendelés számon lekért e-hiteles földhasználati lapok tanúsága szerint az adásvétel tárgya szerinti – 1./a.)-b.) pontban részletesen körülírt – ingatlanok **harmadik személy használatában állnak, a földhasználó** *Bakos József Sándor [született: Szeged, 1966. április 21., anyja neve: Tóth Julianna, lakik: 6763 Szatymaz, Vasút u. 37.],* a földhasználat jogcíme: haszonbérlet, melynek kezdete: 2010. augusztus 30., lejárati ideje: 2030. augusztus 29. A szerződésben kikötött haszonbérleti díj Aranykoronánként: 15 kg értékű szemestakarmány terményben meghatározva.

4./ Az eladók kijelentik és ezért feltétlen szavatosságot vállalnak, hogy az adásvételi szerződés tárgyát képező 1./a.)-b.) pontban részletesen körülírt ingatlanok – a fenti 2./ és 3./ pontban foglaltakon túlmenően – per-, teher- és igénymentesek, azokat adó vagy adó módjára behajtandó egyéb köztartozás nem terheli.
Ennek kapcsán az eladók kifejezetten tudomással bírnak a *Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. tv. (Ptk.) 4:48. §* -ában foglaltakról, mely szerint a házastárs a vagyonközösség fennállása alatt és annak megszűnésétől a közös vagyon megosztásáig terjedő időben a házastársa hozzájárulása nélkül nem rendelkezhet a házastárs közös tulajdonában lévő, a házastársi közös lakást magában foglaló ingatlannal, és nem bocsáthat közös vagyontárgyat vagyoni hozzájárulásként egyéni cég, gazdasági társaság vagy szövetkezet rendelkezésére azzal, hogy ezekben az esetekben a másik házastárs hozzájárulását nem lehet vélelmezni. Erre tekintettel eladók büntetőjogi felelősségük tudatában kijelentik, hogy az adásvétel tárgyát képező 1./a.)-b.) pontban részletesen körülírt ingatlanok tulajdonjogával – figyelemmel azok szerzésének jogcímére is – **önállóan jogosultak rendelkezni.**

5./ Jelen szerződés keretében eladók eladják az 1./a.) és 1./b.) pontban konkrétan megjelölt ingatlanhányadaik tulajdonjogát a vevő javára, aki azt megtekintett állapotban – úgy, ahogy az a valóságban van – a 6./ pontban rögzített egybefoglalt vételár ellenében a mai napon megvásárolja, mely jogügylet eredményeként – a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyásának feltételével – a ingatlanok a vevő 1/1 - 1/1 arányú tulajdonjogát fogják képezni

Szabó Ferenc, eladó: *Szabó Zoltán, eladó:* *dr. Sáringer Lívia, vevő* *Ellenjegyzem (Szeged, 2026.*

NAGY ÜGYV... ...ODA
Dr. NAGY ... ügyvéd
6720 Szeged, ... utca sor 2/C
KASZ: ...66053

6./ Szerződő felek az adásvétel tárgyát képező ingatlanok egybefoglalt vételi árát **25.500.000 Ft-ban, azaz Huszonötmillió-ötszázezer forintban** határozzák meg, mely egybefoglalt vételárból az 1./a.) pontban konkrétan körülírt *Dóc Külterület 0143/27 hrsz* alatti ingatlan vételára *18.570.000 Ft, azaz Tizennyolcmillió-ötszázhetvenezer forint*, míg az 1./b.) pontban konkrétan körülírt *Dóc, Külterület 0143/28 hrsz* alatti ingatlan vételára *6.930.000 Ft, azaz Hatmillió-kilencszázharmincezer forint.*

Vevő részéről a vételár *(továbbiakban: „**vételár**")* teljes összege a jelen adásvételi szerződés aláírásával egyidejűleg azonnali átutalással kerül megfizetésre banki úton eladóknak az alább konkrétan megjelölt bankszámláira tulajdoni hányadaik arányában az itt írt bontásban:

- **Szabó Ferenc** eladó ***OTP Bank Nyrt.-nél vezetett 11773353-07408526 sz.*** bankszámlájára ***12.750.000 Ft***, azaz ***Tizenkettőmillió-hétszázötvenezer forint;***
- **Szabó Zoltán** eladó ***MBH Bank Nyrt.-nél vezetett 57100106-13365567 sz.*** bankszámlájára ***12.750.000 Ft***, azaz ***Tizenkettőmillió-hétszázötvenezer forint.***

Fentiek szerinti teljes vételár eladók bankszámlájára történt hiánytalan megfizetését eladók jelen szerződés aláírásával elismerik, megerősítik és nyugtázzák. Fenti számlákra történő vevői teljesítést eladók saját kezeikhez történő teljesítésnek ismerik el.

7./ Szerződő felek jelen szerződés aláírásával egybehangzóan kijelentik, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlanok 6./ pont szerinti egyenkénti és egybefoglalt vételára felek részéről valamennyi körülményre figyelemmel került kölcsönös alku alapján meghatározásra, miáltal az adásvétel tárgyát képező ingatlanokat mint szolgáltatást illetőleg azok vételárát mint ellenszolgáltatást nem tekintik feltűnően aránytalannak, és jelen adásvételi szerződés e jogcímen történő megtámadásának lehetőségét felek – a *Ptk. 6:98. § (2) bekezdésében* foglaltakra figyelemmel – kölcsönösen kizárják.

Szerződő felek a vételár 6./ pontban foglaltak szerinti megfizetésével jogviszonyukat pénzügyileg teljes körűen elszámoltnak tekintik, melyre tekintettel ebből eredően egymással szemben további követelést vagy igényt sem most, sem a jövőben semmilyen jogcímen nem támasztanak. E tekintetben ugyanakkor felek tudomásul veszik az okiratszerkesztő jogi képviselő azon tájékoztatását, miszerint – a *Földforgalmi tv. 24. § (3) ha.)* pontjára figyelemmel – az ingatlan (föld) ügylet szerinti ellenértéke alapos indok nélkül nem haladhatja meg erdőnek nem minősülő föld esetén a földnek – indexálással meghatározott – 20 éves termelési időszakra számított jövedelem termelő képességét.

Mindezek ismeretében felek jelen szerződés aláírásával egybehangzóan nyilatkoznak, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlanok 6./ pontban foglaltak szerinti vételára a helyben szokásos vételár mértékétől aránytalan mértékben nem tér el és ekként az átlagos vételártól való eltérés okát a szerződésben igazolni nem szükséges azzal, hogy a jelen adásvételi szerződés jóváhagyása iránti eljárás során a mezőgazdasági igazgatási szerv felhívására az eladók vagy megbízásuk alapján a vevő köteles bizonyítani a vételár értékének arányosságát.

8./ *Vevő* jelen szerződés aláírásával nyilatkozik, hogy összes földtulajdona a jelen adásvételi szerződés folytán bekövetkező tulajdonszerzését követően sem haladja meg a *Földforgalmi tv. 16. § (1)* bekezdése szerinti legfeljebb 300 hektár mértékű földszerzési maximumot, illetve az általa birtokolt föld területnagysága – a már birtokában lévő föld területnagyságának a beszámításával – sem haladja meg a *Földforgalmi tv. 16. § (2)* bekezdése szerinti legfeljebb 1200 hektár mértékű birtokmaximumot.

9./ Vevő *az* az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény végrehajtásáról szóló 179/2023. (V.15.) Kormány rendelet 42. § -ban foglaltak szerint nyilatkozik, hogy nem rendelkezik részarány-tulajdonnal.

10./ Vevő – a *Földforgalmi tv. 14. § (1)-(2) bekezdésében* foglaltakra figyelemmel – nyilatkozik, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatás teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása, továbbá vele szemben a szerzést megelőző *5 (öt)* éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozás megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.

Szabó Ferenc eladó: *Szabó Zoltán, eladó:* *dr. Sáringer Lívia, vevő*

Ellenjegyzem (Szeged, 2026. ...hó ...nap):
NAGY ÜGYVÉDI IRODA
Dr. NAGY ... ügyvéd
6726 Szeged, ... sor 2/C
IRASZ: ...053

Fentiek kapcsán vevő jelen szerződés aláírásával elfogadja és tudomásul veszi illetve fentiek szerin nyilatkozatait annak ismeretében teszi, hogy amennyiben utólagos ellenőrzés során jogerőse megállapításra kerül bármely nyilatkozatának valótlansága, úgy az büntetőjogi felelősségre vonás és a jelen adásvételi szerződés tárgyát képező földterület használata után a jogsértő állap fennállásának időtartama alatt a jogsértéssel érintett földterület után részére folyósított költségveté vagy európai uniós támogatásnak megfelelő összegű pénzösszeg visszafizetését vonja maga után.

11./ Vevő – a *Földforgalmi tv. 13. § (1)-(2)* bekezdésében foglaltakra figyelemmel – jelen szerződé aláírásával nyilatkozik és vállalja, hogy a tulajdonszerzését követően az adásvételi szerződés tárgyá képező ingatlanok használatát másnak nem engedi át, azokat maga használja, és ennek során elege tesz földhasznosítási kötelezettségének, továbbá az ingatlanokat a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 (öt) évig – a *Földforgalmi tv. 13. § (2)-(3)* bekezdésében meghatározott esetek kivételéve – más célra nem hasznosítja.

Ennek kapcsán szerződő felek rögzítik, hogy – a 3./ pontban foglaltakra figyelemmel – az adásvéte tárgyát képező ingatlanok jelenleg **harmadik személy használatában állnak;** melyre tekintettel - és figyelemmel a *Földforgalmi tv. 13. § (4)* bekezdésére – vevő jelen szerződés aláírásával szerző félként kötelezettséget vállal arra, hogy a 3./ pontban foglaltak szerint fennálló földhasználati jogviszonyok időtartamát nem hosszabbítja meg, és a megszűnésüket követő időre a *Földforgalm törvény 13. § (1)* bekezdésben foglalt kötelezettségeket vállalja.

Nem minősül a *13.§ (1) bekezdés szerinti* használat átengedésének az, ha a tulajdonjogot szerző fél a föld használatát valamely érvényes jogcímen a legalább 25%-ban tulajdonában vagy közeli hozzátartozójának legalább 25%-ban tulajdonában álló mezőgazdasági termelő szervezet javára engedi át.

12./ *A Földforgalmi törvény 21. § (1) bekezdésére* figyelemmel: *„ A föld eladása esetén a földre vonatkozó, a tulajdonos által elfogadott vételi ajánlatot egységes okiratba foglalt szerződésbe kell foglalni, és azt a tulajdonosnak a felek aláírásától számított 8 (nyolc) napon belül a mezőgazdasági igazgatási szerv részére meg kell küldeni jóváhagyás céljából. ”*

Amennyiben az előzetes vizsgálat eredményeként a mezőgazdasági igazgatási szerv megállapítja a szerződés közzétételre való alkalmasságát, hivatalból elrendeli a szerződés közzétételét azzal, hogy a közzétételre való alkalmasság megállapítása nem minősül az adásvételi szerződés hatósági jóváhagyásának. A mezőgazdasági igazgatási szerv ezt követően az adásvételi szerződést megküldi a föld fekvése szerint illetékes települési önkormányzat jegyzőjének. A jegyző pedig hirdetményi úton közli az adásvételi szerződést a törvényen vagy megállapodáson alapuló elővásárlási jog jogosultjaival.

A fenti kötelezettség teljesítésére figyelemmel, szerződő felek jelen szerződés *4 (négy)* eredeti példányát – akként, hogy *1 (egy)* példány *a föld tulajdonjogának átruházását, vagy a föld tulajdonjogát érintő más írásba foglalt jogügyletet tartalmazó papír alapú okmány biztonsági kellékeiről és kibocsátásainak szabályairól szóló 47/2014. (II. 26.) Korm. rendelet* szerinti okmányon került megszerkesztésre – megküldik az illetékes mezőgazdasági igazgatási szerv részére.

13./ *A mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 30. § (4) bekezdése* szerint a mezőgazdasági igazgatási szerv az (1) – (3) bekezdésében meghatározott döntését közli az eladókkal, az adásvételi szerződés szerinti vevővel, valamint azokkal az elővásárlásra jogosultakkal, akik az adásvételi szerződésre elfogadó nyilatkozatot tettek, továbbá a helyi földbizottsággal.

14./ Az adásvétel tárgyát képező ingatlanok az 1./ pontban foglaltak szerint a Pusztaszeri Tájvédelmi Körzet részét képezik, melyre tekintettel az ingatlanok tulajdonjogának változása kapcsán *a természet védelméről szóló 1996. évi LIII. tv. 68. § (6)* bekezdése értelmében a Magyar Államot elővásárlási jog illeti meg, amelyet nevében és képviseletében – más jogosultakat megelőzően – a *Kiskunsági Nemzeti Park Igazgatósága* jogosult gyakorolni.

Szabó Ferenc, eladó: *Szabó Zoltán, eladó:* *dr. Sáringer Lívia, vevő* *Ellenjegyzem (Szeged, 2026.*

NAGY ÜGYVÉ
Dr. NAGY ZS
6726 Szeged, N
KASZ: 36053

Ennek megfelelően felek kötelesek – a jelen okirat szerkesztésével megbízott jogi képviselő útján – a *Kiskunsági Nemzeti Park Igazgatóságát*, mint jogosultat a fentiek szerinti elővásárlási jogának gyakorlására ajánlott tértivevényes postai küldemény formájában haladéktalanul felhívni. Jelen szerződés hatályosságának elengedhetetlen feltétele, hogy az elővásárlási jog nevezett jogosultjának az okiratszerkesztő ügyvéd közreműködésével történő felhívása megtörténjen, és annak alapján a jogosult érvényes elfogadó nyilatkozatot ne tegyen.

15./ Szerződő felek rögzítik, hogy a hirdetményi úton történő közlésre irányuló eljárás lefolytatását követően jelen adásvételi szerződés *Földforgalmi tv. 23-30. §* szerinti **hatósági jóváhagyása** is szükséges a mezőgazdasági igazgatási szerv részéről.

Szerződő felek rögzítik továbbá, hogy amennyiben az elővásárlási jog gyakorlására jogosultak közül a vevőt megelőző ranghelyű elővásárlási jogosulttól érkezik elfogadó nyilatkozat és annak tulajdonszerzését a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyja, úgy ezen elővásárlásra jogosult személy a szerződés szerinti vevő helyébe lép, mely esetre szólóan felek közötti elszámolásra a *Földforgalmi törvény 21/A. §* -ban foglaltak az irányadók.

16./ Az eladók jelen adásvételi szerződés aláírásával minden további külön megkérdezésük nélkül **feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat** adják ahhoz, hogy az adásvétel tárgyát képező 1./a.)-b.) pontban részletesen körülírt ingatlanok vonatkozásában a vevő tulajdonjoga **1/1 tulajdoni arányban, adásvétel jogcímén az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön (bejegyzési engedély)** eladók 1/2 – 1/2 arányú tulajdonjogának egyidejű törlése **(törlési engedély)** mellett.

17./ A vevő az 1./a.)-b.) pontban részletesen körülírt ingatlanok tulajdonoskénti birtokába – a fennálló haszonbérlet korlátaira figyelemmel – jelen szerződés mezőgazdasági igazgatási szerv által történő jóváhagyásával egyidejűleg lép, mely naptól kezdődően viseli azok terheit és szedi azok hasznait.

18./ Elővásárlási jog illeti meg jelen jogügylet kapcsán a *Földforgalmi törvény 18. § (1) - (2) bekezdésében* továbbá a *2013. évi CCXII. törvény 18. § - 19. §* foglaltak értelmében a törvény által megjelölt jogosultakat.

19./ Vevő jelen szerződés aláírásával nyilatkozik, hogy a *Nemzeti Agrárgazdasági Kamara P000000556952* azonosító számon nyilvántartott tagja valamint a *Csongrád Megyei Kormányhivatal Földművelésügyi Igazgatósága* által *06/01441-6. sz.* alatt nyilvántartásba vett családi gazdaság tagjaként és családi gazdálkodóként a *Nemzeti Agrárgazdasági Kamara Csongrád-Csanád Megyei Igazgatósága* által *OCSG-00059029* számon nyilvántartásba vett **őstermelők családi gazdaságának tagja** (őstermelői tevékenység azonosítója: *NEBIH 1038694270*, FELIR azonosító száma: *AA6535223).*

20./ Vevő jelen szerződés aláírásával nyilatkozik továbbá, és hitelt érdemlően igazolja, hogy a *Földforgalmi tv. 5. § 7.* pontjában meghatározott – a *Szegedi Járási Földhivatal 510811/6/2014.04.30.* sz. bejegyző határozatával nyilvántartásba vett – **földművesnek minősül** *(lakcím: 6723 Szeged, Gáspár Zoltán u. 9/A. I/6. – üzemközpont: 6762 Sándorfalva, Belterület 1726 hrsz).* Szerződő felek rögzítik, hogy vevő *a mező és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 18. § (1) bekezdés e) pontjában* meghatározott olyan földműves, akinek életvitelszerű lakáshasználata helye vagy a mezőgazdasági üzemközpontja lega ább *3 (három)* éve olyan Magyarország területén fekvő településen van, amelynek közigazgatási határa az adás-vétel tárgyát képező föld fekvése szerinti település közigazgatási határától közúton vagy közforgalom elől el nem zárt magánúton legfeljebb *20 (húsz)* km távolságra van, továbbá *a mező és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 5. § -ban* szabályozott őstermelők családi gazdaságának tagja, melyre figyelemmel *a mező és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény* ***18.§ (1) bekezdés e) pontjában*** *– olyan földműves, akinek életvitelszerű lakáshasználata helye vagy a mezőgazdasági üzemközpontja legalább 3 (három) éve olyan Magyarország területén fekvő településen van, amelynek közigazgatási határa az adás-vétel tárgyát képező föld*

Szabó Ferenc, eladó *Szabó Zoltán, eladó:* *dr. Sáringer Lívia, vevő* *Ellenjegyzem (Szeged, 2026.10.19*

NAGY ÜGYVÉDI I
Dr. NAGY ZSOLT
6726 Szeged, Nér
KASZ: 366 063

fekvése szerinti település közigazgatási határától közúton vagy közforgalom elől el nem zárt magánúton legfelje 20 (húsz) km távolságra van, – és a ***18.§ (4) bekezdés a) pontjában*** – *őstermelők családi gazdaságán tagja* – meghatározott ranghelyű **elővásárlási jog illeti meg.**

21./ A szerződő felek rögzítik továbbá, hogy amennyiben a jelen adásvételi szerződés tárgyát képe ingatlan vonatkozásában a *Földforgalmi törvény 18. § (1) bekezdés e) pontjában – olyan földműves, akin életvitelszerű lakáshasználata helye vagy a mezőgazdasági üzemközpontja legalább 3 (három) éve olya Magyarország területén fekvő településen van, amelynek közigazgatási határa az adás-vétel tárgyát képező fö fekvése szerinti település közigazgatási határától közúton vagy közforgalom elől el nem zárt magánúton legfeljeb 20 (húsz) km távolságra van,* – és a *18.§ (4) bekezdés a) pontjában – őstermelők családi gazdaságának tagja* meghatározott ranghelyű – azaz vevővel azonos elővásárlási ranghelyű – vevői elfogadó nyilatkoza érkezik az adásvételi szerződés kifüggesztésének időtartama alatt, úgy az eladók a jelen adásvétel szerződés aláírásával nyilatkoznak, hogy jelen adásvételi szerződés vevője részére kívánjá értékesíteni az ingatlant.
A *Földforgalmi törvény 28/A. §* szerint: *„ Ha a mezőgazdasági igazgatási szerv a szerződés szerinti vevő és vele azonos ranghelyen álló elővásárlásra jogosult javára egyaránt hozhatna jóváhagyó döntést, úgy a mezőgazdaság igazgatási szerv az adásvételi szerződés szerinti vevővel hagyja jóvá a szerződést. „*

22./ A szerződő felek kijelentik, hogy teljes cselekvőképességgel rendelkező nagykorú magya állampolgárok, szerződéskötési képességük, valamint a vevő tulajdonszerzési képessége korlátozva nincs.

23./ A szerződő felek a jelen szerződés aláírásával hozzájárulnak személyazonosító jelük jelen szerződésben történő rögzítéséhez az ingatlan-nyilvántartási eljárás során való felhasználás végett azzal, hogy felek a jelen megállapodás keretében megismert személyes adatokat kötelesek kölcsönösen bizalmasan kezelni.

24./ A szerződő felek rögzítik, hogy az eladók a vevővel nem állnak közeli hozzátartozói jogviszonyban.

25./ Jelen adásvételi szerződés elkészítésével és az ingatlanok tulajdonjogának megszerzésével kapcsolatos költséget és a vagyonszerzési illetéket a vevő míg a szerződés elkészítésének alapját képező tulajdoni lapok és földhasználati lapok költségét az eladók viselik.

Eladók kijelentik, hogy a jelen adásvételi szerződés tárgyát képező ingatlanok értékesítéséből befolyó vételárral kapcsolatos személyi jövedelemadó fizetéssel összefüggő kötelezettségeikkel tisztában vannak és azokat ismerik. Jelen szerződés aláírásával eladók tudomásul veszik, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlanhányadaik értékesítéséből befolyó 6./ pontban foglaltak szerinti vételár *a személyi jövedelemadóról szóló 1995. évi CXVII. törvény* alapján adóköteles jövedelemnek minősülhet a 2026. adóév vonatkozásában figyelemmel eladók tulajdonszerzésének jogcímére is időpontjára is.

A vevő egyidejűleg jelen szerződés aláírásával tudomásul veszi, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlanok tulajdonjogának megszerzése *az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény* alapján visszterhes vagyonátruházási illetékköteles szerzésnek minősül, melynek általános mértéke az *Itv. 19. § (1) bekezdése* alapján a megszerzett vagyon terhekkel nem csökkentett forgalmi értéke után *4 (négy) %*. Vevő ennek kapcsán nyilatkozik, hogy a visszterhes vagyonátruházási illeték megfizetésével kapcsolatban igénybe vehető és a jelen szerződéssel egyidejűleg aláírásra kerülő NAV B400E sz. adatlapon rögzített illetékkedvezményeket és illetékmentességeket teljes körűen megismerte és nyilatkozatát ennek megfelelően teszi azzal, hogy az illeték kiszabására történő bejelentés jelen szerződés földhivatali benyújtásával történik meg.

Vevőt az *1990. évi XCIII. törvény (Itv.) 26. § (1) bekezdés p) pontja* alapján megilleti a mentesség a vagyonátruházási illeték megfizetése alól, miszerint vevő vállalja, hogy a vagyoni értékű jog megszűnésétől, megszüntetésétől, de legkésőbb az illetékkötelezettség keletkezését követő 5. év

NAGY ÜGYV... ...A
Dr. NAGY ... ügyvéd
6726 S... ...epkett sor 2/C
KASZ: 36056053

utolsó napjától számítva *5 (öt)* évig a termőföld tulajdonjogát nem idegeníti el, a termőföldön vagyoni értékű jogot nem alapít, és a termőföldet mező-, illetve erdőgazdasági tevékenység céljára hasznosítja. Az *1990. évi XCIII. törvény (Itv.) 26. § (18) bekezdés* szerint a fenti illetékmentesség alkalmazásában nem minősül elidegenítésnek, a kisajátítás, a kisajátítás alapjául szolgáló közérdekű célra történő elidegenítés és a birtokösszevonási célú földcsere, továbbá nem minősül az *Itv. 26. § (1) bekezdés p) pont* megszegésének, ha a vagyonszerző a termőföld használatát, hasznosítását a földművesnek minősülő, *Polgári Törvénykönyv* szerinti közeli hozzátartozója vagy a legalább 25 % -ban tulajdonában, vagy a közeli hozzátartozójának legalább 25 % -ban tulajdonában álló, *a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló törvény* szerinti mezőgazdasági termelőszervezet javára engedi át, feltéve, hogy az *5 (öt)* éves időtartam hátralévő részére a mezőgazdasági termelőszervezet vagy a közeli hozzátartozó vállalja, hogy a termőföldet mező-, illetve erdőgazdasági tevékenység céljára hasznosítja, továbbá a termőföld használatának, hasznosításának mezőgazdasági termelőszervezet részére történő átengedése esetén a vagyonszerző, illetve közeli hozzátartozója vállalja, hogy a mezőgazdasági termelőszervezetben fennálló tulajdoni hányada nem csökken 25 % alá.

26./ A jelen adásvételi szerződés elkészítésével, továbbá az elővásárlási jog gyakorlásra való felhívás megküldésével és a kifüggesztési eljárás bonyolításával, majd mindezek sikeres befejezését követően az ehhez kapcsolódó ingatlan-nyilvántartási eljárás bonyolításával továbbá a NAV B400E adatlap adóhatósághoz történő benyújtásával szerződő felek a *NAGY Ügyvédi Irodá*-t *(6726 Szeged, Népkert sor 2/C., Dr. Nagy Zsolt ügyvéd, kamarai azonosító szám: 36066053)* bízzák meg azzal, hogy jelen szerződés egyidejűleg tényvázlatul is szolgál. Ennek kapcsán szerződő felek kijelentik, hogy a jelen szerződésben rögzített tényadatok és rendelkezések a nyilatkozataik alapján kerültek teljes körűen rögzítésre az eljáró jogi képviselő által, és azok valóságtartalmáért felelősséget vállalnak. Az okiratszerkesztő jogi képviselő, mint meghatalmazott, a szerződés ellenjegyzésével igazoltan kijelenti, hogy a szerződés megszerkesztésére, ellenjegyzésére, az elővásárlási jog gyakorlásra való felhívás megküldésére, a kifüggesztési valamint földhivatali ügyintézésre továbbá a NAV B400E adatlap adóhatósághoz történő benyújtására szóló meghatalmazást elfogadja.

Szerződő felek kijelentik továbbá, hogy a jelen jogügyletük és a hozzá kapcsolódó pénzmozgás nem ütközik *a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. tv. (Pmt.)* rendelkezéseibe, és egyidejűleg jelen szerződés aláírásával tanúsítják, hogy az eljáró ügyvédi iroda képviselője az *54/2007. (XII.21.) IRM rendelet* rendelkezéseivel összhangban a feleket megfelelő módon azonosította.

27./ A jelen adásvételi szerződésben nem szabályozott kérdések tekintetében a *Polgári Törvénykönyv* és a *mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény*, továbbá a *mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvény* vonatkozó rendelkezései az irányadóak.

Jelen adásvételi szerződést a felek, mint akaratukkal mindenben megegyezőt – átolvasás és értelmezés után – helybenhagyólag aláírják.

Szeged, 2026 október 19.

Szabó Ferenc eladó	Szabó Zoltán eladó	dr. Sáringer Lívia vevő

Alulírott ***dr. Nagy Zsolt ügyvéd*** *(6726 Szeged, Népkert sor 2/C., kamarai nyilv. sz.: Szegedi Ügyvédi Kamara XI/161/2001., kamarai azonosító száma: 36066053) jelen adásvételi szerződést, mint okiratot az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvény 44. § (1)-(2) bekezdése alapján* **Szegeden, 2026. okt[illegible] 1[illegible]** *napján* ***ellenjegyzem****, melyel tanúsítom, hogy jelen okirat a jogszabályoknak és felek kinyilvánított [illegible] megfelel, azt fent nevezett szerződő felek saját kezűleg írták alá, melynek során azonosításukat személyese[illegible]:*

NAGY ÜGYVÉ[illegible]
Dr. NAGY ZSOLT [illegible]véd