Adásvételi szerződés

amely létrejött egyrészről **Mátyus Gábor** (született: , szül. hely, idő: , anyja szül. neve: lakcím: 5476 Szelevény, Rózsa Ferenc u. 2., személyi sz.: adóazonosító jel: ,magyar állampolgár) és **Balla Károly Mihályné** (szül.: szül.hely, idő.: anyja neve: lakcíme: 5476 Szelevény, Halesz dűlő 26., szem.szám: , adóazonosító jel: magyar állampolgár) mint **eladók,**

másrészről **SÁNTA JÁNOS JÓZSEF** (születési név: an.: születési helye, ideje: , lakcím: 6726 Szeged, Derkovits fasor 60., szem. ig. szám: , szem. azon. jel: adóazonosító jel: magyar állampolgár) mint **vevő** között a mai napon, alulírott helyen, az alábbi feltételekkel:

1.1 **Mátyus Gábor** eladónak 1/1 arányú tulajdonát képezik az alábbi ingatlanok:
- **Szelevény, külterület 026/11 hrsz.** alatt felvett, 1 ha 4950 m2 területű, 48,33 AK értékű, szántó művelési ágú ingatlan.
- **Szelevény, külterület 026/13 hrsz.** alatt felvett, 4 ha 4749 m2 területű, 143,34 AK értékű, szántó művelési ágú ingatlan.
- **Szelevény, külterület 026/14 hrsz.** alatt felvett, 4 ha 6595 m2 területű, 146,38 AK értékű, szántó művelési ágú ingatlan.

1.2. **Balla Károly Mihályné** eladónak 1/1 arányú tulajdonát képezi a :
- **Szelevény, külterület 026/12 hrsz.** alatt felvett, 4 ha 8596 m2 területű, 156,66 AK értékű, szántó művelési ágú ingatlan.

Az ingatlanok per-, teher- és igénymentesek.

2.Az eladók eladják, a vevő megveszi az 1. pontban körülírt ingatlanokat. A vevő az adásvétellel az ingatlanok 1/1 arányú tulajdonjogát szerzi meg.

Az ingatlanok kialkudott vételára hektáronként 2.500.000,-Ft. Ez alapján:
a Szelevény, külterület 026/11 hrsz alatti ingatlan vételára 3.737.500,-Ft,
a Szelevény, külterület 026/13 hrsz. alatti ingatlan vételára 11.187.250,-Ft,
a Szelevény, külterület 026/14 hrsz. alatti ingatlan vételára 11.648.750,-Ft,
a Szelevény, külterület 026/12 hrsz. alatti ingatlan vételára 12.149.000,-Ft.

Az egyes eladókat megillető vételárrész:
Mátyus Gábor 26.573.500,-Ft, azaz Huszonhatmillió-ötszázhetvenháromezer-ötszáz Forint.
Balla Károly Mihályné 12.149.000,-Ft, azaz Tizenkettőmillió-százegyvenkilencezer Forint.

A vevő a vételárat akként teljesíti, hogy Mátyus Gábor András MBH Bank Zrt-nél vezetett számú számlájára átutalással teljesít 10.000.000,-Ft vételárat jelen szerződés aláírásával egyidejűleg. majd a szerződés hatósági jóváhagyását megállapító végzés kézhezvételét követő 5 napon belül átutalással teljesít további 16.573.500,-Ft vételár részt Mátyus Gábor András MBH Bank Zrt-nél vezetett számú számlájára.

A Balla Károly Mihályné eladót megillető 12.149.000,-Ft vételárat Balla Károly Mihályné OTP Bank Nyrt-nél vezetett számú számlájára átutalással teljesíti a szerződés hatósági jóváhagyását megállapító végzés kézhezvételét követő 5 napon belül.

A fenti számlákra történő teljesítést az eladók a saját kezükhöz történő teljesítésként fogadják el. Mátyus Gábor András a 10.000.000,-Ft hiánytalan teljesítését a szerződés aláírásával megerősíti.

Mátyus Gábor Balla Károly Mihályné Sánta János József Dr. Budai Zoltán István

3.Okiratszerkesztő ügyvéd tájékoztatja a feleket, hogy a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (Fftv.) 21.§ (1) bekezdése alapján jelen szerződést négy eredeti (ebből 1db biztonsági példány) példányban benyújtja az illetékes mezőgazdasági igazgatási szerv felé hatósági jóváhagyás céljából. A hatóság előzetes vizsgálatának eredményeként vagy megtagadja a szerződés jóváhagyását (alapvető hibák észlelése esetén), vagy végzésben megállapítja a közzétételre való alkalmasságát és elrendeli közzétételét **a jelen szerződésbe foglalt és a vevő által elfogadott vételi ajánlatnak** a Fftv. – ben foglalt, valamint más törvényen, illetve a megállapodáson alapuló elővásárlási jog jogosultjaival. Ezen kötelezettségének az eladó a föld fekvése szerint illetékes települési önkormányzat jegyzője útján hirdetményi úton tesz eleget.

4.A vevő nyilatkozik, hogy az **Fftv. 5.§ 7.** pontja szerint minősül fölművesnek, a szükséges szakképzettséggel rendelkezik, és földműves regisztrációs száma: ., nyilvántartó hatóság: CSMKH Szegedi Járási Hivatal Földhivatali Osztály. Agrárkamarai azonosító:

A vevő az elővásárlási jogok körében nyilatkozik, hogy sem jogszabályon alapuló, sem szerződésen alapuló elővásárlási joga nincs.

5. Az eladók a teljes vételár kiegyenlítésével egyidejűleg külön nyilatkozatban feltétlenül és visszavonhatatlanul hozzájárulnak ahhoz, hogy a vevő tulajdonjoga az 1. pontban részletezett ingatlanok vonatkozásában 1/1 arányban adásvétel címén az ingatlan-nyilvántartásban bejegyzésre kerüljön, a tulajdonjoguk egyidejű törlése mellett.
Jelen szerződés aláírásával egyidejűleg eladók ügyvédi letétbe helyeznek okiratszerkesztő ügyvédnél három darab eredeti példányban nyilatkozatot, melyben a tulajdonjog átruházáshoz, és a vevő tulajdonjogának az ingatlan-nyilvántartásban történő átvezetéséhez hozzájárulnak adásvétel jogcímén. A letétkezelő ügyvéd a vevő részére köteles kiadni a tulajdonjog bejegyzési engedélyt a teljes vételár kiegyenlítésének hitelt érdemlő igazolása esetén.

6.A felek rögzítik, hogy az ingatlanok birtokba adására a szerződés hatósági jóváhagyásával egyidejűleg kerül sor.

7.A vevő az **Fftv. 13. § (1)** alapján a jelen szerződés aláírásával vállalja, hogy a jelen jogügylet tárgyát képező földek használatát másnak nem engedi át, azokat maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy a földeket a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig más célra nem hasznosítja.
8.A vevő az **Fftv. 13. § (4)** bekezdésében foglaltakat magára nézve kötelezőnek tekinti, azaz ha a tulajdonjog átruházásáról szóló szerződés tárgyát képező föld harmadik személy használatában van, a szerző félnek kötelezettséget kell vállalnia, hogy a fennálló földhasználati jogviszony
a) időtartamát nem hosszabbítja meg, és
b) megszűnését követő időre az (1) bekezdésben foglalt kötelezettségeket vállalja.
9.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 a vele szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött volna.
10.A vevő nyilatkozik az **Fftv. 16. § (1)** bekezdése alapján, hogy a jelen okirattal megvásárolt földdel - 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.
A vevő nyilatkozik, hogy a tulajdonában álló részarány-tulajdon összesített aranykorona érték mennyiségének huszada és a már tulajdonában és haszonélvezetében álló, továbbá a megszerzésre kerülő földterület hektárban kifejezett térmértékének együttes összege nem több mint 300.

Mátyus Gábor Balla Károly Mihályné Sánta János József Dr. Budai Zoltán István

11.A szerződő felek nyilatkoznak, hogy az Fftv. valamint a hatályos jogszabályok szerinti korlátozás alá nem esnek.
12.Az eladók kijelentik, hogy az 1. pontban megjelölt ingatlant adók, és adók módjára behajtható köztartozások és közüzemi díjtartozások nem terhelik, a vevő tulajdonszerzéséért szavatolnak.

13.A szerződést készítő ügyvéd felhívta felek figyelmét a vonatkozó adó- és illetékszabályokra, valamint a vevő figyelmét az illetékes hatóságokhoz történő bejelentésre. A szerződéskötéssel kapcsolatos költségek, valamint a tulajdonjog bejegyzéséhez kapcsolódó költség a vevőt terheli.

14.A szerződő felek kijelentik, hogy cselekvőképes magyar állampolgárok, tulajdonszerzési illetőleg elidegenítési jogukat semmi nem korlátozza.

15.Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a magyar jog, különösen a Ptk. vonatkozó rendelkezései az irányadóak.

16.A felek jelen szerződés aláírásával meghatalmazzák dr. Budai Zoltán István ügyvédet, jelen szerződés elkészítésével és ellenjegyzésével, továbbá azzal, hogy jelen szerződésbe foglalt ajánlatnak a hirdetményi úton történő közlése során, a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyó eljárása során, továbbá a tulajdonjog bejegyzése során az illetékes járási hivatal földhivatali osztálya előtt az ügyvédi törvényben foglalt jogkörben eljárjon. A jelen meghatalmazás kiterjed arra, hogy az ügyvéd az Ingatlan, vagy az azzal kapcsolatos jog megszerzését bejelentse illetékkiszabásra – az illeték kiszabásával kapcsolatos adóhatósági eljárás során történő jogi képviseletre azonban nem.Az ügyvéd a megbízást elfogadja.

Jelen szerződés három oldal terjedelemben, nyolc, egymással szó szerint megegyező példányban készült, melyet szerződő felek annak elolvasása és értelmezése után, mint ügyleti akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag aláírták.

Szeged, 2026. október 22.

Mátyus Gábor eladó

Balla Károly Mihályné eladó

Sánta János József vevő

Az okiratot készítette és szerkesztette Dr. Budai Zoltán István ügyvéd (6720 Szeged, Tisza Lajos krt. 76., igsz.: Ü-107795, KASZ szám: 36058138). Ellenjegyzem a teljes okiratra kiterjedően Szegeden, 2026. október 22. napján:

Dr. Budai Zoltán István
ügyvéd
6720 Szeged, Tisza Lajos krt. 76.
Telefon: (62) 551-910
e-mail: info@budaizoltan.hu
KASZ: 36058138

Záradék:

A kormányzati portálon való közzététel napja: 2026. 11. 12.

Az elővásárlásra/előhaszonbérletre jogosult jognyilatkozatának megtételére nyitva álló 30 napos határidő első napja: 2026. 11. 13.

és az utolsó napja: 2026. 12. 14. e határidő elmulasztása jogvesztő!

Levétel napja: 2026. 12. 15.

Az elektronikus közzététel megtörtént.

Mátyus Gábor Balla Károly Mihályné Sánta János József Dr. Budai Zoltán István

van

. 76.

.hu