Kifüggesztés napja: 2026.11.12
Közlés kezdő napja: 2026.11.13.
Nyilatkozattételre nyitva álló határidő utolsó napja (ezen határidő jogvesztő!): 2026.12.14.
Levétel napja:

MASA-TÖDI ANITA JEGYZŐ

Ruzsa Község Jegyzője 6

2026 OKT 29.

57153

Adásvételi szerződés

Amely létrejött egyrészről **Laszk Levenete József s**
1
) külföldi cím (6791 Szeged Dorozsmai út 53/A. sz.) tartózkodási helyű lakos, mint **eladó** (a továbbiakban: eladó),
másrészről **Varga Szabolcs István s**

i

5) 6786 Ruzsa Kodály u. 10. sz. alatti lakos, mint **vevő** (a továbbiakban: vevő) között az alulírott helyen és időben az alábbiak szerint:

1. Az eladó eladja a kizárólagos tulajdonát képező **Ruzsa külterület 04/76 hrsz.** alatt felvett, rét művelési ágú, 1 6617 ha m2 területű, 21,76 Ak értékű és a **Ruzsa külterület 04/77 hrsz.** alatt felvett, rét művelési ágú, 6001 m2 területű, 9,36 Ak értékű ingatlanokat, megtekintett állapotban, annak minden törvényes és természetes tartozékával együtt.

2. A vevő megvásárolja az 1. pontban megjelölt ingatlanokat.

3. A kölcsönösen kialkudott vételár az 1. pontban megjelölt ingatlanokra nézve – melyet a felek 2013. évi CXXII. Tv. (Földforgalmi tv.) 19.§ (5) bekezdése alapján egybefoglalt vételáron határoztak meg – mindösszesen 1.808.000,- Ft azaz Egymillió-nyolcszáznyolc-ezer forint, melyet a vevő a szerződés hatósági jóváhagyásáról szóló határozat kézhezvételének napjától számított 8 napon belül fizeti meg, akként, hogy azt utalja Laszk Józsefné

3.1. A 2013. évi CXXII. Tv. (Földforgalmi tv.) 8/A .§ (4) bekezdésre figyelemmel a szerződő felek az 1. pontban megjelölt ingatlanok ellenértékét az alábbi szerint részletezik
- Ruzsa külterület 04/76 hrsz.alatt felvett ingatlan értékét 1.328.000,- Ft (Egymillió-háromszázhuszonnyolc-ezer forint)
- Ruzsa külterület 04/77 hrsz.alatt felvett ingatlan értékét 480.000,- Ft (Négyszáznyolcvanezer forint)

4. A vevő tudomással bír arról, hogy az ingatlanokra az MVM DÉMÁSZ Áramhálózati Kft (6724 Szeged Pulz u. 44. sz.) javára vezetékjog van bejegyezve, valamint illeti az ingatlanokat a Ruzsa külterület 4/18 hrsz-ú ingatlant terhelő szennyvízcsatorna szolgalmi jog.
Az eladó kijelenti, hogy az ingatlanokat közteher nem terheli, és hogy harmadik személynek nincs és a jövőben sem keletkezik olyan joga, amely akadályozná a vevőt az ingatlanok tulajdonba és birtokba kerülésében.
4.1. A szerződő felek rögzítik, hogy az ingatlanokat hatályos földhasználati szerződés nem érinti.

5. A vevő a teljes vételár megfizetésének napján lép az ingatlan birtokába, attól kezdve szedi annak hasznát és viseli terheit.

6. A szerződő felek nagykorú magyar állampolgárok, akik kijelentik, hogy a szerződéskötési képességük korlátozva nincs.
6.1. A vevő nyilatkozik arra nézve, hogy a 2013. évi CXXII. Tv. (Földforgalmi tv.) 5. § 7. pontja alapján földművesnek minősül, valamint a 18. § (1) bekezdés d) az olyan földműves, aki helyben lakónak minősül, valamint a (4) bekezdés b) pontjána tartozó fiatal földműves.
6.2. A vevő a 2013. évi CXXII. Tv. (Földforgalmi tv.) 13.-14 §-ai alapján az alábbi nyilatkozatokat teszem:

Laszk Levente József sz. Laszk Levente József
eladó

Varga Szabolcs István sz. Varga Szabolcs István
vevő

- Nyilatkozom arra nézve, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlanok használatát másnak nem engedem át, azt magam használom, ennek során eleget teszek a földhasznosítási kötelezettségemnek, továbbá vállalom, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig más célra nem hasznosítom.
Kötelezettséget vállalok arra, hogy a fennálló földhasználati jogviszony
a) időtartamát nem hosszabbítom meg, és
b) b) a megszűnést követő időre a 2013. évi1 CXXII. Tv. 13.§ (1) bekezdésében foglalt kötelezettségeket vállalom.
- Nyilatkozom arra nézve, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozásom (földhasználati díjtartozás)
- Nyilatkozom arra nézve is, hogy jelen szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötöttem.
- Nyilatkozom a 179/2023 (V.15.) Kormányrendelet 42. § alapján arra nézve, hogy rész-arány tulajdonnal nem rendelkezem.
- Nyilatkozom arra nézve is, hogy a tulajdonszerzésem nem ütközik a 2013. évi1 CXXII. Tv. 16. § (1) bekezdésében írt területi korlátozásba, nyilvántartásba vett földművesként a már tulajdonomban és haszonélvezetemben lévő föld területnagyságának a beszámításával jelen vételt figyelembe véve sem éri el a 300 ha mértéket (földszerzési maximum).

7. A szerződő felek megbízzák Dr. Faragó M. Judit ügyvédet (6721 Szeged, Szent Mihály u. 9. mfszt. 1.) a szerződés elkészítésével, ellenjegyzésével, az illetékes földhivatal előtt eladó tulajdonjogának törlése, vevő tulajdonjogának bejegyzése ügyében teljes jogkörrel, a hirdetményi kézbesítéssel és a hatósági jóváhagyással kapcsolatos eljárásban és a NAV előtti eljárásban is, okiratszerkesztő ügyvéd a megbízást elfogadja.

8. A szerződő felek tudomással bírnak arról, hogy a szerződéskötés összes költségei a vevőt terhelik.
8.1. A vevő kéri az Illetékekről szóló 1990. évi XCIII. Tv. 26.§ (1) bekezdés p) pontja alapján illetékmentesség megállapítását, tekintettel arra, hogy az ingatlanokat 5 éven belül nem idegeníti el, azon vagyoni értékű jogot nem alapít, azt földműves őstermelőként mezőgazdasági célra hasznosítja.

Jelen szerződést a felek felolvasás után, mint akaratukkal mindenben egyezőt okiratszerkesztő ügyvéd előtt helybenhagyólag aláírják.

Kelt Üllés, 2026. szeptember 24.

Varga Szabolcs István sz. Varga Szabolcs István
vevő

Ellenjegyzem:
Üllés, 2026. szeptember 24.
Dr. Faragó-M. Judit ügyvéd
KASZ: 36059742

DR. FARAGÓ M. JUDIT
egyéni ügyvéd
6721 Szeged, Szent Mihály u. 9. mfszt. 1.
Telefon/fax: 62/658-458
Alroda: 6794 Üllés, Dorozsmai út 36.
Telefon/fax: 62/282-111
Adószám: 58045488-1-26

Harslöv, 2026. - 10 - 16 .....

Laszk levente József sz. Laszk levente József
eladó

egyéni ügyvéd
6721 Szeged, Szent Mihály u. 9. mfszt. 1
Telefon/fax: 62/658-458
Alroda: 6794 Üllés, Dorozsmai út 36
Telefon/fax: 62/282-111
Adószám: 58045488-1-26

Távellenjegyzem:
Üllés, 2026. október 16.
Dr. Faragó-M. Judit ügyvéd
KASZ: 36059742