A felhasználót a dokumentumhoz rendelte:
Idomsoft Zrt.

3 ..... számú mellékelte a

DR. BRUSZNYICZKY BARBARA
Ügyv
KASZ: 36058103
6600 Szentes, Apponyi tér 12. Fsz. 2.
Adószám: 56230300-1-26
Szlsz.: 19402838-50526840-08871008

2026 OKT 15.

DR. BRUSZNYICZKY BARBARA 57694
Ügyvéd
HU-6600 Szentes, Apponyi tér 12. fsz. 2.
+36202335993
brusznybar@arpad.hu
KASZ: 36058103

Adásvételi szerződés

mely létrejött egyrészről **Szöllősi Károly**

HU-6622 Nagymágocs, Szántó Kovács János u. 10. sz. alatti lakos, mint eladó (a továbbiakban: eladó), másrészről **Tóth Ferenc**

HU-6622 Nagymágocs, Szántó Kovács János u. 32. szám alatti lakos, mint vevő, (a továbbiakban Vevő)
között, a mai napon, az alábbiak szerint:

1.) Eladó kijelenti és szavatolja, hogy a **nagymágocsi külterületi 0343/17. hrszú, szántó művelési ágú, 2,6503 ha nagyságú, 87,70 Ak értékű** ingatlan a kizárólagos per-, teher- és *igénymentes tulajdonát képezi. Az ingatlan földhasználati nyilvántartásba* bejegyzett földhasználója az Eladó.

2.) Eladó a fenti 1.) pontban körülírt ingatlant a Vevőnek a törvényes szavatosság terhe mellett eladja, aki azt tőle megveszi.

3.) Az ingatlan kölcsönösen kialkudott eladási- illetve vételára 7.016.000,- Hétmillió-tizenhatezer forint.

4.) A teljes vételárat Vevő jelen adásvételi szerződés hatósági jóváhagyásáról szóló határozat kézhezvételét követő 3 munkanapon belül fizeti meg Eladónak akként, hogy a vételárat Eladó 57400279-10000283 számú bankszámlájára átutalja. Eladó a vételár ily módon történő megfizetését szerződésszerű teljesítésnek, saját kezeihez történő kifizetésnek ismeri el.

5.) *Eladó a vételár teljes összegének megfizetéséig tulajdonjogát fenntartja.*

6.) Eladó jelen okirat aláírásával egyidejűleg külön nyilatkozatban adja feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat ahhoz, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlan tulajdonjogát Vevő javára – Eladó tulajdonjogának egyidejű törlése mellett – az ingatlan-nyilvántartásba adásvétel jogcímén minden további megkérdezése nélkül bejegyezzék. A nyilatkozatot Eladó a jelen okiratot szerkesztő ügyvédnél letétbe helyezi, aki azt a vételár teljes összegének megfizetését követően haladéktalanul, de legkésőbb három munkanapon belül jogosult és köteles benyújtani a Földhivatalhoz, kérve a Vevő tulajdonjogának szerződés szerinti bejegyzését. A vételár megfizetését Eladó vagy Vevő hitelt érdemlően kötelesek igazolni.

7.) A tulajdonosi jogok és kötelezettségek Vevőt a tulajdonjog megszerzésének napjától illetik, illetve terhelik.

8.) Eladó nyilatkozik, hogy jelen szerződést az adózásra vonatkozó jogszabályi rendelkezések, a bevallásra és esetleges adófizetésre vonatkozó kötelezettség ismeretében kötötte meg. Az adóügyben való eljárás nem képezi ügyvédi megbízás tárgyát.

DR. BRUSZNYICZKY BARBARA
Ügyv
KASZ: 36058103
6600 Szentes, Apponyi tér 12. Fsz. 2.
Adószám: 56230300-1-26
Szlsz.: 19402838-50526840-08871008

9.) Felek rögzítik, hogy Vevő a tulajdonjogot a 474/2013. (XII. 12.) Korm. sz. rendel szerinti eljárás lefolytatásával, abban az esetben, szerezheti meg, ha harmadik, őt rangsorban megelőző személy elővásárlási jog gyakorlására irányuló nyilatkozatot nem tesz. Felek rögzítik, hogy Vevő a mező- és erdőgazdálkodási földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. tv. 18. §. (1) bekezdés c) pontja és ugyanezen szakasz (4) bekezdés a) pontja alapján jogosult elővásárlásra, mint olyan földműves, aki helyben lakó szomszédnak minősül, s legalább egy éve őstermelők családi gazdaságának tagja. [Szomszéd ingatlan helyrajzi száma: nagymágocsi külterületi 0343/16.]

10.) Az elővásárlási jogot jelen szerződés feltételeinek teljes mértékben történő elfogadása mellett, a mezőgazdasági- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. tv., valamint a mezőgazdasági- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. tv. szerinti határidőben és módon gyakorolható.

11.) Felek nyilatkoznak, hogy tudomással bírnak arról, hogy jelen jogügylet hatósági jóváhagyásra szorul, s előfordulhat, hogy a hatóság a szerződést valamilyen, most még nem ismert okból nem hagyja jóvá.

12.) Vevő nyilatkozik, hogy

a) nyilvántartásba vett földművesnek minősül, és megfelel a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. tv. 5. § 7/a pontjában meghatározott feltételeknek,

b) a jelen szerződés tárgyát képező föld használatba vételével a már tulajdonában és birtokában lévő föld területnagysága nem haladja meg a 2013. évi CXXII. tv. 16. § (1) és (2) bekezdése szerinti mértékeket, azaz a 300 hektár és 1200 hektár területnagyságot,

c) vállalja, hogy a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz földhasználati kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított öt évig – törvényben meghatározott esetek kivételével - más célra nem hasznosítja,

d) kötelezettséget vállal arra, hogy a fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítja meg, a földhasználati jogviszony megszűnését követő időre kötelezettséget vállal arra, hogy a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a fölhasznosítási kötelezettségének, vállalja, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig - a törvényben meghatározott esetet kivéve – más célra nem hasznosítja,

e) nincs jogerősen megállapított és fennálló földhasználati díjtartozása;

f) vele szemben a szerzést megelőző öt éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött,

g) részarány-tulajdonnal nem rendelkezik.

13.) Felek nyilatkoznak, hogy magyar állampolgárok, s hogy a jelen szerződés szerinti tulajdonszerzésnek törvényes akadálya nincs.

14.) A jelen szerződéssel kapcsolatban felmerülő illetékek és egyéb költségek Vevőt terhelik.

15.) A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a vonatkozó jogszabályi rendelkezéseket kell irányadónak tekinteni.

16.) Felek hozzájárulnak ahhoz, hogy személyes adataikat jelen szerződés és mindazon nyilvántartások tartalmazzák, amelyek a Vevő tulajdonjogának nyilvántartásai átvezetéséhez szükségesek. Tudomásul veszik továbbá, hogy az ügyvédet a 2017. évi CXXXVI. tv. alapján azonosítási kötelezettség terheli, s hozzájárulnak személyes okmányaik fénymásolásához, s az adatvédelemre vonatkozó előírások szerinti kezeléséhez. Felek büntetőjogi felelősségük tudatában kijelentik, hogy jelen szerződés megkötése során

DR. BRUSZNYICZKY BARBARA
[illegible]
[illegible]3069103
6800 Szentes, [illegible]ponyi út 12. Fsz. 2.
Adószám: [illegible]
Szisz. [illegible]

saját nevükben járnak el. Felek aláírásukkal igazolják, hogy Dr. Brusznyiczky Barbara egyéni ügyvéd adatkezelési tájékoztatóját megismerték és annak egy példányát átvették.

17.) Felek jelen okiratot szerkesztő ügyvéd tájékoztatását a pénzmosás tilalmára megértették és tudomásul vették. A Vevő kijelenti, hogy a 2017. évi LIII. törvényben foglaltakra figyelemmel a vételár nem bűncselekményből származik. Szerződő felek kijelentik, hogy a jelen jogügyletük és a hozzá kapcsolódó pénzmozgás nem ütközik a pénzmosás megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény rendelkezéseibe, és tanúsítják, hogy az eljáró ügyvéd a pénzmosás megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 1/2017. (VII. 10.) sz. MÜK állásfoglalás szerint a feleket megfelelően beazonosította. Felek adatai a Pmt. rendelkezései alapján a jelen szerződésben kerülnek rögzítésre, a Felek adatszolgáltatása, és az általuk bemutatott személyazonosság igazolására a Pmt. szabályai szerint alkalmas okirat bemutatása alapján. Felek a jogügylet biztonsági azonosításukhoz, továbbá személyes okmányaik lemásolásához hozzájárulnak.

18.) Vevő tudomásul bír arról, hogy a szerzés visszterhes vagyonátruházási illeték alá esik. Vevő kijelenti, hogy az ITV 26. § (1) bekezdés p) pontja szerinti kedvezményt igénybe kívánja venni.

19.) Vevő megbízza és meghatalmazza a jelen okiratot szerkesztő ügyvédet, hogy az illeték kiszabására irányuló adóhatósági eljáráshoz történő felhasználás céljára szolgáló B400E adatlapot kitöltse, s az adóhatósághoz benyújtsa.

20.) Felek jelen szerződés megszerkesztésével, ellenjegyzésével, a CSCSVMKH Földhivatali Főosztálya és Szentesi Földhivatali Osztálya előtti teljes jogkörű képviseletükkel Dr. Brusznyiczky Barbara HU-6600 Szentes, Apponyi tér 12. fsz. szám alatti ügyvédet (KASZ: 36058103) bízták meg, aki a megbízás és meghatalmazás elfogadásának tényét jelen okirat ellenjegyzésével tanúsítja. Jelen megbízás kiterjed a szerződés mezőgazdasági igazgatási szerv általi jóváhagyásra irányuló eljárásban, illetve az elővásárlási joggal kapcsolatos eljárásban történő teljeskörű képviseletre is (így különösen, de nem kizárólagosan a földforgalmi eljárás lefolytatására, valamint a közzétételi eljárás lefolytatására irányuló kérelem elkészítésére, aláírására és benyújtására is).

21.) Felek jelen okiratot egyben tényvázlatnak is tekintik.

Felek a szerződést elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben egyezőt aláírták.

Nagymágocs, 2026. október 8.

Szöllősi Károly eladó

Tóth Ferenc vevő

Szerkesztettem és ellenjegyzem Nagymágocson 2026. október 8. napján:

DR. BRUSZNYICZKY BARBARA
Ügyvéd
KASZ: 36058103
6600 Szentes, Apponyi tér 12. Fsz. 2
Adószám: 65230300-1-26
Szig.: 104[illegible]