A felhasználót a dokumentumhoz rendelte:
Idomsoft Zrt.

Adásvételi szerződés

Amely létrejött egyrészről **Bozsák Zoltánné született Monostori Erzsébet Mária (** , ...via neve: személyi száma: adóazonosító jele:) 6794 Üllés Huszár u. 42. sz. alatti **Monostori Ferenc Rudolf született Monostori Ferenc Rudolf (** . anyja neve: , személyi száma:), adóazonosító jele: 6041 Kerekegyháza Arany J. u. 35. sz. alatti és **Fáncsik Judit született Huszár Judit (** . anyja neve: t, személyi száma: , adóazonosító jele: 6794 Székely u. 54. sz. alatti lakos, mint **eladók** (továbbiakban eladók)

másrészről **Szűcs József született Szűcs József (** . anyja neve: személyi szám: 3, adóazonosító jele: 5, földműves nyilvántartásba vételi határozat száma: , Agrárkamarai nyilvántartási száma:) 6794 Üllés Móra F. u. 5. sz. alatti lakos, mint **vevő** (továbbiakban: vevő) között az alulírott helyen és időben az alábbiak szerint:

1. Bozsák Zoltánné sz. Monostori Erzsébet Mária és Monostori Ferenc Rudolf sz. Monostori Ferenc Rudolf eladók eladják a – fent leírt sorrendben - 2/3 – 1/3 tulajdoni arányban osztatlan közös tulajdonukat képező **Üllés külterület 031/161 hrsz.** alatt felvett, a) alrészlet szántó művelési ágú, 2 6280 ha m2 területű, 6,31 Ak értékű, b) alrészlet rét művelési ágú, 1685 m2 területű, 1,47 Ak értékű, mindösszesen 2 7965 ha m2 területű, 7.78 Ak értékű és Fáncsik Judit sz. Huszár Judit eladó eladja a kizárólagos tulajdponát képező **Üllés külterület 031/162 hrsz.** alatt felvett, szántó művelési ágú, 9322 m2 területű, 2,24 Ak értékű ingatlanokat, a megtekintett állapotban minden törvényes és természetes tartozékával együtt.

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

3. A kölcsönösen kialkudott vételár – melyet a felek 2013. évi CXXII. Tv. (Földforgalmi tv.) 19.§ (5) bekezdése alapján egybefoglalt vételáron határoztak meg - 5.000.000,- Ft azaz Ötmillió forint, melyet vevő a szerződés hatósági jóváhagyásáról szóló határozat kézhezvételétől számított 3 banki napon belül fizeti meg eladók javára, akként, hogy azt utalja Bozsák Zoltánné sz. Monostori Erzsébet Mária eladó MBH Banknál vezetett 57600091-10003468 számú bankszámlájára, Monostori Ferenc Rudolf sz. Monostori Ferenc Rudolf eladó javára Monostori Ferencé sz. Somodi Mária MBH Banknál vezetett 51700117-11106894 számú bankszámlájára, valamint Fáncsik Judit sz. Huszár Judit eladó OTP Banknál vezetett 11773353-91597988 számú bankszámlájára.
Eladók ezen bankszámlára történő teljesítést saját kezeikhez történő teljesítésként ismerik el.
3.1. A 2013. évi CXXII. Tv. (Földforgalmi tv.) 8/A .§ (3) és (4) bekezdésre figyelemmel a szerződő felek az ingatlan ellenértékét az alábbi szerint részletezik Üllés külterület 031/161 hrsz. alatt felvett ingatlan a) alrészlet értékét 3.500.000,- Ft, b) alrészlet értékét 250.000,- Ft, az Üllés külterület 031/162 hrsz. alatt felvett földrészlet értékét 1.250.000,- Ft értékben jelöli meg. értékben jelölik meg.

DR. FARAGÓ M. EDIT

Bozsák Zoltánné sz. Monostori Erzsébet Mária
eladó

Fáncsik Judit sz. Huszár Judit
eladó

Szűcs József sz. Szűcs Jozsef
vevő

Monostori Ferenc Rudolf sz. Monostori Ferenc Rudolf
eladó

4. A szerződő felek jelen szerződés mellékleteként csatolják néhai Monostori Ferencné sz. Kisapáti Erzsébet (Kiskundorozsma, 1933.06.12. anyja neve: Váradi Erzsébet) volt volt 6794 Üllés Huszár u. 42 szám alatti lakos halotti anyakönyvi kivonatának másolati példányát, mely alapján kérik a javára az Üllés külterület 031/161 hrsz. alatt felvett ingatlanra bejegyzett özvegyi jogának törlését. A vevő tudomással bír arról, hogy az ingatlanokra az MVM Démász Áramhálózati Kft. (6724 Szeged Pulcz u. 44. sz.) javára vezetékjog, az FGSZ Földgázszállító Zrt. (8600 Siófok Tanácsház u. 5. szám) bányaszolgalmi jog, valamint a MOL Upstream Zrt. (1117 Budapest Dombóvári út 28. sz.) bányászati célú szolgalom bejegyezve. Eladók kijelentik, hogy az ingatlanokat közteher nem terheli, és hogy harmadik személynek nincs és a jövőben sem keletkezik olyan joga, mely akadályozná vevőt az ingatlan tulajdonába és birtokába kerülésében.
4.1. A szerződő felek rögzítik, hogy az Üllés külterület 031/161 hrsz. alatt felvett ingatlan 1/3 tulajdoni illetőségére határozatlan idejű szívességi földhasználat van bejegyezve Bozsák Zoltánné sz. Monostori Erzsébet Mária javára, az Üllés külterület 031/162 hrsz. alatt felvett ingatlan 1/1 tulajdoni illetőségére határozatlan idejű szívességi földhasználat van bejegyezve Fáncsik Zsolt Attila javára.

5. A vevő a teljes vételár megfizetésének napján lép az ingatlan birtokába, attól kezdve szedi annak hasznát és viseli terheit.
5.1. Eladók és vevő kérik a T. Földhivatalt, hogy a Ptk. 6: 216. §(1)-(3) bekezdésére figyelemmel az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C.tv 48§ (1) bekezdés a) pontjában és az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény végrehajtásáról szóló 179/2023. (V.15.) Korm. rendelet 45. §-ában foglaltak alapján az ingatlan tulajdoni lapjára a tulajdonjog-fenntartásához kapcsolódó vevői jogot jegyezze be, legfeljebb a tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog bejegyzése iránti kérelem ingatlanügyi hatósági benyújtásától számított hat hónapig.
E körben okiratszerkesztő ügyvéd tájékoztatja a feleket arról, hogy az Inytv. Vhr. 45§ (3) bekezdése alapján a felek megállapodásában a tulajdonjog fenntartására megjelölt határozott idő elteltével a tulajdonjog fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog az ingatlan-nyilvántartásban hivatalból törlésre kerül.
5.2. Az eladók a tulajdonjog átruházó nyilatkozatuknak 7 (Hét) egymással egyező eredeti példányát (bejegyzési engedélyt), melyben feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy a tulajdonjog a vevő javára, 1/1 tulajdoni illetőségre adásvétel jogcímén bejegyzésre kerüljön, jelen szerződés aláírásával egyidejűleg ügyvédi letétbe helyezik.
Az eladók a vételár megfizetésének tényéről haladéktalanul kötelesek értesíteni az eljáró ügyvédet a faragomjudit@t-online.hu email címre megküldött nyilatkozatukkal, az eljáró ügyvéd pedig kötelezettséget vállal arra, hogy a bejegyzési engedélyt 2 munkanapon belül benyújtja az illetékes földhivatalhoz.
Fentiek kapcsán szerződő felek, valamint a jelen okirat szerkesztésével megbízott ügyvéd kifejezetten rögzítik, hogy a jelen adásvételi szerződés 5.1. pontjában foglalt rendelkezéseket az eladók, mint letevők, valamint ügyvéd, mint letéteményes között létrejött letéti szerződésként is tekintik, és annak külön okiratba foglalását közös megegyezéssel mellőzik azzal, hogy a fenti letéteményesi kötelezettségek teljesítéséért külön díjazást nem kötnek ki.
Amennyiben a jelen adásvételi szerződés bármely okból meghiúsul, és felek részéről az eredeti állapot helyreállítására kerül sor, úgy a letéteményes köteles a fentiek szerint letétbe helyezett bejegyzési engedélyeket az eladók részére hiánytalanul kiadni 8 napon belül.
Felek megállapodnak abban is, hogy a teljes vételár megfizetését banki igazolással a vevő is jogosult igazolni eljáró ügyvéd felé az eladói értesítés elmaradása esetén. Eljáró ügyvéd a vevő általi igazolás alapján is jogosult, illetve köteles a bejegyzési engedély benyújtására.

Bozsák Zoltánné sz. Monostori Erzsébet Mária
eladó

Fáncsik Judit sz. Huszár Judit
eladó

Szűcs József sz. Szűcs József
vevő

Monostori Ferenc Rudolf sz. Monostori Ferenc Rudolf
eladó

6. A szerződő felek 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) pontja szerint olyan földműves, aki helyben lakónak minősül, elővásárlási jogra jogosult, valamint a (4) bekezdés a) pontjába tartozó őstermelők családi gazdaságának tagja (OCSG-00078838).

6.2. A szerződő felek tudomással bírnak arról, hogy jelen adásvétel vonatkozásában a 2013. évi CXXII. Tv. (Földforgalmi tv.) rendelkezései az irányadóak, a szerződő felek tudomásul veszik, hogy jelen tulajdonjog átruházásáról szóló szerződést a mezőgazdasági igazgatási szerv hagyja jóvá.

A felek kijelentik, hogy a szerződéskötés során együttműködnek. Amennyiben a szerződés mezőgazdasági igazgatási szerv felőli hatósági jóváhagyásához szerződés módosításra, esetleg módosított tartalmú, vagy új szerződés megkötésére van szükség, úgy kötelezettséget vállalnak arra, hogy a szerződésmódosítást, illetve az új szerződést a hatósági elutasító határozat kézhezvételétől számított 5 napon belül újra megkötik.

6.3. A vevő a 2013. évi CXXII. Tv. (Földforgalmi tv.) 13.-14. §-ai alapján az alábbi nyilatkozatokat teszi:

- Nyilatkozom arra nézve, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlan használatát másnak nem engedem át, azt maga használja, ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig más célra nem hasznosítja.

Kötelezettséget vállal arra, hogy a fennálló földhasználati jogviszony

a) időtartamát nem hosszabbítja meg, és

b) a megszűnést követő időre a 2013. évi1 CXXII. Tv. 13.§ (1) bekezdésében foglalt kötelezettségeket vállalja.

- Nyilatkozom arra nézve is, hogy a tulajdonszerzése nem ütközik a 2013. évi1 CXXII. Tv. 16. § (1) bekezdésében írt területi korlátozásba, nyilvántartásba vett földművesként a már tulajdonukban és haszonélvezetükben lévő föld területnagyságának a beszámításával jelen vételt figyelembe véve sem éri el a 300 ha mértéket (földszerzési maximum).
- 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.

8. A szerződő felek megbízzák Dr. Faragó-M. Judit ügyvédet (6721 Szeged Szent Mihály u. 9. mfsz.1. sz., KASZ: 36059742) jelen szerződés elkészítésével, ellenjegyzésével az illetékes földhivatal előtti eljárásban, valamint a hatósági jóváhagyással kapcsolatos eljárásban való képviselettel, továbbá eladók meghatalmazza eljáró ügyvédet, hogy az illetékes földhivatal előtt teljes képviseleti jogkörrel eljárjon, mint eladókat képviselője a fenti ingatlanra 1/1 tulajdoni arányban bejegyzett tulajdonjogának törlése és a vevő tulajdonjog bejegyzésének ügyében, valamint vevő meghatalmazza eljáró ügyvédet, hogy az illetékes földhivatal előtt teljes jogkörben eljárjon a fenti ingatlan 1/1 tulajdoni illetősége tulajdonjogának adásvétel jogcímén történő bejegyzése és az eladók tulajdonjogának törlése ügyében, a NAV előtt a B440E nyomtatvány benyújtása ügyében. Eljáró jogi képviselő a megbízást elfogadja.

Bozsák Zoltánné sz. Monostori Erzsébet Mária
eladó

Fáncsik Judit sz. Huszár Judit
eladó

Szűcs József sz. Szűcs József
vevő

Monostori Ferenc Rudolf sz. Monostori Ferenc Rudolf
eladó

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

Jelen szerződést a felek felolvasás után mint akaratukkal mindenben egyezőt helybenhagyólag aláírják.

Kelt Üllésen, 2026. október 21. napján.

Bozsák Zoltánné sz. Monostori Erzsébet Mária
eladó

Fáncsik Judit sz. Huszár Judit
eladó

Szűcs József sz. Szűcs József
vevő

Monostori Ferenc Rudolf sz. Monostori Ferenc Rudolf
eladó

Ellenjegyzem:
Üllés, 2026. október 21.
Dr. Faragó-M. Judit ügyvéd
KASZ: 36059742

DR. FARAGÓ M. JUDIT

Kifüggesztés napja: 2026. 11. 13.
Határidő utolsó napja: 2026. 12. 14.
Levétel napja: 2026. 12. 15.
Figyelem a határidő jogvesztő!
Üllés, 2026. 11. 13.

Dr. Borbás Zsuzsanna jegyző

POLGÁRMESTERI HIVATAL