Kifüggesztés napja: 2026. év 11. hó 19. nap
Közlés kezdő napja: 2026. év 11. hó 20. nap
Közlés utolsó napja: 2026. év 12. hó 21. nap
Levétel napja: 2026. év 12. hó 22. nap

A HATÁRIDŐ JOGVESZTŐI jellegű, nem minősül a hirdetmény közlésének!

hirdetőtáblán történő kifüggesztés tájékoztató

Adásvételi szerződés

Bal/1133-1/2026

Amely létrejött egyrészről **Koszta Márton született** anyja neve: személyi azonosító: adóazonosító jele: 6784 Öttömös Pacsirta u. 1. szám alatti lakos, mint **eladó** (a továbbiakban: eladó),

másrészről **Varga István Jánosné született** anyja neve: , személyi azonosítója: adóazonosító jele: földműves nyilvántartási határozat száma: ., Agrárkamarai nyilvántartási száma:) 6784 Öttömös Szabadság u. 25. 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 **Balotaszállás külterület 038/30 hrsz.** alatt felvett, a) alrészlet rét művelési ágú, 9 7050 ha m2 területű, 149,22 Ak értékű, b) alrészlet legelő művelési ágú, 1 8950 ha m2 területű, 3,98 Ak értékű, mindösszesen 11 6000 ha m2 területű, 153,20 Ak értékű ingatlant, megtekintett állapotban, annak minden törvényes és természetes tartozékával együtt.

Érk. dátuma: 2026 OKT. 29 Érk. szám: 595856

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

3. A kölcsönösen kialkudott vételár 11.600.000,- Ft azaz Tizenegymillió-hatszázezer forint, melyből a vevő 3 banki napon belül megfizet 1.160.000,- Ft (Egymillió-egyszázhatvan-ezer forint) foglalót és 4.640.000,- Ft (Négymillió-hatszáznegyvenezer forint) vételár-részt az OTP Banknál vezetett számú bankszámlájára, a fennmaradott 5.800.000,- Ft (Ötmillió-nyolcszázezer forint) vételár-hátralékot a vevő a szerződés hatósági jóváhagyásáról szóló határozat kézhezvételének napjától számított 8 banki napon belül fizeti meg, akként, hogy azt utalja eladó OTP Banknál vezetett számú bankszámlájára.
Eladó ezen bankszámlára történő teljesítést saját kezeihez történő teljesítésként ismeri el.
3.1. A 2013. évi CXXII. Tv. (Földforgalmi tv.) 8/A .§ (4) bekezdésre figyelemmel a szerződő felek az 1. pontban megjelölt ingatlan ellenértékét az alábbi szerint részletezik, az a) alrészlet rét földrészlet értékét 9.700.000,- Ft, a b) alrészlet legelő földrészlet értékét 1.900.000,- Ft értékben jelölik meg.

4. A vevő tudomással bír arról, hogy az ingatlanra a MVM DÉMÁSZ Áramhálózati Kft. (6724 Szeged Kossuth L. sgt. 64-66. sz.) javára vezetékjog van bejegyezve.
Az eladó kijelenti, hogy az ingatlant közteher nem terheli, és hogy harmadik személynek nincs és a jövőben sem keletkezik olyan joga, amely akadályozná a vevőt az ingatlan tulajdonba és birtokba kerülésében.
4.1. A szerződő felek rögzítik, hogy az ingatlant 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.
5.1. Eladó 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.

DR. FARAGÓ M. JUDIT
egyéni ügyvéd
6721 Szeged, Szent Mih... Iszt. 1.
Telefon/fax: 62
Aliroda: 6794 Üllés, Dor... 16.
Telefon/fax: 62/282-1
Adószám: 58045488-1-...

Koszta Márton sz. Koszta Márton
eladó

Varga István Jánosné sz. Léder Mária
vevő

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.

5.1. Az eladó a tulajdonjog átruházó nyilatkozatának 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.

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 *e) pontja szerinti* olyan földműves, akinek az életvitelszerű lakáshasználata helye vagy a mezőgazdasági üzemközpontja legalább 3 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 km távolságra van, továbbá a (4) bekezdés a) pontjába tartozó legalább egy éve családi őstermelők családi gazdaságának tagja (
6.2. A vevő a 2013. évi CXXII. Tv. (Földforgalmi tv.) 13.-14 §-ai alapján az alábbi nyilatkozatokat teszem:

- 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)

DR. FARAGÓ M. JUDIT
egyéni ügyvéd
Aliroda: 6794 Üllé
Telefon/fax:
Adószám: 58043

Koszta Márton sz. Koszta Márton
eladó

Varga István Jánosné sz. Léder Mária
vevő

- 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.

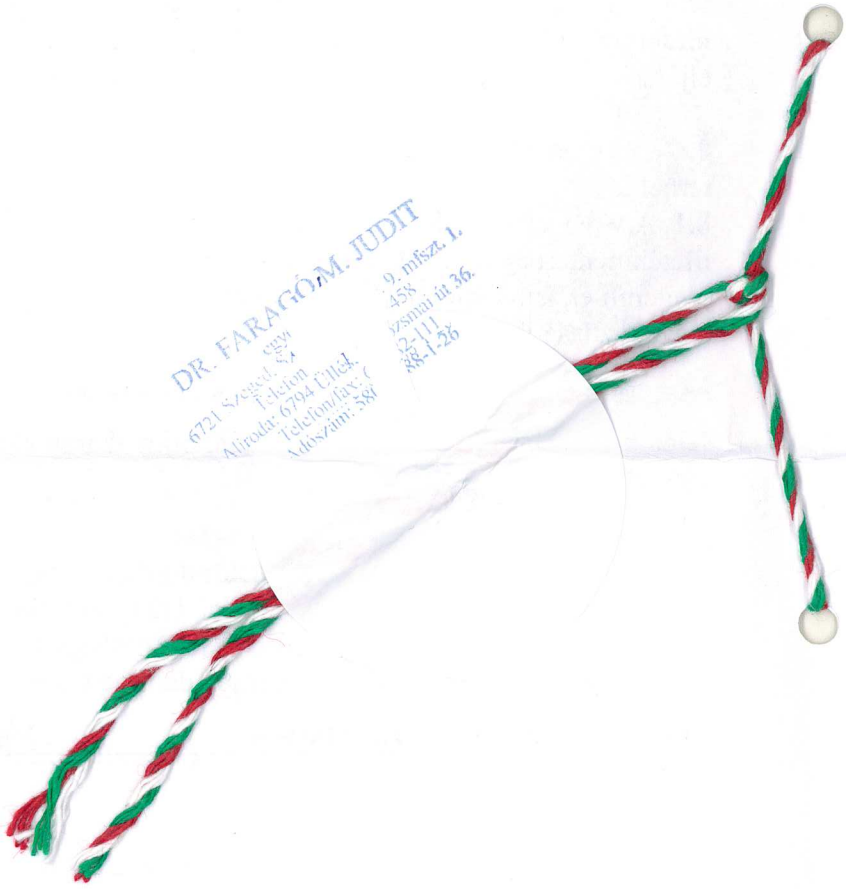
Kelt Üllés, 2026. október 19.

Koszta Márton sz. Koszta Márton
eladó

Varga István Jánosné sz. Léder Mária
vevő

Ellenjegyzem:
Üllés, 2026. október 19.
Dr. Faragó-M. Judit ügyvéd
6721 Szeged Szent M. u. 9. mfsz.1.sz.
KASZ: 36059742

DR. FARAGÓ M. JUDIT
egyéni ügyvéd
6721 Szeged, Szent Mihály u. 9. mfszt. 1.
Telefon/fax: 62 658-458
Alíroda: 6794 Ü rozsmai út 36.
Telefon/ -211
Adószám: 5 8-1-26


DR. FARAGÓ M. JUDIT
egyé
ügyv
6721 Szeged, 9. műszt. 1.
Telefon: 458
Alirodai: 6794 Ülcsk. izsnai út 36.
Telefon/fax: (
Adószám: 581 88-1-26