KEL/3342-2/2026

# ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

5f6771
2026 OKT 0.0

**1./ SZŰCS JÓZSEFNÉ** (sz.n. ; a.n. ; szem.a szül.: ; adóaz ; magyar állampolgár; tar.helye: 1201 Budapest, Baross u. 61. 1. em. 4.) **1203 Budapest, Bíró Mihály u. 16. 8. em. 48.** sz. alatti lakos **1/1 arányban tulajdonjog eladó** jelen szerződés aláírásával **eladja** a tulajdonát képező, a természetben **6423 Kelebia, Halastószél tanya 2. szám alatti,** az ingatlan-nyilvántartásban **Kelebia, külterület 0418/3 hrsz.** alatt felvett / a) kivett/tanya 532 m2 területtel, értéke 3.000.000,-Ft a tanya épület (kb. 80 m2) forgalmi értéke 2.300.000,-Ft; a garázs 200.000,-Ft, a nyári konyha 300.000,-Ft az ólak 200.000,-Ft; c) 7. min. oszt. szántó, 2540 m2 területtel 1,78 AK jövedelemmel, forgalmi értéke 300.000,-Ft; összesen; 3072 m2 alapterületű, 1,78 Ak jövedelmű ingatlanát a 2./ pontban írt vevőnek, az összes földben és falban lévő tartozékaival együtt, a vele kölcsönösen kialkudott és megállapodott **3.300.000,-Ft,** azaz Hárommillió-háromszázezer,-forint vételárért. Felek rögzítik, hogy az ingatlanon sem ültetvény, sem agrotechnikai létesítmény nem található.

Kiskun Járási Hivatal Járási Földhivatal

| | |
|---|---|
| | |
| | |
| | |

**2./ TÓTH-KÁSA TÍMEA** (szül.n. , a.n. , szül. szem.sz.: , adóaz.: ; magyar állampolgár) 3600 Ózd, Gál-völgye út 122. szám alatti lakos, **1/1 arányban tulajdonjog vevő** az 1./ pontban körülírt ingatlant, az általa ismert, megtekintett állapotában az ott megjelölt vételárért ezennel megvásárolja.

**3./** Vevő jelen okirat aláírásával a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény alapján kijelenti, és úgy nyilatkozik, hogy:
- jelen szerződéssel megszerezni kívánt ingatlannal sem kerül a tulajdonába a Földforgalmi törvény 10. § (2) bekezdésében rögzítettek szerinti mértékű (1 ha) föld, ekként tulajdonszerzése nem ütközik korlátozásba;
- vállalja, hogy a fent megjelölt föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének;
- vállalja, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig – a Földforgalmi tv. 13.§ (3) bekezdésben meghatározott esetek kivételével – más célra nem hasznosítja;
- ha a föld harmadik személy használatában van, vállalja, hogy a fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítja meg, és a megszűnését követő időben eleget tesz a Földforgalmi tv. 13. § (1) bekezdése szerinti, fent vállalt kötelezettségének;
- nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása (a továbbiakban együtt: földhasználati díjtartozás);
- vele szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött;
- nem rendelkezik részarány-tulajdonnal, - elővásárlási jogra nem jogosult.

**4./** Vevő a vételárból jelen szerződés aláírásával útbaindított banki átutalással eladó részére **800.000.-Ft-ot** azaz, Nyolcszázezer.-Ft-ot átutal az számú számlájára. Felek az összegből 330.000.-Ft-ot azaz, Háromszázharmincezer.-Ft-ot a Ptk. foglalóra vonatkozó szabályai pontos ismeretében foglalónak tekintenek. Tudomással bírnak arról, hogy a teljesítés meghiúsulásáért felelős személy az adott foglalót elveszti, míg a kapott foglaló kétszeresét köteles visszatéríteni. fizetni. Amennyiben a szerződés egyik felének sem, vagy mindkét fél hibájából vagy egyik félnek sem felróható okból szűnik meg, úgy a foglaló visszajár. Mind a foglaló mind a vételárrészlet megfizetésének tényét eladó a szerződés aláírásával igazolja.

**5./** Vevő a vételárból utolsó részletként fennmaradt **2.500.000.-Ft-ot,** azaz Kétmillió-ötszázezer,-forintot jelen szerződés hatósági jóváhagyásától függően, a határozat kézhezvételétől számított öt napon belül fizeti meg eladó részére. Eladó bankszámla száma melyre a szerződésszerű teljesítést elfogadja

**6./** Felek tudomással bírnak arról, hogy az adásvételi szerződés hatályosságához a Földforgalmi törvény szerinti elővásárlásra jogosultak eredménytelen felhívása, illetőleg lemondó nyilatkozata, valamint hatósági jóváhagyás szükséges. Amennyiben bármely jogosult él elővásárlási jogával és a hatóság a szerzését jóváhagyja, úgy a szerződés közte és eladó között jön létre. Felek jelen okirat aláírásával kötelezik magukat arra, hogy amennyiben jelen szerződés jóváhagyását alaki okból tagadná meg az illetékes hatóság, úgy a szerződést annak iránymutatásai szerint újra megkötik, más fel nem róható hiba esetén pedig az eredeti állapotot állítják helyre. Az ingatlant megszerző személynek meg kell fizetnie a jelen szerződéskötés igazolt költségeit is.

**7./** Eladó az ingatlan per-, igény- és tehermentes átruházásáért, zavartalan használatáért szavatosságot vállal, kijelenti, hogy az ingatlan nem áll harmadik személy használatában, az nincs haszonbérbe adva, és arra vonatkozóan nincs el nem bírált haszonbérleti szerződése sem. Eladó kijelenti, hogy az ingatlan nem képezi házastársi közös vagyon tárgyát így arról önállóan jogosult rendelkezni.

Szűcs Józsefné
tulajdonjog eladó

Tóth-Kása Tímea
tulajdonjog vevő

Ellenjegyzem: Szeged, 2026.10.06. KASZ: 36064917

FÖLDMÉRŐ ... 115. sz. ... 6721 Szeged, ... 420-035 M: 06-30-9-...

**8./** Eladó a teljes vételár fentiek szerinti megfizetéséig a tulajdonjogát fenntartja, jelen szerződésben, mint **feltétlen és visszavonhatatlan** nyilatkozatban hozzájárul ahhoz, hogy a tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzést nyerjen vevő javára az Inytv. vhr. 45. § (1) bekezdés alapján az 1./ pontban meghatározott egész ingatlanokra, hat hónap határozott időre.

**9./** Eladó a teljes vételár megfizetésétől függően, azzal egyidejűleg külön okiratban, mint **feltételen és visszavonhatatlan** nyilatkozatban fog hozzájárulni ahhoz, hogy a tulajdonjog **adásvétel jogcímén** vevő nevére és javára az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzést nyerjen, a saját tulajdonjoga és esetleg a tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog törlésével egyidejűleg. Eladó a bejegyzési engedélye három eredti példányát azzal a letéti utasítással helyezi ellenjegyző ügyvédnél letétbe, hogy annak kiadására letéteményes akkor jogosult és köteles, amennyiben vevő a teljes vételárat eladó részére megfizette.

**10./** Eladó az ingatlan birtokát rendeltetésre alkalmas állapotban a teljes vételár megfizetésétől függően, azzal egyidejűleg ruházza át a vevő részére. Eladó azonban jelen okirat aláírásával hozzájárul ahhoz, hogy vevő az ingatlant használatba vegye. Vevő tudomással bír arról, hogy az ingatlanon, jelen szerződés hatósági jóváhagyásáig, értéknövelő beruházásokat, munkálatokat csak saját kockázatára végezhet.

**11./** A használatba vételtől vevő viseli az ingatlan terheit. Eladó szavatol azért, hogy a birtokátruházáskor az ingatlanra vonatkozóan semmiféle köztartozása nem áll fenn. Vevő tudomásul veszi, hogy az ingatlan víz- és villanybekötéssel rendelkezik. Felek rögzítik a mérőóra állásokat: Vízóra; gyári száma: 937774 H-B; állása; 00018 m3; Villanyóra; gyári száma: 2800110100026326; állása: 00001261 kWh.

**12./** Amennyiben vevő az utolsó vételárrészlet megfizetésével, illetve eladó az ingatlan birtoka átruházásával saját felróható magatartása miatt késedelembe esne, úgy a vétlen fél jogosult a szerződésszegés jogkövetkezményei alkalmazására, vagy választása szerint a késedelem idejére napi 5.000,-Ft vevő késedelmi kötbér, míg eladó ugyan ilyen összegű késedelmi kamat felszámítására.

**13./** A szerződő felek cselekvőképes magyar állampolgárok. Eladó kijelenti, hogy az örökölt ingatlanok elidegenítése esetén fizetendő személyi jövedelemadóra, valamint adóbevallásra vonatkozó szabályokat ismeri. Az ingatlan megszerzője annak tulajdonosként történő bejegyzése a szerződéskötéssel kapcsolatos költségeket, a kétszeri 10.600.-Ft igazgatási szolgáltatási díjat, valamint a kiszabásra kerülő illetéket viseli. Vevő az illeték kiszabásánál kéri figyelembe venni, hogy a tulajdonában volt 3600 Ózd, Bercsényi Miklós u. 81. szám alatti lakóingatlanát 2026. szeptember 21. napján értékesítette.

**14./** Szerződő felek kijelentik, hogy a jelen jogügyletük és a hozzá kapcsolódó pénzmozgás nem ütközik a Pénzmosás és terrorizmus megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény rendelkezéseibe. Felek tudomásul veszik a fenti törvény szerinti átvilágításukat és az adatkezelési szabályokat. Kijelentik, hogy tényleges tulajdonosként járnak el, nem minősülnek kiemelt közszereplőnek, sem kiemelt közszereplő közeli hozzátartozójának, vagy vele közeli kapcsolatban álló személynek.

**15./** Felek jelen okiratot egyben ügyvédi tényvázlatnak és megbízásnak is tekintve kijelentik, hogy jelen szerződés az általuk közölt adatok alapján, mindenben az ő akaratuknak megfelelően készült el, az tartalmazza valamennyi nyilatkozatukat, kölcsönösen kialakított szerződéses akaratukat, így ellenjegyző 115. sz. Ügyvédi Irodát (ü.i.: Dr. Maklári András ügyvéd; e-mail: maklariandras@freemail.hu; mobil: 06-30-9-455-966; Kasz; 36064917; cégkapu azonosító: 21612620; ügyvédi igazolvány szám: Ü-107219) 6721 Szeged, Vidra u. 2. fszt. 1. sz. meghatalmazzák a jelen szerződés megszerkesztésére, ellenjegyzésére, valamint a hatósági eljárásban való képviseletükre, a földhivatali ügyintézésre, B400 NAV adatlap kitöltésére aki a meghatalmazást elfogadja. Jelen szerződést felek felolvasás, elolvasás és megértés után, mint akaratukkal mindenben egyezőt, jóváhagyólag írják alá, a szerződés egy példánya átvételének igazolásaként is.

**16./** Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. és a földforgalmi törvény szabályai az irányadók. Felek jelen okiratot elolvasás, értelmezés, megértés után, mint akaratukkal mindenben egyezőt jóváhagyólag írják alá, a szerződés egy példánya átvételének igazolásaként is.

A kormányzati portálon történő elektronikus közzététel időpontja: 2026.11.19
Elővásárlásra/előhaszonbérletre jogosultak
jognyilatkozatának megtételére nyitva álló határidő
első napja: 2026.11.20.
utolsó napja: 2026.12.21. E határidő jogvesztő!
A kormányzati portálról történő levétel napja:
Olvanné Kozla Erika
Jegyző

S z e g e d, 2026. október 6. napján. napján.

Szűcs Józsefné
tulajdonjog eladó

Tóth-Kása Tímea
tulajdonjog vevő

Ellenjegyzem: Szeged, 2026.10.06. KASZ: 36064917

DR. MAKLÁRI ANDRÁS
115. sz. Ügyvédi Iroda
Szeged, Vidra u. 2. fszt. 1.
06-30-9455-966