ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Amely létrejött egyrészről **ZSIKLA GYÖRGYI ERZSÉBET**

6236 Tázlár,

I. körzet tanya 71. szám alatti lakos, mint **ELADÓ**,

másrészről **SZÉNÁSI BÉLA JÁNOS**

6230 Soltvadkert, Bajtárs utca 8. szám alatti lakos, mint **VEVŐ** között az alulírott napon és helyen az alábbi feltételek mellett:

1./ ELADÓ tulajdonát képezi
- a **Soltvadkert 0166/70.** hrsz. alatt, összesen 7310 m^2 területtel és 9,65 AK értékkel felvett, külterületi szántó megjelölésű ingatlan 1/1 tulajdoni illetősége;
- a **Soltvadkert 0166/163.** hrsz. alatt, összesen 1 ha 0345 m^2 területtel és 46,76 AK értékkel felvett, külterületi szőlő megjelölésű ingatlan 1/1 tulajdoni illetősége;
- a **Soltvadkert 0203/66.** hrsz. alatt, összesen 2 ha 3590 m^2 területtel és 82,09 AK értékkel felvett, külterületi szőlő megjelölésű ingatlan 1/1 tulajdoni illetősége.

2./ ELADÓ eladja, VEVŐ pedig megvásárolja az ingatlanok 1/1 tulajdoni illetőségeit a mai napon megtekintett állapotukban, természetes és törvényes tartozékaikkal együtt. VEVŐ nyilatkozik, hogy a földforgalmi törvény 5. § 7. pontban foglalt törvényi feltételeknek megfelel, földműves.

VEVŐ elővásárlásra jogosult mindhárom ingatlan vonatkozásában a 2013. CXXII. a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló törvény 18. § (1) bekezdés d.) pontjára és (4) bekezdés a.) pontjára tekintettel, mint helybenlakó családi gazdálkodó földműves.

3./ Szerződő felek az adásvétel tárgyát képező ingatlanok vételárát összesen **12.500.000.-Ft, azaz Tizenkétmillió-Ötszázezer forint** összegben határozzák meg, melyből 1.000.000.-Ft a Soltvadkert 0166/70., 3.450.000.-Ft a Soltvadkert 0166/163. és 8.050.000.-Ft a Soltvadkert 0203/66. hrsz. alatti ingatlan ellenértéke. A földek azonos járás területén fekszenek és a földek bejegyzett földhasználója eladó, melyre tekintettel a vételár egybefoglalt.

A Soltvadkert 0203/66. hrsz. alatti ingatlanon álló jó minőségű cserszegi fűszeres szőlőültetvény ellenértéke 4.761.000.-Ft, a terület ellenértéke 3.289.000.-Ft. A Soltvadkert 0166/163. hrsz. alatti ingatlanon lévő szintén jó minőségű cserszegi fűszeres szőlőültetvény ellenértéke 2.070.000.-Ft, a terület ellenértéke 1.380.000.-Ft. Az ingatlanokon értéket képviselő épület, építmény, agrotechnikai létesítmény nincs.

Vevő a vételár **3.000.000.-Ft, azaz Hárommillió forint** összegét már korábban foglaló jogcímén banki átutalással megfizette eladó részére, aki a jelen okirat aláírásával is elismeri és nyugtázza a 3.000.000.-Ft korábbi hiánytalan átvételét.

Vevő a vételár teljes **9.500.000.-Ft**, azaz Kilencmillió-Ötszázezer forint összegét a jegyzői kifüggesztés keltétől számított 5 napon belül banki átutalással teljesíti eladó részére, eladó **10918001-00000097-39680000**. számon vezetett számlájára azzal a feltétellel, ha elővásárlási joggyakorlás nem történt.

4./ ELADÓ szavatosságot vállal az ingatlanok per-, teher- és igénymentességéért.

5./ ELADÓ 2028. január 01. napján VEVŐ birtokába bocsátja az ingatlanokat. Hatályos földhasználati szerződés egyik ingatlanra sincs érvényben.

6./ Szerződő felek nagykorú magyar állampolgárok.

7./ A Tulajdonjog megszerzője tudomásul veszi, hogy köteles megfizetni a szerződéskötéssel járó valamennyi felmerült és igazolt költséget.

8./ Szerződő felek ezennel kölcsönösen meghatalmazzák az okiratot szerkesztő és ellenjegyző ügyvédet, hogy helyettük és nevükben a Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztálya Földhivatali Osztály 7., Soltvadkert Város Önkormányzata és Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földforgalmi Osztálya, mint igazgatási szerv és a B400e. adatlap kitöltése kapcsán a NAV előtt teljes jogkörrel eljárjon. Eljáró ügyvéd a megbízást elfogadja.

9./ VEVŐ vállalja, hogy a földek használatát másnak nem engedi át, azokat maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy a földeket a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig más célra nem hasznosítja. Ha a tulajdonjog átruházásáról szóló szerződés tárgyát képező bármelyik föld harmadik személy használatában van, VEVŐ kötelezettséget vállal arra, hogy a fennálló földhasználati jogviszony

a) időtartamát nem hosszabbítja meg, és

b) megszűnését követő időre a fentebbi kötelezettségeket vállalja.

VEVŐ nyilatkozik, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása, Vele szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.

VEVŐ nyilatkozik továbbá, hogy jelen tulajdonszerzése nem ütközik szerzéskorlátozásba. A már tulajdonában és haszonélvezetében lévő földek területnagysága és a jelen adásvételi szerződéssel megvásárolt területekkel együttesen sem éri el a 300 hektárt (földszerzési maximumot), illetve a már birtokában lévő földek területnagysága a jelen szerződéssel megvásárolt területekkel együttesen sem éri el az 1200 hektárt (birtokmaximum). VEVŐ részarány-tulajdonnal nem rendelkezik.

10./ ELADÓ ezennel feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy az ingatlanok 1/1 tulajdoni illetőségére vonatkozóan VEVŐ tulajdonjogát – adásvétel jogcímén – az ingatlan-nyilvántartásba bejegyeztesse, ELADÓ tulajdonjogának egyidejű törlése mellett.

Szerződő felek a fentebb szövegezett adásvételi szerződést, mint akaratukkal mindenben megegyezőt elolvasás és értelmezés után jóváhagyólag aláírták.

Kiskunhalas, 2026. október 14.

/:ZSIKLA GYÖRGYI ERZSÉBET:/
ELADÓ

/:SZÉNÁSI BÉLA JÁNOS:/
VEVŐ

Ügyvédi ellenjegyzés

Alulírott, eljárásra meghatalmazott jogi képviselő, aláírásommal igazolom, hogy a jelen okirat mindenben megfelel a hatályos jogszabályi rendelkezéseknek, valamint az a szerződő felek kinyilvánított akaratát tartalmazza, az aláírások valódiságát tanúsítom, a szerződést ellenjegyzem.
KASZ számom: 36061308.
Kiskunhalas, 2026. október 14.

Záradék: Soltvadkerti Polgármesteri Hivatal hirdetőtábláján:
Kifüggesztés napja: 2026. 11. 20. Közlés kezdőnapja: 2026. 11. 21.
Jogvesztő lejárati határidő: 2026. 12. 21. Levétel napja: 2026. 12. 22.
Soltvadkert 2026. 11. 20. Aláírás: .....

/:DR. HATHÁZI MÓNIKA:/
ügyvéd

Soltvadkert Polgármesteri Hivatal 6230 Soltvadkert * 15.

8400 KISKUNHALAS, KOSSUTH L. U. 2. DR. HATHÁZI MÓNIKA ügyvéd Adóazám: 58429781-1-23 Mobil: 06-30/983-83-84