Kifüggesztés időtartama:
2026. 11. 20. -tól 2026. 12. 21. -ig
Elő adásvételi jogosultságot
megtételére nyitvaálló határidő:
30 nap E határidő jogvesztő.
A közzététel a kormányzati portálon
megtörtént

Székkutas Önkormányzat Hivatal

.....számú melléklet a

2026/1/00

INGATLAN ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS
termőföldre

iktatószámú irathoz

mely létrejött egyrészről
Szél István (születési neve: Szél István, aki napján született , anyja neve: 2026 NOV 20. személyi azonosítója: , adóazonosító jele: földműves nyilvántartásba vételéről szóló határozat száma: ., bejegyző földhivatal: CSMKH Hódmezővásárhely Járási Hivatala, NAK azonosító száma: MVH regisztrációs száma: magyar állampolgár) . szám alatti lakos, mint eladó (a továbbiakban: **eladó1**) és
Szélné Rózsa Andrea (születési neve: Rózsa Andrea, aki napján született anyja neve: személyi azonosítója: , adóazonosító jel: földműves nyilvántartásba vételéről szóló határozat száma: bejegyző földhivatal: CSMKH Hódmezővásárhely Járási Hivatala,, NAK azonosító száma: , MVH regisztrációs száma: őstermelők családi gazdaság nyilvántartási száma: , magyar állampolgár) . szám alatti lakos, mint eladó (a továbbiakban: **eladó2**) (**eladó1** és **eladó2** a továbbiakban együtt: **eladók**) másrészről

Kovács Gábor Ferenc (születési név: Kovács Gábor Ferenc, aki . napján született anyja neve: személyi azonosítója: , adóazonosító jele: földműves nyilvántartásba vételéről szóló határozat száma: bejegyző földhivatal: Budakörnyéki Járási Földhivatal, NAK azonosító száma: , magyar állampolgár) szám alatti lakos, mint vevő (a továbbiakban: **vevő**) (**eladók** és a **vevő** a továbbiakban együtt: **felek**, v. **szerződő felek**) között alulírott helyen és napon, az alábbi feltételek mellett.

1.) A **szerződő felek** rögzítik, hogy az alábbi táblázatban foglalt **Székkutas külterületi** ingatlanok az **eladó1** tulajdonát képezik ugyancsak a táblázatban feltüntetett tulajdoni hányadban.

Hrsz. (Székkutas, külterület)	Művelési ág / Alrészlet	Minőségi osztály	Terület nagysága (m2)	Aranykorona érték (AK)	Tulajdoni hányad
0351/15	a) szántó	4	2 427	5,9	1/1
		5	36 194	59,72	
		6	3 748	4,16	
	b) rét	4	3 049	2,74	
	c) szántó	5	2 077	3,43	
		6	5 430	6,03	
	d) kivett út	–	920	–	
	f) szántó	5	1 989	3,28	
	Hrsz. összesen:		**55 834**	**85,26**	
0351/22	a) szántó	4	25 566	62,13	1/1
		5	28 804	47,53	
	b) kivett beépítetlen terület	–	2 099	–	
	c) rét	4	15 547	13,99	
	d) szántó	6	10 801	11,99	
	f) rét	4	4 932	4,44	
	Hrsz. összesen:		**87 749**	**140,08**	
0359/3	erdő	2	**16 277**	**10,74**	**1/1**

Hrsz. (Székkutas, külterület)	Művelési ág / Alrészlet	Minőségi osztály	Terület nagysága (m2)	Aranykorona érték (AK)	Tulajdoni hányad
0363/15	a) szántó	4	164 241	399,11	1/1
		5	28 751	47,44	
	b) legelő	3	7 730	6,73	
	c) rét	4	8 561	7,7	
	d) szántó	5	2 275	3,75	
	f) kivett lakóház, udvar	–	488	–	
	g) gyümölcsös	3	3 594	10,6	
	Hrsz. összesen:		**215 640**	**475,33**	
0375/50	szántó	4	**68 018**	**165,28**	**1/1**
0375/51	szántó	4	88 367	214,73	**184518/196266**
		5	68 106	112,37	
	Hrsz. összesen:		**156 473**	**327,1**	
0375/54	a) szántó	3	99 445	293,36	**1/1**
		4	58 922	143,18	
		5	29 088	48	
		6	24 813	27,54	
	b) legelő	3	4 332	3,77	
	c) rét	3	11 056	18,24	
		4	15 366	13,83	
	d) rét	3	30 240	49,9	
	f) erdő	2	6 835	4,51	
	Hrsz. összesen:		**280 097**	**602,33**	
0375/55	szántó	4	45 276	110,02	**1/1**
		5	16 549	27,31	
		6	36 019	39,98	
	Hrsz. összesen:		**97 844**	**177,31**	
mindösszesen			**969 385**	**1 963,85**	

2.) A **szerződő felek** rögzítik, hogy az alábbi táblázatban foglalt **Székkutas külterületi** ingatlan az **eladó2** tulajdonát képezi ugyancsak a táblázatban feltüntetett tulajdoni hányadban.

Hrsz. (Székkutas, külterület)	Művelési ág / Alrészlet	Minőségi osztály	Terület nagysága (m2)	Aranykorona érték (AK)	Tulajdoni hányad
0375/51	szántó	4	88 367	214,73	**7836/196266**
		5	68 106	112,37	
	Hrsz. összesen:		**156 473**	**327,1**	

A jelen adásvételi szerződés 1.) és 2.) pontjában található ingatlanok, az ugyanott meghatározott tulajdoni hányadokban a továbbiakban együtt: „ingatlanok".

3.) A TAKARNET rendszerből lekért e-hiteles tulajdoni lap-másolatok tanúsága szerint:

3.1. A **Székkutas külterület 0351/15** hrsz alatti ingatlan tulajdoni lapján az alábbi bejegyzések találhatóak:
a.) 34154/1999.05.31 szám alatt „Jogi jelleg Kárpótlás" (I./2.)

b.) 38948/2008.07.10 szám alatt „Jogi jelleg Natura 2000 terület" (I./3.)
c.) 34154/1999.05.31 szám alatt „Az ingatlan a külterületi 351/1 helyrajzi szám megosztásából keletkezett" önálló szöveges bejegyzés (III/2)
d.) 57624/2003.12.08 szám alatt „2,0100 m2 beolvadt a székkutasi 0351/19. helyrajzi számba vétel jogcímén" önálló szöveges bejegyzés (III/4)
e.) 40509/2008.08.19 szám alatt Vezetékjog 196 m2 területre az MVM DÉMÁSZ ÁRAMHÁLÓZATI KFT. 6724 SZEGED, Pulcz utca 44. jogosult javára (III/5.)
f.) 35003/2/2012.06.25 szám alatt (Eredeti határozat: 34154/1999.05.31) Gázvezetéki szolgalmi jog az FGSZ FÖLDGÁZSZÁLLÍTÓ ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDO RÉSZVÉNYTÁRSASÁG 8600 SIÓFOK, Tanácsház utca 5. javára (III/6.)
g.) 92204/3/2021.03.01 számon 221.940.000,- Ft, és járulékai erejéig egyetemleges jelzálogjog és annak biztosítására kikötött elidegenítési és terhelési tilalom a TAKARÉKBANK ZRT. 1117 BUDAPEST, Magyar Tudósok körútja 9. G. é. javára (III/9-10)

3.2. A **Székkutas külterület 0351/22** hrsz alatti ingatlan tulajdoni lapján az alábbi bejegyzések találhatóak:
a.) 33764/2018.05.04 szám alatt „Jogi jelleg Natura 2000 terület" (I./2.)
b.) 57624/2003.12.08 szám alatt „Az ingatlan a székkutasi 0351/17. helyrajzi szám megosztásából keletkezett." önálló szöveges bejegyzés (III/1)
c.) 33637/2016.05.10 szám alatt „Az ingatlan AK értéke 88,92-rol 89,37 AK-ra nőtt, ide beolvadt a Székkutas külterület 0351/4, 0351/5, 0351/16, 0351/17, 0351/18, 0351/20, 0351/21 helyrajzi számú ingatlan (E-2/2016., 16/2016.)" önálló szöveges bejegyzés (III/5)
d.) 33637/2016.05.10 szám alatt (Eredeti határozat: 35676/3/2012.07.09) Bányaszolgalmi jog az FGSZ FÖLDGÁZSZÁLLÍTÓ ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDO RÉSZVÉNYTÁRSASÁG
e.) 8600 SIÓFOK, Tanácsház utca 5. javára (III/6.)
f.) 30140/2017/2016.11.30 szám alatt „Az ingatlan művelési ága a) szántó, b) rét, c) kivett lakóház, udvar, gazdasági épület, d) szántó művelési ágra változott. 1 lakóház lebontásra került. 10727/2016" önálló szöveges bejegyzés (III/8)
g.) 33764/2018.05.04 szám alatt „Az ingatlan területe 5,1213 m2-rol 8,7749 m2-re nőtt, telekösszevonás során területébe beolvadt a Székkutas külterület 0351/9 és a Székkutas külterület 0351/10 helyrajzi számú ingatlan. (E-1/2018., 4/2018.)" önálló szöveges bejegyzés (III/10)
h.) 92204/3/2021.03.01 számon 221.940.000,- Ft, és járulékai erejéig egyetemleges jelzálogjog és annak biztosítására kikötött elidegenítési és terhelési tilalom a TAKARÉKBANK ZRT. 1117 BUDAPEST, Magyar Tudósok körútja 9. G. é. javára (III/13-14)
i.) 90502/2/2023/2022.12.15 számon „Az ingatlan művelési ágaiban változás történt, az épületek lebontásra kerületek. (E-91/2022., 611019/2022.)" önálló szöveges bejegyzés (III/15)

3.3. A **Székkutas külterület 0359/3** hrsz alatti ingatlan tulajdoni lapján az alábbi bejegyzések találhatóak:
a.) 34153/1999.05.31 szám alatt „Jogi jelleg Kárpótlás" (I./2.)
b.) 38948/2008.07.10 szám alatt „Jogi jelleg Natura 2000 terület" (I./3.)
c.) 34153/1999.05.31 szám alatt „Az ingatlan a külterületi 359/1 hrsz. megosztásából keletkezett" önálló szöveges bejegyzés (III/1)
d.) 36130/2002.03.26 szám alatt „A II/1.alatt bejegyzett tulajdonos keresztnevének kiigazítása" önálló szöveges bejegyzés (III/3)
e.) 57624/2003.12.08 szám alatt „28 m2 beolvadt a székkutasi 0359/6. helyrajzi számba vétel jogcímén" önálló szöveges bejegyzés (III/6)
f.) 92204/3/2021.03.01 számon 221.940.000,- Ft, és járulékai erejéig egyetemleges jelzálogjog és annak biztosítására kikötött elidegenítési és terhelési tilalom a TAKARÉKBANK ZRT. 1117 BUDAPEST, Magyar Tudósok körútja 9. G. é. javára (III/9-10)
g.) 96421/2/2021.06.22 számon (Eredeti határozat: 34153/1999.05.31)„Földmérési jelek elhelyezését biztositó használati jog." CSCSVKH FÖLDHIVATALI FOOSZTÁLY HATÓSÁGI ÉS KOORDINÁCIÓS OSZTÁLY 6724 SZEGED, Kálvária sugárút 41-43.jogosult javára (III/11)

3.3.1) Az **eladó1** tájékoztatja a **vevőt**, hogy a **Székkutas külterület 0359/3** hrsz alatti ingatlan az országos erdőkataszterbe tartozó üzemtervezett erdő (Marosszög-Csanádi körzet 24/A tag, jelenlegi erdőgazdálkodó kód: 7051265).

3.4. A **Székkutas külterület 0363/15** hrsz alatti ingatlan tulajdoni lapján az alábbi bejegyzések találhatóak:
a.) 32785/1997.04.08 szám alatt „Jogi jelleg Kárpótlás" (I./2.)
b.) 38948/2008.07.10 szám alatt „Jogi jelleg Natura 2000 terület" (I./3.)

c.) 32785/1997.04.08 szám alatt „Az ingatlan a külterületi 363/4 hrsz. megosztásából keletkezett" önálló szöveges bejegyzés (III/1)
d.) 36285/2010.04.12 „Az ingatlan formája, alakja telekhatárrendezés folytán megváltozott" önálló szöveges bejegyzés (III/4)
e.) 31795/2017.02.14 „Az E-73/2016 (935/2016; 4-45/2017) záradékolási számú változási vázrajz szerint a Székkutas külterület 0363/14 helyrajzi számú ingatlan beolvadt a 0363/15 helyrajzi számba" önálló szöveges bejegyzés (III/9)
f.) 35558/2/2019.06.24 „Az ingatlan területe 19,9131 m2-rol 21,5640 m2-re, AK értéke 435.58 AK-ról 475.33 AK-ra nőtt. Területébe beolvadt a Székkutas külterület 0363/6, 0363/10, 0363/12 helyrajzi számú ingatlan (E-22/2018., 616/2018.)" önálló szöveges bejegyzés (III/10)
g.) 35558/2/2019.06.24 szám alatt Vezetékjog 3737 m2 területre az MVM DÉMÁSZ ÁRAMHÁLÓZATI KFT. 6724 SZEGED, Pulcz utca 44. jogosult javára (III/11.)
h.) 92204/3/2021.03.01 számon 221.940.000,- Ft, és járulékai erejéig egyetemleges jelzálogjog és annak biztosítására kikötött elidegenítési és terhelési tilalom a TAKARÉKBANK ZRT. 1117 BUDAPEST, Magyar Tudósok körútja 9. G. é. javára (III/14-15)

3.5. A **Székkutas külterület 0375/50** hrsz alatti ingatlan tulajdoni lapján az alábbi bejegyzések találhatóak:
a.) 37084/3/2013.08.27 szám alatt „Vízmerítési szolgalmi jog" Illeti a(z) SZÉKKUTAS külterület 404/113 hrsz-ú ingatlant terhelő Vízmerítési szolgalmi jog (I./3.)
b.) 36221/2016.08.18 (38948/2008.07.10) szám alatt „Jogi jelleg Natura 2000 terület" (I./4.)
c.) 42449/2006.09.07 szám alatt „Az ingatlan a 0375/26 helyrajzi szám megosztásából keletkezett" önálló szöveges bejegyzés (III/0)
d.) 36221/2016.08.18 szám alatt " Az E-26/2016 (319/2016) záradékolási számú változási vázrajz szerint a Székkutas külterület 0375/3, 0375/14, 0375/15, 0375/16 helyrajzi számú ingatlan beolvadt a 0375/50 helyrajzi számba." önálló szöveges bejegyzés (III/2)
e.) 36221/2016.08.18 szám alatt Vezetékjog 2155 m2 területre az MVM DÉMÁSZ ÁRAMHÁLÓZATI KFT. 6724 SZEGED, Pulcz utca 44. jogosult javára (III/3.)
f.) 92204/3/2021.03.01 számon 221.940.000,- Ft, és járulékai erejéig egyetemleges jelzálogjog és annak biztosítására kikötött elidegenítési és terhelési tilalom a TAKARÉKBANK ZRT. 1117 BUDAPEST, Magyar Tudósok körútja 9. G. é. javára (III/6-7)

3.6. A **Székkutas külterület 0375/51** hrsz alatti ingatlan osztatlan közös tulaidonban van akként, hogy annak 3912/196266 tulajdoni illetősége Egri Jenőné, (Születési név: , Születési év: . Anyja neve: , szám alatti lakos tulajdonában van, további 7836/196266 tulajdoni illetősége az **eladó2** tulajdonában van és 184518/196266 tulajdoni illetősége az **eladó1** tulajdonában van. Az **eladók** tájékoztatják a **vevőt,** hogy ezen ingatlan kizárólagos használata tárgyában írásbeli megállapodás nem került aláírásra. Ezen ingatlan tulajdoni lapján az alábbi bejegyzések találhatóak:
a.) 37084/3/2013.08.27 szám alatt „Vízmerítési szolgalmi jog" Illeti a(z) SZÉKKUTAS külterület 404/113 hrsz-ú ingatlant terhelő Vízmerítési szolgalmi jog (I./3.)
b.) 39538/2018.11.22 szám alatt „Jogi jelleg Natura 2000 terület" (I./4.)
c.) 42449/2006.09.07 szám alatt „Az ingatlan a 0375/26 helyrajzi szám megosztásából keletkezett" önálló szöveges bejegyzés (III/3)
d.) 92204/3/2021.03.01 számon 221.940.000,- Ft, és járulékai erejéig egyetemleges jelzálogjog és annak biztosítására kikötött elidegenítési és terhelési tilalom a TAKARÉKBANK ZRT. 1117 BUDAPEST, Magyar Tudósok körútja 9. G. é. javára (III/11-12)

3.7. A **Székkutas külterület 0375/54** hrsz alatti ingatlan tulajdoni lapján az alábbi bejegyzések találhatóak:
a.) 37084/3/2013.08.27 szám alatt „Vízmerítési szolgalmi jog" Illeti a(z) SZÉKKUTAS külterület 404/113 hrsz-ú ingatlant terhelő Vízmerítési szolgalmi jog (I./2.)
b.) 31794/2017.02.14 (38948/2008.07.10) szám alatt „Jogi jelleg Natura 2000 terület" (I./3.)
c.) 42988/2006.09.11 szám alatt „Az ingatlan a 0375/27 helyrajzi szám megosztásából keletkezett" önálló szöveges bejegyzés (III/1)
d.) 31794/2017.02.14 szám alatt" Az E-74/2016 (976/2016) záradékolási számú változási vázrajz szerint a Székkutas külterület 0375/6, 0375/8, 0375/32, 0375/33, 0375/34, 0375/35, 0375/42, 0375/43, 375/44, 0375/52, 0375/53 helyrajzi számú ingatlanok összevonva és beolvadva a 0375/54 helyrajzi szám alá" önálló szöveges bejegyzés (III/3)

e.) 92204/3/2021.03.01 számon 221.940.000,- Ft, és járulékai erejéig egyetemleges jelzálogjog és annak biztosítására kikötött elidegenítési és terhelési tilalom a TAKARÉKBANK ZRT. 1117 BUDAPEST, Magyar Tudósok körútja 9. G. é. javára (III/6-7)

3.8. A **Székkutas külterület 0375/55** hrsz alatti ingatlan tulajdoni lapján az alábbi bejegyzések találhatóak:
a.) 37084/3/2013.08.27 szám alatt „Vízmerítési szolgalmi jog" Illeti a(z) SZÉKKUTAS külterület 404/113 hrsz-ú ingatlant terhelő Vízmerítési szolgalmi jog (I./2.)
b.) 39539/2018.11.22 szám alatt „Jogi jelleg Natura 2000 terület" (I./3.)
c.) 42988/2006.09.11 szám alatt „Az ingatlan a 0375/27 helyrajzi szám megosztásából keletkezett" önálló szöveges bejegyzés (III/1)
d.) 92204/3/2021.03.01 számon 221.940.000,- Ft, és járulékai erejéig egyetemleges jelzálogjog és annak biztosítására kikötött elidegenítési és terhelési tilalom a TAKARÉKBANK ZRT. 1117 BUDAPEST, Magyar Tudósok körútja 9. G. é. javára (III/9-10)

Az ingatlanok tulajdoni lapján egyebekben sem el nem bírált kérelem (széljegy), sem más teher nem található.

4.) Az ingatlanok földhasználati lapjai alapján az ingatlanok földhasználója az **eladó2**. Az **eladók** az ingatlant érintő földhasználat tekintetében a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. tv („Földforgalmi tv.") 15/A. § (1) bekezdésére hivatkozva tájékoztatják a **vevőt**, hogy annak alapját egyrészt (i) – a Székkutas külterület 0375/51 hrsz alatti ingatlant ide nem értve – az **eladó1** mint tulajdonos által az **eladó2** földhasználóval kötött szívességi használati megállapodás képezi, amely határozatlan időre került alapításra és amely ingyenes, ellenérték fizetéssel nem jár, másrészt (ii) a Székkutas külterület 0375/51 hrsz alatti ingatlant érintően annak alapját az **eladó1** mint tulajdonos által az **eladó2** földhasználóval kötött többlethasználati megállapodás képezi (földhasználati nyilvántartásba bejegyzett jogcíme: „Tulajdonosi földhasználat többlethasználati megállapodás alapján"), amely határozatlan időre került alapításra és amely ingyenes, ellenérték fizetéssel nem jár. Az **eladók** vállalják, hogy a földhasználati megállapodásokat legkésőbb az ingatlan birtokba adása napjáig megszüntetik.

5.) Az ingatlanok jelenlegi természeti állapotával és használatával, terheivel kapcsolatosan az **eladók** tájékoztatják a **vevőt**, hogy:

5.1. Az **eladók** az ingatlanokat terhelő, a Takarékbank Zrt. javára bejegyzett Zálogjog és annak biztosítására kikötött elidegenítési és terhelési tilalom (a továbbiakban együtt: „Zálogjog") vonatkozásában tájékoztatják a **vevőt**, hogy amennyiben a Mezőgazdasági igazgatási szerv a jelen adásvételi szerződést jóváhagyja, az erről szóló határozat kézhezvételétől számított 8 napon belül (i.) beszerzik a jogosult jogutódja, az MBH Bank Nyrt. („Hitelező Bank") azon, u.n. előzetes nyilatkozatát („Banki Előzetes Nyilatkozat"), amelyben a Hitelező Bank arról nyilatkozik, hogy a hitel végtörleszthető, annak végtörlesztéséhez – az átutalásra meghatározott időablak megjelölésével – pontosan mekkora összegnek, mely bankszámlára, mely közlemény feltüntetése melletti átutalására van szükség („Végtörlesztéshez Szükséges Összeg"); (ii.) valamint a formális végtörlesztési kérelmüket a Hitelező Banknak benyújtják. Az **eladók** vállalják, hogy amennyiben a **vevő** az Előzetes Bank Nyilatkozatban foglaltak alapján – a jelen adásvételi szerződés 8.1.) pontjában rögzítettek szerint megfizeti a végtörlesztéshez szükséges összeget a Hitelező Banknak, azesetben további 15 napon belül beszerzik és a **vevőnek** átadják a Hitelező Bank által ingatlan-nyilvántartási felhasználásra alkalmas alakisággal kiállított Zálogjog törlésére vonatkozó törlő nyilatkozat („Törlő Nyilatkozat") legalább 2 eredeti példányát

5.2. A **szerződő felek** rögzítik, hogy az ingatlanok a mező- és erdőgazdasági földek **forgalmáról** szóló 2013. évi CXXII. törvény (a továbbiakban: Földforgalmi tv.) 5. § 23. pontjába foglalt „szomszédos föld" definíciónak megfelelnek, mert egymással vagy közvetlenül szomszédosak, illetve ahol nem, ott csak a Székkutas külterület 0393/3 hrsz alatti önkormányzati „kivett út" és a Székkutas külterület 0358/2 hrsz alatti önkormányzati „kivett út" választja el őket.

6.) Az **eladók** eladják a **vevő** pedig a jelen szerződés feltételei szerint tehermentesen megvásárolja az 1.) pontban és a 2.) pontban található táblázatban rögzített és részletesen körülírt ingatlanok ugyanott a „Tulajdoni hányad" oszlopban egyenként rögzített **tulajdoni hányadát** a kölcsönösen kialkudott összesen **259.900.000,- Ft** (Kettőszázötvenkilencmillió-kilencszázezer forint) egybefoglalt vételárért („Vételár"). A vételár a hatályos jogszabályok alapján Áfát nem tartalmaz. A **szerződő felek** rögzítik, hogy arra tekintettel, hogy az ingatlanok egymással szomszédosak a Földforgalmi tv. 19 § (5) bekezdése a.) pontja megalapozza

az ingatlanok egybefoglalt vételáron történő értékesítését. A **felek** rögzítik, hogy a **vevő** csak és kizárólag az ingatlanok tulajdonjoga együtt történő megvásárlásában érdekelt.

7.) A vételár ingatlanonkénti és eladónkénti felosztását az alábbi táblázat tartalmazza:

Hrsz. (Székkutas, külterület)	Tulajdonos	Tulajdoni hányad	vételár (Ft)	Megjegyzés
0351/15	eladó1	1/1	14 500 000	A vételáron belül a d.) "kivett út" alrészlet vételára (forgalmi értéke) 100.000-. Ft
0351/22	eladó1	1/1	22 800 000	A vételáron belül a b.) "kivett beépítetlen terület" alrészlet (felépítmény) vételára (forgalmi értéke) 2.000.000-. Ft
0359/3	eladó1	1/1	2 890 000	
0363/15	eladó1	1/1	70 000 000	A vételáron belül: az f.) "kivett lakóház, udvar" alrészlet vételára (forgalmi értéke) 5.000.000-. Ft; A g.) "gyümölcsös" művelésiághoz tartozó ültetvény forgalmi értéke: 100.000,- Ft
0375/50	eladó1	1/1	18 000 000	
0375/51	eladó1	184518/196266	40 000 000	
	eladó2	7836/196266	1 710 000	
0375/54	eladó1	1/1	65 000 000	
0375/55	eladó1	1/1	25 000 000	
mindösszesen:			259 900 000	

7.1.) A Földforgalmi tv. 8/A. § (3) bekezdésében foglalt előírásra tekintettel a **felek** rögzítik, hogy az egyes ingatlanokon található elépítmények, illetve a **Székkutas 0363/15** hrsz. alatti ingatlanon található ültetvény értékét a 7.) pontba található táblázat utolsó oszlopa tartalmazza. Az ingatlanokon agrotechnikai létesítmény nincs ezért nem került sor annak forgalmi értéke külön meghatározására.

8.) Az átruházás jogcíme: adásvétel. A **vevő** az ingatlanok **vételárát** jelen szerződésnek a Mezőgazdasági és igazgatási szerv általi, a **vevő** személyével történő hatósági jóváhagyását tartalmazó határozat véglegessé válását követően, a Törlő Nyilatkozat kézhezvételét követő 3 banki napon belül köteles megfizetni az alábbiak szerint:

8.1. A **vevő** az **eladó1**-et illető Vételárnak a Végtörlesztéshez Szükséges Összeggel egyező részét akként köteles megfizetni, hogy azt a Banki Előzetes Nyilatkozatban foglaltak szerint közvetlenül a Hitelező Bank részére fizeti meg. Az **eladó1** kijelenti, hogy a Vételárnak a Végtörlesztéshez Szükséges Összeggel egyező része jelen pontban foglalt módon történő megfizetését a saját kezéhez történő teljesítésnek ismeri el.

8.2. A **vevő** az **eladó1**-et illető Vételárnak a Végtörlesztéshez Szükséges Összeget meghaladó részét **eladó1** vezetett számú bankszámlája javára, a **eladó2**-t illető Vételár részt az **eladó2** vezetett számú bankszámlája javára történő banki átutalással, attól a naptól számított 3 banki napon belül köteles megfizetni, amely napon az **eladók** a **vevő** részére átadták a Törlő Nyilatkozatot.

9.) A **felek** rögzítik, hogy a jelen szerződés teljesítése körében a banki átutalással teljesített bármely vételárrészt az **eladók** által a jelen pontban meghatározott bankszámlákon történt jóváírás napján tekintik megfizetettnek.

10.) A **szerződő felek** tudomással bírnak arról, hogy az Földforgalmi tv. 21. § (1) bek. értelmében az egységes okiratba foglalt szerződést a **felek** aláírásától számított 8 napon belül a mezőgazdasági igazgatási

szerv részére meg kell küldeni, hogy érvényességi és hatályosulási feltételeknek való megfelelőség szempontjából azt a mezőgazdasági igazgatási szerv megvizsgálja. A szerződés közzétételre alkalmasságát a mezőgazdasági igazgatási szerv végzéssel állapítja meg, s ha azt közzétételre alkalmasnak minősíti, úgy egyidejűleg hivatalból elrendeli annak közzétételét, valamint ezzel egyidejűleg felhívja a föld fekvése szerint illetékes ingatlanügyi hatóságot a föld tulajdonjogának átruházására irányuló szerződés benyújtása tényének bejegyzése érdekében. A **szerződő felek** előtt ismert, hogy a föld fekvése szerinti települési önkormányzat jegyzője az adásvételi szerződést hirdetményi úton közli az elővásárlási jog jogosultjaival. A **felek** tudomással bírnak arról, hogy jelen szerződés érvényességéhez a mezőgazdasági igazgatási szerv hatósági jóváhagyása szükséges.

11.) A **szerződő felek** rögzítik, hogy az Földforgalmi tv. 18.§-ában foglaltak szerint, az ott meghatározott sorrendben elővásárlási jog illeti meg a törvényben felsorolt jogosultakat. A **vevő** kijelenti, hogy olyan természetes személy, akinek az életvitelszerű lakáshasználatának helye legalább 3 éve azon a településen van, amelynek közigazgatási területén az adásvételi szerződés tárgyát képező ingatlanok fekszenek, amely tényekre tekintettel a **vevő** kijelenti, hogy a Földforgalmi tv. 18. § (1) bekezdés d) pontja szerinti „helyben lakó földműves" elővásárlási jogosulti körbe tartozik. Az **eladók** kijelentik, hogy amennyiben a **vevővel** azonos rangsorban álló személy élne a törvényes elővásárlási jogával, úgy az azonos rangsorban levő személyek közül a **vevőt** választják.

12.) A **szerződő felek** tudomásul veszik, hogy amennyiben a **vevőt** megelőző ranghellyel rendelkező elővásárlásra jogosult érvényesen gyakorolja az elővásárlási jogát, az adásvétel az **eladók** és az elővásárlási jogosult között jön létre a jelen szerződésben foglalt tartalommal.

13.) A **felek** megállapodnak abban, hogy az ingatlanok birtokát az **eladók** az ingatlanok teljes vételára megfizetését követő 5 munkanapon belül kötelesek – közös helyszíni bejárással – a **vevőre** átruházni, de nem hamarabb, mint 2027. január 5. napja. A **szerződő felek** rögzítik, hogy az **eladó2** mint az ingatlanok tényleges használója az ingatlanokat a jelen adásvételi szerződés aláírását követően is jó gazdaként művelési ágának megfelelő műveléssel tovább hasznosítja, azokon a korábbi gazdálkodást lezáró, illetve a szükséges őszi munkákat, és az azt követően a következő gazdasági évi mezőgazdasági műveléshez szükséges munkafolyamatokat a szokásos szakmai standardok szerint késedelem nélkül, megfelelő minőségben elvégzi, és az ingatlanokon a birtokba adás napján a művelési ágnak megfelelő művelt állapotot szavatol, hogy azokon a gazdálkodást azonnal folyatni lehessen. A **felek** megállapodnak abban, hogy az ingatlanok fizikai birtokba adásakor a mezei leltár értékével elszámolnak akként, hogy az elszámolás alapját az **eladók** számlái és a gazdálkodási napló bejegyzései képezik azzal, hogy ez az összeg 10.000.000,- Ft összeget nem haladhatja meg. A fent leírtaknak megfelelően a félreértés elkerülése érdekében a **szerződő felek** rögzítik, hogy a birtokba adáskor az ingatlanokon található vetés, vagy lábon álló termés a **vevő** tulajdonába megy át.

14.) Az **eladók** szavatolják, hogy az ingatlanokkal kapcsolatban sem köz-, sem egyéb tartozásuk nem áll fenn – ide nem értve a Zálogjog alapját képező hitelt – , s e szavatossági nyilatkozatuk az ingatlanok birtok átruházása napján is érvényes lesz. A **vevő** a tényleges birtokba adás napjától élvezi az ingatlanok hasznait és viseli azok terheit.

15.) Az **eladók** a jelen adásvételi szerződés aláírásával egyidejűleg, a Dr. Szarvas Imre Ügyvédi Irodában (1051 Budapest, Hercegprímás utca 11. II. emelet 2., KASZ: 36069226) ügyvédi letétbe helyezték azon ingatlan-nyilvántartási bejegyzésre alkalmas formában kiállított nyilatkozatuk 4 eredeti példányát, amelyben az ingatlanok vonatkozásában a **vevő** tulajdonjoga ingatlan-nyilvántartásba való bejegyzéséhez hozzájárulnak (bejegyzési engedély); azzal a letéti rendelkezéssel, hogy amennyiben a jelen szerződés szerinti teljes vételár hiánytalanul megfizetésre került az **eladók** részére és erről a letéteményes ügyvéd írásban – a letéti szerződésben részletezett módon – értesítésre került, akkor minden további feltétel kikötése nélkül a **felek** értesítése mellett a letéteményes ügyvéd jogosult és köteles ezen nyilatkozatot a **vevő** részére kiadni, illetve az illetékes földhivatalba benyújtani.

16.) A **vevő** kijelenti, hogy a jelen szerződés tárgyát képező ingatlanok megvásárlásával a tulajdonában lévő termőföld területe nem haladja meg a Földforgalmi tv. 16.§-ában meghatározott mértéket (földszerzési maximum), valamint a már birtokában levő föld területnagyságának a beszámításával a jelen ingatlanszerzéssel sem haladja meg a birtokában levő földterület az 1200 hektárt (birtok maximum). Erre tekintettel a jelen szerződés szerinti tulajdonszerzés szerzési korlátozásba nem ütközik.

a.) A **vevő** jelen szerződés aláírásával kötelezettséget vállal arra, hogy a föld használatát – a Földforgalmi tv-ben meghatározott kivételekkel – másnak nem engedi át, a földet – a Földforgalmi tv. szabályait figyelembe véve – maga használja. A használat során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig – a Földforgalmi tv-ben meghatározott esetek kivételével – más célra nem hasznosítja.

b.) A **vevő** kijelenti, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásnak teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos, jogerősen megállapított és fennálló díj- vagy egyéb tartozása.

c.) A **vevő** kijelenti, hogy a jelen ingatlanszerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött volna.

d.) A **vevő** az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény végrehajtásáról szóló 179/2023. (V. 15.) Korm. rendelet 42. §-ában foglaltaknak eleget téve nyilatkozik, hogy részarány-tulajdonnal nem rendelkezik.

e.) A **vevő** nyilatkozik, hogy az „erdő" művelési ágú földrészletek tekintetében eleget tesz az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló 2009. évi XXXVII. törvényben előírt kötelezettségeknek, az érintett erdőrészletre vonatkozó hatályos körzeti erdőterv előírásait ismeri, és azokat magára nézve kötelezőnek ismeri el.

f.) A **vevő** nyilatkozik, hogy a „Natura 2000"-es jogszabályi korlátozásokat, természetvédelmi előírásokat ismeri és betartja.

17.) A **vevő** kijelenti, hogy magyar állampolgár, földművesnek minősülő belföldi természetes személy, aki az ingatlanok szerzési képességében korlátozva nincs. Mindkét **eladó** kijelenti, hogy magyar állampolgár és a jogszabály alapján az ingatlanok elidegenítési képességében korlátozva nincs.

18.) A **felek** megállapodnak abban, hogy a jelen szerződés megkötésével felmerülő valamennyi költséget a **vevő** viseli, ide nem értve az **eladók** által esetlegesen megbízott jogi képviselő díját. A jelen pont értelmezésében az minősül vevőnek, akinek a személyével a Mezőgazdasági igazgatási szerv a jelen adásvételi szerződést jóváhagyja. Vagyis a félreértések elkerülése szempontjából a **felek** rögzítik, hogy amennyiben elővásárlási jogosult fellépésére kerül sor és a jelen szerződés végül az elővásárlási jogosulttal hatályosul, a jelen pont értelmezésében az elővásárlási jogosult minősül vevőnek. A **felek** rögzítik, hogy a jelen pontban foglalt rendelkezés nem ütközik a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról 2013. évi CCXII. törvény 13/A. pontjába foglalt tilalomba, hiszen az elővásárlási jogosultra nézve nem tartalmaz külön rendelkezést, hiszen ez alapján az elővásárlási jogosultra a vevőre vonatkozó kötelezettségekkel azonos kötelezettség hárul. A **vevő** kijelenti, hogy a birtokba adástól számítva 5 évig az ingatlanok tulajdonjogát nem idegeníti el, azokon vagyoni értékű jogot nem alapít, és az ingatlanokat termőföldet mező-, illetve erdőgazdasági tevékenység céljára hasznosítja és kéri az Itv. 21. § (1) bek. p.) pontja szerinti illetékmentesség alkalmazását.

19.) A jelen szerződést készítő és ellenjegyző ügyvéd külön tájékoztatta a **feleket** a Földforgalmi tv. földszerzési, a föld tulajdonjogának megszerzéséhez kapcsolódó engedélyezési eljárás szabályairól, az engedélyezés várható időtartamáról, a földhivatali és a NAV illetékekkel kapcsolatos eljárásáról, továbbá az ingatlanokhoz kapcsolódó illetékfizetés és személyi jövedelemadó fizetés szabályairól. A **felek** a tájékoztatás megtörténtét és az annak tudomásul vételét jelen szerződés aláírásával igazolják.

20.) A **felek** jelen adásvételi szerződés elkészítésével, ellenjegyzésével és a hatósági engedélyezési eljárása tekintetében az illetékes mezőgazdasági szerv előtti képviselettel, a földhivatali ügyintézéssel, képviselettel közösen meghatalmazzák Dr. Szarvas Imre Ügyvédi Irodát, dr. Szarvas Imre ügyvédet (1051 Budapest, Hercegprímás utca 11. II. emelet 2, KASZ: 36069226), aki a meghatalmazást a szerződés ellenjegyzésével elfogadja. A jelen meghatalmazás az esetlegesen sikeresen fellépő elővásárlási jogosultra is érvényes és hatályos. Arra tekintettel, hogy a jelen adásvételi szerződés 18.) pontja alapján a jelen jogügylettel kapcsolatos ügyvédi díjat a **vevő** – elővásárlási jogosult sikeres fellépése esetén az elővásárlásra jogosult – viseli, illetve arra, hogy a jelen pontban foglalt meghatalmazás alapján a jelen jogügylet során a Dr. Szarvas Imre Ügyvédi Iroda, dr. Szarvas Imre ügyvéd (1051 Budapest, Hercegprímás utca 11. II. emelet 2., KASZ: 36069226) jár el (amely kikötések a jelen jogügylet elválaszthatatlan kondíciói), abban az esetben, ha a jelen szerződés valamely elővásárlásra jogosulttal hatályosul, akkor már mint **vevő** köteles a jelen adásvételi szerződéssel kapcsolatos, a Dr. Szarvas Imre Ügyvédi Irodát, dr Szarvas Imre ügyvédet illető ügyvédi díj viselésére, amely a vételár 1 %-a + Áfa. Az eljáró jogi képviselő a jelen szerződés ellenjegyzésével vállalja, hogy amennyiben a jelen szerződés valamely elővásárlásra jogosulttal hatályosul, azesetben az elővásárlási jogosult tulajdonjoga ingatlan-nyilvántartási bejegyzése érdekében szükséges valamennyi jogi munkát (bejegyzési engedély megszerkesztése, ellenjegyzése,) elvégzi, és valamennyi jogi eljárást (Földhivatali eljárás) kezdeményezi. A jelen pontban foglalt meghatalmazások nem terjednek ki a jelen jogügylettel

kapcsolatos, hatósági határozatok – különösen földhivatali végzés, illetve határozat, vagy visszterhes vagyonátruházási illetéket kiszabó határozatnak a felek képviseletében történő átvételére, vagyis a **felek** az Ákr. 13. § (6) bekezdésében foglaltak szerint kifejezetten kérik a határozatok ***feleket illető*** példányai a **felek** részére történő közvetlen kézbesítését.

21.) A **szerződő felek** hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy az eljáró ügyvéd a személyi okmányaikról fénymásolatot készítsen, és személyes adataikat – ügyfél-azonosítás céljából – az erre vonatkozó jogszabályok keretei között kezeli. A **felek** tudomásul veszik, hogy az ellenjegyző ügyvéd a **felek** tekintetében a pénzmosás és terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény szerinti ügyfél- átvilágítási kötelezettségének eleget tett, ebben a körben a vevő előadja, hogy az ügylet során saját maga nevében és javára járnak el. A **felek** kijelentik, hogy az okiratszerkesztő ügyvéd előzetesen tájékoztatta őket az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvény szerinti személyazonosság-ellenőrzés kötelezettségéről, céljáról, módjáról és tartalmáról, a közreműködés megtagadásának kötelezettségéről, a bejelentési kötelezettségről és az ellenőrzés során megismert adatok kezeléséről; a **felek** kijelentik, hogy személyes adataik elektronikus úton, a nyilvántartást vezető hatóság felé történő adatigényléssel megvalósuló ellenőrzéséhez szükséges hozzájárulásukat a jelen okirat aláírásával megadják. A **szerződő felek** személyi adatainak ellenőrzését az eljáró ügyvéd a **felek** személyi okmányai alapján végezte el és rögzítette. A **felek** kijelentik, hogy megértették az ügyvédnek a személyi adataikra vonatkozó ellenőrzés céljáról, módjáról és tartalmáról, valamint a megismert adatok kezeléséről szóló tájékoztatását.

22.) A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk., valamint a Földforgalmi tv, az Átmeneti tv és az egyéb magyar jogszabályokban foglaltak az irányadók.

A jelen szerződést a **felek** elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag aláírják.

Székkutas, 2026. november 5. napján.

....	.....	....
Szél István	**Szélné Rózsa Andrea**	**Kovács Gábor Ferenc**
eladó1	**eladó2**	**vevő**

Szerkesztettem és Székkutason, 2026. november 5. napján ellenjegyzem, dr. Szarvas Imre ügyvéd (KASZ: 36069226):

DR. SZARVAS IMRE ÜGYVÉDI IRODA
Dr. Szarvas Imre
ügyvéd
1051 Budapest, Hercegprímás u. 11. II.em. 2.