A felhasználót a dokumentumhoz rendelte:
Idomsoft Zrt.

INGATLAN ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről
Tóth Albert Istvánné sz. (született:), anyja neve: , személyi azonosító: , adóazonosító jele: , személyazonosító igazolvány száma: állampolgár, lakik: 6762 Sándorfalva, Hétvezér u. 26. – *tartózkodási helye: 6640 Csongrád, Gyöngyvirág u. 7-9.*),
továbbá
mint ***eladó*** *(továbbiakban:* ***eladó****),*
valamint
Dr. Sáringer Lívia sz. (született: , anyja neve: , személyi azonosító: dóazonosító jele: zemélyazonosító igazolvány száma: nagyar állampolgár, lakik: 6723 Szeged, Gáspár Zoltán utca 9/A. 1. emelet 6. ajtó)
mint ***vevő*** *(továbbiakban:* ***vevő****)*
– továbbiakban jelen megállapodásban együtt: ***felek/szerződő felek*** *–*
között a mai napon az alábbiak szerint:

Preambulum

Szerződő felek rögzítik, hogy – a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (továbbiakban: Földforgalmi tv.) 21.§ (1) bekezdésére figyelemmel – a szerződés szerinti vevő az 1./ pontban konkrétan körülírt ingatlan vonatkozásában vételi ajánlatot tett, melyet az eladó elfogadott, amelyre tekintettel felek között az alábbi egységes szerkezetbe foglalt adásvételi szerződés jön létre.

1./ Szerződő felek a Csongrád-Csanád Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 1. (Szeged) – *továbbiakban:* Földhivatal – által INYER/TULLAP/20261102/13501 ügyazonosító számon kiadott e-hiteles tulajdoni lap másolat alapján megállapítják, hogy az eladó **1/1 arányú kizárólagos tulajdonát** képezi a **Dóc, Külterület 0143/34 hrsz** alatt felvett **mindösszesen 5 ha 9410 m² területű 103.37 AK értékű (4. min.o.) „szántó" megnevezésű ingatlan,** mely a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló *2013. évi CXXII. tv. (továbbiakban: Földforgalmi tv.)* hatálya alá tartozik

Szerződő felek rögzítik továbbá, hogy az 1./ pontban körülírt ingatlan az *56460/2008.05.22 sz.* bejegyző határozat tanúsága szerint *NATURA 2000 terület*, ezen túlmenően a *20146/1995.08.31* sz. bejegyző határozat tanúsága szerint a *Pusztaszeri Tájvédelmi Körzet* részét képezi, melynek következtében az ingatlan tulajdonjogának változása kapcsán – *a természet védelméről szóló 1996. évi LIII. tv. 68. § (6) bekezdésére* tekintettel – a *Kiskunsági Nemzeti Park Igazgatóságát*, a Magyar Állam nevében és képviseletében elővásárlási jog illeti meg.

A jogügylet tárgyát képező fentiek szerinti ingatlanon olyan ültetvény, felépítmény vagy a földrészlet forgalmi értékét, illetve hasznait növelő agrotechnikai létesítmény, mely a jogügylet tárgyát képezné, nincs.

2./ Szerződő felek rögzítik, hogy a tulajdoni lap másolat III. része **teher bejegyzést nem tartalmaz.**

3./ Szerződő felek rögzítik továbbá, hogy a 700001/2759/2026 megrendelés számon lekért e-hiteles földhasználati lap tanúsága szerint az adásvétel tárgya szerinti – 1./ pontban részletesen körülírt – ingatlan a *KAROTIN Termelő Kereskedő és Szolgáltató Kft [6728 Szeged, Karotin köz 5., Cg. 06-09-001957, adószáma: 11082589-2-06]*, mint harmadik személy használatában áll *haszonbérlet* jogcímén, melynek kezdete: 2013. szeptember 30., a lejárat időpontja: 2028. október 31. napja. A szerződésben kikötött haszonbérleti díj: 37.270 Ft/ha/év.

4./ Az eladó kijelenti és ezért feltétlen szavatosságot vállal, hogy az adásvételi szerződés tárgyát képező 1./ pontban részletesen körülírt ingatlan – a 3./ pontban foglaltakon túlmenően – per-, teher igénymentes, azt adó vagy adó módjára behajtandó egyéb köztartozás nem terheli.

Tóth Albert Istvánné, eladó: *dr. Sáringer Lívia, vevő* *Ellenjegyzem (Csongrád, 20*

NAGY ÜGYVÉ
Dr. NAGY Z ed
6726 Szeg r 2/C
K 360 053

Ennek kapcsán az eladó kifejezetten tudomással bír a *Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. t* 10
(Ptk.) 4:48. § -ában foglaltakról, mely szerint a házastárs a vagyonközösség fennállása alatt és annak megszűnésétől a közös vagyon megosztásáig terjedő időben a házastársa hozzájárulása nélkül nem rendelkezhet a házastárs közös tulajdonában lévő, a házastársi közös lakást magában foglaló ingatlannal, és nem bocsáthat közös vagyontárgyat vagyoni hozzájárulásként egyéni cég, gazdasági társaság vagy szövetkezet rendelkezésére azzal, hogy ezekben az esetekben a másik házastárs hozzájárulását nem lehet vélelmezni. Erre tekintettel eladó büntetőjogi felelőssége tudatában kijelenti, hogy az adásvétel tárgyát képező 1./ pontban részletesen körülírt ingatlan tulajdonjogával – figyelemmel annak szerzésének jogcímére is – **önállóan jogosult rendelkezni.**

5./ Jelen szerződés keretében eladó eladja az 1./ pontban konkrétan megjelölt ingatlan 1/1 arányú tulajdoni hányadát a vevő javára, aki azt megtekintett állapotban – úgy, ahogy az a valóságban van – a 6./ pontban rögzített vételár ellenében a mai napon megvásárolja, mely jogügylet eredményeként – a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyásának feltételével – az ingatlan a vevő 1/1 arányú tulajdonjogát fogja képezni.

6./ Szerződő felek az adásvétel tárgyát képező ingatlan vételi árát **15.000.000 Ft-ban, azaz Tizenötmillió forintban** határozzák meg, mely vételár teljes összegét a vevő jelen szerződés aláírásától számított **3 (három) napon belül** fizeti meg eladó részére banki átutalással eladó kifejezett rendelkezése szerint menye, **Farkas Klára *Raiffeisen Bank Zrt.-nél vezetett 12012008-00684426-00100005 sz.*** bankszámlájára. A vételár azon időpontban minősül a vevő által teljesítettnek, mely időpontban annak teljes összege a fent konkrétan részletezett eladói rendelkezés szerint a fenti bankszámlán hiánytalanul jóváírásra került. A teljes vételár vevő általi megfizetéséig eladó tulajdonjogát fenntartja.

7./ Szerződő felek jelen szerződés aláírásával egybehangzóan kijelentik, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlan 6./ pont szerinti vételára felek részéről valamennyi körülményre figyelemmel került kölcsönös alku alapján meghatározásra, miáltal az adásvétel tárgyát képező ingatlant, mint szolgáltatást illetőleg annak vételárát mint ellenszolgáltatást nem tekintik feltűnően aránytalannak, és jelen adásvételi szerződés e jogcímen történő megtámadásának lehetőségét felek – a *Ptk. 6:98. § (2) bekezdésében* foglaltakra figyelemmel – kölcsönösen kizárják.
Szerződő felek a vételár 6./ pontban foglaltak szerinti megfizetésével jogviszonyukat pénzügyileg teljes körűen elszámoltnak tekintik, melyre tekintettel ebből eredően egymással szemben további követelést vagy igényt sem most, sem a jövőben semmilyen jogcímen nem támasztanak. E tekintetben ugyanakkor felek tudomásul veszik az okiratszerkesztő jogi képviselő azon tájékoztatását, miszerint – a *Földforgalmi tv. 24. § (3) ha.)* pontjára figyelemmel – az ingatlan (föld) ügylet szerinti ellenértéke alapos indok nélkül nem haladhatja meg erdőnek nem minősülő föld esetén a földnek – indexálással meghatározott – 20 éves termelési időszakra számított jövedelem termelő képességét.
Mindezek ismeretében felek jelen szerződés aláírásával egybehangzóan nyilatkoznak, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlan 6./ pontban foglaltak szerinti vételára a helyben szokásos vételár mértékétől aránytalan mértékben nem tér el és ekként az átlagos vételártól való eltérés okát a szerződésben igazolni nem szükséges azzal, hogy a jelen adásvételi szerződés jóváhagyása iránti eljárás során a mezőgazdasági igazgatási szerv felhívására az eladó vagy megbízása alapján a vevő köteles bizonyítani a vételár értékének arányosságát.

8./ *Vevő* jelen szerződés aláírásával nyilatkozik, hogy összes földtulajdona a jelen adásvételi szerződés folytán bekövetkező tulajdonszerzését követően sem haladja meg a *Földforgalmi tv. 16. § (1)* bekezdése szerinti legfeljebb 300 hektár mértékű földszerzési maximumot, illetve az általa birtokolt föld területnagysága – a már birtokában lévő föld területnagyságának a beszámításával – sem haladja meg a *Földforgalmi tv. 16. § (2)* bekezdése szerinti legfeljebb 1200 hektár mértékű birtokmaximumot.

9./ Vevő *az* az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény végrehajtásáról szóló 179/2023. (V.15.) Kormány rendelet 42. § -ban foglaltak szerint nyilatkozik, hogy nem rendelkezik részarány tulajdonnal.

Tóth Albert Istvánné, eladó: *dr. Sáringer Lívia, vevő* *Ellenjegyzem (Csongrád, 202*

NAGY ÜGYVÉDI
Dr. NAGY ZSO
6726 Szeged, Ná

./ Vevő – a *Földforgalmi tv. 14. § (1)-(2) bekezdésében* foglaltakra figyelemmel – nyilatkozik, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatás teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása, továbbá vele szemben a szerzést megelőző *5 (öt)* éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.

Fentiek kapcsán vevő jelen szerződés aláírásával elfogadja és tudomásul veszi illetve fentiek szerinti nyilatkozatait annak ismeretében teszi, hogy amennyiben utólagos ellenőrzés során jogerősen megállapításra kerül bármely nyilatkozatának valótlansága, úgy az büntetőjogi felelősségre vonását és a jelen adásvételi szerződés tárgyát képező földterület használata után a jogsértő állapot fennállásának időtartama alatt a jogsértéssel érintett földterület után részére folyósított költségvetési vagy európai uniós támogatásnak megfelelő összegű pénzösszeg visszafizetését vonja maga után.

11./ Vevő – a *Földforgalmi tv. 13. § (1)-(2)* bekezdésében foglaltakra figyelemmel – jelen szerződés aláírásával nyilatkozik és vállalja, hogy a tulajdonszerzését követően az adásvételi szerződés tárgyát képező ingatlan használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz földhasznosítási kötelezettségének, továbbá az ingatlant a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 (öt) évig – a *Földforgalmi tv. 13. § (2)-(3)* bekezdésében meghatározott esetek kivételével – más célra nem hasznosítja.

Ennek kapcsán szerződő felek rögzítik, hogy – a 3./ pontban foglaltakra figyelemmel – az adásvétel tárgyát képező ingatlan jelenleg **harmadik személy használatában áll;** melyre tekintettel – és figyelemmel a *Földforgalmi tv. 13. § (4)* bekezdésére – vevő jelen szerződés aláírásával szerző félként kötelezettséget vállal arra, hogy a 3./ pontban foglaltak szerint fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítja meg, és a megszűnésüket követő időre a *Földforgalmi törvény 13. § (1)* bekezdésben foglalt kötelezettségeket vállalja. Nem minősül a *13.§ (1) bekezdés szerinti* használat átengedésének az, ha a tulajdonjogot szerző fél a föld használatát valamely érvényes jogcímen a legalább 25%-ban tulajdonában vagy közeli hozzátartozójának legalább 25%-ban tulajdonában álló mezőgazdasági termelő szervezet javára engedi át.

12./ *A Földforgalmi törvény 21. § (1) bekezdésére* figyelemmel: *„A föld eladása esetén a földre vonatkozó, a tulajdonos által elfogadott vételi ajánlatot egységes okiratba foglalt szerződésbe kell foglalni, és azt a tulajdonosnak a felek aláírásától számított 8 (nyolc) napon belül a mezőgazdasági igazgatási szerv részére meg kell küldeni jóváhagyás céljából."*

Amennyiben az előzetes vizsgálat eredményeként a mezőgazdasági igazgatási szerv megállapítja a szerződés közzétételre való alkalmasságát, hivatalból elrendeli a szerződés közzétételét azzal, hogy a közzétételre való alkalmasság megállapítása nem minősül az adásvételi szerződés hatósági jóváhagyásának. A mezőgazdasági igazgatási szerv ezt követően az adásvételi szerződést megküldi a föld fekvése szerint illetékes települési önkormányzat jegyzőjének. A jegyző pedig hirdetményi úton közli az adásvételi szerződést a törvényen vagy megállapodáson alapuló elővásárlási jog jogosultjaival. Ezen kötelezettség teljesítésére figyelemmel, szerződő felek jelen szerződés *4 (négy)* eredeti példányát – akként, hogy *1 (egy)* példány *a föld tulajdonjogának átruházását, vagy a föld tulajdonjogát érintő más írásba foglalt jogügyletet tartalmazó papír alapú okmány biztonsági kellékeiről és kibocsátásainak szabályairól szóló 47/2014. (II. 26.) Korm. rendelet* szerinti okmányon került megszerkesztésre – megküldik az illetékes mezőgazdasági igazgatási szerv részére.

13./ *A mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 30. § (4) bekezdése* szerint a mezőgazdasági igazgatási szerv az (1) – (3) bekezdésében meghatározott döntését közli az eladóval, az adásvételi szerződés szerinti vevővel, valamint azokkal az elővásárlásra jogosultakkal, akik az adásvételi szerződésre elfogadó nyilatkozatot tettek, továbbá a helyi földbizottsággal.

14./ Az adásvétel tárgyát képező ingatlan az 1./ pontban foglaltak szerint a Pusztaszeri Tájvédelmi Körzet részét képezik, melyre tekintettel az ingatlan tulajdonjogának változása kapcsán *a természet védelméről szóló 1996. évi LIII. tv. 68. § (6)* bekezdése értelmében a Magyar Államot elővásárlási jog

NAGY ÜGYVÉDI I
Dr. NAGY ZSOI
6726 Szeged, N
KASZ: 36

illeti meg, amelyet nevében és képviseletében – más jogosultakat megelőzően – a *Kiskunsági Nemz*
Park Igazgatósága jogosult gyakorolni.
Ennek megfelelően felek kötelesek – a jelen okirat szerkesztésével megbízott jogi képviselő útján
a *Kiskunsági Nemzeti Park Igazgatóságát*, mint jogosultat a fentiek szerinti elővásárlási jogána
gyakorlására ajánlott tértivevényes postai küldemény formájában haladéktalanul felhívni. Jele
szerződés hatályosságának elengedhetetlen feltétele, hogy az elővásárlási jog nevezett jogosultjána
az okiratszerkesztő ügyvéd közreműködésével történő felhívása megtörténjen, és annak alapján
jogosult érvényes elfogadó nyilatkozatot ne tegyen.

15./ Szerződő felek rögzítik, hogy a hirdetményi úton történő közlésre irányuló eljárás lefolytatását követően jelen adásvételi szerződés *Földforgalmi tv. 23-30. §* szerinti **hatósági jóváhagyása** is szükséges a mezőgazdasági igazgatási szerv részéről.
Szerződő felek rögzítik továbbá, hogy amennyiben az elővásárlási jog gyakorlására jogosultak közül a vevőt megelőző ranghelyű elővásárlási jogosulttól érkezik elfogadó nyilatkozat és annak tulajdonszerzését a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyja, úgy ezen elővásárlásra jogosult személy a szerződés szerinti vevő helyébe lép, mely esetre szólóan felek közötti elszámolásra a *Földforgalmi törvény 21/A. §* -ban foglaltak az irányadók.

16./ Az eladó kijelenti, hogy tulajdonjogát a teljes vételár 6./ pontban foglaltak szerinti megfizetésének időpontjáig fenntartja és a teljes vételár megfizetésének feltételével fogja – külön íven szövegezett, ügyvéd által ellenjegyzett teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt írásbeli nyilatkozat keretében – feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adni ahhoz, hogy a vevő tulajdonjoga az adásvétel tárgyát képező – 1./ pontban konkrétan körülírt – ingatlan vonatkozásában az egészhez viszonyított **1/1 tulajdoni arányban adásvétel jogcímén az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre** kerüljön (bejegyzési engedély) azzal, hogy a fentiek szerinti bejegyzési engedély 1 (egy) példányát *a föld tulajdonjogának átruházását, vagy a föld tulajdonjogát érintő más írásba foglalt jogügyletet tartalmazó papír alapú okmány biztonsági kellékeiről és kibocsátásainak szabályairól szóló 47/2014. (II. 26.) Korm. rendelet* szerinti okmányon megszerkesztve kell benyújtani a Földhivatalhoz vevő tulajdonjogának bejegyzése érdekében.

Fentiekre tekintettel eladó a jelen okirat szerkesztésével megbízott *NAGY Ügyvédi Irodánál (6726 Szeged, Népkert sor 2/C)*, mint letéteményesnél a tulajdonjog ingatlan-nyilvántartási bejegyzéséhez szükséges fenti nyilatkozat (bejegyzési engedély) **4 (négy) eredeti példányát** – az ingatlan-nyilvántartási bejegyzésre alkalmas okiratra megszabott alakban és 1 (egy) példányát a fent hivatkozott *47/2014. (II. 26.) Korm. rendelet* szerinti biztonsági okmányon megszerkesztve – jelen adásvételi szerződés aláírásával egyidejűleg a mai napon ügyvédi letétbe helyezi; mely letétbe helyezett nyilatkozat vevő részére történő kiadására illetve az illetékes Földhivatalhoz történő benyújtására a letéteményes azt követő **2 (kettő) munkanapon belül** jogosult és köteles, ha a vételár összege – eladó szerződésszerű teljesítése mellett – vevő részéről teljes egészében megfizetésre került és azt letéteményes felé felek hitelt érdemlően igazolták, továbbá a jelen szerződést a szakigazgatási szerv vevő javára történő szerzés engedélyezésével jóváhagyta.

Szerződő felek valamint a jelen okirat szerkesztésével megbízott *NAGY Ügyvédi Iroda* kifejezetten rögzítik, hogy a jelen adásvételi szerződés jelen 16./ pontjában foglalt rendelkezéseket az eladó, mint letevő, valamint a *NAGY Ügyvédi Iroda*, 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. Ennek kapcsán eladó tudomásul veszi, hogy jelen szerződés hatálya alatt a jelen pontban foglaltak szerint letétbe helyezett nyilatkozatokat (bejegyzési engedélyt) nem kérheti vissza és az a letétből a letéteményes által részére nem adható ki. A letéteményes a jelen pontban foglaltak szerint letétbe helyezett nyilatkozatok (bejegyzési engedélyek) letétbe vételét jelen szerződés ellenjegyzésével igazolja tudomásul véve, hogy azokat a jelen szerződésben foglaltaktól eltérő módon nem használhatja fel és azok őrzését másnak nem engedheti át azzal, hogy amennyiben a jelen adásvételi szerződés bármely okból meghiúsul és felek részéről az eredeti állapot helyreállítására kerül sor, úgy a letéteményes köt

Tóth Albert Istvánné, eladó: *dr. Sáringer Lívia, vevő* *Ellenjegyzem (Csongrád,*

NAGY ÜGYVÉDI IRODA
Dr. NAGY ZSÓFIA ügyvéd
6726 Szeged, Népkert sor 2/C
KASZ: 36066053

fentiek szerint letétbe helyezett bejegyzési engedélyeket az eladó, mint letevő részére hiánytalanul visszaszolgáltatni, illetve azokat az eladó, mint letevő erre irányuló rendelkezése szerint megsemmisíteni.

1./ A vevő az 1./ pontban részletesen körülírt ingatlan tulajdonoskénti birtokába – a fennálló haszonbérlet korlátaira figyelemmel – jelen szerződés mezőgazdasági igazgatási szerv által történő jóváhagyásával egyidejűleg lép, mely naptól kezdődően viseli annak terheit és szedi annak hasznait.

18./ Elővásárlási jog illeti meg jelen jogügylet kapcsán a *Földforgalmi törvény 18. § (1) - (2) bekezdésében* továbbá a *2013. évi CCXII. törvény 18. § - 19. §* foglaltak értelmében a törvény által megjelölt jogosultakat.

19./ Vevő jelen szerződés aláírásával nyilatkozik, hogy a *Nemzeti Agrárgazdasági Kamara P000000556952* azonosító számon nyilvántartott tagja valamint a *Csongrád Megyei Kormányhivatal Földművelésügyi Igazgatósága* által *06/01441-6. sz.* alatt nyilvántartásba vett családi gazdaság tagjaként és családi gazdálkodóként a *Nemzeti Agrárgazdasági Kamara Csongrád-Csanád Megyei Igazgatósága* által *OCSG-00059029* számon nyilvántartásba vett **őstermelők családi gazdaságának tagja** (őstermelői tevékenység azonosítója: *NEBIH 1038694270*, FELIR azonosító száma: *AA6535223).*

20./ Vevő jelen szerződés aláírásával nyilatkozik továbbá, és hitelt érdemlően igazolja, hogy a *Földforgalmi tv. 5. § 7.* pontjában meghatározott – a *Szegedi Járási Földhivatal 510811/6/2014.04.30.* sz. bejegyző határozatával nyilvántartásba vett – **földművesnek minősül** *(lakcím: 6723 Szeged, Gáspár Zoltán u. 9/A. I/6. – üzemközpont: 6762 Sándorfalva, Belterület 1726 hrsz).* Szerződő felek rögzítik, hogy vevő *a mező és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 18. § (1) bekezdés e) pontjában* meghatározott olyan földműves, akinek életvitelszerű lakáshasználata helye vagy a mezőgazdasági üzemközpontja legalább *3 (három)* 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 (húsz)* km távolságra van, továbbá *a mező és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 5. § -ban* szabályozott őstermelők családi gazdaságának tagja, melyre figyelemmel *a mező és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény* ***18.§ (1) bekezdés e) pontjában*** *– olyan földműves, akinek életvitelszerű lakáshasználata helye vagy a mezőgazdasági üzemközpontja legalább 3 (három) 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 (húsz) km távolságra van,* – és a ***18.§ (4) bekezdés a) pontjában*** *– őstermelők családi gazdaságának tagja* – meghatározott ranghelyű **elővásárlási jog illeti meg.**

21./ A szerződő felek rögzítik továbbá, hogy amennyiben a jelen adásvételi szerződés tárgyát képező ingatlan vonatkozásában a *Földforgalmi törvény 18. § (1) bekezdés e) pontjában – olyan földműves, akinek életvitelszerű lakáshasználata helye vagy a mezőgazdasági üzemközpontja legalább 3 (három) 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 (húsz) km távolságra van,* – és a *18.§ (4) bekezdés a) pontjában – őstermelők családi gazdaságának tagja* – meghatározott ranghelyű – azaz vevővel azonos elővásárlási ranghelyű – vevői elfogadó nyilatkozat érkezik az adásvételi szerződés kifüggesztésének időtartama alatt, úgy az eladó a jelen adásvételi szerződés aláírásával nyilatkozik, hogy jelen adásvételi szerződés vevője részére kívánja értékesíteni az ingatlant.

A *Földforgalmi törvény 28/A. §* szerint: *„ Ha a mezőgazdasági igazgatási szerv a szerződés szerinti vevő és a vele azonos ranghelyen álló elővásárlásra jogosult javára egyaránt hozhatna jóváhagyó döntést, úgy a mezőgazdasági igazgatási szerv az adásvételi szerződés szerinti vevővel hagyja jóvá a szerződést. „*

22./ A szerződő felek kijelentik, hogy teljes cselekvőképességgel rendelkező nagykorú magyar állampolgárok, szerződéskötési képességük, valamint a vevő tulajdonszerzési képessége korlátozva nincs.

Tóth Albert Istvánné, eladó: *dr. Sáringer Lívia, vevő* *Ellenjegyzem (Csongrád, 2020*

NAGY ÜGY[illegible]ODA
Dr. NAG[illegible]SO[illegible] ügyvéd
6726 Szeg[illegible]d, Népkert sor 2/C
KASZ: 36066053

23./ A szerződő felek a jelen szerződés aláírásával hozzájárulnak személyazonosító jelük jel szerződésben történő rögzítéséhez az ingatlan-nyilvántartási eljárás során való felhasználás vége azzal, hogy felek a jelen megállapodás keretében megismert személyes adatokat kötelese kölcsönösen bizalmasan kezelni.

24./ A szerződő felek rögzítik, hogy az eladó a vevővel nem áll közeli hozzátartozói jogviszonyban.

25./ Jelen adásvételi szerződés elkészítésével és az ingatlan tulajdonjogának megszerzésével kapcsolatos költséget és a vagyonszerzési illetéket a vevő míg a szerződés elkészítésének alapját képező tulajdoni lap és földhasználati lap költségét az eladó viseli.

Eladó kijelenti, hogy a jelen adásvételi szerződés tárgyát képező ingatlan értékesítéséből befolyó vételárral kapcsolatos személyi jövedelemadó fizetéssel összefüggő kötelezettségeivel tisztában van és azokat ismeri. Jelen szerződés aláírásával eladó tudomásul veszi, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlan értékesítéséből befolyó 6./ pontban foglaltak szerinti vételár *a személyi jövedelemadóról szóló 1995. évi CXVII. törvény* alapján adóköteles jövedelemnek minősülhet a 2026. adóév vonatkozásában, figyelemmel azonban eladó tulajdonszerzésének időpontjára őt adófizetési kötelezettség már nem terheli

A vevő egyidejűleg jelen szerződés aláírásával tudomásul veszi, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlan tulajdonjogának megszerzése *az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény* alapján visszterhes vagyonátruházási illetékköteles szerzésnek minősül, melynek általános mértéke az *Itv. 19. § (1) bekezdése* alapján a megszerzett vagyon terhekkel nem csökkentett forgalmi értéke után *4 (négy)* %. Vevő ennek kapcsán nyilatkozik, hogy a visszterhes vagyonátruházási illeték megfizetésével kapcsolatban igénybe vehető és a jelen szerződéssel egyidejűleg aláírásra kerülő NAV B400E sz. adatlapon rögzített illetékkedvezményeket és illetékmentességeket teljes körűen megismerte és nyilatkozatát ennek megfelelően teszi azzal, hogy az illeték kiszabására történő bejelentés jelen szerződés földhivatali benyújtásával történik meg.

Vevőt az *1990. évi XCIII. törvény (Itv.) 26. § (1) bekezdés p) pontja* alapján megilleti a mentesség a vagyonátruházási illeték megfizetése alól, miszerint vevő vállalja, hogy a vagyoni értékű jog megszűnésétől, megszüntetésétől, de legkésőbb az illetékkötelezettség keletkezését követő 5. év utolsó napjától számítva *5 (öt)* évig a termőföld tulajdonjogát nem idegeníti el, a termőföldön vagyoni értékű jogot nem alapít, és a termőföldet mező-, illetve erdőgazdasági tevékenység céljára hasznosítja. Az *1990. évi XCIII. törvény (Itv.) 26. § (18) bekezdés* szerint a fenti illetékmentesség alkalmazásában nem minősül elidegenítésnek, a kisajátítás, a kisajátítás alapjául szolgáló közérdekű célra történő elidegenítés és a birtokösszevonási célú földcsere, továbbá nem minősül az *Itv. 26. § (1) bekezdés p) pont* megszegésének, ha a vagyonszerző a termőföld használatát, hasznosítását a földművesnek minősülő, *Polgári Törvénykönyv* szerinti közeli hozzátartozója vagy a legalább 25 % -ban tulajdonában, vagy a közeli hozzátartozójának legalább 25 % -ban tulajdonában álló, *a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló törvény* szerinti mezőgazdasági termelőszervezet javára engedi át, feltéve, hogy az *5 (öt)* éves időtartam hátralévő részére a mezőgazdasági termelőszervezet vagy a közeli hozzátartozó vállalja, hogy a termőföldet mező-, illetve erdőgazdasági tevékenység céljára hasznosítja, továbbá a termőföld használatának, hasznosításának mezőgazdasági termelőszervezet részére történő átengedése esetén a vagyonszerző, illetve közeli hozzátartozója vállalja, hogy a mezőgazdasági termelőszervezetben fennálló tulajdoni hányada nem csökken 25 % alá.

26./ A jelen adásvételi szerződés elkészítésével, továbbá az elővásárlási jog gyakorlásra való felhívás megküldésével és a kifüggesztési eljárás bonyolításával, majd mindezek sikeres befejezését követően az ehhez kapcsolódó ingatlan-nyilvántartási eljárás bonyolításával továbbá a NAV B400E adatlap adóhatósághoz történő benyújtásával szerződő felek a *NAGY Ügyvédi Irodá* -t *(6726 Szeged, Népkert sor 2/C., Dr. Nagy Zsolt ügyvéd, kamarai azonosító szám: 36066053)* bízzák meg azzal, hogy jelen szerződés egyidejűleg tényvázlatul is szolgál. Ennek kapcsán szerződő felek kijelentik, hogy a jelen szerződésben rögzített tényadatok és rendelkezések a nyilatkozataik alapján kerültek teljes körű rögzítésre az eljáró jogi képviselő által, és azok valóságtartalmáért felelősséget vállalnak.

Tóth Albert Istvánné, eladó: *dr. Sáringer Lívia, vevő* *Ellenjegyzem (Csongrád, 2026.*

NAGY ÜGYVÉD
Dr. NAGY ZS ügyvéd
6726 Szeged, Népkert sor 2/C
KASZ: 36066053

Az okiratszerkesztő jogi képviselő, mint meghatalmazott, a szerződés ellenjegyzésével igazoltan kijelenti, hogy a szerződés megszerkesztésére, ellenjegyzésére, az elővásárlási jog gyakorlásra való felhívás megküldésére, a kifüggesztési, valamint földhivatali ügyintézésre, továbbá a NAV B400E adatlap adóhatósághoz történő benyújtására szóló meghatalmazást elfogadja.

Szerződő felek kijelentik továbbá, hogy a jelen jogügyletük és a hozzá kapcsolódó pénzmozgás nem ütközik *a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. tv.* (*Pmt.*) rendelkezéseibe, és egyidejűleg jelen szerződés aláírásával tanúsítják, hogy az eljáró ügyvédi iroda képviselője az *54/2007. (XII.21.) IRM rendelet* rendelkezéseivel összhangban a feleket megfelelő módon azonosította.

7./ A jelen adásvételi szerződésben nem szabályozott kérdések tekintetében a *Polgári Törvénykönyv* és a *mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény*, továbbá a *mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvény* vonatkozó rendelkezései az irányadóak.

Jelen adásvételi szerződést a felek, mint akaratukkal mindenben megegyezőt – átolvasás és értelmezés után – helybenhagyólag aláírják.

Csongrád, 2026 november 09.

.....
Tóth Albert Istvánné
eladó

dr. Sáringer Lívia
vevő

Alulírott ***dr. Nagy Zsolt ügyvéd*** *(6726 Szeged, Népkert sor 2/C., kamarai nyilv. sz.: Szegedi Ügyvédi Kamara XI/161/2001., kamarai azonosító száma: 36066053) jelen adásvételi szerződést, mint okiratot az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvény 44. § (1)-(2) bekezdése alapján* ***Csongrádon, 2026. november 09.*** *napján* ***ellenjegyzem****, mellyel tanúsítom, hogy jelen okirat a jogszabályoknak és felek kinyilvánított akaratának megfelel, azt fent nevezett szerződő felek saját kezűleg írták alá, melynek során azonosításukat személyesen elvégeztem:*

NAGY ÜGYVÉDI IR...
Dr. NAGY ZSOLT
6726 Szeged, Nép... sor
KASZ: 36066053

Kormányzati portálon és hirdetőtáblán történő közzététel időpontja:
2026.11.23
Elővásárlási jog elöhaszonbérleti jog jogosult elfogadó jognyilatkozatának megtételére nyitva álló határidő
első napja: 2026.11.24. **utolsó napja:** 2027.01.04.
A határidő jogvesztő! Levétel időpontja: 20___.___.___.
Igazolom az elektronikus közzététel megtörténtének tényét.
Figyelmeztetés: a hirdetőtáblán történő kifüggesztés nem minősül az adásvételi haszonbérleti szerződés közlésének!
Kelt: _____, 20___.___.___.
Jegyző felhatalmazásából P. H.
Aláírás: _____ (pecsét helye)