Makó
2026 NOV 19.

DR. VARGA PÉTER
ügyvéd
6721 Szeged, Madách u. 19.
(62) 421-222 • F: (62) 421-777
www.iuris.hu

2026 NOV 19.

Makó, 20.....év.....hó.....nap

Hódosa
2026. 11. 09

4/2289-2/2026

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Makó belterület 10276/1 hrsz. - 6900 Makó, Földeáki út 5.

3921 2026 -11- 05

amely létrejött egyrészről a **Gabonakutató Nonprofit Közhasznú Korlátolt Felelősségű Társaság** (cég rövidített elnevezése: Gabonakutató Nonprofit Kft., székhely: 6726 Szeged, Alsó-kikötő sor 9.,
- vezetve a Szegedi Törvényszék Cégbírósága nyilvántartásában; cég statisztikai számjele: ; vezető tisztségviselő: Tóth Tibor ügyvezető igazgató, 2100 Gödöllő, Szilágyi Erzsébet utca 30. szám alatti lakos; Eladó képviseletében a cégnyilvántartásba bejegyzett képviseleti jogosultságuk alapján eljár: Tari Csaba

állampolgársága: magyar)

6728 Szeged, Bognár utca 16. szám alatti lakos, tisztsége: mas munkavállaló, képviselet módja: együttes] és Valkony Károly Balázs

158, állampolgársága: magyar) 6757 Szeged, Gyálaréti út 6. szám alatti lakos, tisztsége: más munkavállaló, képviselet módja: együttes] ketten együttes cégjegyzésre jogosultak) **mint Eladó** ------- másrészről **Tófalvi János**

(bejegyző hivatal: Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal), állampolgársága: magyar) 4200 Hajdúszoboszló, József Attila utca 2-4. B. lph. 1/17. ajtószám alatti lakos, **mint Vevő1 és Balázs László**

földműves nyilvántartásba bejegyző határozat száma: bejegyző hivatal: Csongrád-Csanád Vármegyei Kormányhivatal), állampolgársága: magyar) 6900 Makó, Szép utca 14. szám alatti lakos **mint Vevő2** között az alulírott helyen és időben az alábbi feltételek szerint.

1. Szerződő felek rögzítik, hogy Eladó és Vevő1 2026.09.18. (péntek) napján előszerződés aláírásával arra vállaltak kötelezettséget, hogy az abban foglalt lényeges elemekkel egymással végleges adásvételi szerződést kötnek legkésőbb 2026.11.13. (péntek) napjáig az e szerződésben megjelölt ingatlan vonatkozásában. Felek kijelentik, hogy az előszerződés teljesítésének tekintik azt, hogy a jelen adásvételi szerződés az Eladó, valamint Vevő1 és Vevő2 között jön létre, az ingatlan tulajdonjogát a Vevők egymás között ½-½ arányban kívánják megszerezni.
2. Eladó jelen szerződéssel eladja, Tófalvi János Vevő1 ½, Balázs László Vevő2 ½ eszmei tulajdoni hányadban megvásárolja az Eladó 1/1 arányú tulajdonában álló, kizárólagos tulajdonát képező, a Csongrád-Csanád Megyei Kormányhivatal által **Makó belterület 10276/1 helyrajzi szám** alatt nyilvántartott, természetben 6900 Makó, Földeáki út 5. szám alatt található ingatlant (a továbbiakban: *„ingatlan"*) annak természetes és jogi tartozékaival együtt. Az ingatlan a) jelű alrészlete *„kivett gazdasági épület, kereskedelmi egység"* 0 minőségi osztályú, 22180 m² alapterületű, 0,00 kat.jöv.; b) jelű alrészlete *„szántó"* 2 minőségi osztályú, 36893 m² alapterületű, 160,12 AK kat.jöv.. Az ingatlan teljes területe mindösszesen 59073 m². Az Ingatlant a Vevők egymás között egyenlő ½ - ½ arányban az általuk megismert, megtekintett állapotban Eladótól megvásárolják az alábbiak szerint. Felek tudomásul veszik, hogy az Ingatlanra a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (a továbbiakban: Földforgalmi törvény) rendelkezéseit az egész földrészlet tekintetében alkalmazni kell, a belterületi fekvés önmagában nem mentesít a földforgalmi szabályok alól. Felek megállapodnak, hogy a jelen szerződés tárgya az Ingatlan teljes 1/1 tulajdonjogának egyetlen, egységes ügylet keretében történő átruházása. Eladó gazdasági érdeke az Ingatlan egészének értékesítéséhez fűződik, abban tulajdoni hányadot nem kíván megtartani. Felek az Ingatlan tulajdonjogának átruházására irányuló eladói szolgáltatást jogilag oszthatatlannak tekintik.
3. Felek megállapítják, hogy az ingatlan tulajdoni lapjának *(2026.11.03., megrendelés szám: INYER/TULLAP/20261103/23312)* földhivatali teherlapjára (III. rész) a CSCSVKH Földhivatali Főosztály Hatósági és Koordinációs Osztály nevére és javára földmérési jelek elhelyezésére használat joga *(bejegyző határozat, érkezési idő: 3781/1978.06.20)*, valamint az Alsó-Tisza-Vidéki Vízügyi Igazgatóság nevére és javára bejárási szolgalmi jog *(bejegyző határozat, érkezési idő: 31242/2003.02.05)* van bejegyezve. Fentieken kívül az ingatlan per-, teher-, és igénymentes, valamint Eladó szavatol saját korlátozásmentes tulajdon-, és birtokjogáért, jogszerű tulajdonszerzéséért. Eladó teljes szavatosságot vállal azért, hogy az ingatlant nem terheli közüzemi, illetve bármi más ingatlanokra terhelhető, vagy közadó módjára végrehajtható tartozás, illetve az ingatlan nem bejegyzett székhelye, központi ügyintézési helye, telephelye, fióktelepe egyetlen gazdasági társaságnak vagy vállalkozásnak, illetve nem állandó vagy ideiglenes lakhelye vagy szokásos tartózkodási helye egyetlen egyéb magánszemélynek sem. Vevők az

Gabonakutató Nonprofit Közhasznú Kft. képv.: Tari Csaba együttes cégjegyzésre jogosult	*Gabonakutató Nonprofit Közhasznú Kft. képv.: Valkony Károly Balázs együttes cégjegyzésre jogosult*	*Tófalvi János*	*Balázs László*	*Dr. Varga Péter*
eladó	*eladó*	*vevő1*	*vevő2*	*ügyvéd*

DR. VARGA PÉTER
ügyvéd
6721 Szeged, Madách u. 19.
T: (62) 421-222 • F: (62) 421-777
www.iuris.hu
Adószám: 78927346-1-26
HU50 1091 8001 0000 0040 3280 0006

Ingatlant megtekintették, a szántó művelési ágának tényleges állapotáról meggyőződtek, a hibákat megismerték. A vételár meghatározásakor a Felek figyelembe vették az felépítmények korát és az elavult műszaki állapotot. A Vevők által esetlegesen tervezett jövőbeli hasznosítás, telekalakítás, rendeltetésmódosítás, más célú hasznosítás vagy építési tevékenység megengedhetősége külön hatósági és jogszabályi vizsgálat tárgya. Eladó ilyen engedély vagy jogosultság jövőbeli megszerzését nem garantálja. Vevők kijelentik, hogy az Ingatlant önálló foglalkozásuk, illetve üzleti tevékenységük körében vásárolják meg. Felek az Ingatlan, valamint az azon található felépítmény, alkotórészek és tartozékok tekintetében az Eladó kellékszavatossági felelősségét kifejezetten kizárják, a kizárás a szerződéskötéskor nem ismert, rejtett hibákra is kiterjed. Vevők e felelősségkizárást és annak jogkövetkezményeit megértették, azt kifejezetten elfogadják, és a szerződés szerinti vételárat e kockázatvállalás figyelembevételével fogadják el. A kizárás nem vonatkozik az emberi életet, testi épséget vagy egészséget megkárosító szerződésszegésért, valamint minden olyan esetben fennálló felelősségért, amelynek kizárását jogszabály tiltja. Eladó büntetőjogi felelőssége tudatában kijelenti, hogy az ingatlan-nyilvántartási állapotban a szerződés aláírásakor bemutatott fent részletezett földhivatali tulajdoni lap *(2026.11.03., megrendelés szám: INYER/TULLAP/20261103/23312)* adataihoz képest változás nem történt, amely tulajdoni lap tartalmát Vevők megismerték, megértették és tudomásul vették. A Vevők megerősítik, hogy előzetesen meggyőződtek az ingatlan művelési ágának tényleges állapotáról.

4. Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy Eladó az 2.) pontban részletezett ingatlan tulajdonjogát bruttó 94.000.000 – azaz: Kilencvennégymillió – Forint teljes vételár megfizetése ellenében adja el Vevőknek. A mező-és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 8/A. § (3) bekezdésére tekintettel a jelen szerződésben rögzített bruttó 94.000.000 – azaz: Kilencvennégymillió – Forint vételáron belül Felek a föld forgalmi értékét 52.452.000 – azaz: Ötvenkétmillió-négyszázötvenkétezer - Forintban, míg a felépítmény forgalmi értékét 41.548.000 – azaz: Negyvenegymillió-ötszáznegyvennyolcezer– Forintban állapítják meg. Felek megállapítják, hogy az ingatlanon ültetvény vagy agrotechnikai létesítmény nincs.
5. Felek rögzítik, hogy **9.400.000 – azaz: Kilencmillió-négyszázezer – Forint vételárrészletet Vevők a jelen adásvételi szerződés megkötésével egyidejűleg megfizetnek az Eladó** Nyrt-nél vezetett **számlájára**, amelyet a Felek foglalónak tekintenek; ebből az összegből Vevő1-et és Vevő2-t egyaránt bruttó 4.700.000 Ft terhel. A foglaló rendeltetése a szerződéses kötelezettségvállalás megerősítése. Felek kijelentik, hogy a foglaló szabályait ismerik, ekként tudomásul veszik, hogy a foglaló összege a Vételárba beszámít, illetve azt is, hogy amennyiben a szerződés teljesítése olyan okból hiúsul meg, amelyért mindkét fél, vagy egyik fél sem felelős, úgy a foglaló összege visszajár. Felek ebben a körben tudomásul veszik azt is, hogy amennyiben Vevőknek felróható okból kerül sor a szerződés teljesítésének meghiúsulására vezető okra, úgy a foglaló teljes összegét elvesztik, abban az esetben pedig, ha Eladónak felróható okból kifolyólag hiúsul meg a szerződés teljesítése, úgy Eladó a foglalót kétszeresen köteles visszafizetni Vevők részére.
6. Felek rögzítik, hogy a foglaló teljesítését követően a vételár fennmaradó része **84.600.000 – azaz: Nyolcvannégymillió-hatszázezer– Forint**, ebből Vevő1-et és Vevő2-t egyaránt bruttó 42.300.000 Ft terhel. Ezen utolsó vételárrészletet Vevők legkésőbb a 2013. évi CXXII. tv. (Földforgalmi törvény) 23-30. §-ban foglaltak alapján a hirdetményi közzétételt követő mezőgazdasági igazgatási szerv általi, e szerződés szerinti Vevőkkel történő jóváhagyás részére vagy átvételre jogosult jogi képviselője történő kézbesítést követő 3 (három) napon belül kötelesek megfizetni Eladó részére, annak nél vezetett . számú bankszámlájára történő átutalás útján. Eladó kijelenti, hogy a fenti bankszámlára történő teljesítést a saját részére történő joghatályos teljesítésnek ismeri el, a teljesítésnek ezt a módját kifejezetten kéri. Az átutalás közleményében az Ingatlan helyrajzi számát, az érintett Vevő nevét és a fizetés jogcímét fel kell tüntetni. Az utalás akkor teljesül, amikor az összeg az Eladó bankszámláján jóváírásra kerül. Eladó a jóváírást követő egy munkanapon belül írásban igazolja az érintett Vevőnek és az okiratszerkesztő ügyvédnek a jóváírt összeget és a jóváírás napját. Az igazolást az Eladó szabályszerű képviselettel teszi meg. Az Eladó bankszámláján történt jóváírást hitelt érdemlően igazoló, ellenőrizhető banki okirat az igazolást pótolhatja. Az átutalási megbízás, a befogadási visszaigazolás és az utalás elindítását mutató képernyőkép önmagában nem igazolja a jóváírást.
7. A vételár esedékes részének határidőben történő meg nem fizetését a Felek súlyos szerződésszegésnek tekintik. Eladó ilyen esetben jogosult valamennyi mindenkori Vevőhöz intézett, igazolhatóan közölt írásbeli nyilatkozattal, póthatáridő tűzése és érdekmúlás külön bizonyítása nélkül elállni. Az e pont szerinti elállás az ügylet 2. pontban meghatározott egységére tekintettel az Ingatlan teljes 1/1 tulajdonjogának átruházására kiterjed. Az elállás valamennyi címzettel történt közléssel válik hatályossá. Felek a már teljesített összegekkel elszámolnak; a foglaló jogkövetkezményeit az 5. pont szerint, az egyes személyek meghiúsulásért fennálló felelőssége alapján kell alkalmazni.
8. Szerződő Felek rögzítik, hogy Eladó a Vevők által megfizetett foglalóról és a fennmaradó vételárhátralékról teljes Vételár megfizetését követően számlát bocsát ki Vevők nevére a pénzügyi teljesítés napjával, mint teljesítési időponttal.
9. ELADÓ KIJELENTI, HOGY A JELEN SZERZŐDÉSBEN RÖGZÍTETTEK SZERINT, AZ ELADÓNAK AZ VEZETETT

Gabonakutató Nonprofit Közhasznú Kft. képv.: Tari Csaba más munkavállaló együttes cégjegyzésre jogosult eladó	*Gabonakutató Nonprofit Közhasznú Kft. képv.: Valkony Károly Balázs más munkavállaló együttes cégjegyzésre jogosult eladó*	*Tófalvi János vevő1*	*Balázs László vevő2*	*Dr. Varga Péter ügyvéd*

DR. VARGA PÉTER
ügyvéd
6721 Szeged, Madách u
T: (62) 421-222 • F: (62) 42
www.juris.hu
Adószám: 9852

BANKSZÁMLASZÁMÁRA TÖRTÉNŐ TELJESÍTÉST A SAJÁT RÉSZÉRE TÖRTÉNŐ, JOGHATÁLYOS TELJESÍTÉSNEK ISMERI EL, A TELJESÍTÉSNEK A SZERZŐDÉSBEN RÖGZÍTETT EZEN MÓDJÁT KIFEJEZETTEN KÉRI.

10. Eladó jelen okirat aláírásával egyidőben a jelen szerződés 5.), 6.) pontjában rögzített vételárrészletek megfizetését ügyvéd által ellenjegyzett külön nyilatkozatban elismeri és nyugtázza, ezen nyilatkozatát az eljáró ügyvédnél letétbe helyezi és vállalja, hogy a szerződés 5.), 6.) pontja szerinti összeg jóváírását követő legkésőbb 1 (egy) munkanapon belül a [*csaba.tari@gabonakutato.hu*] e-mail címről az eljáró ügyvédet a [*juris@juris.hu*] email címre küldött üzenetben értesíti; ezt követően az eljáró ügyvéd a szerződés szerinti összeg kifizetéséről szóló, általa ellenjegyzett eladói nyilatkozatot a Vevők részére az őrizetéből haladéktalanul kiadja. Felek megállapodnak abban, hogy abban az esetben, ha Eladó a szerződés 5.) és 6.) pontjában írt vételárrészlet összegének jóváírásáról szóló értesítés megküldésével késedelembe esne, eljáró ügyvéd jogosult a vételárrészlet megfizetéséről szóló eladói nyilatkozatot a jelen szerződés szerinti vételárrészlet teljes összegének átutalásáról szóló hiteles banki igazolásnak a Vevők részéről történő átadásakor is kiadni az őrizetéből. Ügyvéd kijelenti, hogy a vételárrészletek kifizetéséről szóló, Eladó által aláírt, általa szabályosan ellenjegyzett okirat 3 (három) eredeti példánya az őrizetében van.
11. a) Eladó az Ingatlan tulajdonjogát a Ptk. 6:216. §-a alapján a teljes, őt megillető vételár megfizetéséig fenntartja. Eladó jelen szerződés aláírásával végleges, feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, és Felek közösen kérik, hogy a Makó belterület 10276/1 helyrajzi számú ingatlanra Tófalvi János Vevő1 javára ½, míg Balázs László Vevő2 javára szintén ½ eszmei tulajdoni hányadot érintően tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog kerüljön bejegyzésre a bejegyzési engedély földhivatalhoz történő benyújtásáig, legkésőbb azonban 2027. május 4. napjáig tartó határozott időre. Amennyiben fenti határidőn belül az Eladó által aláírt bejegyzési engedély nem kerül benyújtásra, úgy a megindult, de felfüggesztett eljárást a Földhivatal szüntesse meg.

    b) Eladó jelen szerződés aláírásával egyidejűleg külön nyilatkozatban (*„Bejegyzési engedély"*) végleges, feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy a tulajdonjog-változás az ingatlan vonatkozásában Vevők nevére és javára egymás között egyenlő ½ - ½ arányban vétel jogcímén az ingatlan-nyilvántartáson keresztülvezettessék és egyúttal az Eladó tulajdonjoga törlésre kerüljön azzal a kikötéssel, hogy Eladó ezen nyilatkozatát ügyvédi letétbe helyezi.

    c) Vevők jelen szerződés aláírásával egyidejűleg külön nyilatkozatban végleges, feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz és egyben Eladóval együttesen kérik, hogy az ingatlan tulajdoni lapjára Vevők nevére és javára bejegyzett tulajdonjog fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog az ingatlannyilvántartásból törlésre kerüljön, azzal a kikötéssel, hogy Vevők a nyilatkozatot (*„Engedély tulajdonjog fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog törléséhez"*) ügyvédi letétbe helyezik.

    d) Felek utasítják a letéteményes ügyvédet, hogy a *„Bejegyzési engedélyt"*, valamint az *„Engedély tulajdonjog fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog törléséhez"* okiratokat a vételár maradéktalan teljesítéséről szóló, Eladó által tett nyilatkozat átvételét követő 3 (három) munkanapon belül nyújtsa be a hatáskörrel és illetékességgel rendelkező Földhivatalhoz.

    e) Ügyvéd kijelenti, hogy a fentiek szerinti *„Bejegyzési engedély"*, valamint az *„Engedély tulajdonjog fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog törléséhez"* három eredeti példánya az őrizetében van. A vevői jogon alapuló tulajdonszerzés bejegyzésekor a vevői jogot az ingatlanügyi hatóság az Inyvhr. 154. § (4) bekezdés c) pontja szerint hivatalból törli. Ha a vevői jog lejáratáig az ügylet még nem teljesedett be, de a szerződés nem szűnt meg, Felek a lejárat előtt kellő időben együttműködnek a szükséges módosítás és nyilvántartási intézkedés megtételében. A vevői jog lejárata önmagában nem szünteti meg a szerződéses kötelezettségeket.
12. **Felek megállapodnak abban, hogy Eladó az Ingatlant a teljes vételár megfizetését követően, legkésőbb a Vevők tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartási bejegyzése után, a bejegyzésről szóló döntésnek az eljáró ügyvéddel történő közlésétől számított 3 munkanapon belül adja Vevők birtokába.** Az ügyvéd a döntés közlését követően haladéktalanul tájékoztatja a Feleket; a birtokbaadás konkrét időpontját a Felek írásban egyeztetik. A birtokbaadásig Eladó köteles az Ingatlan állagát megóvni, a szükséges vagyonvédelmi, állagmegóvási és jogszabály szerinti üzemeltetői intézkedéseket megtenni. A Vevők által megismert állapothoz képest bekövetkező lényeges kárról, hatósági intézkedésről vagy állapotváltozásról Eladó haladéktalanul tájékoztatja Vevőket. Vevők a birtokbalépéstől kezdődően viselik az ingatlan összes terheit, szedik annak hasznait. Felek a birtokbaadást követő 10 munkanapon belül kezdeményezik a közüzemi szerződések és mérőórák átírását, megadják a szükséges nyilatkozatokat, és a szolgáltatói határidőket betartják. Eladó a birtokbaadásig felmerülő közüzemi díjakat köteles a számla vagy fizetési felhívás alapján határidőben megfizetni. Eladó kijelenti és szavatolja, hogy a jelen szerződéskötés és a Vevők birtokba lépése, illetve tulajdonjogának bejegyzése között az ingatlant harmadik személy részére nem idegeníti el és nem terheli meg, valamint azzal egyéb módon sem rendelkezik, nem adja harmadik személy használatába vagy birtokába, Vevők a birtokbalépéstől az ingatlan állagát fenntartják és azt jó gazda gondosságával használják. Eladó az ingatlant az ahhoz tartozó valamennyi kulcs átadásával köteles birtokba bocsátani.

Gabonakutató Nonprofit Közhasznú Kft. képv.: Tari Csaba más munkavállaló együttes cégjegyzésre jogosult	*Gabonakutató Nonprofit Közhasznú Kft. képv.: Valkony Károly Balázs más munkavállaló együttes cégjegyzésre jogosult*	*Tófalvi János*	*Balázs László*	*Dr. Varga Péter*
eladó	*eladó*	*vevő1*	*vevő2*	*ügyvéd*

Dr. VARGA PÉTER
ügyvéd
6721 Szeged, Madách u. 19.
T: (62) 421-222 • F: (62) 421-777
www.juris.hu
Adószám: 78927346-1-26
HU50 1091 [illegible]

13. Vevők külön-külön vállalják, hogy a Földforgalmi tv. 13. § (2) bekezdésében meghatározott esetek kivételével a föld használatát másnak nem engedik át, azt maguk használják, és ennek során eleget tesznek a földhasznosítási kötelezettségüknek, továbbá vállalják, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig – a Földforgalmi tv. 13. § (3) bekezdésében meghatározott esetek kivételével – más célra nem hasznosítják. Vevők továbbá vállalják, hogy a Földforgalmi törvény 13. § (4) bekezdésében foglaltakkal összhangban, hogy ha a jelen szerződés tárgyát képező föld harmadik személy használatában van, a fennálló földhasználati jogviszonyt nem hosszabbítják meg és a megszűnését követő időre a 13. § (1) bekezdésben foglalt kötelezettségeket vállalják. Vevők kijelentik, hogy nem minősülnek pályakezdő gazdálkodónak. Vevő1 és Vevő2 az Inyvhr. 42. §-a alapján külön-külön kijelenti, hogy részarány-tulajdonnal nem rendelkezik. Vevők kijelentik, hogy nincs jogerősen megállapított, fennálló földhasználati díjtartozásuk, illetve, hogy velük szemben az előző 5 évben nem állapítottak meg szerzési korlátozás megkerülésére irányuló jogügyletet. Eladó kijelenti, hogy a szerződés tárgyát képező ingatlant hatályos vagy a szerződéskötés időpontjában még hatályba nem lépett földhasználati szerződés vagy többlethasználati megállapodás nem érinti. Vevők nyilatkoznak, hogy elővásárlásra nem jogosultak jelen ügylettel érintett ingatlan vonatkozásában. Vevők nyilatkoznak a Földforgalmi törvény 16. §. (1) bekezdésére figyelemmel, hogy a földszerzési maximumra vonatkozó törvényi előírásoknak külön-külön megfelelnek, a törvényben rögzített 300 hektár mértéket (*„földszerzési maximum"*) nem haladja meg jelen szerződésben foglalt ügylet teljesedését követően. Vevők nyilatkoznak a Földforgalmi törvény 16. §. (2) bekezdésére figyelemmel, hogy a birtokukban álló földek terület nagysága a jelen szerződéssel érintett földterület nagyságával együtt számítva külön-külön nem haladja meg az 1200 hektárt (*„birtokmaximum"*).
14. Szerződő Felek kijelentik, hogy az okiratot készítő ügyvédtől a szükséges felvilágosítást az épületek energetikai jellemzőinek tanúsításáról szóló 176/2008. (VI. 30.) Korm. rendeletről megkapták és tudomásul vették.
15. Eladó kijelenti, hogy Magyarországon bejegyzett, törvényesen működő, jogi személyiséggel rendelkező gazdasági társaság, a képviseletében eljáró magánszemélyek képviseleti jogosultsága korlátozás alatt nem áll, a képviselők a cégnyilvántartás és az ügyvéd által ellenjegyzett aláírás-minták alapján együttesen jogosultak a szerződés aláírására és kijelentik, hogy ők valamint az Eladó rendelkezik illetve rendelkeznek az értékesítéshez szükséges érvényes belső hozzájárulásokkal, tulajdonosi jóváhagyásokkal. Az Eladó képviseletében eljáró magánszemélyek és a Vevők egyezően kijelentik, hogy magyar állampolgárok, a földforgalmi szabályozásokon túl sem ingatlan-elidegenítési, sem vételi jogukban nem korlátozottak, nyilatkozataihoz hatósági engedélyre, vagy harmadik személy hozzájárulására nincs szükség, gyámság, gondnokság alatt nem állnak. Szerződést aláírók kijelentik, hogy a magyar nyelvet értik, írni és olvasni tudnak. Szerződő Felek a jelen adásvételi szerződés elkészítésére Dr. Varga Péter (6721 Szeged, Madách u. 19., Tel.: 62/421-222, Fax.: 62/421-777, kamarai nyilvántartási szám: 749, KASZ szám: 36071068) ügyvédnek adtak megbízást, aki a megbízást elfogadja. Az ügyvédi megbízás az ingatlan-nyilvántartási állapot jelen szerződés szerinti rendezésére, az illetékes Járási Hivatal és Nemzeti Adó- és Vámhivatal (NAV) előtti eljárásra, a jóváhagyási és hirdetményi közlési eljárásban való közreműködéssel terjed ki. Szerződő Felek jelen szerződést, mivel az a szerződéses akaratukat és nyilatkozataikat kimerítően és pontosan tartalmazza ügyvédi tényvázlatként is elfogadják. Szerződő Felek tudomásul veszik az ügyvéd részletes kioktatását az adásvételi szerződés illeték- és adóvonzatával, valamint a földforgalmi törvény elővásárlással, kifüggesztéssel, tulajdonszerzési korlátokkal és engedélyezési eljárással kapcsolatos szabályaira és ezek jogkövetkezményére. Felek tudomásul vették, hogy az adóval és illetékkel kapcsolatos további információt a NAV ügyfélszolgálati irodája tud nyújtani. (6720 Szeged, Bocskai u. 14., Tel.: 62/567-500, 40/424-242). Ügyvéd tájékoztatja feleket, hogy ingatlantulajdon szerzése esetén a visszterhes vagyonátruházási illeték alapja - ha az Illetékekről szóló, többször módosított 1990. évi XCIII. törvény másképp nem rendelkezik – az ingatlan forgalmi értéke; és a vevőt terhelő illeték mértéke - 4%. A Szerződő Felek tudomásul veszik, hogy az adásvételi szerződésben szereplő vételár a NAV az illeték kiszabása szempontjából nem köti, és az illeték kiszabása értékelés alapján történik. A vagyonszerzési illetéket és a Vevők tulajdonszerzésének ingatlan-nyilvántartási költségeit Vevők tulajdoni hányaduk arányában viselik. Az ügyvédi munkadíjra a külön ügyvédi megbízás irányadó. Vevők az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény (a továbbiakban: Itv.) 26. § (1) bekezdés p) pontja szerinti termőföldszerzési illetékmentességet ezen belterületi Ingatlanra nem igénylik, mivel az Itv. e körben irányadó termőföld-fogalma külterületi fekvést követel meg.
16. A jelen szerződés a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyásához kötött. A jóváhagyásra és a szerződés joghatásaira a Ptk., a Földforgalmi törvény és a kapcsolódó végrehajtási szabályok irányadók. A jóváhagyási és hirdetményi közlési eljárás lefolytatása a jelen szerződés szerinti tulajdonszerzés szükséges feltétele. Felek a törvény szerinti határidőben és eljárásban együttműködnek a jóváhagyás, a hirdetményi közlés és az ingatlan-nyilvántartási bejegyzés feltételeinek teljesítésében. Felek az okiratszerkesztő ügyvéd útján gondoskodnak a szerződésnek az aláírást követő 8 napon belüli, a mezőgazdasági igazgatási szervhez történő benyújtásáról a jóváhagyás és a hirdetményi közlés iránt. A Felek az eljáráshoz szükséges kérelmet, meghatalmazást, nyilatkozatot és igazolást rendelkezésre bocsátják, és a hiánypótlásban

Gabonakutató Nonprofit Közhasznú Kft. képv.: Tari Csaba más munkavállaló együttes cégjegyzésre jogosult eladó	*Gabonakutató Nonprofit Közhasznú Kft. képv.: Valkony Károly Balázs más munkavállaló együttes cégjegyzésre jogosult eladó*	*Tófalvi János vevő1*	*Balázs László vevő2*	*Dr. Varga Péter ügyvéd*

DR. VARGA PÉTER
ügyvéd
6721 Szeged, Madách u. 19
T: (62) 421-222 • F: (62) 421-777
www.juris.hu
Adószám: 9681734 6-1-26

közreműködnek. A hirdetményi közlésre irányuló eljárás utolsó napjáról a felek a hirdetményekre vonatkozó elektronikus rendszerben informálódnak. A termőföld adásvételét engedélyező szakhatósági hozzájárulás kézhezvételéről az okiratszerkesztő ügyvéd elektronikus levél formájában tájékoztatja a feleket. Az ügyvéd a jóváhagyó vagy megtagadó döntés, a jogorvoslat vagy a végrehajtást érintő bírói intézkedés megismerését követő egy munkanapon belül tájékoztatja a Feleket. A hirdetményi közléssel, az elővásárlási jog gyakorlásával, a rangsorolással, a hatósági jóváhagyással és tulajdonszerzéssel kapcsolatos lépéseket és joghatásokat a vonatkozó jogszabályok határozzák meg, a Felek ezeket nem zárják ki és nem is korlátozzák. Elővásárlásra jogosult esetén a vevő személyétől függetlenül azonos szerződéses feltételek érvényesülnek.

17. Szerződő Felek kérik az illetékes Földhivatalt, hogy a tulajdonjog bejegyzéssel kapcsolatos határozatokat saját címükre postázza az eljáró ügyvéd részére történő kézbesítés helyett, továbbá Vevők kérik az illetékes adóhatóságot, hogy a vagyonszerzési illeték esetleges megfizetésére vonatkozó fizetési meghagyást közvetlenül részükre küldjék meg.
18. Szerződő felek által jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk., valamint a vonatkozó jogszabályok rendelkezései az irányadók. Szerződő felek jelen jogügylettel felmerülő bármely vitás kérdés eldöntésére pertárgyértéktől függően kikötik a Szegedi Járásbíróság, illetve a Szegedi Törvényszék kizárólagos illetékességét. Szerződő Felek tudomásul veszik, hogy az ügyvédek a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény, az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvény, valamint a Magyar Ügyvédi Kamara és a Szegedi Ügyvédi Kamara mindenkor hatályos szabályzatai alapján irodájuk ügyfeleit ellenőrizni kötelesek. Ezen ellenőrzés során az ügyvéd köteles a megbízók által rendelkezésére bocsátott azonosításra alkalmas okiratokról másolatot készíteni és az adatokat a JÜB rendszeren keresztül ellenőrizni. Felek büntetőjogi felelősségük tudatában kijelentik, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlan, valamint a jelen szerződés szerinti vételár is átlátható, törvényes forrásból származik, az ügylettel nem kívánnak más jogviszonyt leplezni, nem követik el a Büntető törvénykönyvről szóló 2012. évi C. tv. (Btk.) 399-400. § szerinti pénzmosás, a Btk. 318-318/A. § szerinti terrorizmus finanszírozása bűntettét.

Felek kijelentik, hogy a jelen okiratban foglaltakat közösen értelmezték, megértették és megállapítják, hogy az minden nyilatkozatukat kimerítően és valósághűen tartalmazza, ezért a szerződést, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, az ellenjegyzést végző ügyvéd jelenlétében helybenhagyólag írják alá és magukra nézve kötelezőnek ismerik el. Jelen szerződés 7 (hét) db eredeti példányban készült, amelyből 1 (egy) példány biztonsági okmányra került nyomtatásra.

Kelt Szegeden, 2026. november 04. napján

Gabonakutató Nonprofit Közhasznú Kft. képv.: Tari Csaba más munkavállaló együttes cégjegyzésre jogosult eladó	Gabonakutató Nonprofit Közhasznú Kft. képv.: Valkony Károly Balázs más munkavállaló együttes cégjegyzésre jogosult eladó	Tófalvi János vevő1	Balázs László vevő2

Alulírott Dr. Varga Péter ügyvéd (kamarai azonosító szám: 36071068, lajstromszám: 749) a 2017. évi LXXVIII. tv. rendelkezéseinek megfelelően igazolom, hogy jelen szerződés a Szerződő Felek kinyilvánított akaratát tartalmazza, az mindenben megfelel a hatályos jogszabályi rendelkezéseknek, az aláírók azonosítását elvégeztem, az okiratot előttem írták alá. Az okiratot fentieknek megfelelően készítettem és ellenjegyzem Szegeden, 2026. november 04. napján.

DR. VARGA PÉTER
ügyvéd
6721 Szeged, Madách u. 19.
(62) 421-222 • F: (62) 421-777
www.juris.hu

Beérkezés napja: 2026.11.19.
Közzététel napja: 2026.11.24.
Az elővásárlásra jogosult jognyilatkozatának megtételére nyitva álló ...30...napos határidő első napja: 2026.11.25.
Utolsó napja: 2026.12.28. E határidő jogvesztő.
Vétel napja:
Bodnár Gréta jegyző megbízásából:

DR. VARGA PÉTER
ügyvéd
6721 Szeged, Madách u. 19.
KASZ szám: 36071068