Elektronikusan hitelesítve: 2026.11.24. 14:27:29
ELEKTRONIKUS INGATLAN-NYILVÁNTARTÁS

Adásvételi szerződés

Amely létrejött egyrészről **Prikidánovics Zsolt**
[illegible], 7743 Romonya, Béke utca 41., magyar állampolgár), **Prikidánovics Rudolf**
6440 Jánoshalma, Báthori István utca 31., magyar állampolgár), **Puskás Márkné**
6430 Bácsalmás, Mártírok útja 40., magyar állampolgár) és **Prikidánovics Béláné**
6430 Bácsalmás, Alkotmány utca 18., magyar állampolgár) mint **eladók**, másrészről **Horváth Csaba** [illegible], 6782 Mórahalom, VI. körzet Tanya 25., magyar állampolgár) mint **vevő** között a mai napon az alábbi feltételekkel.

1) Felek rögzítik, hogy eladók közös tulajdonát képezi per-, teher- és igénymentesen a Bácsszőlős külterület 069/14 hrsz alatt nyilvántartott szántó művelési ágú, összesen 4 ha 3664 nm alapterületű, 120 AK értékű ingatlan.

2) Fentiek rögzítése után eladók eladják az 1) pontban körülírt **Bácsszőlős külterület 069/14 hrsz** alatt nyilvántartott ingatlant per-, teher- és igénymentesen, a szavatosság magukra vállalásával vevőnek a kölcsönösen kialkudott 14.409.000.-Ft azaz **Tizennégymillió-négyszázkilencezer forint vételárért.**

Eladók rögzítik, hogy a vételár tulajdoni hányadaik arányában illeti őket.

3) Felek rögzítik, hogy az ingatlan ellenértékek megállapítása során figyelemmel voltak arra, hogy az ingatlan szilárd burkolatú út közelében fekszik, egész területe könnyen művelhető, szabályos téglalap alakú, homogén, sík felszínű, átlagban 27,5 AK értékű föld, a felvásárlótelep 1-2 km-en belül található.

4) Felek rögzítik, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlanon (földön) ültetvény, felépítmény, valamint a föld forgalmi értékét, illetve hasznait növelő agrotechnikai létesítmény nincs.

5) Vevő az 1) pontban körülírt ingatlant általa ismert, megtekintett állapotban, per-, teher- és igénymentesen a fent kitett vételárért 1/1 tulajdoni hányadban megvásárolja.

Felek tudomásul vették és megértették, hogy a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (továbbiakban Földforgalmi törvény) alapján jelen, tulajdonjog átruházásáról szóló adásvételi szerződés hatályossá válásához a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyása szükséges.

6) Vevő a vételárból jelen adásvételi szerződés aláírásával egyidejűleg megfizet eladók részére 1.440.900.-Ft azaz Egymillió-négyszáznegyvenezer-kilencszáz forint foglalót, akként,

.....	.....	.....
Prikidánovics Zsolt eladó	Prikidánovics Rudolf eladó	Puskás Márkné eladó
.....	.....	
Prikidánovics Béláné eladó	Horváth Csaba vevő	

hogy ezen összeget átutalja Prikidánovics Béláné eladó MBH Banknál vezetett 51000015-10332159 számú bankszámlájára.

Eladók a foglaló teljesítésének ezen módját elfogadják, ezt saját kezükhöz történő joghatályos teljesítésként ismerik el.

Felek rögzítik, hogy a foglaló a fent megjelölt bankszámlán történő jóváírással tekintendő teljesítettnek és megfizetettnek vevő részéről.

Felek kijelentik, hogy a foglaló jogi természetével kapcsolatos ügyvédi tájékoztatást megértették, tudomásul vették.
Felek kijelentik, miszerint tudomással bírnak arról, hogy abban az esetben, amennyiben az adásvételi szerződés teljesedésbe menése az eladónak felróható okból hiúsul meg, úgy eladó a foglaló összegének kétszeresét köteles vevő részére visszafizetni, míg abban az esetben, amennyiben a szerződés teljesedésbe menése a vevőnek felróható okból hiúsul meg, úgy vevő az adott foglalót elveszíti. Amennyiben a szerződés teljesítése olyan okból hiúsul meg, amelyért egyik fél sem felelős vagy mindkét fél felelős, úgy az eladó részére átadott foglaló teljes összege visszajár a vevő részére.

7) Vevő a vételár fennmaradó részét, vagyis összesen 12.968.100.-Ft-t azaz Tizenkettőmillió-kilencszázhatvannyolcezer-száz forintot jelen adásvételi szerződés – vevő tulajdonszerzésének - mezőgazdasági igazgatási szerv által történő jóváhagyására vonatkozó határozat kézhezvételét követő 5 munkanapon belül köteles megfizetni átutalással eladók részére, akként, hogy a még hátralékos átutalja Prikidánovics Béláné eladó MBH banknál vezetett 51000015-10332159 számú bankszámlájára.

Eladók a vételár teljesítésének ezen módját elfogadják, ezt saját kezükhöz történő joghatályos teljesítésként ismerik el.

Felek rögzítik, hogy a vételár a fent megjelölt bankszámlán történő jóváírással tekintendő teljesítettnek és megfizetettnek vevő részéről.

8) Felek rögzítik, hogy eladók tulajdonjogukat a vételár teljes kiegyenlítéséig fenntartják. Eladók tulajdonjoguk törléséhez és vevő tulajdonjogának adásvétel jogcímén történő ingatlan-nyilvántartási bejegyzéséhez a vételár teljes kiegyenlítésével egyidejűleg, külön, ingatlan-nyilvántartási bejegyzésre alkalmas okiratban járulnak hozzá.

9) Felek rögzítik, hogy eladók a 8) pontban hivatkozott, feltétlen és visszavonhatatlan tulajdonjog bejegyzési engedélyt tartalmazó okirat négy eredeti, aláírt és ellenjegyzett példányát jelen adásvételi szerződést szerkesztő és ellenjegyző ügyvédnél az adásvételi szerződés aláírásával egyidejűleg ügyvédi letétbe helyezték. Letéteményes ügyvéd a tulajdonjog bejegyzési engedélyt akkor jogosult és egyben köteles az ingatlan-nyilvántartásba benyújtani illetve vevőnek kiadni, amennyiben eladók igazolják, hogy a vételár részükre hiánytalanul megfizetésre került.

.....	.....	.....
Prikidánovics Zsolt eladó	Prikidánovics Rudolf eladó	Puskás Márkné eladó
.....	.....	
Prikidánovics Béláné eladó	Horváth Csaba vevő	

Eladók a vételár megfizetéséről haladéktalanul, írásban kötelesek értesíteni letéteményes ügyvédet Puskás Márkné eladó pusma0601@gmail.com e-mail címéről letéteményes ügyvéd toththamasvilmos@t-online.hu e-mail címére megküldött elektronikus üzenetben, aki a tulajdonjog bejegyzési és haszonélvezeti jog törlési engedélyt az értesítést követően haladéktalanul köteles és egyben jogosult benyújtani az illetékes földhivatalhoz.
Amennyiben eladók jelen pont szerinti kötelezettségüknek határidőben nem tesznek eleget, úgy letéteményes ügyvéd akkor jogosult és egyben köteles a tulajdonjog bejegyzési engedélyt benyújtani az ingatlan-nyilvántartásba illetve vevő részére kiadni, amennyiben vevő a teljes vételár eladók részére történő megfizetését hitelt érdemlően igazolja részére. Letéteményes ügyvéd kötelezettséget vállal arra, hogy a teljes vételár megfizetésének igazolását követően a bejegyzési engedélyt a földhivatalhoz haladéktalanul benyújtja.
Felek rögzítik, hogy a vételár megfizetésének igazolására letéteményes ügyvéd által kizárólag az alábbi iratok fogadhatóak el:
- bármely vételárrészre nézve eladók teljesítést elismerő nyilatkozata ügyvéd által ellenjegyzett teljes bizonyító erejű magánokiratba vagy közokiratba foglalt formában
- utalással teljesített vételárrész tekintetében az utalást teljesítő pénzintézet eredeti, cégszerűen kiállított igazolása az utalási megbízás - eladók jelen szerződésben teljesítési helyként megjelölt számlája javára történő - teljesítésének megtörténtéről.

Felek valamint jelen szerződést szerkesztő és ellenjegyző ügyvéd kifejezetten rögzítik, hogy ezen pontban foglalt rendelkezéseket mint letevő és letéteményes ügyvéd között létrejött letéti szerződésnek is tekintik, és annak külön okiratba foglalását közös megegyezéssel mellőzik, azzal, hogy letéteményes kötelezettségeinek teljesítéséért díjazást nem kötnek ki.

10) Felek megértették és tudomásul vették eljáró ügyvédnek a Földforgalmi törvény elővásárlási jogra, az adásvételi szerződés elővásárlási jog jogosultjaival történő közlésére, az elővásárlásra jogosultakra, az elővásárlásra jogosultak sorendjére, az elővásárlási jog gyakorlására, valamint az adásvételi szerződés hatósági jóváhagyására vonatkozó tájékoztatást.

11) Vevő kijelenti, hogy a Földforgalmi törvény 5. § 7. pontja alapján földművesnek minősülő belföldi természetes személy (szakképzettséget igazoló okirat száma: 83813/10/2014, földműves nyilvántartásba vételi határozat száma: 510798/2014.11.03., agrárkamarai tagsági száma: P000000546801)

12) Vevő kijelenti, hogy a Földforgalmi törvény 18. § szerinti elővásárlási jog nem illeti meg.

13) Vevő a Földforgalmi törvény 13. § (1) bekezdésére tekintettel vállalja, hogy a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított öt évig más célra nem hasznosítja.

14) Vevő a Földforgalmi törvény 14. § (1) bekezdése alapján kijelenti, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi

Prikidánovics Zsolt eladó	Prikidánovics Rudolf eladó	Puskás Márkné eladó
Prikidánovics Béláné eladó	Horváth Csaba vevő	

földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása (földhasználati díjtartozás).

15) Vevő a Földforgalmi törvény 14. § (2) bekezdése alapján kijelenti, hogy a jelen tulajdonszerzést megelőző öt éven belül vele szemben nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.

16) Vevő kijelenti, hogy részarány-tulajdonnal nem rendelkezik.

17) Vevő kijelenti, hogy személyében a Földforgalmi törvény 16. § (1) és (2) bekezdése szerinti földszerzési maximum és birtokmaximum nem áll fenn, a már tulajdonában és haszonélvezetében lévő föld területnagysága a jelen szerződéssel megszerezni kívánt földek területnagyságának a beszámításával együtt sem haladja meg a 300 hektár mértéket (földszerzési maximum), valamint a már birtokában lévő föld területnagysága a jelen szerződéssel megszerezni kívánt földek területnagyságának a beszámításával együtt sem haladja meg az 1200 hektár mértéket (birtokmaximum).

18) Felek rögzítik, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlan Csóti István , 6430 Bácsalmás, Juhász Gyula utca 78.) használatában van haszonbérlet jogcímén. A használat kezdete 2019.03.30., a lejárati idő 2028. december 31., ellenértéke 100.000.-Ft/ha/év.

Fentiekre tekintettel a Földforgalmi törvény 13. § (4) bekezdése alapján vevő jelen adásvételi szerződés aláírásával kötelezettséget vállal arra mindkét föld vonatkozásában, hogy a jelenleg még fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítja meg, és a földhasználati jogviszony megszűnését követő időre a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig más célra nem hasznosítja.

19) A 18) pontban foglaltakra tekintettel eladók az adásvétel tárgyát képező ingatlant legkésőbb az ingatlanon jelenleg fennálló haszonbérlet megszűnését követő napon (2029. január 01.) adják vevő birtokába és kizárólagos használatába. Vevő a birtokbaadástól kezdődően viseli az ingatlan terheit és húzza annak hasznait.

20) Eladók szavatosságot vállalnak azért, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlanok – jelen szerződésben rögzítetteken kívül - per-, teher- és igénymentesek, azokat sem adó, sem adók módjára behajtandó köztartozás, sem közüzemi költség, sem egyéb díj, tartozás nem terheli, és a birtokbaadás időpontjában sem fogja terhelni.

21) Felek az adó- és illetékfizetési kötelezettséggel kapcsolatos tájékoztatást megértették, tudomásul vették. Vevő vállalja, hogy a birtokbaadástól, de legkésőbb az illetékkötelezettség keletkezését követő 12. hónap utolsó napjától – vagyoni értékű joggal terhelt termőföld szerzése esetén a vagyoni értékű jog megszűnésétől, megszüntetésétől, de legkésőbb az

Prikidánovics Zsolt eladó	Prikidánovics Rudolf eladó	Puskás Márkné eladó
Prikidánovics Béláné eladó	Horváth Csaba vevő	

illetékkötelezettség keletkezését követő 5. év utolsó napjától – számítva 5 évig az adásvétel tárgyát képező ingatlanok tulajdonjogát nem idegeníti el, azokon vagyoni értékű jogot nem alapít, és azokat mező-, illetve erdőgazdasági tevékenység céljára hasznosítja, melyre tekintettel az Itv. 26. § (1) bekezdés p) pontja szerinti illetékmentességet igénybe kívánja venni.

22) Felek megállapodnak abban és rögzítik, hogy jelen adásvételi szerződéssel kapcsolatban felmerülő valamennyi költséget, díjat (tulajdonilap-másolat díja, E-hiteles földhasználati lap díja, ügyvédi munkadíj, ingatlan-nyilvántartási eljárás igazgatási-szolgáltatási díja) vevő viseli, azokat vevő köteles megfizetni.

23) Felek kijelentik, hogy mindannyian nagykorú, cselekvőképes, magyarországi lakóhellyel rendelkező magyar állampolgárok.

24) Felek rögzítik, hogy a helyi önazonosság védelméről szóló 2025. évi XLVIII. törvény alapján a jelen adásvételi szerződéssel érintett ingatlan fekvése szerinti önkormányzatnak nincs hatályos rendelete a helyi önazonosság védelmére, semmilyen olyan jogvédelmi eszközt nem vezetett be, amely jelen adásvétellel érintett ingatlan tulajdonszerzésére hatással lehet.

25) Felek jelen okirat aláírásával hozzájárulnak a Pmt. szerinti ügyfél- átvilágítási intézkedések elvégzéséhez, személyes adataik fénymásolat formájában történő rögzítéséhez illetve a megbízás keretében történő kezeléséhez.

26) Felek jelen adásvételi szerződés elkészítésével és ellenjegyzésével az ingatlan-nyilvántartási eljárásra valamint a mezőgazdasági igazgatási szerv előtti eljárásra is kiterjedően (a tulajdonszerzés hatósági jóváhagyására irányuló kérelem kitöltésére, aláírására és benyújtására) Dr. Tóth Tamás Vilmos ügyvédet (6721 Szeged, Vadász utca 2/A., KASZ:36070514) bízzák meg, aki a megbízást elfogadja. A meghatalmazás kiterjed az esetleges név-, adat-, szám-elírás, vagy nyilvánvaló számítási hiba kijavítására oly módon, hogy közvetlenül, a szerződés szövegében, kézírással, ügyvédi ellenjegyzéssel ellátva kerül sor a kijavítására; az ilyen kijavítás nem minősül szerződésmódosításnak. Vevő jelen okirat aláírásával meghatalmazást ad eljáró ügyvédnek a NAV B400E adatlap kitöltésére és adóhatóság részére történő megküldésére.

Felek jelen okiratot – mely egyúttal tényvázlatként is szolgál - elolvasás és értelmezés után, mint akaratuknak és a valóságnak mindenben megfelelőt jóváhagyólag írták alá azzal, hogy mást rögzíteni nem kívántak. Felek aláírásukkal elismerik, hogy jelen okirat egy eredeti, aláírt és ellenjegyzett példányát átvették.

Mórahalom, 2026. október29.

Prikidánovics Zsolt eladó Prikidánovics Béláné eladó Prikidánovics Rudolf eladó

Puskás Márkné eladó Horváth Csaba vevő

Ellenjegyzem Mórahalom, 2026. október 29. napján (KASZ:36070514)

Szép Katalin jegyző

Záradék: A kifüggesztés időpontja: 2026.11.24.
A kifüggesztés kezdő napja: 2026.11.25.
Kifüggesztés lejár: 2026.12.28. (Ez a határidő jogvesztő!)
A hirdetőtábláról levétel napja: 2026.12.29.