Dr. Tóth Veronika ügyvéd
6900 Makó, Megyeház u. 5. sz.
Tel.: 62/ 213-442 30/253-4861
E-mail cím: vdrtoth@gmail.com

2026 NOV. 11

Adásvételi szerződés

Mely létrejött egyrészről:
VERESS BENCE (születési neve: , születési hely: , ker. születési ideje: , személyi azonosító: , anyja neve: , adóazonosító: lakcím: 6725, Szeged, Vadmacska utca 17. szám alatti lakos, bankszámlaszáma: Erste Bank:), mint **eladó**, másrészről:
MÉLYKUTI TIBORNÉ (szül. név: szül.: , személyi azonosító: anyja neve: adóazonosító: , kamarai azonosító: P000000732226, földműves nyilv. száma: 513063/2/2022.09.02, MAK azonosító szám: 1004197618, lakcím: 6913 Csanádpalota, Asztalos P. Kálmán u. 2. szám alatti lakos), mint **vevő** között a mai napon az alábbi feltételekkel:

1./ Eladó tulajdonát képezi a **Csanádpalota külterület 060/36 hrsz-ú, 4 ha 1300 m2 területű, 140,01 ak értékű, szántó 3, művelési** ágú földingatlan 1/1 tulajdoni arányban. Az ingatlan per, teher, és igénymentes.

2./ Eladó eladja, a vevő megvásárolja az 1. pontban körülírt ingatlant a kölcsönösen elfogadott **10.325.000. - Ft azaz Tízmillió-háromszázhuszonötezer forint** vételárért, melyet akként teljesít, hogy azt a hatósági jóváhagyást követő 5 banki napon belül fizeti meg az eladó részére, a személyi adatoknál megadott bankszámlára.
Eladó ezen bankszámlára történő teljesítést saját kezéhez történő teljesítésnek fogadja el.

3./ A vevő **adásvétel jogcímén** szerzi meg az 1. pontbeli ingatlant 1/1 tulajdoni arányban. Eladó ezen okirat aláírásával egyidejűleg **ügyvédi letétbe helyezi** a vevő tulajdonjogának bejegyzésére vonatkozó **feltétlen és visszavonhatatlan hozzájáruló nyilatkozatát**, melyet a letétbe vevő ügyvéd a vételár megérkezésére vonatkozó eladói nyilatkozat birtokában nyújthat be az illetékes földhivatalhoz a hatósági jóváhagyást követően. Az ellenjegyző ügyvéd ellen-jegyzésével egyben igazolja, hogy a bejegyzési engedélyt letétbe vette, és kijelenti, hogy annak benyújtásával kapcsolatban az itt írtaknak megfelelően fog eljárni.
Eladó vállalja, hogy a vételár megérkezését a fejlécen található e-mail-címre jelzi az okiratszerkesztő ügyvéd felé.
A felek ezért egyben ezen szerződést letéti szerződésként fogadják el.

4./ A föld használatára, használatba adására vonatkozó rendelkezés:
A felek rögzítik, hogy az ingatlanra 2026. április 03. napjától 2027. október 30. napjáig érvényes földhasználati szerződés van kötve az Agrár-Ker Kft bérlővel. A bérlő **évente, hektáronként 120.000, -Ft** haszonbérleti díjat fizet.
A felek megállapodnak abban, hogy a földbirtokba adására a tulajdonjog bejegyzést követő napon kerül sor.

5./ A **vevő** a földforgalmi törvény alapján az alábbi **nyilatkozatokat teszi:**
- A vevő kijelenti, hogy ezen földet a földforgalmi tv. 10. § (1) bek. alapján, mint belföldi **természetes személy és egyben magyar állampolgár** vásárolja meg és megfelel a földforgalmi tv. 5. § -ban írt feltételeknek, valamint a 16. § (1.) bek-ben foglalt feltételeknek, mert a földműveskénti regisztrálása megtörtént.

Szigno. ....

Kifüggesztés időpontja: 2026.11. hó 25. nap
A közlés kezdő napja: 2026.11. hó 26 nap
A közlés utolsó napja: 2026.12. hó 28. nap
E határidő jogvesztő!
.....
aláírás

Veronika ügyvéd Megyeház u.5. 02955-1-26 ASZ. 36070527

- A vevő kijelenti, hogy vállalja a Földtörvény 13. § (1.) bek.- ben foglalt földhasznosítási kötelezettséget, vagyis vállalja, hogy a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, ennek során eleget tesz a **földhasznosítási kötelezettségének**, továbbá vállalja, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított öt évig más célra nem hasznosítja.
- A vevő kijelenti, és vállalja, hogy az érvényben lévő **földhasználati szerződést nem hosszabbítja meg**, az előző pontban írt művelési kötelezettségnek, annak lejártát követően tesz eleget.
- A vevő kijelenti, hogy ezen földszerzéssel együtt sem lépi túl a földforgalmi tv-ben írt **földszerzési maximumot** (16. § (1) bek.).
- Kijelenti a vevő azt is, hogy a szerződésben szereplő földterület használatba vételével sem lépi túl a már használatában lévő földterületek beszámításával a Földforgalmi törvény 16. § (2.) bek-ben írt **birtokmaximumot**.
- A vevő kijelenti, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatás teljesítéséből eredő bármilyen, korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított földhasználati **díjtartozása.**
- A vevő kijelenti, hogy nem állapították meg vele szemben a szerzést megelőző öt éven belül, hogy a szerzési korlátozásokat megkerülő **jogügyletet** kötött.
- A vevő kijelenti, hogy **részarány tulajdonnal nem rendelkezik** az ország területén.

6./ A felek rögzítik, hogy ezen adásvételi szerződés **hatósági jóváhagyásra szorul**. A szerződő felek tudomásul veszik, hogy ezen szerződés érvényesen a mezőgazdasági szakigazgatási szerv jóváhagyásával jön létre. Ezen eljárásban **meghatalmazzák** Dr. Tóth Veronika (6900 Makó, Megyeház u. 5.) ügyvédet és kérik, hogy a szakigazgatási szerv minden iratot az okiratszerkesztő ügyvéd részére küldjön meg.
A meghatalmazást az okiratszerkesztő ügyvéd ellenjegyzésével elfogadja.

7./ Elővásárlással és hatósági jóváhagyással kapcsolatos rendelkezés:
A szerződő felek a jelen szerződést a földforgalmi törvény rendelkezése alapján megküldik a mezőgazdasági szakigazgatási szerv részére 8 napon belül hatósági jóváhagyás céljából, és kérik, hogy a közzétételre való alkalmasság megállapítása esetén a szakig. szerv azt küldje meg az illetékes jegyzőnek a közzététel érdekében az elővásárlásra jogosultak hirdetményi úton történő közlése végett.

8./ A vevő nyilatkozata az elővásárlási jogosultságáról.
A vevőt a **Földforgalmi törvény 18. § /1/ bek. d.) pontja alapján** illeti elővásárlási jog, mert helyben lakó földműves, arra tekintettel, hogy mint természetes személynek az életvitelszerű lakáshasználatának a helye több mint három éve Csanádpalota településen van. Kijelenti, hogy az állandó lakhelyéül szolgáló ingatlanban életvitelszerűen lakik.
A vevőt ezen jogosulti csoporton belül a 18. § (4) a.) pontja alapján, mint az őstermelők családi gazdaságának tagját is megilleti elővásárlási jog.
Az őstermelők családi gazdaságát a Nemzeti Agrárgazdasági Kamara Csongrád-Csanád Megyei Igazgatósága vette nyilvántartásba, melynek száma: OCSG-00058789.

9./Illetékkel kapcsolatos rendelkezés:
A vevő viseli a kiszabásra kerülő illetéket, de vállalja az Itv. 26. § (1) bekezdés p.) pontjában foglalt illetékmentességhez kapcsolódó valamennyi kötelezettséget. Ennek alapján kéri a feltételes illetékmentesség megállapítását.

Makó, 2026. október 26.

Veress Bence – eladó

Makó, 2026. okt. 10.

Mélykuti Tiborné – vevő

A szerződést készítettem és ellen-jegyzem:
Makó, 2026. október 26.
Dr. Tóth Veronika ügyvéd 6900 Makó,
Megyeház u. 5. KASZ: 36070527

Mélykuti Tiborné aláírását ellen-jegyzem
Makó, 2026. okt. 10.
Dr. Tóth Ve... ügyvéd
6900 Makó, Meg...
Adószám: 4560...
KASZ: 3607...

10./ **Az eladó adózásával kapcsolatos rendelkezés:**
Eladó az ingatlant 5 éven belül szerezte, így adófizetési kötelezettsége keletkezett.

11./ A szerződő felek kijelentik, hogy cselekvőképes **magyar állampolgárok**.

12./ Nyilatkozat pénzmosásra és adatkezelésre.
A jelen szerződést készítő ügyvéd tájékoztatta a Szerződő Feleket, hogy a Pénzmosás és a terrorizmus megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény alapján azonosítási kötelezettség terheli a Szerződő Felek adatai vonatkozásában.
Szerződő Felek kijelentik, hogy – a Jogügyletek Biztonságáról szóló Szabályzat rendelkezéseivel összhangban- jelen szerződés aláírásával hozzájárulnak ahhoz, hogy az eljáró ügyvéd a Pénzmosási Törvény és a Pénzmosási Szabályzat szerint az ügyfél-átvilágítás során bemutatott személyazonosításra szolgáló okmányaikról és abban foglalt adataikról, adóazonosító jelet és személyi számot tartalmazó okirataikról másolatot készítsen és azokat rögzítse, valamint kezelje, illetve a Pénzmosási Törvény szerinti, más szolgáltató által végzett ügyfél-átvilágításhoz az átvilágítás során rögzített azonosító adatokat átadja.
Szerződő Felek tudomásul veszik, hogy adataik kizárólag a jelen szerződéssel érintett megbízás teljesítéséhez kerülnek felhasználására.
Szerződő felek hozzájárulnak, hogy a jelen okirat 10 évig tárolásra kerüljön az okiratszerkesztő ügyvédnél elektronikusan és papír alapon.

13./ A szerződéssel kapcsolatban felmerülő költségeket és az ügyvédi munkadíjat a vevő viseli, abban az esetben is, amennyiben belépne elővásárlásra jogosult, a belépő tudomásul veszi a nyilatkozatával azt is, hogy valamennyi felmerülő költséget is viselnie kell. A vevő vállalja, hogy a földhivatali eljárási költséget vagy banki átutalással teljesíti vagy csekken befizeti a földhivatalhoz és azt igazolja az okiratszerkesztő ügyvéd részére a jóváhagyás jelzését követő egy héten belül.

14./ A szerződés mellékleteinek száma 1 db
A felek mellékletként az őstermelők családi gazdaságnak tagságát igazolják, mert az elővásárlással kapcsolatos nyilatkozat egyéb iratai a közhiteles nyilvántartásban szerepelnek.

15./ Veress Bence eladó és Mélykuti Tiborné vevő ezen okirat aláírásával **meghatalmazzák** Dr. Tóth Veronika ügyvédet (6900 Makó, Megyeház u. 5. KASZ: 36070527) ezen szerződés elkészítésével, Mélykuti Tiborné 1/1 arányú tulajdonjogának földhivatali bejegyeztetésével és Veress Bence 1/1 arányú tulajdonjogának egyidejű törlésével.
A felek meghatalmazzák továbbá az okiratszerkesztő ügyvédet a B 400 e adatlap elkészítésével és annak benyújtásával a NAV felé.
Az okiratszerkesztő ügyvéd a meghatalmazást ellen-jegyzésével elfogadja.
A felek kifejezetten kérik, hogy a földhivatal a bejegyzési határozatot a feleknek közvetlenül is küldje meg.

A felek a szerződést elolvasás után jóváhagyólag írják alá.

Makó, 2026. október 26.

Makó, 2026.....

Veress Bence – eladó

Mélykuti Tiborné – vevő

A szerződést készítettem és ellen-jegyzem:
Makó, 2026. október 26.
Dr. Tóth Veronika ügyvéd 6900 Makó,
Megyeház u. 5. KASZ: 36070527

Mélykuti Tiborné aláírását ellen-jegyzem
Makó, 2026.....