A felhasználót a dokumentumhoz rendelte:
Idomsoft Zrt.

KÖZZÉTÉTELI ZÁRADÉK:
Hirdetőtáblára kifüggesztve: 2026. november 26.
A jognyilatkozat megtételére nyitva álló 30 napos határidő első napja:
2026. 11. 27. utolsó napja: 2026. 12. 28.
Figyelem e határideje jogvesztő!
Hirdetmény levételének napja: 2026. 12. 29.
A hirdetőtáblán történő kifüggesztés nem minősül szerződés közlésének!

..számú
2026 NOV. 17
8981

Adásvételi szerződés

amely létrejött egyrészről **Patócs Tibor** született Patócs Tibor aki született l napján /szem.sz.: , adóazonosító: a.: 600 Vác, Március 15. tér 22. FSZ. 4., **Horváth Mónika** született a aki született napján /szem.sz.: adóazonosító: an.: , 2120 Dunakeszi, Zrínyi u. 16. és **Patócs Mihály** született Patócs Mihály aki született napján /szem.sz.: , adóazonosító: an.: 6500 Baja, Bánk Bán u. 26. szám alatti lakosok, mint **eladók**, másrészről **Fekete Szabolcs** született Fekete Szabolcs aki született ján /szem.sz.: adóazonosító: . kamarai nyilvántartás száma: , földműves nyilvántartási száma: nyilvántartási száma: 4. őstermelők családi gazdaságának nyilvántartási száma: -, an.: 6774 Ferencszállás, Szegedi u. 156. szám alatti lakos, mint **vevő** között az alulírott napon és helyen az alábbi feltételekkel:

1. Az adásvétel tárgyát képező ingatlanrészek:

1.1. Az eladóknak az egészhez viszonyítottan 1334/108828-1334/108828-1334/108828 arányban tulajdonát képező ferencszállási 053/36 helyrajzi szám alatt nyilvántartott, 14 hektár 2938 m2 területű, 543,24 AK értékű, szántó művelési ágú külterületi ingatlan saját tulajdoni illetőségei.

A tulajdoni lap III. része az eladók tulajdoni illetőségeire bejegyzést nem tartalmaz, elintézetlen széljegy nincs bejegyezve.

1.2. A felek rögzítik, hogy az 1.1. pontban részletesek megjelölt ingatlan hiteles tulajdoni lapját az eljáró ügyvéd beszerezte, amely a jelen adásvételi szerződésben rögzített adatokat tartalmazza és az adatok a jelen adásvételi szerződésben rögzített adatokkal mindenben megegyeznek.

2. Ingatlanrészek adásvétele:

Eladók eladják, vevő pedig megveszi az eladóknak az 1.1. pontban részletesen megjelölt külterületi ingatlanrészeit a kölcsönösen kialkudott 330.000,-Ft, azaz: Háromszázharmincezer forint, 330.000.-Ft, azaz: Háromszázharmincezer forint és 330.000.-Ft, azaz: Háromszázharmincezer forint, összesen 990.000,-Ft, azaz: Kilencszázkilencvenezer forint vételárért.

3. A vételár megfizetése:

Vevő a 2. pontban megjelölt vételárakat a jelen adásvételi szerződés aláírásával egy időben fizeti ki az eladók részére banki átutalással Patócs Tibor eladónak az OTP Bank Nyrt-nél vezetett 11773157-00675677-00000000 számú bankszámlájára. Horváth Mónika és Patócs Mihály eladók feltétlen hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy a részükre járó vételárak Patócs Tibor bankszámlájára kerüljenek átutalásra. Patócs Tibor eladó a jelen adásvételi szerződés aláírásával elismeri, hogy a vételár a bankszámláján hiánytalanul jóváírásra került.

4. Nyilatkozat az elővásárlási jogról:

Szerződő felek rögzítik, hogy a mező- erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény /a továbbiakban: törvény/ 21. §-a rendelkezései alapján az előírt eljárás során az elővásárlási jog jogosultjai elővásárlási jogukkal élhetnek. Vevő a törvény 18. § (3) bekezdése és (4) bekezdés a) pontja alapján - közös tulajdonban álló föld esetében a tulajdonostárs tulajdoni hányada egészének vagy egy részének eladása esetében az (1) bekezdés b)-e) pontjában, valamint a (2) bekezdésében meghatározott földműveseket - az elővásárlásra jogosultak sorrendjében - megelőzi az adásvételi szerződés megkötésekor legalább 3 éve tulajdoni hányaddal rendelkező földműves tulajdonostárs, őstermelők családi gazdaságának tagja - elővásárlásra jogosult.

Makón, 2026. november hó 13. napján

Patócs Tibor eladó Horváth Mónika eladó Patócs Mihály eladó Fekete Szabolcs vevő

Ellenjegyzem: Makó, 2026.11.13.

Dr. Gera István Antal
ÜGYVÉD
6900 Makó, Posta u. 3/B. II.7.
Tel.: 62/ 510-292, Fax: 62/ 510-293
Mobil: 30/ 9457-195
Ász: 15614451-1-26, Ny.sz.: 16-017073

5. A tulajdonjog bejegyzési engedély:
Eladók feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy vevő az 1.1. pontban részletesen körülírt külterületi ingatlanrészek tulajdonjogát már most, minden további megkérdezésük nélkül - adásvétel jogcímén - az ingatlan-nyilvántartásba saját javára és nevére bejegyeztesse, egyidejűleg az eladók feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy, mint az ingatlanrészek tulajdonosa az ingatlan-nyilvántartásból törlésre kerüljenek.
6. A vevő nyilatkozatai:
a) A törvény 5. § 7. pontja szerint a földművesek nyilvántartásában szerepelek és a nyilvántartásból való törlés iránt eljárás nincs folyamatban.
b) Nyilatkozom, hogy a szerződés tárgyát képező föld megvételével a már tulajdonomban és birtokomban levő föld területnagysága nem haladja meg a törvény 16. §-a szerinti földszerzési maximumot és birtokmaximumot.
c) Nyilatkozom, hogy velem, mint szerző féllel szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötöttem.
d) Nyilatkozom, hogy vállalom, a föld használatát másnak nem engedem át, azt magam használom, és ennek során eleget teszek a földhasznosítási kötelezettségemnek, továbbá vállalom, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig - a törvény 13. § (3) bekezdésben meghatározott esetek kivételével - más célra nem hasznosítom.
e) Vevőként a törvény 13. § (4) bekezdése alapján kötelezettséget vállalok arra, hogy a fennálló földhasználati jogviszonyok
- időtartamát nem hosszabbítom meg, és
- megszűnését követő időre a törvény 13. § (1) bekezdésben foglalt kötelezettségeket vállalom.
f) Nyilatkozom, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj- vagy egyéb tartozásom /a továbbiakban együtt:földhasználati díjtartozás/.
e) Nyilatkozom, hogy részarány-tulajdonnal nem rendelkezem.
7. Az ingatlanrészek földhasználati joga és birtokbaadása:
7.1. Az adásvétel tárgyát képező ingatlanrészekre 2039.10.31. napjáig a Zombortej Kft. földhasználat joga van bejegyezve haszonbérlet jogcímén.
Haszonbérleti díj: 3.000,-Ft/aranykorona.
7.2. A vevő az adásvétel tárgyát képező ingatlanrészek birtokába a Zombortej Kft. nevére 2039.10.31. napjáig bejegyzett földhasználati jog figyelembevételével a jelen adásvételi szerződés hatósági jóváhagyására kiadott határozat alapján történő tulajdonjog ingatlan-nyilvántartási bejegyzésével egy időben lép, a birtokba lépés időpontjától kezdődően szedi az ingatlanrészek hasznait /haszonbérleti díj/.
8. Szavatossági nyilatkozatok:
8.1. Eladók feltétlen felelősséget vállalnak az 1.1. pontban megjelölt ingatlanrészek per-, igény- és tehermentességéért.
8.2. Az eladók nyilatkozzák, hogy az elővásárlásra jogosultakon kívül senki nem rendelkezik olyan joggal, amely az adásvétel tárgyát képező ingatlanrészek vagy azok bármely része tulajdonjogának megszerzését, a birtokbavétel után az ingatlanrészek birtoklását akadályozná vagy kizárná, illetve a vevő tulajdonjogának és birtoklásának gyakorlását bármilyen módon akadályozná vagy korlátozná.
9. Egyéb rendelkezések:
9.1. Szerződő felek a polgárok személyi adatainak és lakcímének nyilvántartásáról szóló törvény hatálya alá tartozó természetes személyek és az ingatlan-nyilvántartás a szerződő feleket a természetes
Makón, 2026. november hó 13. napján

Patócs Tibor eladó Horváth Mónika eladó Patócs Mihály eladó Fekete Szabolcs vevő
Ellenjegyzem: Makó, 2026.11.13.

Az ingatlan 10 ha 1078 m²-es részét a vevő 2029.10.31-ig alhaszonbérlet, 4 ha 0861 m²-es részét 2026.12.31-ig tulajdonosi földhasználat többlethasználati megállapodás alapján használja.
Alhaszonbérleti díj: 100.000,-Ft/határ

Dr. Gera István Antal
ÜGYVÉD
6900 Makó, Posta u. 3/B. II.7.
Tel.: 62/ 510-292, Fax: 62/ 510-293
Mobil: 30/ 9457-195
Asz.: 45614451-1-26, Ny.sz.: 16-017073

Dr. Gera István Antal
ÜGYVÉD
6900 Makó, Posta u. 3/B. II.7.
Tel.: 62/ 510-292, Fax: 62/ 510-293
Mobil: 30/ 9457-195
Asz.: 45614451-1-26, Ny.sz.: 16-017073

személyazonosító adatok vagy a név és a személyi azonosító alapján azonosítja. Szerződő felek kijelentik, hogy cselekvőképes magyar állampolgárok és szerződéskötési képességük korlátozás alá nem esik.

9.2. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a jelen adásvételi szerződés megkötésével felmerülő tulajdonszerzési illetéket, az ingatlan-nyilvántartási eljárási igazgatási szolgáltatási díjat, valamint az ügyvédi munkadíjat a vevő viseli.

9.3. Szerződő felek az ingatlaneladás és vétel illetékfizetési és adózási szabályairól szóló ügyvédi kioktatást tudomásul veszik azzal, hogy az eljáró ügyvéd adótanácsadást nem eszközöl.

9.4. Szerződő felek hozzájárulnak ahhoz, hogy a jelen adásvételi szerződésben rögzített személyi azonosító jelük nyilvánosságra kerüljön.

9.5. A jelen adásvételi szerződésben nem szabályozott kérdések vonatkozásában a mező- erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény, a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény /Ptk./, a mező-erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvény, valamint a végrehajtási rendeletek rendelkezései az irányadók.

9.6. Szerződő felek tudomásul veszik, hogy az eljáró ügyvéd a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény és az ügyvédi kamara vonatkozó előírásai alapján köteles a szerződő felek személyes adatairól nyilvántartást vezetni. A jelen szerződést szerkesztő ügyvédnek az Üttv. 32. § (9) bekezdése szerint a felek személyazonosítása törvényi kötelezettsége. Erre tekintettel hozzájárulnak ahhoz, hogy a megadott személyes adataikat az eljáró ügyvéd kezelje, az okirati ellenjegyzéshez szükséges adat-azonosítást és okmányellenőrzést elvégezze, a személyi igazolványukról, lakcímet igazoló hatósági igazolványukról másolatot készítsen.

9.7. Szerződő felek megbízzák és meghatalmazzák dr. Gera István Antal makói ügyvédet a jelen adásvételi szerződés megszerkesztésével és ellenjegyzésével és amennyiben szükséges az adásvételi szerződés, a beadvány javításával. A vevő megbízza és meghatalmazza az eljáró ügyvédet, hogy az ingatlan-nyilvántartásban az adásvétel tárgyát képező ingatlanok tulajdonjogát javára és nevére bejegyeztesse, a B400E adatlapot kitöltse és a NAV részére elektronikus úton benyújtsa. Eladók megbízzák és meghatalmazzák az eljáró ügyvédet, hogy a tulajdonszerzés hatósági jóváhagyása iránti eljárást lefolytassa, majd az ingatlan-nyilvántartásban az adásvétel tárgyát képező ingatlanrészekről a tulajdonjogukat töröltesse. Meghatalmazott ügyvéd a jelen szerződés ellenjegyzésével a meghatalmazást elfogadja.

9.8. Szerződő felek nyilatkozzák, hogy a jelen adásvételi szerződés tartalma egyben az ügyvédi megbízási szerződéshez tényvázlatul szolgál, amely alapján kijelentik, hogy a fenti tartalommal kérték az adásvételi szerződés megszerkesztését az eljáró ügyvédtől.

Szerződő felek a jelen adásvételi szerződést elolvasás és megértés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt helybenhagyólag sajátkezűleg írták alá.

Makón, 2026. november hó 13. napján

Patócs Tibor eladó Horváth Mónika eladó Patócs Mihály eladó Fekete Szabolcs vevő

Alulírott dr. Gera István ügyvéd /6900 Makó, Posta u. 3/B. II. em. 7., Szegedi Ügyvédi Kamara, kamarai nyilvántartási szám: 16-017073, ügyvédi igazolvány száma: Ü-101790, KASZ: 36060619/ az okiratot szerkesztettem és tanúsítom, hogy a szerződő felek, akik személyazonosságukat kellőképen igazolták, a jelen okiratot a mai napon előttem saját kezűleg írták alá, ennek alapján az okiratot Makón, 2026. november hó 13. napján ellenjegyzem.

Dr. Gera István Antal
ÜGYVÉD
6900 Makó, Posta u. 3/B. II.7.
Tel.: 62/ 510-292, Fax: 62/ 510-29
Mobil: 30/ 9457-195
Asz.: 45614451-1-26, Ny.sz.: 16-01707