Záradék:
A kormányzati portálon történő közzététel időpontja: 2026. 11. 26.
A jognyilatkozat megtételére nyitva álló határidő 30 napos
határidő első napja: 2026. 11. 27., utolsó napja: 2026. 12. 28.
Figyelem e határidő jogvesztő!
A kormányzati portálról történő levétel napja: 2026. 12. 29.

Dr. Szőke Péter
ügyvéd
6722 Szeged, Hajnóczy u. 5. I/5., tel/fax: (62) 329-024, mobil: 06 30 228-3240, e-mail: szoke9peter@gmail.com

2026 OKT 27.
577147

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről ***Babarczi Zsolt Norbert*** *(szül. név: Babarczi Zsolt Norbert; szül. hely és idő: a. n.: magyar állampolgár; szig. sz.: szem. sz.: adóazonosító jele: Nemzeti Agrárgazdasági Azonosító Kamarai Azonosító Száma: lakcíme és értesítési címe: 6754 Újszentiván, Rákóczi u. 17. sz.)* **eladó;** másrészről ***Dr. Molnár István Vince*** *(szül. név: Molnár István Vince; szül. hely és idő: a. n.: magyar állampolgár; szem. száma: szem. ig. száma: adóazonosító jele: őstermelő igazolvány száma: MVH regisztrációs szám: Nemzeti Agrárgazdasági Kamarai tagsági azonosító száma: a Csongrád-Csanád Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Osztály 1. (Szeged) sz. határozatával Szeged I. kerület, belterület 1125. hrsz. alatti üzemközponttal nyilvántartásba vett földműves; a Nemzeti Agrárgazdasági Kamara sz., 2022. december 28. napján kelt határozatával, sz. alatt nyilvántartásba vett őstermelői családi gazdaság tagja; lakcíme és értesítési címe: 6726 Szeged, Thököly u. 14.)* **vevő** között az alábbiak szerint:

1./ Az INYER -ből mai nap (INYER/TULLAP/20261026/934. sz. alatt) lekért tulajdoni lap tanúsága szerint Babarczi Zsolt Norbert eladó 1/1 -ed arányú kizárólagos tulajdonában áll a ***Tiszasziget, külterület 0181/11. hrsz.*** -ú, ***31620 m2*** területű, ***148,3 AK*** értékű, ***szántó*** művelési ágú ingatlan. Eladó fenti tulajdoni illetősége per-, teher-, és igénymentes, melyért szavatosságot is vállal. Vevő a szerződés 1./ pontja alatti ingatlant megtekintette, annak állagával tisztában van. Felek rögzítik, hogy a szerződés 1./ pontja alatti ingatlanon ültetvény, felépítmény, agrotechnikai létesítmény nem található.

2./ Felek ezennel megállapodnak, hogy Dr. Molnár István Vince vevő a szerződés 1./ pontja alatti ingatlant Babarczi Zsolt Norbert eladótól ***mindösszesen 9.500.000,- Ft (kilencmillió-ötszázezer forint) vételár*** ellenében megvásárolja, az alábbiak szerint.

a) Vevő a fenti, mindösszesen 9.500.000,- Ft vételárat a mezőgazdasági igazgatási szerv szerződést jóváhagyó határozatának kézhezvételétől számított 15 napon belül köteles eladó ***UniCredit Bank Zrt.*** -nél vezetett ***10918001-00000099-58950001.*** sz. bankszámlájára átutalni. Eladó a fentiek szerinti teljesítést saját kezéhez történő teljesítésnek tekinti. Felek haladéktalanul kötelesek a fentiek szerinti átutalásról kapott banki tranzakciós bizonylatokat eljáró ügyvédnek bemutatni/átadni.

3./ Vevő a szerződés 1./ pontja alatti ingatlan kapcsán olyan családi gazdálkodó földműveskent köt eladóval adásvételi szerződést, akinek az életvitelszerű lakáshasználata helye vagy a mezőgazdasági üzemközpontja legalább 3 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 km távolságra van. Vevő immáron több mint egy éve őstermelői családi gazdaság tagja. Vevő a szerződés tárgyát képező ingatlan kapcsán elővásárlásra jogosult a ***2013. évi CXXII. tv.*** *(továbbiakban: Fftv.)* ***18. § (1) bekezdés e) pontja*** és a ***(4) bekezdés a) pontja*** szerint. Vevő ezennel kinyilatkozom, hogy:

- a szerződés tárgyát képező föld használatát másnak nem engedem át, azt a közvetlen birtokba vételt követően magam használom, eleget teszek földhasznosítási kötelezettségemnek, továbbá a tulajdonszerzést követő 5 évig a szerződés tárgyát képező ingatlant más célra nem hasznosítom. *(Fftv. 13. § (1) bek.)*

- nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatás teljesítéséből eredő bármilyen, korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozásom. *(Fftv. 14. § (1) bek.)*

- jelen szerződést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy szerzési korlátozás megkerülésére irányuló jogügyletet kötöttem volna. *(Fftv. 14. § (2) bek.)*

- a jelen szerződéssel megszerezni kívánt földdel együtt sem lesz 300 Ha föld a tulajdonomban és használatomban. *(Fftv. 16. § (1)-(2) bek.)*

- szövetkezeti különlapon nyilvántartott részarány-tulajdonnal nem rendelkezem. *(Inytv. vhr. 42. §)*

4./ Abban az esetben, ha jelen szerződés kapcsán harmadik személy jogszerűen, vevőt megelőzően élne elővásárlási jogával, úgy a szerződés eladó és e harmadik személy között jön létre, s felek haladéktalanul kötelesek az eredeti állapotot helyreállítani. Amennyiben a Mezőgazdasági Szakigazgatási Szerv a szerződés jóváhagyását megtagadná, felek szerződésüket felbontottnak tekintik és kötelesek haladéktalanul az eredeti állapotot helyreállítani. Felek eljáró ügyvéd Ptk., Fftv. és Fétv. elővásárlási jog, mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyásának mibenlétével, eredeti állapot helyreállításával, szerződés felbontásával kapcsolatos tájékoztatását tudomásul vették.

5./ a) Eladó tulajdonjogát a teljes vételár kifizetéséig fenntartja. Eladó jelen szerződés aláírásával egyidejűleg vevő részére – 4 eredeti példányban, melyből 1 példány biztonsági elemekkel ellátott okirat – bejegyzési engedélyt ad, melyben minden feltétel nélkül és visszavonhatatlanul kéri majd/hozzájárul ahhoz, hogy a Csongrád-Csanád Megyei Kormányhivatal Földhivatali

Dr. SZŐKE PÉTER
ÜGYVÉD

Babarczi Zsolt Norbert
eladó

Dr. Molnár István Vince
vevő

Dr. Szőke Péter
ügyvéd
6722 Szeged, Hajnóczy u. 5. I/5.
tel: 30/228-3240, 62/329-024
adószám: 58045830-1-26

Osztály 1. (Szeged) a ***Tiszasziget, külterület 0181/11. hrsz.*** –ú ingatlan tul. lap II/3. pontja alatt bejegyzett 2427389250/3831399000 -ed és a tul. lap II/4. pontja alatt bejegyzett 1404009750/3831399000 -ed, azaz 1/1 -ed arányú tulajdoni illetőségét törölje és ezzel egyidejűleg ezen illetőségre (a teljes ingatlanra) 1/1 -ed arányban Dr. Molnár István Vince vevő tulajdonjogát jegyezze be, adásvétel címén. Eladó bejegyzési engedélyét szerződést szerkesztő ügyvédnél letétbe helyezi, aki azt követően jogosult és köteles azt 5 munkanapon belül a földhivatalhoz beterjeszteni, miután vevő által a teljes, ***9.500.000,- Ft vételár*** eladó részére történő megfizetése - okirattal - igazolásra kerül.

b) Felek ezennel minden feltétel nélkül és visszavonhatatlanul közösen kérik/hozzájárulnak ahhoz, hogy a Csongrád-Csanád Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 1. (Szeged) a ***Tiszasziget, külterület 0181/11. hrsz.*** -ú ingatlan tul. lap II/3. – II/4. pontja alatt bejegyzett 2427389250/3831399000 – 1404009750/3831399000 -ed, azaz 1/1 -ed arányú tulajdoni illetősége kapcsán – az ***Inytv. vhr. 45. § (1) bekezdése*** alapján – a bejegyzés hatályának kezdetétől számított 6 hónap időtartamra Dr. Molnár István Vince vevő javára a tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jogot jegyezzen be. Felek minden feltétel nélkül és visszavonhatatlanul közösen kérik, hogy a CSCSMKH Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 1. - a bejegyzési engedély benyújtásának elmaradása esetén - Dr. Molnár István Vince vevő javára bejegyezett tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jogot a bejegyzés hatályának kezdetétől számított 6 hónap elteltével törölje. Felek eljáró ügyvéd Ptk., Inytv., Inytv. vhr. tulajdonjog-fenntartással történő eladás, a tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog mibenlétével és szabályaival kapcsolatos tájékoztatását tudomásul vették.

6./ Felek rögzítik, hogy a szerződés 1./ pontja alatti ingatlanra a Csongrád-Csanád Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 1. 701422/2/2026/2026.09.10. sz. határozatával – a Szegeden, 2026. június 01. napján kelt és legutóbb 2026. január 07. napján módosított haszonbérleti szerződés alapján - a ***Tisza-Új Agrár Termelő, Kereskedelmi és Szolgáltató Zrt.*** *(6754 Újszentiván, külterület 1062. hrsz.)* haszonbérlő földhasználati joga került bejegyzésre, aki a fenti ingatlant 2026. június 01. – 2031. december 31. közötti időszakban jogosult használni, 3.200,- Ft/AK összegű haszonbérleti díj ellenében, haszonbérlet címén. Vevő kijelentem, hogy a szerződés 1./ pontja alatti ingatlan kapcsán – a ***Fftv. 13. § (4) bekezdés a) – b) pontja*** alapján – a fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítom meg, és a megszűnését követő időre vállalom az ***Fftv. 13. § (1) bekezdésében*** foglalt kötelezettségek teljesítését.

7./ Eladó a szerződés 1./ pontja alatti ingatlant a mezőgazdasági igazgatási szerv általi jóváhagyást követően, a teljes vételár megfizetésével egyidejűleg köteles vevő birtokába adni. Az adásvétel kiterjed a szerződés 1./ pontja alatti ingatlan valamennyi természetes és törvényes tartozékára. Vevő a szerződés 1./ pontja alatti ingatlan birtokbavételétől kezdődően húzza majd annak hasznait és viseli terheit, ideértve a kárveszélyt is. A szerződés 1./ pontja alatti ingatlan birtokbaadásáig felmerülő valamennyi költséget kizárólag eladó köteles viselni.

8./ Eladó jelen szerződést köteles - 4 eredeti példányban, melyből 1 példány biztonsági elemekkel ellátott okirat - az aláírástól számított 8 napon belül a Csongrád-Csanád Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály részére a szerződés közzétételre alkalmasságának megállapítása és a szerződés hirdetményi közzétételének elrendelése végett megküldeni.

9./ Felek rögzítik, hogy Tiszasziget Községi Önkormányzat a 2025. évi XLVIII. törvény szerinti jogvédelmi eszköz alkalmazását szabályozó helyi önkormányzati rendeletet még nem alkotott, illetve az vevőt és/vagy a szerződés 1./ pontja alatti ingatlant nem érinti.

10./ Felek valamennyien cselekvőképes, magyar állampolgárok, akik jelen szerződés elkészítésével, ellenjegyzésével, a mezőgazdasági szakigazgatási szerv, a jegyző, továbbá a Nemzeti Agrárgazdasági Kamara előtti, valamint az ingatlanügyi hatóság előtti változásbejegyzési eljárásbani képviseletükkel Dr. Szőke Péter ügyvédet bízzák meg. Eljáró ügyvéd felek megbízását elfogadja. Felek eljáró ügyvéd adó- és illetékjogszabályokkal kapcsolatos tájékoztatását tudomásul vették. Vevő kéri, hogy a NAV Csongrád-Csanád Vármegyei Adó- és Vámigazgatósága - az ***Itv. 26. § (1) bek p) pontja*** alapján - részesítse illetékmentességben. Ennek feltételeként vevő vállalja, hogy az ingatlanilletőséget a birtokbaadásától, de legkésőbb az illetékkötelezettség keletkezését követő 12. hónap utolsó napjától számított 5 évig a termőföld tulajdonjogát nem idegeníti el, a termőföldön vagyoni értékű jogot nem alapít, és a termőföldet mező-, illetve erdőgazdasági tevékenység céljára hasznosítja. A szerződéskötéssel, tulajdonjog bejegyzéssel kapcsolatos valamennyi költséget kizárólag vevő köteles megfizetni. Felek jelen szerződést - mint akaratukkal mindenben megegyezőt - helybenhagyólag aláírják, egyebek szerződésbe foglalását nem kérik. Jelen szerződésre egyebekben a Ptk., Fftv. és az Fétv. rendelkezései az irányadók. A szerződés egyben az ügyvédi tényvázlat alapjául is szolgál.

Szeged, 2026. október 26.

Babarczi Zsolt Norbert
eladó

Dr. Molnár István Vince
vevő

Ellenjegyzem Szegeden, 2026. október 26. napján, ***Dr. Szőke Péter*** *(6722 Szeged, Hajnóczy u. 5. I. em. 5. székhelyű)* ügyvéd a Szegedi Ügyvédi Kamara Tagja; Kamarai Azonosító Száma: 36069768; Kamarai Nyilvántartási Száma: 16-017212; Ügyvédi Igazolványának Száma: Ü-100722.

Dr. SZŐKE PÉTER
ÜGYVÉD
6722 Szeged, Hajnóczy u. 5. I/5.
tel: 30/228-32-40, 62/329-024
adószám: 58045859-1-26