4 .....számú melléklet a

Adásvételi szerződés 2026 NOV 02.

577179

amely létrejött
egyrészről **Csányiné Bakos Erzsébet Rozália** (születési név: születési
hely és idő: ., anyja neve: ; személyi azonosító jele:
adóazonosító jele: lakcíme: 6922 Földeák, Tanya 78., magyar állampolgár) mint
Eladó

másrészről **Perneki László** született (lakcím: 6922 Földeák, Tanya 114., anyja
neve: , születés helye, ideje: , személyazonosító
jel: adóazonosító jel: magyar állampolgár, földművesi nyilvántartásba
vételi bejegyző határozat száma: 510232/3/2014., agrárkamarai azonosító szám: S692200365031,
családi gazdaság nyilvántartási száma: OCSG-00073738) mint **Vevő**
között a mai napon, alulírott helyen, az alábbi feltételekkel:

1. Csányiné Bakos Erzsébet Rozália eladó 1/1 arányú kizárólagos tulajdonát képezi **a Földeák külterület 0194/20 hrsz.** alatt nyilvántartott, 1 ha 1802 m^2 területű, 40.01 AK értékű, szántó művelési ágú, 3 minőségi osztályú ingatlan.

Az ingatlan per-, teher- és igénymentes.

2.Az eladó eladja, a vevő megveszi az 1. pontban körülírt ingatlan 1/1 tulajdoni illetőségét.

Az **ingatlan vételára 3.000.000,-Ft**, azaz Hárommillió Forint.

Felek megállapodnak, hogy a vevő a vételárat jelen **szerződés hatósági jóváhagyásával egyidejűleg** teljesíti Csányiné Bakos Erzsébet Rozália eladó Erste Banknál vezetett
számú bankszámlájára.

Az ekként történő teljesítés az eladó kifejezett akarata.

3. Okiratszerkesztő ügyvéd tájékoztatja a feleket, hogy a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (Fftv.) 21.§ (1) bekezdése alapján jelen szerződést négy eredeti (ebből 1db biztonsági példány) példányban benyújtja az illetékes mezőgazdasági igazgatási szerv felé. A hatóság előzetes vizsgálatának eredményeként vagy megtagadja a szerződés jóváhagyását (alapvető hibák észlelése esetén), vagy végzésben megállapítja a közzétételre való alkalmasságát és elrendeli a jelen szerződésbe foglalt és a vevő által elfogadott vételi ajánlatnak a Fftv. – ben foglalt, valamint más törvényen, illetve a megállapodáson alapuló elővásárlási jog jogosultjaival. Ezen kötelezettségének az eladó a föld fekvése szerint illetékes települési önkormányzat jegyzője útján hirdetményi úton tesz eleget.

4.A vevő nyilatkozik, hogy az **Fftv. 5.§ 7. a)** pontja szerint minősül földművesnek. (Földműves regisztrációs határozat száma: 513002/2/2003.01.12, nyilvántartó hatóság: Makói Járási Hivatal Földhivatali Osztály 510232/3/2014., agrárkamarai azonosító szám: S692200365031, családi gazdaság nyilvántartási száma: OCSG-00073738).

A vevő az elővásárlási jogok körében nyilatkozik, hogy őt a jelen jogügylettel érintett, fenti 1. pontban megjelölt föld vonatkozásában az Fftv. 18. § (1) bekezdés d) pontja alapján illeti meg elővásárlási jog (olyan földműves, aki helyben lakónak minősül.) A vevő az elővásárlási jog kapcsán nyilatkozik továbbá, hogy őstermelők családi gazdaságának tagja (ŐCSG nyilvántartási szám: 00073738), és a Fftv. 18. § (4) bek. a) pontja alapján is jogosult elővásárlásra az előzőekben meghatározott csoporton belül.

5. Az ingatlan tulajdonjoga a vételár teljes megfizetését egyidejűleg száll át a vevőre. Az eladó a teljes vételár kiegyenlítésével egyidejűleg külön nyilatkozatban feltétlenül és visszavonhatatlanul hozzájárul ahhoz, hogy a vevő tulajdonjoga az 1. pontban részletezett ingatlan vonatkozásában 1/1 arányban adásvétel címén az ingatlan-nyilvántartásban bejegyzésre kerüljön, a tulajdonjoga egyidejű törlése mellett.
Jelen szerződés aláírásával egyidejűleg eladó ügyvédi letétbe helyez okiratszerkesztő ügyvédnél három darab eredeti példányban nyilatkozatot, melyben a tulajdonjog átruházáshoz, és a vevő tulajdonjogának az ingatlan-nyilvántartásban történő átvezetéséhez hozzájárul adásvétel jogcímén. A letétkezelő ügyvéd a vevő részére köteles kiadni a tulajdonjog bejegyzési engedélyt a teljes vételár kiegyenlítésének hitelt érdemlő igazolása esetén.

6. Az eladó jelen szerződés hatósági jóváhagyásával egyidejűleg bocsátja a vevő birtokába az ingatlant. A vevő a birtokba vételtől gyakorolja a tulajdonost megillető jogokat (birtoklás, használat, hasznok szedése, hasznosítás) és viseli a kárveszélyt.

7.A vevő az **Fftv. 13. § (1)** alapján a jelen szerződés aláírásával vállalja, hogy a jelen jogügylet tárgyát képező 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.

8. A vevő kijelenti, hogy amennyiben a föld harmadik személy használatában van, a **Fftv. 13.§ (4)** bekezdésére tekintettel akként nyilatkozik, hogy a fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítja meg, és a megszűnését követő időre a 7. pontban foglalt kötelezettségeket vállalja.

9.A vevő az **Fftv. 14. § (1)** bekezdése alapján nyilatkozik, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása (a továbbiakban együtt: földhasználati díjtartozás). Nyilatkozik, továbbá a vevő az **Fftv. 14. § (2)** bekezdése alapján, hogy a vele szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött volna.

10.A vevő nyilatkozik az **Fftv. 16. § (1)** bekezdése alapján, hogy a jelen okirattal megvásárolt földekkel - a már tulajdonában és a haszonélvezetében lévő föld területnagyságának a beszámításával – a 300 hektár földszerzési maximumot nem haladja meg. A vevő nyilatkozik továbbá az **Fftv. 16. § (2)** bekezdése alapján, hogy a birtokában lévő föld területnagysága, a már birtokában lévő föld területnagyságának beszámításával sem haladja meg a 1200 hektár birtokmaximumot.

A vevő nyilatkozik, hogy a tulajdonában álló részarány-tulajdon összesített aranykorona érték mennyiségének huszada és a már tulajdonában és haszonélvezetében álló, továbbá a megszerzésre kerülő földterület hektárban kifejezett térmértékének együttes összege nem több mint 300.

11.A szerződő felek nyilatkoznak, hogy az Fftv. valamint a hatályos jogszabályok szerinti korlátozás alá nem esnek.
12.Az eladó kijelenti, hogy az 1. pontban megjelölt ingatlant adók, és adók módjára behajtható köztartozások és közüzemi díjtartozások nem terhelik, a vevő tulajdonszerzéséért szavatol.
13.A szerződést készítő ügyvéd felhívta felek figyelmét a vonatkozó adó- és illetékszabályokra, valamint a vevő figyelmét az illetékes hatóságokhoz történő bejelentésre. A vevő kéri az Itv. 26. § p) pont szerinti illetékmentesség megállapítását. A szerződéskötéssel kapcsolatos költségek, valamint a tulajdonjog bejegyzéséhez kapcsolódó költség a vevőt terheli.

14.A szerződő felek kijelentik, hogy cselekvőképes magyar állampolgárok, tulajdonszerzési illetőleg elidegenítési jogukat semmi nem korlátozza.

15.Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a magyar jog, különösen a Ptk. vonatkozó rendelkezései az irányadóak.

16.A felek jelen szerződés aláírásával meghatalmazzák dr. Budai Zoltán István ügyvédet, jelen szerződés elkészítésével és ellenjegyzésével, a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyó eljárása során, továbbá a tulajdonjog bejegyzése során az illetékes járási hivatal földhivatali osztálya előtt az ügyvédi törvényben foglalt jogkörben eljárjon. Az ügyvéd a megbízást elfogadja. A jelen meghatalmazás kiterjed arra, hogy az ügyvéd az Ingatlan, vagy az azzal kapcsolatos jog megszerzését bejelentse illetékkiszabásra – az illeték kiszabásával kapcsolatos adóhatósági eljárás során történő jogi képviseletre azonban nem.

Jelen szerződés három oldal terjedelemben, hét, egymással szó szerint megegyező példányban készült, melyet szerződő felek annak elolvasása és értelmezése után, mint ügyleti akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag aláírták.

Földeák, 2026. november 1.

Csányiné Bakos Erzsébet Rozália
eladó

Perneki László
vevő

Az okiratot készítette Dr. Budai Zoltán István ügyvéd (6720 Szeged, Tisza Lajos krt. 76., igsz.: Ü-107795, KASZ: 36058138). Ellenjegyzem a teljes okiratra kiterjedően Földeákon, 2026. november 1. napján:

Dr. Bud István
6720 Szeged, Tisz
Telefon: (52) 55
e-mail: info@budaizoltan.hu
KASZ: 36058138

MAGZEK Közzététel napja: 2026. 11. 26.
Közlés kezdő napja: 2026. 11. 27.
Jognyilatkozat megtételére nyitva álló határidő utolsó napja: 2027. 01. 04. A határidő jogvesztő!
Levétel napja:.....
A közzététel a kormányzati portálon megtörtént.

jegyző