

Záradék:

A kormányzati portálon történő közzététel napja:

Közlés kezdőnapja: 2026 JÚL 31

32 napos jogvesztő határidő utolsó napja: 2026 AUG 31

Lejárt napja: 2026 SZEPT 01

2026 JÚL 31

Dr. Hernádi

2026 JÚL 13.

aláírás

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS¹

Mely létrejött egyrészről **Kecskeméti-Kovács László sz.**

(anyja neve:

születési hely, idő:

személyazonosító igazolvány száma:

személyi azonosító:

; lakcímet igazoló hatósági igazolvány száma:

* adóazonosító jele:

6800 Hódmezővásárhely, Veres utca 12. szám alatti lakos, mint **Eladó**,

másrészről **Dobai Tibor sz.**

(anyja neve:

; születési hely, idő:

személyazonosító igazolvány száma:

személyi

azonosító:

lakcímet igazoló hatósági igazolvány száma:

; adóazonosító jele:

6800 Hódmezővásárhely, György utca 3. szám alatti lakos, mint **Vevő**,

harmadrészről **Szarvas-Dobai Laura Estilla sz.**

(anyja neve:

születési hely, idő:

személyazonosító igazolvány száma:

személyi azonosító:

lakcímet igazoló hatósági igazolvány száma:

adóazonosító

jele:

6800 Hódmezővásárhely, György utca 3. szám alatti lakos, mint **Vételi jogot alapító fél**;

(együttesen a továbbiakban: **Szerződő Felek**) között, alulírott napon és helyen az alábbi feltételek szerint:

I. Szerződés tárgya

I.1. Eladó ezennel összes földben és falban levő alkotórészeivel és tartozékával együtt örökre, feltétlenül és visszavonhatatlanul eladja az ingatlan-nyilvántartás II.7. pontja alapján **218/1658 arányú tulajdonát képező, Hódmezővásárhely zártkert 20516 hrsz. alatt felvett, 1 minőségi osztályú, 1582 m² területű, 8.24 kataszter tiszta jövedelmű, „gyümölcsös” megnevezésű, és közigazgatási címmel nem rendelkező ingatlant** a kölcsönösen kialakított mindösszesen **50.000,- Ft, azaz Ötvenezer forint vételáron** Vevő részére, **adásvétel jogcímén**.

I.2. Vevő ezennel az **I.1./ pontban** körülírt **218/1658 arányú tulajdoni illetőséget** a fent kitett vételáron és a jelen szerződésben részletezett feltételek mellett **kizárólagos, 1/1 arányú tulajdoni illetőségébe** vásárolja meg, **Vételi jogot alapító fél** javára vételi jog alapítása mellett, melyet jogosult **50.000,- Ft vételáron, 2028. december 31. napjáig** jogosult gyakorolni. A vételi jog az ingatlan-nyilvántartásba is bejegyzésre kerül.

I.3. Felek a Földforgalmi törvény 8/A. § (3) bekezdés alapján egybehangzóan kijelentik, hogy a vételárból, **5.000,- Ft** a kertnek, mint ültetvénynek a vételára, **45.000,- Ft** pedig magának a földrészletnek a vételára. Felek nyilatkoznak, hogy a földrészleten a jelen pontban rögzítettek felül egyéb felépítmény, agrotechnikai létesítmény, vagy ültetvény nem található.

II. Terhek

Eladó kijelenti, hogy a szerződés tárgyát képező ingatlan per-, igény és tehermentes, melyért az Eladó szavatosságot vállal.

¹ A mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (a továbbiakban: Földforgalmi tv.) rendelkezései alapján mező-, erdőgazdasági hasznosítású földet főszabály szerint csak a Földforgalmi tv. rendelkezései szerint, az ott szabályozott eljárásban lehet megszerezni. A földforgalmi törvényben speciálisak a föld átruházására vonatkozó szerződés alaki és tartalmi követelményei, a szerződéskötés módja ideértve az ún. kifüggesztést illetve a mezőgazdasági igazgatási szerv részére biztosított, az egyes földművelési jogcímekhez kapcsolódós szerződések jóváhagyására vonatkozó jogkört.

Kecskeméti-Kovács László
sz.
Eladó

Dobai Tibor
sz.
Vevő

Szarvas-Dobai Laura Estilla
sz.)
Vételi jogot alapító fél

Dr. Hernádi Gyula ügyvéd
(KASZ) (LLM)
Cím: 6800 Hódmezővásárhely, Hősok tere 1.
Tel.: 62/658-450 E-mail: dr.hernadi@drhernadiawd.hu



+36 62 658 450



6800 Hódmezővásárhely, Hősok tere 1.



drhernadiawd.hu



c) Vevő – a Földforgalmi tv. 14. § (2) bekezdésében meghatározottak szerint – nyilatkozik, hogy vele szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.

VII.3. Vevő nyilatkozik, hogy nem rendelkezik részarány-tulajdonnal.

VII.4. A Vevő kijelenti, hogy a tulajdonszerzése nem ütközik a Földforgalmi törvény 10.§ (1) bekezdésében írott tulajdoni korlátozásokba, mivel belföldi, cselekvőképes, nagykorú, magyar állampolgár, továbbá az adásvétellel megszerzett földhasználati jogosultsága nem ütközik a Földforgalmi törvény 10. § és 16.§ (1)-(3) bekezdésében írott birtokmaximumról szóló rendelkezésekbe sem.

VII.5. Felek rögzítik, hogy a jelen okirat a 2013. évi CXXII. törvény 21. §-a szerinti „tulajdonos által elfogadott vételi ajánlatot egységes okiratba foglalt szerződés”, amelyet Eladónak az aláírástól számított nyolc (8) napon belül meg kell küldenie a mezőgazdasági igazgatási szerv részére jóváhagyás céljából. Ha az előzetes vizsgálat eredményeként a mezőgazdasági igazgatási szerv nem tagadja meg az adásvételi szerződés jóváhagyását, akkor - a 20. §-ban foglalt esetek kivételével - végzésben megállapítja a szerződés közzétételre való alkalmasságát és hivatalból elrendeli a szerződés közzétételét. A közzétételre való alkalmasság megállapítása nem minősül az adásvételi szerződés hatósági jóváhagyásának. A mezőgazdasági igazgatási szerv az (1a) bekezdés szerinti döntését közli az eladóval, a vevővel, valamint az adásvételi szerződést megküldi a föld fekvése szerint illetékes települési önkormányzat jegyzőjének. A jegyző - az e törvény végrehajtására kiadott rendeletben meghatározottak szerint - hirdetményi úton közli az adásvételi szerződést a törvényen vagy megállapodáson alapuló elővásárlási jog jogosultjaival.

VIII. Szerződésmódosítás

Felek rögzítik, hogy ha és amennyiben a mezőgazdasági igazgatási szerv a jelen Szerződés vagy annak valamely mellékletének hibája, vagy hiányossága miatt tagadja meg a jóváhagyást, akkor a hiba kijavításához vagy hiányosság pótlásához szükséges nyilatkozatokat megteszik, okiratokat aláírják.

IX. Adatvédelem

IX.1. Felek engedélyezik, hogy a jelen ügyintéző, okíratszerkesztő ügyvéd a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény rendelkezései alapján személyi azonosító okmányaikról másolatot készítsen és azokat a jogszabályban meghatározottak szerint nyilvántartsa.

IX.2. Szerződő Felek kijelentik, hogy hozzájárulnak ahhoz, hogy ügyintéző ügyvéd a személyi adataikat az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. tv., az adózás rendjéről szóló 2017. évi CL. tv., valamint az Európai Parlament és a Tanács (EU) 2016/679 rendelete (GDPR) alapján nyilvántartsa és kezelje.

IX.3. Az adásvétellel járó megbízás során az eljáró ügyvéd a jelen okirat adatait a megbízása alapján szerződéses kötelezettsége során kezeli adatkezelőként, amelyen felül a felek telefonos és e-mail elérhetőségeit is kezeli az érintettek önkéntes hozzájárulása alapján a kapcsolattartás folyamán. A jelen iratban szereplő adatokat kizárólag a címzett ingatlan-nyilvántartás részére küldi meg, más módon az adatok nem adhatók ki. Az adatok megőrzésének körülményeiről és határidejéről a jogszabályi előírás szerint gondoskodik az eljáró ügyvéd. Az adatok kezelésének minden körülményéről a feleket az eljáró ügyvéd igény esetén tájékoztatni köteles.

Kecskeméti-Kovács László
SZ.

Eladó

Dobai Tibor
SZ.

Vevő

Szavass Dobai Laura Estilla
SZ.
Vételi jogot alapító jel

4

DR. HERNÁDI ÜGYVÉDI IRODA
Dr. Hernádi Gyula ügyvéd
jogász-közvetítő
Cím: 6800 Hódmezővásárhely, Hósk tere 1.
Tel.: 62/658 450 • E-mail: [drhernadilaw.hu](mailto:drhernadilaw@hu)
Adószám: 187-0236061479
KASZ: 36061479
KASZ-ellenőrzési kód: 36061479
KASZ-ellenőrzési kód: 36061479
KASZ-ellenőrzési kód: 36061479
KASZ-ellenőrzési kód: 36061479



+36 62 658 450



6800 Hódmezővásárhely, Hósk tere 1.



drnemadilaw.hu

6800 Hód

X. Egyéb rendelkezések

X.1. Felek a jelen Szerződés aláírásával büntetőjogi felelősségük tudatában kijelentik, hogy jelen Szerződés aláírása során saját nevükben járnak el. Szerződő Felek büntetőjogi felelősségük tudatában kijelentik továbbá, hogy mindannyian cselekvőképes, magyar állampolgárok, valamint azt, hogy szerződéskötési képességgel rendelkeznek.

X.2. Szerződő Felek ügyintéző ügyvéd tájékoztatását követően kijelentik, hogy tudomással bírnak a jelen jogügylettel kapcsolatos adó- és illetékjogszabályok tartalmáról.

Szerződő Felek ügyintéző ügyvéd tájékoztatását követően tudomásul veszik, hogy jelen adásvétellel kapcsolatban illetékmentesség, illetve illetékkedvezmény feltétele nem áll fenn.

X.3. Szerződő Felek kijelentik és elfogadják, hogy jelen ingatlan Adásvételi Szerződést az Elektronikus Ingatlan-nyilvántartás (E-Ing) rendszeréből **2026.06.15. napján kikért** (megrendelés szám: **INyer/TULLAP/20260615/18571**) e-hiteles tulajdoni lap másolat alapján kötötték meg azzal, hogy Eladó a tulajdoni lap tartalmáért szavatosságot vállal.

X.4. Szerződő felek rögzítik, hogy a jelen jogügylet nem tartozik az Általános Forgalmi Adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény hatálya alá.

X.5. Felek kijelentik továbbá egybehangzóan, hogy a Ptk. 6:98. § alapján a feltűnő értékaránytalanságon alapuló megtámadási jogukat kizárják.

X.6. Felek megállapodnak abban, hogy a szerződéskötési költségek, továbbá a tulajdonos változás ingatlan-nyilvántartásba való bejegyzésének költségei, és a földhivatali eljárás költségei a Vevőt terheli. Egyéb költségeiket és kiadásait a Felek maguk viselik.

X.7. Felek kijelentik, hogy az adásvétel lényeges körülményeire, így különösen a vételár összegére, és annak megfizetési módjára, a birtokbavételre vonatkozóan egymással mindenben megegyeztek, és az eljáró ügyvédet kifejezetten az e megállapodásban foglalt tartalommal kérték fel a szerződés megszerkesztésére, illetve megállapodásukat az eljáró ügyvéd részletes tájékoztatása után is mindenben fenntartják.

X.8. Felek ezennel az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvény alapján megbízást adnak a Dr. Hernádi Ügyvédi Irodának (képviselőiben: Dr. Hernádi Gyula ügyvéd) a jelen Adásvételi Szerződés, valamint az egyéb nyilatkozatok elkészítésével, valamint ellenjegyzésével, az elővásárlási jog gyakorlása érdekében induló, az adásvételi szerződés hirdetményi úton történő közlésére vonatkozó eljárásban, valamint jelen jogügylettel kapcsolatban az illetékes Földhivatali Osztály és a Nemzeti Adó- és Vámhivatal előtti teljes jogkörrel történő képviselőiük ellátására – **kivéve a Földhivatali és NAV Illetékhatózatok** átvételére, mivel azokat felek saját maguk részére kívánják kézbesíttetni.

Fenti megbízást és meghatalmazást a Dr. Hernádi Ügyvédi Iroda – képviselőiben: Dr. Hernádi Gyula ügyvéd ezennel elfogadja.

X.9. Szerződő Felek kijelentik, hogy a jelen Szerződésben ügyleti szándékukat az ellenjegyző ügyvéd helyesen foglalta írásba, a jelen Okiratban foglaltak teljes egészében megfelelnek a szándékuknak, ezáltal a szerződés tartalmával szemben kifogást nem emelnek.

Kecskeméti-Kovács László
SZ. Eladó

Dobai Tibor
SZ. Vevő

Szarvas-Dobai Laura Estilla
SZ. Vételi jogot alapító jele

Dr. HERNÁDI ÜGYVÉDI IRODA
Dr. Hernádi Gyula ügyvéd
Jogász-közvetítő és
KASZ
Cím: 6800 Hódmezővásárhely, Hősök tere 1. sz. 2.
Tel.: 62/658-450 • E-mail: dr.hernadi@dr.hernadi.hu



+36 62 658 450



6800 Hódmezővásárhely, Hősök tere 1. sz. 2.



dr.hernadi@dr.hernadi.hu

X.10. Szerződő Felek kijelentik, hogy a szerződéssel kapcsolatban esetlegesen keletkező vitáikat elsősorban egyeztetés útján rendezik. Amennyiben az egyeztetés sikertelen, úgy erre az esetre alávetik magukat az ingatlan fekvése szerint illetékes bíróság eljárásának.

X.11. Jelen Szerződésben nem rögzítettek a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvényben, a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvényben, a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvényben foglaltak, valamint a mindenkor hatályos, vonatkozó jogszabályok rendelkezései irányadók.

X.12. A jelen szerződés, mint a 2013. évi CXXII. törvény 21. §-a szerinti, a tulajdonosok által elfogadott vételi ajánlatot egységes okiratba foglalt szerződés, annak aláírásának napján lép hatályba azzal, hogy amennyiben a Vevőt megelőző, elővásárlásra jogosult személy él az elővásárlási jogával, akkor a jelen szerződés az iratban megjelölt Vevőre történő tulajdonjog átruházására nem alkalmazható.

X.13. Szerződő felek a 3 lapból és 6 számozott oldalból álló, a 2013. évi CXXII. törvény 8. §-a szerinti biztonsági kellékekkel rendelkező okmányra² nyomtatott (1 pld) szerződést átolvasás és kellő közös értelmezés után, mint ügyleti akarattal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag 9 példányban írták alá. Jelen Adásvételi Szerződést Szerződő Felek minden kényszerből vagy befolyástól, illetve megtévesztéstől vagy tévedéstől mentesen írták alá, és egyidejűleg kijelentik, hogy nincs tudomásuk olyan tényről vagy körülményről, melynek ismeretében jelen Szerződést nem írták volna alá.

Hódmezővásárhely, 2026. július 06.

Kecskeméti-Kovács László
SZ.

Eladó

Dobai Tibor
SZ.

Vevő

Szarvas-Dobai Laura Estilla
SZ.

Vételi jogot alapító jet

A jelen adásvételi szerződést alulírott Dr. Hernádi Ügyvédi Iroda – képviselében: Dr. Hernádi Gyula ügyvéd /KASZ: 36061479, kamarai tagsági szám: 887, ügyvédi igazolvány szám: Ü-117655, székhely: 6800 Hódmezővásárhely, Hősök tere 1. fszt. 2./ Hódmezővásárhelyen, 2026. július 06. napján ellenjegyzem.

DR. HERNÁDI GYULA ÜGYVÉDI IRODA
Dr. Hernádi Gyula ügyvéd
Cím: 6800 Hódmezővásárhely, Hősök tere 1. fszt. 2.
KASZ: 36061479, kamarai tagsági szám: 887, ügyvédi igazolvány szám: Ü-117655
Dr. Hernádi Gyula ügyvéd
E-mail: iroda@drhernadilaw.hu

² A Földforgalmi tv. 8. §-a alapján a föld tulajdonjogának átruházása vagy a föld tulajdonjogát érintő más jogügylet írásba foglalására csak olyan papír alapú okmányon kerülhet sor, amely a Földforgalmi tv. végrehajtására kiadott, a föld tulajdonjogának átruházását, vagy a föld tulajdonjogát érintő más írásba foglalt jogügyletet tartalmazó papír alapú okmány biztonsági kellékeiről és kibocsátásának szabályairól szóló 47/2014. (II. 26.) Korm. rendeletben meghatározott biztonsági kellékekkel rendelkezik.