

Közzététel időpontja: 2026.08.03.
Közlés kezdő napja: 2026.08.04.
Jognyilatkozat megtételére nyitva álló határidő
átolási napja: 2026.09.02. JÖGYESZTŐ!
Levétel napja:

19/1362-1/2026.

számu melléklet a

2026 JÚL 20.

Az elektronikus közzététel megtörtént.

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS VÉTELI AJÁNLATTAL EGYSÉGES SZERKEZETBE FOGLALVA

Vevők hivatkozva a 2013. évi CXXII. tv. 21. § (1) bekezdésére az alábbi szövegezett Vételi ajánlatot teszik Eladók felé, a csongrádi külterület 0375/14 hrsz. alatt 734 nm. területtel és 2,80 AK. értékkel felvett, szőlő és lakóház /közigazgatásilag 6640 Csongrád Halesz tanya 670. sz./, valamint a csongrádi külterület 0375/69 hrsz. alatt 452 nm. területtel és 1,73 AK. értékkel felvett, szőlő művelési ágú ingatlanok 1/1 tulajdoni illetőségei vételével kapcsolatosan, mely vételi ajánlatot szerződő felek az Adásvételi szerződéssel egyidejűleg egységes szerkezetbe foglaltak. Felek rögzítik, hogy a fenti ingatlanok egymással szomszédosak. Erre figyelemmel, hivatkozva a 2013. évi CXXII. tv. 19. § (5) bekezdésében foglaltakra, az ingatlanok egybefoglalt vételáron, 15.000.000.-Ft., azaz Tizenötmillió forint vételáron kerülnek értékesítésre, vagyis a 2013. évi CXXII. tv. 19. § alapján az elővásárlásra jogosult az adásvételi szerződést csak teljes egészében fogadhatja el. Eladók a vételi ajánlatot az alábbiak szerint fogadják el:

amely egyrészről Gulyásné Turi Mónika sz. (sz.: , an.: , sz.az.: ,
adóaz.j.: magyar állampolgár) 6640 Csongrád, Szemere Bertalan u. 11. /értesítési cím ugyanaz/,
Turi Zoltán sz. (sz.: , an.: , sz.az.: ,
adóaz.j.: magyar állampolgár) 6640 Csongrád, Fő u. 20-24. 3/20. /értesítési cím ugyanaz/, és—
Virágh István sz. z.: , an.: , sz.az.: ,
adóaz.j.: magyar állampolgár) 6640 Csongrád, Bartók Béla u. 29. /értesítési cím ugyanaz/ sz. alatti lakosok, mint eladók -a továbbiakban: Eladók-,
míg másrészt Dirk Fleury sz. z.: , an.: , német szem.ig.sz.:
német állampolgár) 51143 Köln, Zündorf, Olefsgasse 4/a. Németország /értesítési cím a kézbesítési meghatalmazás alapján 6640 Csongrád, Hunyadi tér 18., dr. Georgiádes László/ és—
Anja Weimann Wenzeler sz. (sz.: , an.: , német szem.ig.sz.:
német állampolgár) 51143 Köln, Zündorf, Olefsgasse 4/a. Németország /értesítési cím a kézbesítési meghatalmazás alapján 6640 Csongrád, Hunyadi tér 18., dr. Georgiádes László/ sz. alatti lakosok, mint vevők -a továbbiakban: Vevők, együttesen: Szerződő Felek- között alulírott napon és helyen az alábbiak szerint jött létre:

1./ Eljáró ügyvéd tájékoztatja szerződő Feleket, hogy a jelen ingatlan értékesítése a 2013. évi CXXII. tv. hatálya alá tartozik. A hivatkozott tv. 21. § (1) bekezdése alapján a föld eladása esetén a tulajdonos által elfogadott vételi ajánlatot egységes okiratba foglalt szerződésbe kell foglalni, melyet a tulajdonosnak a felek aláírásától számított 8 napon belül a mezőgazdasági igazgatási szerv részére meg kell küldeni jóváhagyás, előzetes vizsgálat lefolytatása céljából. Ha az előzetes vizsgálat eredményeként a mezőgazdasági igazgatási szerv nem tagadja meg az adásvételi szerződés jóváhagyását, akkor végzésben megállapítja a szerződés közzétételre való alkalmasságát és hivatalból elrendeli a szerződés közzétételét. A mezőgazdasági igazgatási szerv a fenti döntését az eljáró ügyvéd útján közli az eladóval, az adásvételi szerződés szerinti vevővel, valamint az adásvételi szerződést megküldi a föld fekvése szerint illetékes települési önkormányzat jegyzőjének. A jegyző hirdetményi úton közli az adásvételi szerződést a törvényen vagy megállapodáson alapuló elővásárlási jog jogosultjaival, akik 30 napos jogvesztő határidőn belül tehetnek az adásvételi szerződésre elfogadó jognyilatkozatot - nyilatkozattételi határidő az adásvételi szerződésnek a kormányzati portálon történő közzétételét követő napon kezdődik. A jegyző a nyilatkozattételre nyitva álló határidő leteltét követő 8 napon belül a beérkezett jognyilatkozatokról iratjegyzéket készít, és azt az adás-vételi szerződés eredeti példányával, valamint a jognyilatkozatokkal és a kormányzati portált működtető szervezet által a közzétételről és a levéltárról küldött igazolással együtt megküldi a mezőgazdasági igazgatási szerv részére. Az adásvételi szerződést a mezőgazdasági igazgatási szerv a Magyar Agrár-, Élelmiszergazdasági és Vidékfejlesztési Kamarának a szerződéssel érintett föld fekvése szerinti területi szerve (helyi földbizottság) állásfoglalását követően hagyja jóvá, és ezt követően nyújtja be az illetékes Földhivatali Osztályhoz.

Vevők kijelentik és nyilatkoznak arra vonatkozóan, hogy a 2013. évi CXXII. tv. alapján nem minősülnek földművesnek, azonban jogosultak megszerezni a termőföld tulajdonjogát, a tv. 10. § (2) bekezdése szerint, figyelemmel arra, hogy a megszerezni kívánt ingatlanokkal együtt a birtokukban álló föld nagysága személyenként nem haladja meg az egy hektár területet. A 2013. évi CXXII. tv. 18. § alapján Vevők nem elővásárlásra jogosultak. Vevők a tv. 10.§ (1) bek. és az 5. § 24. pontja alapján jogosultak megszerezni a tárgybeli ingatlanok tulajdonjogát.

Vevők jelen okirat aláírásával egyidejűleg meghatalmazzák eljáró ügyvédet, mint kézbesítési meghatalmazottat, hogy jelen adásvételi szerződéssel kapcsolatosan részükre kézbesítendő iratokat helyettük és nevükben átvegye, azokat részükre továbbítsa. Kézbesítési meghatalmazott a meghatalmazást elfogadja.

2./ Eladók tulajdonát képezi közöttük egyenlő, 1/3-1/3-1/3 tulajdoni arányban, per- és igénymentesen a csongrádi külterület 0375/14 hrsz. alatt 734 nm. területtel és 2,80 AK. értékkel felvett, szőlő és lakóház művelési ágú ingatlan, mely közigazgatásilag 6640 Csongrád, Halesz tanya 670. sz. alatt helyezkedik el. Az ingatlant az MVM Démász Áramhálózati Kft. Szeged javára 6 nm. területre bejegyzett vezetékgjog terheli. Eladók Vevőknek eladják, Vevők pedig Eladóktól általuk ismert és megtekintett állapotban úgy, ahogy az a természetben áll, törvényes tartozékaival és alkotórészeivel együtt, közöttük egyenlő, 1/2-1/2 tulajdoni arányban megvásárolják ezen ingatlant. Felek megállapítják, hogy az ingatlanon szőlőültetvény nem található. Eladók tulajdonát képezi közöttük egyenlő, 1/3-1/3-1/3 tulajdoni arányban, per- és igénymentesen a csongrádi külterület 0375/69 hrsz. alatt 452 nm. területtel és 1,73 AK. értékkel felvett szőlő művelési ágú ingatlan. Az ingatlant az MVM Démász Áramhálózati Kft. Szeged javára 6 nm. területre bejegyzett vezetékgjog, illetve a közös tulajdon rendezésének kötelezettsége terheli. Eladók Vevőknek eladják, Vevők pedig Eladóktól általuk ismert és megtekintett állapotban úgy, ahogy az a természetben áll, közöttük egyenlő, 1/2-1/2 tulajdoni arányban megvásárolják ezen ingatlant. Felek megállapítják, hogy az ingatlanon szőlőültetvény nem található.

Gulyásné Turi Mónika Eladó,

Turi Zoltán Eladó

Virágh István Eladó



Dirk Fleury Vevő

Anja Weimann Wenzeler Vevő

DR. GEORGIÁDES LÁSZLÓ ügyv.
6640 Csongrád, Hunyadi tér 18.
Adószám: 4804180-1-28
Tel.: 63/483-476

3./ Szerződő Felek az ingatlanok vételárát -egybehangzó akaratnyilatkozattal- **15,000.000.-Ft., azaz Tizenötmillió forint egybefoglalt vételárban** állapítják meg, melyből 14,950.000.-Ft. a 0375/14 hrsz. alatti ingatlan vételára, melyből 14,900.000.-Ft. a lakóépület, míg 50.000.-Ft. a földterület vételára, míg a 0375/69 hrsz. alatti ingatlan vételárát 50.000.-Ft-ban határozzák meg. A teljes vételárát Vevők átutalással fogják teljesíteni Eladók felé legkésőbb 2026.07.15. napjáig akként, hogy **Gulyásné Turi Mónika Eladó**

nél vezetett

-IBAN:

/ezetett

sz. számlájára átutalnak **5,000.000.-Ft**

ot, **Turi Zoltán Eladó**

-IBAN: HU

sz. számlájára átutalnak **5,000.000.-Ft-ot, Virágh István**

-nél vezetett

BAN: HU

z. számlájára átutalnak szintén **5,000.000.-Ft-ot**. Eladók kijelentik, hogy a vételár átutalással történő megfizetésének módját saját kezeikhez történő teljesítésnek ismerik el.

4./ Eladók az adásvétel tárgyat képező ingatlanok 2./ pontban írtakon túlmenő per-, teher- és igénymentességéért szavatolnak. Eladók kijelentik, hogy harmadik személynek nincs olyan joga az ingatlanokon, amely Vevők tulajdonszerzését kizárja, korlátozza, vagy akadályozza. Eladók szavatolnak továbbá azért, hogy az ingatlanokat semminemű közzemű díj, közteher tartozás, egyéb díjhátralék vagy az ingatlan-nyilvántartásba be nem jegyzett teher sem terheli, egyben kijelentik, hogy azok apportként semmiféle üzletnek, vagy vállalkozásnak nem részei, nem fedezetei.

Az adásvétel tárgyat képező ingatlanoknak Vevők a teljes vételár megfizetése napján jogosultak birtokába lépni, attól kezdődően húzzák hasznait és viselik terheit. Felek a 0375/14 hrsz. alatti ingatlanban található elektromos fogyasztást mérő órák állásait közösen leolvasták, azt azzal rögzítik, hogy a tulajdonosváltás szolgáltatónál történő bejelentése Vevők kötelessége tulajdonjoguk bejegyzésétől számított 15 napon belül; óráállás: nappali :Wh, éjszakai Wh. Vevők ugyanilyen határidőben kötelesek a helyi önkormányzatnál a kommunális adó hatálya alá is bejelentkezni. Szerződő Felek megállapodása alapján a tárgyévi kommunális adó fizetési kötelezettség Eladók terhe.

5./ Eladók ezennel feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy Vevők tulajdonjoga a 2./ pontban írt ingatlanok tekintetében, közöttük egyenlő, 1/2-1/2 tulajdoni arányban, adásvétel jogcímén az ingatlan-nyilvántartáson átvezetésre kerüljön.

6./ Felek megállapodnak arra vonatkozóan, hogy a jelen szerződés megkötésével kapcsolatos ügyvédi költség, ingatlan-nyilvántartási eljárási díj, vagyonszerzési illeték megfizetése Vevők terhét képezi. Okiratszerkesztő ügyvéd Eladókat tájékoztatta a Személyi jövedelemadóról szóló tv. 62. § (4) bek. rendelkezéseiről, miszerint jelen értékesítés kapcsán szja. fizetési kötelezettségük nem keletkezett. Eljáró ügyvéd tájékoztatást adott Vevők részére is a fizetendő költségek jogcímeiről és összegeiről.

7./ Eladók kijelentik, hogy cselekvőképes magyar állampolgárok, ingatlan elidegenítési korlátozás alá nem esnek, valamint szerződéskötési képességük korlátozva nincs. Vevők kijelentik, hogy cselekvőképes német állampolgárok, ingatlan szerzési korlátozás alá nem esnek, valamint szerződéskötési-, tulajdonszerzési képességük korlátozva nincs.

8./ Vevők tudomásul véve a 2013. évi CXXII. tv. vonatkozó rendelkezéseit – 13. §, 14. § -, **nyilatkoznak a következőkre:**

- A.) vállalják, hogy a földek használatát másnak nem engedik át, azokat maguk használják, és ennek során eleget tesznek a földhasznosítási kötelezettségüknek, továbbá vállalják, hogy a földeket a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig - a 13. § (3) bekezdésben meghatározott esetek kivételével - más célra nem hasznosítják,
- B.) nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozásuk,
- C.) velük szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötöttek,
- D.) kijelentik, hogy részarány-tulajdonnal nem rendelkeznek.

9./ Felek jelen okirat aláírásával egyidejűleg meghatalmazzák dr. Georgiádes László Csongrád, Hunyadi tér 18. sz. alatti székhelyű egyéni ügyvédet a jelen szerződés írásbafoglalására, ellenjegyzésére és a vele kapcsolatos valamennyi, mezőgazdasági szakigazgatási szerv, illetve az illetékes Földhivatali Osztály előtti ügyintézésre, mely **meghatalmazás azonban nem terjed ki arra, hogy a Földhivatali Osztály az általa hozott és a Felleket érintő határozatokat közvetlenül eljáró ügyvéd részére küldje meg – kivételt képez ez alól a hatósági jóváhagyásról rendelkező Határozat és az eljárási szolgáltatási díj megfizetésére kötelező Végzés, valamint a kézbesítési meghatalmazással érintett okiratok. Eladók kifejezetten kéri a 2016. évi CL. tv. 13. § (6), 85. § (1) és (2) bek. alapján, hogy az illetékes Földhivatali Osztály a tulajdonjog bejegyzéséről rendelkező határozatot közvetlenül számukra kézbesítse. Okiratszerkesztő ügyvéd a meghatalmazást elfogadja.**

10./ Felek hozzájárulnak, hogy eljáró ügyvéd személyazonosító okmányaikról fénymásolatot készítsen és azt az azonosítás megtörténteinek igazolása céljából kezelje és megőrizze. Eladók kijelentik, hogy az okiratszerkesztő ügyvédtől a Jogügyletek Biztonságát Erősítő Adatszolgáltatási Keretrendszerrel történő részletes tájékoztatást követően nem kívánnak élni a jogügyletben részt vevő személyek személyazonosságának és okmányellenőrzésének lehetőségével. Okiratszerkesztő ügyvéd kijelenti, hogy a megjelent felek személyazonossága és okmányainak érvényessége tekintetében olyan gyanú, amely alapján a fentiek ellenőrzésére lenne szükség, nem merült fel. Megbízók hozzájárulnak ahhoz, hogy a 2017. évi LIII. tv. szerinti, más szolgáltató által végzett ügyfél-átvilágításhoz a megbízott ügyvéd az átvilágítás során rögzített azonosító adatokat átadja.

Gulyásné Turi Mónika Eladó

Turi Zoltán Eladó

Virágh István Eladó

Dirk Eftury Vevő

Anja Weimann Wenzeler Vevő

DR. GEORGIADES LÁSZLÓ ügyvéd
1040 Csongrád, Hunyadi tér 18.
Adószám: E-0044186-1-28
Tel.: 83/45-470

11./ Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. (2013. évi. V. tv.) adásvételi szerződésre vonatkozó rendelkezéseit kell alkalmazni. Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy esetleges, jelen jogügyletből származó vitáikat elsősorban békés, peren kívüli úton kívánják rendezni, amennyiben ez nem vezetne eredményre, úgy a Csongrádi Járásbíróság kizárólagos illetékességét kötik ki.

12./ Szerződő Felek nyilatkoznak, hogy a jelen szerződés megkötésének sem jogszabályi, sem személyükben rejlő akadálya nincs és nem hallgatnak el olyan tény, körülményt, adatot, mely a jelen szerződés érvényességét befolyásolná. Felek a jelen szerződés aláírásával kifejezetten elismerik és nyilatkoznak arra vonatkozóan, hogy a jelen szerződés megfelelően tartalmazza az általuk megadott adatokat, illetve személyes adataikat, az ingatlan címét és helyrajzi számát, a vételár összegét és megfizetésének módját, a jelen szerződésben rögzített adatok és tények a valóságban megfelelnek, ezért azt ügyvédi tényvázlatként is elfogadják és nem kérik külön tényvázlat elkészítését, a jelen szerződésben foglaltakon kívül egyéb adatot, kérést az okiratszerkesztő ügyvédnek nem közöltek, minden szerződéshez szükséges adatot, információt tisztáztak, megismertek és az ügyelet során jóhiszeműen jártak el, nincs tudomásuk olyan tényről körülményről, melynek ismeretében a jelen szerződést egyáltalán nem, vagy másként kötötték volna meg.

13./ Felek nyilatkoznak, hogy a jelen szerződés ügyleti akaratukat helyesen tartalmazza, a jogszabályok teljes körű ismeretében, egymással egyeztetett álláspontjukat tükrözve jött létre, a szerződéskötés körében elvárható minden lényeges körülmény figyelembevételével.

14./ Alulírott, dr. Georgiádes László egyéni ügyvéd, miután meggyőződtem az ügyfelek jogosultságáról, valódi szándékáról, és miután tájékoztattam őket a jognyilatkozat lényegéről, jogi következményeiről, ezt az okiratot elkészítettem, azt az ügyfelek előtt felolvastam, tartalmát, jogkövetkezményeit megmagyaráztam, mire az ügyfelek kijelentették, hogy az okirat tartalma jognyilatkozataiknak mindenben megfelel, ezért azt előttem saját kezűleg aláírták. Vevők kijelentik, hogy a szerződéskötéskor jelen volt tolmács részükre jelen okiratot teljes egészében lefordította, eljáró ügyvéd, illetve a tolmács annak tartalmát részükre részletesen elmagyarázta, melynek tartalmával Vevők egyetértettek.

Csongrád, 2026. július 10.

Gulyásné Turi Mónika Eladó

Turi Zoltán Eladó

Virágh István Eladó

~~Dirk Fleury~~ Vevő

Anja Weimann Wenzeler Vevő

Ellenjegyzem, Csongrád, 2026. július 10.
dr. Georgiádes László
Csongrád, Hunyadi tér 18.
KASZ.: 36060621

DR. GEORGIADES LASZLO ügyv.
6640 Csongrád, Hunyadi tér 18.
Adószám: 58044183-1-26
Tel.: 63/483-478

Dr. George A. Lasko, D.D.
President, Board of Trustees
The College of William & Mary
Williamsburg, VA 23186-1719
Tel: 804/675-1719