

Közzététel időpontja: 2026.08.04
Közlés kezdő napja: 2026.08.05
Jognyilatkozat megtételére nyitva álló határidő
utolsó napja: 2026.08.05 JÖGVESTŐ!
Levétel napja:

19/1393-1/2026 5

-1-

Az elektronikus közzététel
megtörtént.

2026 JUL 16

575099

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS VÉTELI AJÁNLATTAL EGYSÉGES SZERKEZETBE FOGLALVA

Vevő hivatkozva a 2013. évi CXXII. törvény 21. § (1) bekezdésére az alábbi szövegezett Vételi ajánlatot teszi Eladó felé, a csongrádi külterület 0435/66 hrsz. alatt 3383 nm. területtel és 9,40 AK. értékkel felvett szőlő művelési ágú ingatlan 1/1 tulajdoni illetősége vételével kapcsolatosan, mely vételi ajánlatot szerződő felek az Adásvételi szerződéssel egyidejűleg egységes szerkezetbe foglaltak. Eladók a vételi ajánlatot az alábbiak szerint fogadják el:

amely egyrészről Gulyás Ferenc Csaba sz. (sz.:, an.:, z.az.:),
adóaz.j.: magyar állampolgár) 6640 Csongrád, Hóvirág u. 31. /értesítési cím ugyanaz/ sz. alatti lakos, mint eladó – a továbbiakban: Eladó-,

míg másrészről Várszegi Ágnes Zsófia sz. (sz.:, an.:, z.az.:),
sz.az.: , adóaz.j.: magyar állampolgár) 6800 Hódmezővásárhely, Hódtó u. 10. 8/45. /értesítési cím ugyanaz/
sz. alatti lakos, mint vevő – a továbbiakban: Vevő, együttesen: 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, valamint ezzel egyidejűleg megkeresi a föld fekvése szerinti illetékes ingatlanügyi hatóságot a föld tulajdonjogának átruházására irányuló szerződés benyújtása tényének feljegyzése érdekében. A mezőgazdasági igazgatási szerv a fenti döntését eljáró ügyvéd útján -közli az eladókkal, 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 adásvételi szerződés eredeti példányával, valamint a jognyilatkozatokkal és a kormányzati portált működtető szervezet által a közzétételről és a levételről 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, azt a jóváhagyást követően lehet benyújtani az illetékes Földhivatali Osztályhoz.

Vevő kijelenti és nyilatkozik arra vonatkozóan, hogy a 2013. évi CXXII. tv. alapján földművesnek minősül. Földművesként bejegyző határozat száma:, Agrárkamara nyilvántart.szám: 2013. évi CXXII. tv. 18. § alapján

Vevő nem elővásárlásra jogosult.

2./ Eladó tulajdonát képezi 1/1 tulajdoni arányban, per- és igénymentesen a csongrádi külterület 0435/66 hrsz. szerint nyilvántartott 3383 nm. területű és 9,40 AK. értékű szőlő művelési ágú ingatlan. Felek rögzítik, hogy az ingatlanon szőlő-ültetvény nem található, az egész terület szántóként van hasznosítva. Az ingatlant az MVM Démász Áramhálózati Kft. Szeged javára 129+19 nm. területre bejegyzett vezetékJog terheli.

3./ Felek megállapodnak abban, hogy Eladó Vevőnek eladja, Vevő pedig Eladótól általa ismert és megtekintett állapotban úgy, ahogy az a természetben áll, megvásárolja ezen ingatlant a Felek között kölcsönösen megállapított 350.000.-Ft., azaz Háromszázötvenezer forint vételáron, mely vételárát Vevő a mai napon, jelen szerződés aláírásával egyidejűleg, az Eladó által megadott számlaszámra átutalással, teljes egészében megfizette, melynek tényét Eladó jelen okirat aláírásával is elismeri és nyugtatja, azt saját kezeihez történő teljesítésnek ismeri el.

4./ Az adásvétel tárgyát képező ingatlanak Vevő a mai napon jogosult birtokába lépni, ettől kezdődően húzza hasznait és viseli terheit

5./ Eladó ezennel feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy Vevő tulajdonjoga a 2./ pontban írt ingatlan tekintetében, adásvétel jogcímén, az ingatlan-nyilvántartáson átvezetésre kerüljön.

Gulyás Ferenc Csaba
Eladó



Várszegi Ágnes Zsófia
DR. GEORGIÁDETSZŐ 03/086
6640 Csongrád, Hunyadi tér 18.
Adószám: 58044186-1-28
Tel.: 03483-478

6./ Szerződő felek megállapodnak abban, hogy ezen szerződés megkötésével kapcsolatosan felmerülő valamennyi költség Vevő terhére képezi, melyek jogcíméről és összegéről okiratszerkesztő ügyvéd Vevőt tájékoztatta. Eljáró ügyvéd Eladót tájékoztatta a személyi jövedelemadó törvény rendelkezéseiről, ezzel összefüggésben arról, hogy jelen értékesítéssel kapcsolatosan szja. fizetési kötelezettsége nem keletkezett. Vevő az **Illetéktörvény 26. § (1) bek. p)** pontjában rögzített kedvezményt kívánja igénybe venni.

7./ Felek kijelentik, hogy cselekvőképes magyar állampolgárok, ingatlan elidegenítési-, szerzési korlátozás alá nem esnek, valamint szerződésalkötési képességük korlátozva nincs.

8./ Vevő nyilatkozik arra vonatkozóan, hogy személyében nem állnak fenn a 2013. évi CXXII. tv. 16. § (1) és (2) bekezdéseiben írt földtulajdon, illetve a birtokban tartható összes föld megengedett mértékével kapcsolatos korlátozások.

9./ Vevő tudomásul véve a 2013. évi CXXII. tv. vonatkozó rendelkezéseit – 13. §, 14. § -, nyilatkozik a következőkre:

A.) vállalja, hogy a 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 - a 13. § (3) bekezdésben meghatározott esetek kivételével - más célra nem hasznosítja,

B.) nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása,

C.) vele szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött,

D.) részarány-tulajdonnal nem rendelkezik.

10./ 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 igazgatási szerv és illetékes Földhivatali Osztály előtti ügyintézésre, mely meghatalmazás azonban nem terjed ki arra, hogy a mezőgazdasági igazgatási szerv és a Földhivatali Osztály az általa hozott és a Feleket érintő határozatokat közvetlenül eljáró ügyvéd részére küldje meg – kivételt képez ez alól a hatósági jóváhagyásról rendelkező Határozat és az eljárási szolgáltatási díjak megfizetésére kötelező Végzések. Eljáró ügyvéd a meghatalmazást elfogadja. Felek kifejezetten kérik 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.

11./ Szerződő felek nyilatkoznak arra vonatkozóan, hogy saját nevükben járnak el a jelen szerződés megkötésekor. Felek hozzájárulnak, hogy eljáró ügyvéd személyazonosító okmányairól fénymásolatot készítsen és azt az azonosítás megtörténteinek igazolása céljából kezelje és megőrizze. Felek 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 fenti jogszabály szerinti, más szolgáltató által végzett ügyfél-átvilágításhoz a megbízott ügyvéd az átvilágítás során rögzített azonosító adatokat átadja.

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

Alulírott dr. Georgiádes László 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.

Csongrád, 2026. július 14.

Gulyás-Ferenc Csaba
Eladó

Ellenjegyzem, Csongrád, 2026. július 14.,
dr. Georgiádes László egy.ügyv., Csongrád, Hunyadi tér 18.
KASZ.: 36060621

DR. GEORGIADES LÁSZLÓ ügyvéd
8040 Csongrád, Hunyadi tér 18.
Adószám: 1502189-1-23
Tel.: 83/423-478
Várszegi Ágnes Zsófia
Vevő