



Záradék:
A kormányzati portálon történő közzététel napja: 2026. AUG. 04
Közlés kezdőnapja: 2026. AUG. 05
30 napos jogvesztő határidő utolsó napja: 2026. SZEPT. 03.
Adásvételi napja: 2026. SZEPT. 04.

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

aláírás

Amely létrejött egyrészről **Nagy Sándorné** (szül.: , szem.az.: , adóaz.: , szül.: , an.: , lakcím: 6806 Hódmezővásárhely, Szikáncs, Dózsa György utca 22., magyar állampolgár) Eladó, továbbiakban, mint **Eladó**,

másrészről **Fátyol József Pál** (szül.neve: , szül.: , an.: , szem.az.: , adóaz.: , Magyar Agrár és Élelmiszergazdasági és Vidékfejlesztési Kamarai Azonosító: , lakcím: 6800 Hódmezővásárhely, Németh László utca 14. 10/56., magyar állampolgár, Ferir azonosító: , Nebih: ,

mint **Vevő** között az alulírott helyen és időben az alábbi feltételek szerint:

1.)

1.1. Felek rögzítik, továbbá az Eladó kijelenti és szavatolja, hogy a kizárólagos-tulajdonát képezi a **Hódmezővásárhely külterület 0159/142 hrsz** alatt felvett, 6142 m² alapterületű, 20 Ak értékű, szántó megnevezésű ingatlan. Felek rögzítik, hogy az ingatlanon nem található ültetvény, sem felépítmény, sem pedig a földrészlet forgalmi értékét, illetve hasznait növelő agrotechnikai létesítmény.

1.2. Jelen adásvételi szerződéssel az Eladó eladja az 1.1. pontban körülírt ingatlant, a Vevő pedig megvásárolja azt, 1/1 tulajdoni arányban, adásvétel jogcímén, az alábbi feltételekkel.

2.)

2.1. Szerződő felek az ingatlanok egybefoglalt vételárát mindösszesen 1.800.000,-Ft-ban azaz Egymillió-nyolcszázezer forintban határozzák meg.

2.2. Vevő kötelezettséget vállal arra, hogy az adásvételi szerződés kormányhivatali jóváhagyását követően, a tudomásszerzéstől számított 10 napon belül megfizeti az Eladó részére a vételár összegét vagyis 1.800.000,-Ft-ot, azaz Egymillió-nyolcszázezer forintot, Nagy Sándorné Eladó Banknál vezetett számú bankszámlájára történő banki átutalással.

3.)

3.1. Eladó a tulajdonjogát a teljes vételár megfizetéséig fenntartja. Eladó kötelezettséget vállal arra, hogy a teljes vételár hiánytalan megfizetését követően haladéktalanul megadja a Vevő tulajdonjogának bejegyzéséhez szükséges feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását.

3.2. Szerződő felek kéri az illetékes járási hivatal, hogy a szerződés tárgyát képező Hódmezővásárhely külterület 0159/142 hrsz alatti ingatlanra a Vevő javára tulajdonjog fenntartáshoz kapcsolódó vevői jogot jegyezzenek be, 1/1 tulajdoni arányban, adásvétel jogcímén, 6 hónapos határozott időtartamra, amelyhez az Eladó ezúton feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja.

4.) Felek rögzítik, hogy az ingatlan birtokbaadására a kifüggesztési eljárás befejeződését követően, amennyiben más elővásárlásra jogosult személy nem tett vételi ajánlatot, legkésőbb 2026.07.31.napjáig kerül sor. A birtokbaadásig az Eladó, a birtokbaadástól kezdődően Vevő viseli az ingatlan terheit és húzza annak hasznait. A kárveszélyviselési kötelezettség a birtokbaadással száll át Vevőre. Eladó kijelenti, hogy a termőföldre nem kötött földhasználati szerződést.

5.)

5.1. Vevő a 2013 évi CXXII tv. (Földforgalmi tv.) alapján jelen szerződésben, az alábbiak szerint nyilatkozik:

Nagy Sándorné
Eladó

Fátyol József Pál
Vevő

Készítem és ellenjegyzem Hódmezővásárhelyen, 2026. május 20. napján,
Szegedi Ügyvédi Kamara (KASZ 36058199)

- a földek használatát másnak nem engedi át, azokat maga használja és ennek során eleget tesz földhasznosítási kötelezettségének,
- vállalja, hogy a földeket a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig – a törvényben meghatározott kivételektől eltekintve – más célra nem hasznosítja,
- nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása
- vele szemben az adás-vételt megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött,
- a birtokában álló föld jogellenes más célú hasznosítása, vagy a hasznosítási kötelezettség megsértése miatt az ingatlanügyi hatóság - az adás-vételi szerződés közlését megelőző 5 éven belül - jogerősen földvédelmi bírságot nem szabott ki

5.2. Vevő kijelenti, hogy földművesnek minősül, a CsMKH Hódmezővásárhelyi Járási Hivatala az 510053/2/2018. ügyszámon vette nyilvántartásba.

5.3. Vevő kijelenti, hogy a tulajdonában és hasznélvezetében álló termőföld területe, a jelen szerződéssel megszerezni kívánt területtel együtt sem nem haladja meg a Termőföld törvényben rögzített földszerzési maximumot, a 300 ha-t.

5.4. Felek tudomásul vették okiratszerkesztő ügyvéd tájékoztatását, miszerint jelen adásvételi szerződést a tulajdonosnak (Eladónak) közölnie kell a földforgalmi törvényen, valamint más törvényen, illetve a megállapodáson alapuló elővásárlási jog jogosultjaival, amely közlés a föld fekvése szerint illetékes települési önkormányzat jegyzője útján hirdetményi úton történik. Az elővásárlásra jogosultak sorrendjét a Földforgalmi tv 18. § tartalmazza. Felek tudomásul vették, miszerint amennyiben a kifüggesztési eljárás során bármely elővásárlásra jogosult személy vételi ajánlatot tenne, és a kormányhivatal az adásvételi szerződést a vételi ajánlatot tevő személlyel hagyná jóvá, úgy a szerződés közötte és az Eladó között jön létre.

Több elővásárlásra jogosult elfogadó jognyilatkozata esetén az adás-vételi szerződés szerinti Vevő helyébe a sorrendben előrébb álló elővásárlásra jogosult, több, azonos ranghelyen álló elővásárlásra jogosult esetén pedig az Eladó választása szerinti elővásárlásra jogosult lép. Az Eladó kijelenti, hogy ezen körülmény felmerülése esetén az adásvételi szerződést a jelen szerződés Vevőjével, Fátyol József Pállal kívánja fenntartani.

5.5. Vevő kijelenti, hogy elővásárlási joga a Földforgalmi törvény 18.§ (1) bekezdés d) pont alapján – olyan földműves, aki helybenlakónak minősül – és a Földforgalmi törvény 18 § (4) bekezdés a) pont – legalább egy éve őstermelők családi gazdaságának tagja - áll fenn.

5.6. Vevő a 109/1999. (XII.29.) FVM. rendelet 68/C. § alapján kijelenti, hogy nem rendelkezik részarány tulajdonnal.

7.) Felek megállapítják, hogy az ingatlan per-, teher és igénymentes, amelyért az Eladót feltétlen felelősség terheli. Eladó kijelenti és vállalja, hogy az ingatlanról a továbbiakban nem rendelkezik, azt sem közvetlenül, sem közvetett módon meg nem terheli, fedezetként nem ajánlja fel.

8.) Felek kijelentik, hogy mindketten nagykorú, magyar állampolgárok, szerződéskötési képességük korlátozás alatt nem áll.

9.) A szerződő felek megbízzák Dr. Buza Katalin egyéni ügyvédet (6722 Szeged, Mérey u 6/B. 2/210., adósz.:50226467-1-26, KASZ 36058199, mobil: +36-20-203-2938, email: drbuzakatalin@gmail.com) jelen adásvételi szerződés elkészítésével, ellenjegyzésével és telekkönyveztetésével, továbbá a kifüggesztési és a Csongrád-Csanád Vármegyei Kormányhivatal előtt a szerződés jóváhagyására irányuló eljárás során történő képviselőtükkkel, aki a megbízást kifejezetten elfogadja.

Nagy Sándorné
Eladó

Fátyol József Pál
Vevő

Készítem és ellenjegyzem Hódmezővásárhelyen, 2026. május 20. napján,
Szegedi Ügyvédi Kamara (KASZ 36058199)



10.) Szerződő felek tudomásul vették okiratszerkesztő ügyvéd tájékoztatását az adó-, és illetékfizetési kötelezettségeiket illetően. Vevő kéri az illeték összegének megállapításánál az Itv. 26. § (1) bek. p) pont szerinti illetékmentesség alkalmazását.

11.) Szerződő felek jelen szerződés aláírásával kijelentik, hogy jelen jogügylettel kapcsolatban jogszabály által előírt adataik szerződésben való feltüntetését nem tekintik a személyes adatok védelme megsértésének egyúttal hozzájárulnak a személyes adataiknak a 2017. évi LIII. törvényben foglaltak szerinti kezeléséhez. Felek tudomásul vették, hogy azonosításuk a személyi igazolványaik, lakcímkártyájuk, adókártyájuk adatainak egyeztetése az 54/2007.(XII.21.) IRM. rendelet 3.§-ában valamint a 2017. évi LIII. törvényben előírt kötelezettségek körébe tartozó feladatok teljesítése érdekében az ügyvédek részére kiadott, Pénzmosási Szabályzat III.4.) pontja alapján megkövetelt - és annak 1. és 2. számú mellékletében foglalt – adatlapon megtörtént..

Jelen szerződést a felek elolvasás után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt okiratszerkesztő ügyvéd előtt aláírják.

Kelt: Hódmezővásárhely, 2026. május 20.

Nagy Sándorné
Eladó

Fátyol József Pál
Vevő

Készítem és ellenjegyzem Hódmezővásárhelyen, 2026. május 20. napján,
Szegedi Ügyvédi Kamara (KASZ 36058199)