

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS 2026 JUL 16.

Csongrád-Csanád Vármegyei Kormányhivatal	
Bérléves, kiadás dátuma:	Ügyiratszám: 545516
Lítlelet száma:	Lítlelet száma:

Az adásvételi szerződés létrejött
egyrésztől

Csanki Imre születési neve:

(születési helye és ideje:

anyja neve:

személyazonosító száma:

személyazonosító

igazolvány száma:

adóazonosító jele:

lakcímet igazoló hatósági igazolvány

száma:

, magyar állampolgár) 6800 Hódmezővásárhely, Pipacs u. 14. sz. alatti lakos,

Dobsa Ferencné születési neve:

(születési helye és ideje:

anyja neve:

személyazonosító száma:

személyazonosító igazolvány száma:

adóazonosító jele:

lakcímet igazoló

hatósági igazolvány száma:

magyar állampolgár) 6800 Hódmezővásárhely, Hold u. 33. sz.

alatti lakos,

Kővári Sándorné születési neve:

(születési helye és ideje:

anyja neve:

Kovács Piroska, személyazonosító száma:

személyazonosító igazolvány száma:

adóazonosító jele:

lakcímet igazoló

hatósági igazolvány száma:

magyar állampolgár) 6800 Hódmezővásárhely, Nagy Sándor

u. 10. sz. alatti lakos,

Csanki László Lajos születési neve:

(születési helye és ideje:

anyja neve:

személyazonosító száma:

személyazonosító igazolvány száma:

adóazonosító jele:

lakcímet

igazoló hatósági igazolvány száma:

magyar állampolgár) 6760 Kistelek, Vágóhíd u. 45. sz.

alatti lakos, mint eladók,

másrészről

Tóth Attila születési neve:

(születési helye és ideje:

anyja neve:

személyazonosító száma:

személyazonosító igazolvány

száma:

adóazonosító jele:

lakcímet igazoló hatósági igazolvány száma:

, magyar állampolgár) 6800 Hódmezővásárhely, Kasza u. 8. sz. alatti lakos, mint vevő,

szerződő felek között alulírott napon és helyen az alábbi feltételek szerint:

1./ A felek megállapítják, hogy a CSCSVKH Földhivatalai Főosztály Földhivatali Osztály 2.

(Hódmezővásárhely) ingatlan-nyilvántartásában Csanki Imre eladónak II/2. sorszám alatt 31064/1999.

02. 11. számú határozattal bejegyzetten egészhez viszonyított 1/4-ed arányban, Dobsa Ferencné szül.

eladónak II/3. sorszám alatt 31064/1999. 02. 11. számú határozattal bejegyzetten

egészhez viszonyított 1/4-ed arányban, Kővári Sándorné szül.

eladónak II/4.

sorszám alatt 31064/1999. 02. 11. számú határozattal bejegyzetten egészhez viszonyított 1/4-ed

arányban és Csanki László Lajos eladónak II/5. sorszám alatt 31064/1999. 02. 11. számú határozattal

bejegyzetten egészhez viszonyított 1/4-ed arányban tulajdonát képezi a Hódmezővásárhely zártkert

22761 hrsz. alatt felvett, ingatlan-nyilvántartásilag 473 m2 területű, 0,64 ar. kor. értékű, 2. minőségi

osztályú legelő művelési ágú ingatlan (továbbiakban: ingatlan).

Az okiratszerkesztő ügyvéd tájékoztatja a szerződő feleket, hogy a jogügylet tárgyát képező ingatlan-

vonatkozásában a 2026. július hó 09. napján lehívott e-hiteles tulajdoni-lap teljes másolat tanúsága

szerint a fenti adatok az ingatlan-nyilvántartási adatokkal megegyeznek, a tulajdoni lap III. része teher

bejegyzést nem tartalmaz.

Az eladók anyagi- és büntetőjogi felelősségük tudatban kijelentik, hogy az ingatlan-nyilvántartásban

fellelhető adatok a mai napon a valósággal megegyeznek, azon sem ők, sem pedig felhatalmazásuk

alapján harmadik személyek változtatásokat nem kezdeményeztek.

Csanki Imre születési neve:

eladó

Dobsa Ferencné születési neve:

eladó

Kővári Sándorné születési neve:

eladó

Csanki László Lajos születési neve:

eladó

Tóth Attila születési neve:

vevő

Záradék:

A kormányzati portálon történő közzététel napja: 2026 AUG. 0 4

Közlés kezdőnapja: 2026 AUG. 0 5

30 napos jogvesztő határidő utolsó napja: 2026 SEPT 0 3.

Levételi napja: 2026 SEPT 0 4.

aláírás



Az eladók kijelentik, hogy a fentiekben körülírt jogügylet tárgyát képező ingatlanuk tehermentes, azon nem áll fenn harmadik személynek olyan joga, amely vevő tulajdonszerzését kizárná, korlátozná vagy akadályozná, az ingatlanon elintézetlen széljegy nem szerepel és az ingatlant az ingatlan-nyilvántartásba be nem jegyezték, jelen szerződésben nem említett teher sem terheli.

Az eladók kijelentik, hogy az ingatlanra vonatkozóan más személlyel ezen ügyletkötést megelőzően nem kötöttek sem szerződést, sem előszerződést, ezen ügylet hatályát nem érinti szerződésen nyugvó elővásárlási-, valamint vételi jogi jogosultság, jelen adásvételi szerződés aláírásakor ellenük semmifajta olyan eljárás, intézkedés vagy követelés érvényesítése nincs folyamatban, amely hátrányosan befolyásolhatná szerződéses kötelezettségvállalásaik teljesítését, ingatlanuk nem áll bírói zár alatt, illetve nem képezi hatósági igénybe vétel tárgyát, apportként semmiféle üzletnek, vagy vállalkozásnak nem része, nem fedezete, velük szemben adósságrendezési eljárás nincs folyamatban.

Az eladók kijelentik, hogy az ingatlant érintő jogvitáról nincs tudomásuk. A jelen jogügylet nem minősül a Ptk. 6:120 §-ában meghatározott fedezetelvonó szerződésnek.

Az eladók kijelentik továbbá, hogy a tárgyi ingatlan nem képezi házastársi közös vagyontárgyat sem élettársi vagyontársaság részét.

A szerződő felek megállapítják, hogy az ingatlan-nyilvántartás, illetve a földhasználati nyilvántartás adatai szerint a jelen adásvétel tárgyát képező ingatlanra nincs bejegyzett földhasználó, az ingatlanon kívülálló harmadik félnek nem áll fenn hatályos vagy a szerződéskötés időpontjában még hatályba nem lépett földhasználati jogosultsága.

A vevő az eladók nyilatkozatát az ingatlan tehermentességére vonatkozóan tudomásul vette és eladói tájékoztatás teljes ismeretében köti meg a jelen jogügyletet.

2./ Az eladók a per-, igény-, szolgálat- és tehermentességért, valamint tulajdonjogukért szavatosságot vállalva, összes alkotórészeivel és tartozékaival együtt, úgy ahogy a mai napon áll, örökre és visszavonhatatlanul eladják a vevőnek II/2-5. sorszámok szerint kizárólagos tulajdonukat képező Hódmezővásárhely zártkert 22761 hrsz. alatt felvett, ingatlan-nyilvántartásilag 473 m² területű, 0,64 ar. kor. értékű, 2. minőségi osztályú legelő művelési ágú ingatlanukat a kölcsönösen megállapított 320.000.-Ft, azaz Háromszázhuszezer forint vételárért, míg a vevő ezt az ingatlant ezért a vételárért egészhez viszonyított 1/1-ed arányú tulajdonjoggal adásvétel jogcímén megvásárolja.

Az eladók az ingatlan tulajdonjogával együtt átruházzák vevőre a földhöz kapcsolódó mezőgazdasági vagyoni értékű jogaikat, így különösen - de nem kizárólagosan - mindennemű mezőgazdasági támogatáshoz való jogosultságukat.

3./ Vevő az vételárát az alábbiak szerint fizeti meg az eladók részére:

A vevő jelen adásvételi szerződés aláírásával egyidejűleg indított banki átutalás útján megfizette eladók részére a teljes 320.000.-Ft-ot, azaz Háromszázhuszezer forint vételárát az eladók által külön okiratban megadott bankszámla számokra teljesítve, mely teljes vételár hiánytalan megfizetését eladók ezen adásvételi szerződés aláírásával is elismerik és nyugtázzák, egyben kijelentik, hogy vevővel szemben jelen jogügyletből eredően további vételárigényük, követelésük nincs, minden vételárigényük teljes és végleges kielégítést nyert.

Az eladók az általuk megadott bankszámlákra történő teljesítést saját kezükhöz történő joghatályos teljesítésként elismerik.

A vételár akkor tekinthető a vevő által teljesítettnek, amikor annak összege az eladók által megjelölt bankszámlákon jóváírásra került, azzal, hogy az eladók által megadott számlaszám pontatlanságából eredő valamennyi kár és költség viselésének kötelezettsége eladókat terheli.

Eladók a vevőnek a teljes vételár megfizetésének módjára, idejére vonatkozó kötelezettségvállalását tudomásul vették és elfogadták.

Csanki Imre születési neve: eladó Dobsz Ferencné születési neve: eladó

Kövári Sándorné születési neve: eladó Csanki László Lajos születési neve: eladó

Tóth Attila születési neve: vevő

A felek az ingatlan vételárát egyetértésben, az ingatlan elhelyezkedésének és természetbeni- és jogi-állapotának megfelelően állapították meg, mindezekre tekintettel a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (Ptk.) 6:98. § (1) bekezdésében meghatározott feltűnő értékaránytalanság miatti megtámadási jogukat, a Ptk. 6:98. § (2) bekezdésében meghatározott lehetőségükkel élve, a jelen szerződés aláírásával tanúsítottan ezennel véglegesen és visszavonhatatlanul kizárják.

A szerződő felek nyilatkoznak, hogy a vételár kizárólag a föld ellenértéke, a földön nincs ültetvény, felépítmény vagy agrotechnikai létesítmény.

Az eladók kijelentik, hogy a vételárat egymás között tulajdoni hányaduk arányában osztják meg, így Csanki Imre eladót a vételárból 80.000.-Ft, Dobsa Ferencné szül. : eladót a

vételárból 80.000.-Ft, Kővári Sándorné szül. eladót a vételárból 80.000.-Ft, míg

Csanki László Lajos eladót a vételárból 80.000.-Ft illeti meg.

4./ Szerződő felek egyezően megállapodnak abban, hogy a vevő a mai napon lép az 1./-2./ pontokban meghatározott ingatlan birtokába és a mai naptól kezdve viseli az ingatlan használatával kapcsolatosan felmerülő költségeket, közterheket, kárveszélyt és szedi a hasznokat.

Az eladók nyilatkoznak arról, hogy az ingatlanon adó- vagy adók módjára behajtható tartozásuk nem áll fenn, az ingatlant semminemű díjtartozás nem terheli, ezért anyagi felelősséget is vállalnak. Az eladók tájékoztatják a vevőt, hogy az ingatlanuk helyi adó hatálya alá nem tartozik.

Az eladók szavatosságot vállalnak arra, hogy harmadik személynek az ingatlanon nem áll fenn (az ingatlan-nyilvántartáson kívül) olyan jogosultsága, amely a vevőt az ingatlan birtoklásában, használatában akadályozza, illetve korlátozza, valamint nem áll fenn olyan jogosultság, melyből a birtokbaadást megelőző időszakból származóan vevőnek bármely jogcímen fizetési kötelezettsége keletkezne.

Az eladók tudomással bírnak arról, hogy kötelesek a vevőt tájékoztatni az ingatlan lényeges tulajdonságairól és az azzal kapcsolatos fontos követelményekről, különösen az arra vonatkozó esetleges jogokról és terhekről.

A vevő kijelenti, hogy az ingatlant megvizsgálta, annak fekvéséről, állagáról, jellemzőiről, használati viszonyairól ismerettel bír, a jogügylet tárgyát képező ingatlan határvonalai, használati feltételei előtte ismertek, az ingatlant jelenlegi állapotában a szerződés teljesítéseként elfogadja. A felek a használati viszonyok vonatkozásában rögzítik, hogy a jelen adásvételi szerződés tárgyát képező ingatlan telekhatára a szomszédos ingatlanok vonatkozásában rendezett.

A vevő köteles az ingatlan tekintetében a használatot annak megkezdését követő 30 napon belül a CSCSVKH Földhivatali Főosztálya Földhivatali Osztálya 2.-liőz, mint ingatlanügyi hatósághoz nyilvántartásba vétel céljából bejelenteni.

5./ Szerződő felek büntetőjogi felelősségük tudatában jelentik ki azt, hogy cselekvőképes magyar állampolgárok és ezen jogügylet nem ütközik a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (a továbbiakban: Földforgalmi törvény) és a 2013. évi CCXII. törvény a 2013. évi CXXII. törvény a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról törvény (a továbbiakban: Fétv.) rendelkezéseibe és vevő kijelenti ezen kívül azt is, hogy tulajdonszerzési képességgel rendelkezik, tulajdonszerzése nem ütközik szerzési korlátozásba.

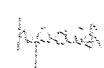
Szerződő felek hozzájárulnak ahhoz, hogy személyi adataikat mindazon nyilvántartások tartalmazzák, amelyekhez a szerződés a tulajdonjog változás kapcsán kerül.

A felek megállapítják, hogy a Helyi önkormányzatok jogszabályairól szóló 2013. évi XLVIII. törvénnyel kapcsolatban az adásvétel tárgyát képező ingatlan fekvése szerinti település esetében jogvédelmi eszközök alkalmazását szabályozó helyi önkormányzati rendelet nincs hatályban, vagyis Hódmezővásárhely Megyei Jogú Város önkormányzata nem vezetett be olyan jogvédelmi eszközt, amely az adásvétellel érintett ingatlanra vonatkozó tulajdonszerzésre hatással lehet

Csanki Imre születési neve: : eladó Dobsa Ferencné születési neve: : eladó

Kővári Sándorné születési neve eladó Csanki László Lajos születési neve: eladó

Tóth Attila születési neve: vevő



6./ Az eladók az ingatlanon tulajdonjogukat az adásvételi szerződés hatósági jóváhagyására jogosult területileg illetékes mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyó határozatának meghozataláig fenntartják és a birtokba adással egyidejűleg - külön íven szövegezett, ügyvéd által ellenjegyzett teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt írásbeli nyilatkozat keretében fogják - feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adni ahhoz, hogy a vevő tulajdonjoga az adásvétel tárgyát képező - 1./-2./ pontokban konkrétan körülírt - ingatlan vonatkozásában az egészhez viszonyított 1/1 tulajdoni arányban adásvétel jogcímén az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön (bejegyzési engedély) eladók 1/4-1/4-1/4-1/4-ed arányú tulajdonjoga törlése mellett azzal, hogy a fentiek szerinti bejegyzési engedély egy példányát a föld tulajdonjogának átruházását, vagy a föld tulajdonjogát érintő más írásba foglalt jogügyletet tartalmazó papíralapú okmány biztonság kellékeiről és kibocsátásainak szabályairól szóló 47/2014. (II. 26.) Korm. rendelet szerinti okmányon megszerkesztve kell benyújtani a Földhivatalhoz vevő tulajdonjogának bejegyzése érdekében. E jelen adásvétel tárgyát képező ingatlan tulajdonjoga ezen nyilatkozat alapján lesz átvezethető a vevő javára az ingatlan-nyilvántartásba.

Fentiekre tekintettel eladók a jelen okirat szerkesztésével megbízott Dr. Hegedűs Sára 6800 Hódmezővásárhely, Bakay u. 1/A. sz. székhelyű egyéni ügyvédnél, mint letéteményesnél a tulajdonjog ingatlan-nyilvántartási bejegyzéséhez szükséges fenti nyilatkozat (bejegyzési engedély) öt eredeti példányát - az ingatlan-nyilvántartási bejegyzésre alkalmas okiratra megszabott alakban és egy példányát a fent hivatkozott 47/2014. (II. 26.) Korm. rendelet szerinti biztonsági okmányon megszerkesztve ügyvédi letétbe helyezik azzal a letétbe helyezésről szóló nyilatkozattal, hogy a letétbe helyezett nyilatkozat vevő részére történő kiadására illetve az illetékes Földhivatalhoz történő benyújtására a letéteményes azt követő öt munkanapon belül jogosult és köteles, ha a jelen szerződést a szakigazgatási szerv vevő javára történő szerzés engedélyezésével jóváhagyta.

Szerződő felek valamint a jelen okirat szerkesztésével megbízott Dr. Hegedűs Sára ügyvéd kifejezetten rögzítik, hogy a jelen adásvételi szerződés jelen pontjában foglalt rendelkezéseket az eladók, mint letevők, valamint Dr. Hegedűs Sára egyéni ügyvéd, mint letéteményes között létrejött letéti szerződésként is tekintik és annak külön okiratba foglalását közös megegyezéssel mellőzik azzal, hogy a fenti letéteményesi kötelezettségek teljesítéséért külön díjazást nem kötnek ki.

Ennek kapcsán eladók tudomásul veszik, hogy jelen szerződés hatálya alatt a jelen pontban foglaltak szerint letétbe helyezett nyilatkozatokat (bejegyzési engedélyt) nem kérhetik vissza és az a letétből a letéteményes által részükre nem adható ki. A letéteményes a jelen pontban foglaltak szerint letétbe helyezett nyilatkozatok (bejegyzési engedélyek) letétbe vételét jelen szerződés ellenjegyzésével igazolja, tudomásul véve, hogy azokat a jelen szerződésben foglaltaktól eltérő módon nem használhatja fel és azok őrzését másnak nem engedheti át azzal, hogy amennyiben a jelen adásvételi szerződés bármely okból meghiúsul és felek részéről az eredeti állapot helyreállítására kerül sor, úgy a letéteményes köteles a fentiek szerint letétbe helyezett bejegyzési engedélyeket az eladók, mint letevők részére hiánytalanul visszaszolgáltatni, illetve azokat az eladók, mint letevők erre irányuló rendelkezése szerint megsemmisíteni.

A szerződő felek megállapodnak abban, hogy nem kéri a tulajdonjog fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog bejegyzését az ingatlan-nyilvántartásba, mivel a vevő már kifizette a teljes vételárat.

A szerződő felek rögzítik, hogy a vevő tulajdonjog szerzésének jogcíme adásvétel.

Eladók tudomással bírnak arról, hogy amennyiben az engedélyező hatóság az adásvételi szerződést az elővásárlásra jogosulttal hagyja jóvá, és az elővásárlásra jogosult a jelen szerződés 3./ pontjában rögzítettek szerint a vételárat és az ügyvédi munkadíjat, költségeket megfizette kötelesek az elővásárlási jog jogosultja nevére külön bejegyzési engedélyt kiállítani, az elővásárlási jog jogosult tulajdonjogának az ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzése érdekében, erre kifejezett kötelezettséget vállalnak.

Eladók kötelezettséget vállalnak arra, hogy az ingatlan a vevő tulajdonszerzéséig tehermentes- és korlátozásmentes marad, tartozás nem terheli.

A felek meghatalmazzák a szerződést ellenjegyző ügyvédet, hogy ez ügyben a szükséges bejelentéseket, nyilatkozatokat megtegye.

Csanki Imre születési neve: _____ eladó Dobsa Ferencné születési neve: _____ eladó

Kovács Sándorné születési neve: _____ eladó Csanki László Lajos születési neve: _____ eladó

Tóth Attila születési neve: _____ a vevő

Handwritten signature

7./ Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződéssel kapcsolatosan felmerülő összes költség - így az igazgatási szolgáltatási díj, e-hiteles tulajdoni lap másolat 4.800.-Ft beszerzési költsége, postai költség, esetlegesen visszerthes vagyonszerzési illeték, valamint 35.000.-Ft ügyvédi költség - a vevő terhére képezi.

A vevő tudomásul veszi, hogy a tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartási bejegyzésére irányuló kérelmével összefüggésben 10.600.-Ft+10.600.-Ft igazgatási szolgáltatási díjat kell megfizetnie a CSCSVKH Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztálya 2.-höz annak külön felhívására.

8./ A felek ezen adásvételi szerződés aláírásával megbízást adnak Dr. Hegedűs Sára ügyvéd részére a jelen szerződés megszerkesztésére és ellenjegyzésére, a jogügylettel kapcsolatos valamennyi okirat elkészítésére, valamint meghatalmazzák Dr. Hegedűs Sára ügyvédet (székhelye: 6800 Hódmezővásárhely, Bakay u. 1/A. sz., kamarai nyilvántartási száma: 16-017284, lajstromszáma: 584., kamarai azonosító száma: 36061383) hogy képviselőtük a vevő tulajdonszerzésének jóváhagyásával, tulajdonjogának bejegyzésével, illetve az eladók tulajdonjogának törlésével kapcsolatos ügyintézés során - ideértve a CSCSVKH Földhivatali Főosztály, CSCSVKH Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztálya 2. előtti jelen szerződésben foglalt adásvétellel kapcsolatos tulajdonszerzés jóváhagyási eljárást, földhivatali eljárást, ingatlan-nyilvántartási bejegyzési eljárást, továbbá az illetékes adóhatóság előtti eljárást is - akár együttesen, akár önállóan is az ügyvédi jogszabályokban írt teljes jogkörrel ellássa.

A jelen meghatalmazás kiterjed arra, hogy az okírszerkesztő ügyvéd az ingatlan, vagy az azzal kapcsolatos jog megszerzését bejelentse illetékkiszabásra, az illeték kiszabásával kapcsolatos adóhatósági eljárás során történő jogi képviselőre azonban nem.

Alulírott Dr. Hegedűs Sára ügyvéd a jelen szerződés ellenjegyzésével a megbízást és meghatalmazást elfogadom.

9./ Felek kijelentik, hogy ügyintéző ügyvéd tájékoztatását követően tudomással bírnak jelen jogügylettel kapcsolatos adó- és illeték jogszabályok tartalmáról, a jelen szerződést készítő és ellenjegyző ügyvédtől az erre irányuló részletes tájékoztatást az ügylethez kapcsolódó ügyvédi megbízási szerződésben írásban is megkapták.

A szerződést készítő ügyvéd felhívta vevő figyelmét arra, hogy ingatlan vagyonszerzése esetén vagyonszerzése adatainak bejelentéséhez a NAV által rendszeresített B400e kódszámú formanyomtatvány kell kitöltenie és közvetlenül beküldenie az illetékes adóhatósághoz.

10./ A szerződő felek tudomással bírnak arról, hogy a földre a Földforgalmi törvény 18.-19. §-aiban meghatározott jogosultakat az ott írt sorrendben elővásárlási jog illeti meg. Szerződő felek tudomásul veszik, hogy a jelen szerződés érvényességéhez a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyása szükséges, és a Földforgalmi törvény 21. §-a értelmében az eladók az adásvételi szerződést a felek aláírásától számított 8 napon belül kötelesek megküldeni a mezőgazdasági igazgatási szerv részére jóváhagyás céljából. A mezőgazdasági igazgatási szerv az adásvételi szerződés előzetes vizsgálatát követően végzésben megállapítja az adásvételi szerződés közzétételre való alkalmasságát, és hivatalból elrendeli az adásvételi szerződés közzétételét. A mezőgazdasági igazgatási szerv az adásvételi szerződést megküldi a föld fekvése szerint illetékes település önkormányzat jegyzője részére annak érdekében, hogy a jegyző az elővásárlásra jogosultakkal az adásvételi szerződést hirdetményi úton közölje.

Az adásvételi szerződés hirdetményi úton történő közlése az elektronikus tájékoztatási rendszer keretében működő kormányzati honlapon (a továbbiakban: kormányzati portál) történő közzététellel valósul meg.

Csanki Imre születési neve: (eladó Dobsa Ferencné születési neve: eladó

Kovári Sándorné születési neve: eladó Csanki László Lajos születési neve: eladó

Toth Attila születési neve: vevő

A szerződés tájékoztató jelleggel a föld fekvése szerint illetékes települési önkormányzat polgármesteri hivatala hirdetőtábláján is kifüggeszhető az elektronikus közzététellel megegyező időtartamra. Az elővásárlási jog jogosultja 30 napos jogvesztő határidőn belül tehet az adásvételi szerződésre elfogadó, vagy az elővásárlási jogáról lemondó jognyilatkozatot. A nyilatkozattételi határidő az adásvételi szerződésnek a kormányzati portálon történő közzétételét követő napon kezdődik.

Szerződő felek tudomásul veszik, hogy amennyiben a Földforgalmi tv. szerinti elővásárlásra jogosult az elővásárlási jogával élni kíván, úgy ezt érvényesen és hatályosan a Földforgalmi tv. 21. §-ában foglaltak szerint gyakorolhatja az ingatlan tekintetében.

Amennyiben elővásárlási jog gyakorlására kerül sor, úgy az adásvétel az eladók és az elővásárlási jogot gyakorló között jön létre ezen adásvételi szerződésben írt tartalommal.

Ennek feltétele, hogy az elővásárlásra jogosult a jelen adásvételi szerződésben rögzített kötelezettségeknek eleget tegyen.

Az elfogadó jognyilatkozatot tevő elővásárlásra jogosult köteles az ügyletkötéssel felmerült - fentiekben részletezett - költségeket az eladók javára ügyvédi letétbe helyezni és ennek igazolását az elfogadó jognyilatkozathoz csatolni.

Az eladók már most nyilatkoznak arról, hogy a vevővel azonos ranghelyen lévő, több elővásárlási jogosulttól érkező nyilatkozat esetén a szerződést Balogh Lilla vevővel kötik meg.

Szerződő felek tudomásul veszik, hogy a szerződésük hatályosságához jogszabály a mezőgazdasági szakigazgatási szerv jóváhagyását írja elő, a jóváhagyással a szerződés megkötésének időpontjától válik hatályossá. A jóváhagyásról történő nyilatkozattételi határidő leteltéig a felek jogait és kötelezettségeit a függőben lévő feltétel szabályai szerint kell megítélni. Amíg a feltétel bekövetkezése függőben van, egyik fél sem tehet semmit, ami a másik fél jogait a feltétel bekövetkezése vagy meghíúsulása esetére csorbítja, vagy meghíúsítja.

Arra az esetre, ha a mezőgazdasági szakigazgatási hivatal a szerződést bármely oknál fogva nem hagyja jóvá, úgy az eredeti állapot visszaállításának van helye, és ez esetben a foglaló a vevő részére visszajár. A szerződő felek azonban kölcsönösen kijelentik, hogy mindenképpen az adásvételi szerződés kölcsönös teljesítésére törekszenek, ezért amennyiben a mezőgazdasági igazgatási szerv a jelen adásvételi szerződés jóváhagyását bármely oknál fogva megtagadná, illetve amennyiben a hatósági jóváhagyásra irányuló eljárást az érdemi döntés meghozatala előtt bármely oknál fogva megszüntetné, úgy arra az esetre a szerződő felek kötelezettséget vállalnak arra, hogy haladéktalanul ismételten megkötik az adásvételi szerződést mindaddig, amíg az adásvételi szerződést a hatóság nem hagyja jóvá. Eladók nyilatkoznak, hogy amennyiben az elővásárlási jog gyakorlása folytán a most adott-vett ingatlan tulajdonjogát harmadik személy szerezne meg, úgy a harmadik személy által fizetendő vételár összegét mivel azt a jelen szerződés szerinti vevőtől már megkapták - a jelen szerződés szerinti vevőre engedményezik.

A vevő kijelenti, hogy a Hódmezővásárhely külterület 0217/34 hrsz. alatt felvett ingatlan tekintetében a mező- és erdőgazdaság földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 18. §-a (1) bekezdése c.) pontja alapján elővásárlásra jogosult, mint olyan földműves, aki helyben lakó szomszédnak minősül.

A vevő kijelenti, hogy kizárólagos tulajdonosa a Hódmezővásárhely zártkert 22746/1 hrsz.-ú ingatlannak, mely közvetlenül szomszédos a jogügylet tárgyát képező ingatlannal.

A vevő büntető jogi felelőssége tudatában kijelenti, hogy a 2013. évi CXXII. törvény a mező- és erdőgazdaság földek forgalmáról szóló törvény 5. §-a 7. pontja a.) alpontja rendelkezésének megfelelően, tehát földművesnek minősül, földművesként történő nyilvántartásba vétele a CSCSVKH Földhivatal Főosztály Földhivatalai Osztály 2. által, annak számú határozatával került bejegyzésre.

A Magyar Agrár Kamaránál nyilvántartási száma: nyilvántartásból való törlés iránti eljárás nincs folyamatban.

Csanki Imre születési neve: eladó

Dobsa Erősné születési neve: eladó

Kövári Sándorné születési neve: eladó

Csanki László Lajos születési neve: eladó

Tóth Attila születési neve: vevő

A vevő nyilatkozik arról is, hogy az 1./-2./ pontokban meghatározott ingatlan megszerzésével a tulajdonában és használatában lévő mezőgazdasági ingatlan területe és ak. értéke nem haladja meg a Földforgalmi törvény 16. §-ában meghatározott mértéket, tehát a megszerezni kívánt föld területnagysága a már tulajdonában lévő föld területnagyságának a beszámításával együtt sem haladja meg a 300 hektár mértéket (földszerzési maximumot) és a már birtokában lévő föld területnagyságának a beszámításával nem éri el az 1200 hektár mértéket. (birtokmaximumot).

A vevő az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI törvény végrehajtásáról szóló 109/1999. (XII. 29.) FVM rendelet 68/C. §-a alapján kijelenti, hogy részarány tulajdonnal nem rendelkezik.

A vevő kötelezettséget vállal arra, hogy a jelen adásvételi szerződéssel megvásárolt termőföld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy a termőföld tulajdonjogát a tulajdonszerzés időpontjától (amennyiben a birtokbavétel később következik be, akkor annak időpontjától) számított 5 évig nem idegeníti el, a termőföldön vagyoni értékű jogot nem alapít, és a termőföldet östermelők családi gazdaságának tagjaként mezőgazdasági tevékenység céljára hasznosítja és más célra nem hasznosítja. Tehát a Földforgalmi tv. 13. §-a (1) bekezdése rendelkezéseiben foglaltakat vállalja.

A vevő kijelenti, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása. Kijelenti, hogy a jelen tulajdonszerzést megelőző 5 éven belül nem kötött a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet.

A Földforgalmi tv. 14. §-a (1)-(2) bekezdése rendelkezéseinek megfelel.

A vevő elfogadja és tudomásul veszi, hogy ha az utólagosan elvégzett ellenőrzés során jogerősen megállapításra kerül a fentiekben tett nyilatkozata valótlanúsága, úgy az büntetőjogi felelősségre vonását, továbbá a jelen szerződés tárgyát képező földterületre vonatkozóan a jogsértő állapot fennállásának időtartama alatt részére folyósított költségvetési vagy Európai Unió támogatásának megfelelő pénzüsszeg visszafizetési kötelezettségét vonja maga után.

A vevő nyilatkozik arról, hogy a személyi jövedelemadóról szóló törvény- és az illetékekről szóló törvény vonatkozó feltételeinek megfelel, azokat vállalja.

A feltételek vállalására tekintettel a vevő kéri az eljáró Nemzeti Adó- és Vámhivatal Csongrád Megyei Adóigazgatósága Illetékefőosztályától az 1990. évi XCIII. tv. 26. § (1) bek. p./ pontja alapján a visszerhes vagyónáruházási illeték megfizetése alóli mentesítését.

Szerződő felek jelen szerződés megkötésével kapcsolatosan esetleges adóbevallási- és adófizetési kötelezettségüknek önállóan az önadózás szabályai szerint kötelesek eleget tenni.

A felek nyilatkoznak arról is, hogy kioktatásuk a Ptk. 5:38. § (2) bekezdése rendelkezésére nézve megtörtént.

Az eladók megállapodnak abban, hogy jelen adásvételi szerződés kapcsán Csanki Imre eladó, mint kijelölt tulajdonostárs terjeszti elő a jóváhagyás iránti kérelmet az illetékes mezőgazdasági igazgatási szervhez és Dr. Hegedűs Sára okiratszerkesztő és meghatalmazott ügyvéd nyújtja be azt.

11./ Okiratszerkesztő ügyvéd tájékoztatja a feleket, hogy a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. tv. (Pmt.) alapján azonosítási kötelezettség terheli az eladók és vevő adatai vonatkozásában. A felek adatai a Pmt. rendelkezései alapján jelen szerződésben, illetőleg az ügyvédi aktához csatolt, az azonosító okiratokról készített fénymásolatban kerülnek rögzítésre, a felek adatszolgáltatása és az általuk bemutatott, személyazonosság igazolására a Pmt. szabályai szerint alkalmas okirat bemutatása alapján.

A felek jelen szerződés aláírásával kifejezetten hozzájárulnak ahhoz, hogy eljáró ügyvéd az eladók, valamint a vevő személyi adatait tartalmazó okmányokról fénymásolatot készítsen, és adataikat kezelje. A felek adatait eljáró ügyvéd a személyes adatok védelméről és a közérdekű adatok nyilvánosságáról szóló törvény rendelkezései alapján kizárólag a jelen szerződéshez kapcsolódó megbízás és a Pmt.-ben foglalt kötelezettsége teljesítése érdekében kezelheti.

Csanki Imre születési neve: _____ eladó Döbbs Ferencné születési neve: _____ eladó

Kovári Sándorné születési neve: _____ eladó Csanki László Lajos születési neve: _____ eladó

Tóth Attila születési neve: _____ vevő

12./ Szerződő felek tudomásul veszik, hogy a szerződés tekintetében a szerződés megkötésekor, illetve annak teljesítése során együttműködésre kötelesek.

Felek nyilatkoznak arról, hogy a másik felet a szerződés valamennyi lényeges kérdésével összefüggésben teljes körűen tájékoztatták, lényeges kérdésnek tekintve mindazon tények ismeretét, amelyek szerződéskötési szándékukat és a szerződés teljesítésével kapcsolatos képességüket befolyásolják.

A szerződő felek egybehangzóan megállapítják, hogy a jelen okiratban foglaltak a tárgybeli ügyletre vonatkozó szándékaikat, elvárásaikat hiánytalanul, a valóságnak megfelelően tartalmazzák, saját nevükben és érdekükben járnak el.

A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Földforgalmi törvény, az Fétv., a Ptk. adásvételre vonatkozó rendelkezései, továbbá az általános szerződési feltételekre vonatkozó szabályai az irányadóak.

Szerződő felek kijelentik, hogy a jelen adásvételi szerződés megkötése előtt több alkalommal egyeztetést tartottak, a szerződési feltételeket meggondolva alakították ki és az ennek megfelelő tartalommal 8 példányban készült - melynek egy példánya biztonsági okmányra nyomtatott - adásvételi szerződést alulírott szerződő felek elolvasás, megmagyarázás és megértés után, mint akaratunkkal mindenben megegyezőt helyben hagyólag írták alá ellenjegyző ügyvéd előtt, azzal, hogy egy-egy példányát átvették, tényvázlatul elfogadják.

Hódmezővásárhely, 2026. július hó 09. napján.

Csanki Imre születési neve: eladó

Döbse Ferencné születési neve: eladó

Kővári Sándorné születési neve: eladó

Csanki László Lajos születési neve: eladó

Tóth Attila születési neve: vevő

Alulírott Dr. Hegedüs Sára 6800 Hódmezővásárhely, Bakay u. 1/a. sz. székhelyű ügyvéd (kamarai nyilvántartási száma: 16-017284, lajstromszáma: 584., kamarai azonosító száma: 36061383) a fenti és előző oldalakon létrejött adásvételi szerződést készítettem és ellenjegyzem: Hódmezővásárhely, 2026. július hó 09. napján.

DR. HEGEDÜS SÁRA
ügyvéd
6800 Hódmezővásárhely, Bakay u. 1/A.
Adószám: 58042636-1-26
Kasz: 36061383
Telefonszám: +3620.467-3336