

Kifüggesztés időpontja: 2026.08.19.
Elővásárlásra jogosultak jognyilatkozatának
megtételére nyitva álló határidő: 2026.09.18.
A határidő jogvesztő!
Hirdetőtábláról levétel napja: 2026.09.21.



Csongrád-Csanád Vármegyei Kormányhivatal	
Beérkezés/kiadás dátuma:	Cgnyiratszám:
2026-08-06	
Eladói száma:	
Vevői száma:	

TERMŐFÖLD ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

dr. Székely János

jegyző

neveben és meghatalmazottan

amely létrejött egyrészről **ABONYI-TÓTH VIKTOR** (szül.neve: , an.: , szig.sz.: , adóazonosító jele: 5946 Békéssámsón, Szabadság utca 111. szám alatti állandó lakcímű lakos, valamint **ABONYI-TÓTH ZSUZSANNA** (szül.neve: , an.: , szig.sz.: , adóazonosító jele:) 6821 Székkutas, Jókai utca 7. szám alatti állandó lakcímű, de ténylegesen 5946 Békéssámsón, Szabadság utca 11. szám alatti tartózkodási helyű és levelezési című lakos, mint eladók – a továbbiakban együtt: Eladók, másrészről **HÉJJA MÁRTON KRISTÓF** (szül.neve: , an.: , szig.sz.: , adóazonosító jele:) 6635 Szegvár, V. külterület, Tanya 24. szám alatti állandó lakcímű lakos, mint vevő – továbbiakban: Vevő között az alulírt napon és helyen az alábbiakkal:

- 1.) Szerződő felek a tulajdoni lap adataival egyezően rögzítik, hogy Eladóknak az egészhez viszonyítottan egyenlő (1/2-1/2-ed) arányú tulajdonában áll a Csongrád-Csanád Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 3. számítógépes ingatlan-nyilvántartásában a **Szegvár külterület 0245/16 hrsz** alatt felvett, természetben 6635 Szegvár, V. külterület, Tanya 23. szám alatti, mindösszesen 4532 m² alapterületű és 6.03 AK értékű ingatlan, mely áll a) alrészlet alatt „kivett tanya” művelési ágú, 0. minőségi osztályú, 3025 m² alapterületű és 0.00 AK értékű, valamint b) alrészlet alatt „gyümölcsös” művelési ágú, 2. minőségi osztályú, 1507 m² alapterületű és 6.03 AK értékű földrészletből.
- 1.1.) Felek egyezően rögzítik, hogy az 1.) pontban írt ingatlan tulajdoni lapjának a III/4. része alá 44644/2010.12.01. számon az MVM Démasz Áramhálózati Kft. (6724 Szeged, Kossuth Lajos sugárút 64-66., törzsszám: 13792679) javára 4 m² területre „vezetékjog” került bejegyzésre. Az itt írt teher (vezetékjog) nem pénzügyi teher, nem akadályozza a tulajdonjog átszállását, de a tulajdonosváltást követően is fennmarad. Felek a vezetékjog jogi jellegével és szabályaival ügyvédi tájékoztatást követően tudomással bírnak, szerződéskötési szándékukat fenntartják.
- 2.) Eladók eladják, Vevő megveszi kizárólagos (1/1) arányú tulajdonjoggal örökre és visszavonhatatlanul az 1.) pontban részletesen körülírt ingatlant a 3.) pontban kitett vételárért, ismert és megtekintett állapotban annak minden földben, falban lévő, látható és láthatatlan tartozékával, alkotórészeivel és növedékével együtt örökre, visszavonhatatlanul úgy, ahogyan az a mai napon áll.
- 3.) Szerződő felek az adásvétel tárgyát képező, 1.) pontban írt ingatlan vételárát a kölcsönösen kialakított **3.800.000,-Ft-ban** /azaz: Hárommillió-nyolcszázezer forintban/ állapítják meg azzal, hogy a teljes vételárát Vevő – felek egyező nyilatkozata, valamint a Hódmezővásárhelyen, 2026.07.17. napján kelt „Átvételi elismervény” megnevezésű okirat tanúsága szerint – már megfizetett jelen adásvételi szerződés aláírását megelőzően Eladók nevében az OTP Banknál vezetett számu bankszámlájára történő átutalással. Eladók nyilatkozzák, hogy az itt írt 3.800.000,-Ft-os vételár korábban a bankszámlájukon hiánytalanul jóváírásra került, ekként Vevővel szemben a vételár kapcsán további követelésük nincs.

Eladók nyilatkozzák, hogy a fenti bankszámlára történő teljesítést a saját kezükhöz történő teljesítésnek ismerik el, valamint, hogy közöttük a vételár tulajdoni hányadaik arányában oszlik meg. Felek rögzítik, hogy a teljesítés napja az a nap, amikor a teljes vételár Eladók fenti bankszámláján jóváírásra került.

Abonyi-Tóth Viktor
eladó

Abonyi-Tóth Zsuzsanna
eladó

Héjja Márton Kristóf
vevő

- 1 -

Felek egyezően nyilatkozzák, hogy a teljes vételár összegéből, azaz a 3.800.000,-Ft-ból a „kivett tanya” művelési ágú részlet értéke: 2.500.000,-Ft (melyből a felépítményi ingatlan (tanya) értéke: 500.000,-Ft, míg az a) alrészlethez tartozó földterület értéke: 2.000.000,-Ft), a „gyümölcsös” művelési ágú részlet értéke: 1.300.000,-Ft.

Az adásvétel tárgyát képező ingatlanon ültetvény nem található, így a vételár erre tekintettel nem került megbontásra az ültetvény értéke vonatkozásában.

- 4.) Felek rögzítik, hogy Vevő az adásvétel tárgyát képező 1.) pontban írt ingatlan természetbeni fekvését, elhelyezkedését, terepviszonyait, hasznosíthatóságát és állapotát ismeri tekintettel arra, hogy azt megtekintette. Felek rögzítik, hogy Vevő elővásárlásra jogosult a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. tv. 18 § (1) bek. d.) pontja alapján, mint olyan földműves, aki helyben lakónak minősül, valamint, hogy a (4) bekezdés b) pontja szerint fiatal földműves.
- 5.) Szerződő felek tudomással bírnak arról, hogy jelen adásvétel kapcsán mindenek előtt a szerződés előzetes vizsgálatára kerül sor a CSCSVMKH Kormányhivatal Földhivatali Főosztálya, mint mezőgazdasági igazgatási szerv által, majd a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. tv. 18. §-ában meghatározott személyeket – hirdetményi úton – felhívják elővásárlási joguk gyakorlására a 474/2013.(XII.12.) Korm.rendelet alapján a jelen szerződésnek a kormányzati portálon történő közzétételével. Ezt követően a szerződés hatósági jóváhagyására kerül sor a mezőgazdasági igazgatási szerv és a helyi földbizottság által. Felek akként rendelkeznek, hogy amennyiben a megküldött szerződésre észrevétel, elfogadó nyilatkozat nem érkezik a jogosultaktól, és a mezőgazdasági igazgatási szerv a szerződést jóváhagyja, úgy a szerződés közöttük a jóváhagyó határozat közlésének napján lép életbe és hatályosul. Szerződő felek egyébként a záradékolt vételi ajánlat, valamint a hirdetmény visszaküldését igazoló iratjegyzék 1-1 példányát a földhivatalhoz beadandó adásvételi szerződésekhez mellékelik.
- 6.) Eladók jelen adásvételi szerződés aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy az 1.) pontban körülírt ingatlan tulajdonjoga Vevő javára adásvétel jogcímén az ingatlan-nyilvántartásba kizárólagos (1/1) arányú tulajdonjoggal bejegyzésre kerüljön – Eladók tulajdonjogának egyidejű törlése mellett.
- 7.) Eladók szavatosságot vállalván kijelentik, hogy az 1.) pontban körülírt ingatlan – az 1.1.) pontban írt, nem pénzügyi tehertől eltekintve – per-, teher- és igénymentes. Eladók egyebekben nyilatkozzák, hogy az 1.) pontban írtak szerint tulajdonukban álló ingatlan illetőségekkel önállóan rendelkezhetnek, azok kizárólag az ő tulajdonukban állnak, sem házastársi közös vagyon, sem más címen azokra más személy igényt nem támaszt és nem érvényesít, az ingatlan illetőségeknek nyilvántartáson kívüli szerzője, tulajdonosa nincs. Eladók szavatolják tehát, hogy senki másnak nincs olyan – akár az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett, akár azon kívüli, oda be nem jegyzett – joga vagy igénye, mely a tulajdonjog Vevőre történő átszállását akadályozná.
- 8.) Felek egyezően abban állapodnak meg, hogy az 1.) pontban írt ingatlan tulajdonjoga a teljes vételár kifizetésével egyidejűleg száll át Vevőre, aki már birtokban van. Eladók tájékoztatják Vevőt, hogy az 1.) pontban írt ingatlanoknak bejelentett földhasználója nincs. Vevő az ingatlan birtokbavételétől húzza majd az ingatlan hasznait és viseli terheit, valamint a kárveszélyt.
Felek egyezően rögzítik, hogy az 1.) pontban írt ingatlanra a villanyáram bevezetésre került, melynek fogyasztásmérő óráját a birtokba adás keretében le fogják olvasni, külön íven rögzítik, és a szolgáltatónál a tulajdonosváltást bejelentik.

Abonyi-Tóth Viktor
eladó

Abonyi-Tóth Zsuzsanna
eladó

Héjja Márton Kristóf
vevő

- 9.) Vevő kijelenti, hogy földműves (Csongrád-Csanád Vármegyei Kormányhivatal: 514072/2/2026.07.27) továbbá a Magyar Agrár- Élelmiszergazdasági és Vidékfejlesztési Kamarának a tagja: I
- 10.) Vevő kijelenti, hogy a jelen adásvételi szerződéssel megszerezni kívánt termőfölddel együtt a már tulajdonában és hasznélvezetében lévő termőföld területe nem haladja meg a 300 hektár nagyságot és vele szemben nem állnak fenn tulajdonszerzési korlátok. Vevő nyilatkozza továbbá, hogy a tulajdonában álló részarány-tulajdon összesített aranykorona értéke mennyiségének huszada és a már tulajdonában és hasznélvezetében álló, továbbá a fenti szerződéssel megszerzésre kerülő földterület hektárban kifejezett térmértékének együttes összege nem több mint 300.
- 11.) Felek kijelentik, hogy jelen jogügyletbe tartozó adó- és illetékszabályokat eljáró ügyvéd útján megismerték és azokat magukra nézve kötelezőnek ismerik el. Felek egyezően rögzítik, hogy a tájékoztatás kiterjedt a jogügyletbe, jognyilatkozathoz kapcsolódó adó- és illetéknemekre, az adó- és illetékkedvezmény igénybevehetőségére, az ezzel kapcsolatos eljárásra és határidőkre, továbbá a fizetendő adó és illeték mértékére is.
Vevő nyilatkozza, hogy az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. tv. 26.§. (1) bekezdés p) pontja szerint külön jogszabály alapján jelen jogügylet mentes a visszerhes vagyónáruházi illeték alól az alábbiak szerint: „a termőföldnek a földműves általi, ellenérték fejében történő megszerzése, feltéve, ha a birtokbaadástól, de legkésőbb az illetékkötelezettség keletkezését követő 12. hónap utolsó napjától - vagyoni értékű joggal terhelt termőföld szerzése esetén a vagyoni értékű jog megszűnésétől, megszüntetésétől, de legkésőbb az illetékkötelezettség keletkezését követő 5. év utolsó napjától - számítva 5 évig, a termőföld tulajdonjogát nem idegeníti el, a termőföldön vagyoni értékű jogot nem alapít, és a termőföldet mező-, illetve erdőgazdasági tevékenység céljára hasznosítja.” A feltételek vállalásáról Vevő jelen szerződésben nyilatkozik.
- 12.) Vevő itt tett nyilatkozatával vállalja, hogy a jelen szerződéssel tulajdonába kerülő 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 más célra nem hasznosítja. Vevő nyilatkozza továbbá, hogy nincs a föld használatáért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása. Vevő nyilatkozza azt is, hogy vele szemben 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló szerződést kötött.
- 13.) Szerződő felek kijelentik, hogy nagykorú magyar állampolgárok, elidegenítési, szerzési és szerződéskötési képességükben korlátozva nincsenek.
- 14.) Eladó a szükséges földforgalmi eljárás (előzetes vizsgálat) iránti eljárás megindításával, továbbá szerződő felek az adásvételi szerződés hatósági jóváhagyásával és annak kapcsán szükségessé váló valamennyi hatóság, szerv előtti eljárással kapcsolatban, továbbá ügyleti akaratuk írásba foglalásával, az adásvételi szerződés ellenjegyzésével és a tulajdonjognak az ingatlan-nyilvántartáson való átvezetéséhez szükséges földhivatali eljárással, valamint a B400E garnitúra NAV részére történő benyújtásával kapcsolatban meghatalmazzák dr. Kis András ügyvédet (iroda: 6800 Hódmezővásárhely, Damjanich utca 51.), aki a meghatalmazást jelen szerződés aláírásával, ellenjegyzésével elfogadja.
- 15.) A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk, valamint a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. tv. vonatkozó rendelkezései az irányadóak.

Abonyi-Tóth Viktor
eladó

Abonyi-Tóth Zsuzsanna
eladó

Héjja Márton Kristóf
vevő

Alulírott szerződő felek jelen ingatlan adásvételi szerződést közös átolvasás, felolvasás, értelmezés és megértés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag írták alá, melynek 1-1 (egy-egy) ellenjegyzett példányát átvették.

Hódmezővásárhely, 2026. augusztus 04.

Abonyi-Tóth Viktor
eladó

Abonyi-Tóth Zsuzsanna
eladó

Héjja Márton Kristóf
vevő

Jelen adásvételi szerződést alulírott dr. Kis András (6800 Hódmezővásárhely, Damjanich utca 51. szám alatti székhelyű egyéni ügyvéd, kamarai lajstromszám: 659, KASZ: 2, 2026. augusztus hó 04. napján Hódmezővásárhelyen szerkesztettem és ellenjegyzem:



