

Közlés ideje: 2026. 09. 05.
Közlés kezdő napja: 2026. 09. 04.
Közlés utolsó napja: 2026. 10. 05.
Határidő jogvesztő:
Levétele: 2026. 10. 06.

Közlés Helye:
Jogvesztő

TERMŐFÖLD ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről **VANCSÓ ISTVÁN** (szül.neve: _____, szül.: _____, an.: _____, személyn azonosító jele: _____, szig.sz.: _____, adóazonosító jele: _____, szám alatti állandó lakcímu lakos, mint eladó

– a továbbiakban: Eladó,

másrészről **MIHALEK FERENCNÉ** (szül.neve: _____, szül.: _____, an.: _____, személyn azonosító jele: _____, szig.sz.: _____, adóazonosító jele: _____, szám alatti állandó lakcímu lakos, mint vevő –

a továbbiakban: Vevő között az alulírt napon és helyen az alábbiakkal:

- 1.) Szerződő felek a tulajdoni lap adataival egyezően rögzítik, hogy Eladónak kizárólagos, 1/1 arányú tulajdonát képezi a Csongrád-Csanád Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 4. számítógépes ingatlan-nyilvántartásában az **Apátfalva külterület 0112/19 hrsz** alatt felvett, „szántó” művelési águ, 2. minőségi osztályú, mindösszesen 6594 m² alapterületű és 28,62 AK értékű termőföldingatlan.
- 2.) Eladó eladja, 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 rögzítik, hogy az 1.) pontban írt ingatlan vételára 2.000.000,- Ft /azaz Kettőmillió forint/. A teljes vételarat Vevő egyösszegben, átutalással az alábbiak szerint fizeti meg. Vevő átutalja a teljes vételarat, 2.000.000,- Ft-ot /azaz Kettőmillió forintot/ Eladó részére a nevében az _____ vezetett _____ számú bankszámlájára, legkésőbb azt követő 15 (tizenöt) napon belül amikor az 5.) pont szerint közzétételre került adásvételi szerződésre a jogosultaktól elfogadó nyilatkozat vagy egyéb észrevétel nem érkezik, továbbá ezt követően a mezőgazdasági igazgatási szerv (ezt megelőzően a helyi földbizottság) a szerződést jóváhagyja és visszakézbítésre kerül a hatósági jóváhagyó határozattal együtt okiratszerkesztő ügyvéd részére az iratesomó.
Felek egyezően rögzítik, hogy a teljesítés napja az a nap, amikor a teljes vételár Eladó bankszámláján jóváírásra került. Eladó nyilatkozza, hogy a fenti bankszámlára történő teljesítést saját kezéhez történő teljesítésnek ismeri el.
Az adásvétel tárgyát képező ingatlanon ültetvény, felépítmény nem található, így a vételár erre tekintettel nem került megbontásra az ültetvény, illetve felépítmény 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. c.) pontja alapján, mint olyan földműves, aki helyben lakó szomszédnak minősül, mert tulajdonát képezi a Apátfalva külterület 0112/18 hrsz alatti ingatlan 1/1 tulajdoni illetősége.
- 5.) Szerződő felek tudomással bírnak arról, hogy jelen adásvétel kapcsán mindenekelőtt 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

Vancsó István
eladó

-1-

Mihalek Ferencné
vevő

§ Dr. Háló Dóra Barbára §

ügyvéd

1111 Budapest, Fehérvári út 161. sz.

Tel: 06 30 821 8271

Magyarország

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.) Eladó már most kötelezettséget vállal arra, hogy a teljes vételár megfizetésekor – külön ügyvéd által ellenjegyzett nyilatkozattal – feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy az 1.) pontban körülírt ingatlan tulajdonjoga Vevő javára adásvétel jogcímén az ingatlan-nyilvántartásba kizárólagos (1/1-ed) arányú tulajdonjoggal bejegyzésre kerüljön-Eladó tulajdonjogának egyidejű törlése mellett.

Eladó előbbi nyilatkozatát tulajdonjog bejegyzésére alkalmas formában és tartalommal kiállítja jelen szerződés aláírásával egyidejűleg és okiratszerkesztő ügyvéd letéti őrzésébe adja.

A bejegyzési engedélyt okiratszerkesztő ügyvéd azt követően jogosult és egyben köteles kiadni a földhivatal részére, ahogy a teljes vételár az Eladó bankszámláján jóváírásra került, melyről Eladó írásban tájékoztatják ügyvédet. A vételár megfizetésének igazolása felek által közösen elfogadottan ügyvéd drhalodora@gmail.com e-mail címére történő írásos értesítéssel történik.

- 7.) Eladó az 1.) pontban írt ingatlan tulajdonjogát a teljes vételár kifizetéséig fenntartja magának. Szerződő felek, de különösen Eladó jelen szerződés aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy Vevő tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jogát a földhivatal jegyezze be, vegye nyilvántartásba a tulajdonjog bejegyzési engedély benyújtásáig, legfeljebb azonban 6 (hat) hónapi időtartamra, melyet felek itt közösen kérnek.

- 8.) Eladó szavatosságot vállalván kijelenti, hogy az 1.) pontban körülírt ingatlan per-, teher- és igénymentes. Eladó egyebekben nyilatkozza, hogy az 1.) pontban írtak szerint tulajdonában álló ingatlan illetőséggel önállóan rendelkezhet, az kizárólag az ő tulajdonában áll, sem házastársi közös vagyon, sem más címen arra más személy igényt nem támaszt és nem érvényesít, az ingatlan illetőségnek nyilvántartáson kívüli szerzője, tulajdonosa nincs. Eladó szavatolja 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.

- 9.) Felek egyezően abban állapodnak meg, hogy az 1.) pontban írt ingatlan tulajdonjoga és birtoka a teljes vételár kifizetésének napján száll át Vevőre, aki a birtokbavételtől kezdődően húzza az ingatlan hasznait, és viseli a terheit, valamint a kárveszélyt.

Az 1.) pontban írt ingatlan – Eladó nyilatkozata és a földhasználati nyilvántartás tanúsága szerint – nincs bejelentett földhasználója. Előbbiekre tekintettel Eladó az ingatlant a teljes vételár megfizetésével egyidejűleg birtokba tudja adni Vevő részére.

- 10.) Vevő kijelenti, hogy földműves (Csongrád-Csanád Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 4.: 513006/2026.01.22), a Magyar Agrár - Élelmiszergazdasági és Vidékfejlesztési Kamara tagja. Agrárkamrai nyilvántartási száma:

- 11.) Vevő nyilatkozza, hogy a jelen adásvételi szerződéssel megszerezni kívánt termőfölddel együtt a már tulajdonában és használatában 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 használatában álló, továbbá a fenti szerződéssel megszerzésre kerülő földterület hektárban kifejezett térmértékének együttes összege nem több mint 300.

Vanós István
eladó

Mihalek Ferencné
vevő

Dr. Haló Dóra Barbara
ügyvéd
5000 Tatabánya, Jókai utca 10.
112/113
112/113
112/113

Jelen adásvételi szerződést alulírott dr. Háló Dóra Barbara (6900 Makó, Ibolya utca 16. szám alatti székhelyű egyéni ügyvéd, kamarai lajstromszám: 1017., KASZ: 36079329) 2026. július hó 10. napján Makón szerkesztettem és ellenjegyzem:

