

Dr. Bölcskei-Molnár Katalin ügyvéd
6600 Szentes, Tóth József utca 2/A. fszt. 2.

Telefonszám: +36-70-426-0658

E-mail: drbmkat@gmail.com, ugyvved@bolcskeimolnarkatalin.hu

Adószám: 55207128-2-26

Bankszámlaszám: OTP Bank 11735043-23535802-00000000

2026 SZEP 02.

576123

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyfelől **Biczók Györgyné** született (szül.:
anyja neve: személyi azonosító jele:
adóazonosító jel: 6750 Algyó, Görbe utca 3. szám alatti lakos, **mint Eladó,**

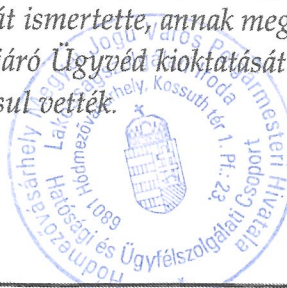
másrészről **Boldizsár Róbert** született : (szül.:
anyja neve: személyi azonosító jele: adóazonosító jel:
Agrárkamrai nyilvántartási szám: földműves-
nyilvántartási szám: Őst. családi gazd. nyilv.tart száma:
6750 Algyó, Kastélykert utca 169. szám alatti lakos, **mint Vevő** között az
alulírott napon az alábbi feltételekkel.

- 1./ Eladó eladja, Vevő 1/1 arányban megvásárolja az Eladó 1/1 arányú tulajdonát képező, **Hódmezővásárhely külterület 01254/44** helyrajzi szám alatt nyilvántartott, 0,5804 ha területű, 20,20 aranykorona értékű, szántó művelési ágú ingatlant.
- 2./ Felek rögzítik, hogy az ingatlant terheli az MVM DÉMÁSZ ÁRAMHÁLÓZATI KFT. javára bejegyzett vezetékJog 301 m² területre az okiratban foglalt tartalommal (Jogerős MKEH határozat szám: 4492-3/2010) megjegyzéssel.
Felek rögzítik továbbá, hogy az ingatlan vonatkozásában a földhasználati nyilvántartásban Makra Mihály (szül.: an.:) 6750 SZEGED II.KER.ALGYÓ Téglás utca 84. szám alatti lakos javára 2018.03.12. napjától 2028.03.12. napjáig (haszonbérleti szerződés tartama szerint: 2018.01.24. napjától 2028.01.24. napjáig) terjedő időtartamra Haszonbérlet jogcímén földhasználati jog van bejegyezve. A földhasználat ellenértéke: „Haszonbérlo... ..köteles haszonbérbe adónak évenként a.k. 30 kg búza v kukorica összeget haszonbérleti díjként megfizetni”.

Felek rögzítik és Eladó szavatolja, hogy az ingatlan a fentieket meghaladóan per-, teher- és igénymentes.

Felek rögzítik, hogy eljáró ügyvéd a szerződés megkötését megelőzően a tulajdoni lap tartalmát ismertette, annak megtekintését biztosította a felek részére.

Felek eljáró ügyvéd kioktatását a tulajdoni lap tartalma vonatkozásában megértették és tudomásul vették.



Záradék:

A kormányzati portálon történő közzététel napja: 2026 SZEP 17

Közlés kezdőnapja: 2026 SZEP 18

32 napos jogvesztő határidő utolsó napja: 2026 OKT 19.

Levétel napja: 2026 OKT 20.

aláírás

KASZ: 36079808, igazolványszám: 00004333,
Szegedi Ügyvédi Kamara lajstromszám: 919

Felek rögzítik, hogy az Eladó(k) az ingatlan valamennyi, általuk ismert lényeges adottságáról felvilágosítást adtak a szerződés megkötését megelőzően, az esetleges rejtett hibákért a Ptk. szabályai szerint tartozik helyt állni.

3./ Vevő a fenti 1./ pontban körülírt ingatlant, ill. az ahhoz kapcsolódó összes jogosultságot mindösszesen **1.800.000,- Ft, azaz Egymillió-nyolcszázezer forint összegű vételáron** megvásárolja.

4./ Vevő a 3./ pont szerinti teljes vételárat jelen szerződés hatósági jóváhagyásának felek, illetve eljáró jogi képviselő általi kézhezvételét követő **15 napon belül fizeti meg Eladó nevén nyilvántartott, Bank által vezetett, számú bankszámlájára történő átutalás útján.**

Eladó kifejezetten nyilatkozik arról, hogy a vételár fenti bankszámlán történő jóváírásával a teljes vételárat megfizetettnek tekinti, saját kezeihez történő teljesítésként elfogadja. Az utalás akkor tekinthető teljesítettnek, amikor az a fenti bankszámlán jóváírásra került.

5./ Eladó jelen szerződés aláírásával egyidejűleg a szerződést készítő ügyvédnél letétbe helyezi bejegyzési engedélyét, mely szerint feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy az 1./ pontban rögzített ingatlan tulajdoni hányadra Vevő tulajdonjogát „**adásvétel**” **jogcímén** az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezzék, Eladó tulajdonjogának egyidejű törlése mellett.

Eljáró Ügyvéd a bejegyzési engedélyt köteles Vevő részére kiadni, továbbá az illetékes földhivatali osztályhoz benyújtani Eladó teljes vételár megfizetését igazoló, teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt nyilatkozatának, vagy a Vevő részéről átadásra kerülő, a teljes vételár megfizetésének hitelt érdemlő igazolásának átvételét követő 8 munkanapon belül.

Fentiek kapcsán szerződő felek valamint a jelen okirat szerkesztésével megbízott Ügyvéd kifejezetten rögzítik, hogy a jelen adásvételi szerződés 5./ pontjában foglalt rendelkezéseket az Eladó, mint Letevő, valamint 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.

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 Eladó részére hiánytalanul kiadni.

Eladó kijelenti, hogy tulajdonjogát a teljes vételár megfizetéséig fenntartja. Szerződő felek kéri, illetve feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy a tulajdonjog fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog Vevő javára a tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog bejegyzése iránti kérelem ingatlanügyi hatósági benyújtásától számított hat hónapos

időtartamra bejegyzésre kerüljön az ingatlan-nyilvántartásban az 1./ pontban rögzített ingatlan tulajdoni hányadra.

Felek kijelentik, hogy tudomásul vették eljáró ügyvéd tájékoztatását arról, hogy a tulajdonjog fenntartására meghatározott idő elteltével a bejegyzett tulajdonjog fenntartáshoz kapcsolódó vevői jogot – amennyiben addig a tulajdonjog bejegyzési engedély nem kerül benyújtásra – a hatóság hivatalból törli.

- 6./ A szerződő felek rögzítik, hogy Vevő a teljes vételár megfizetését, valamint a földhasználati jog megszűnését követően lép az ingatlan birtokába. A birtokbalépést követően Vevő szedi az ingatlan hasznait, illetve viseli annak terheit, valamint a kárveszélyt.
- 7./ Felek kijelentik, hogy cselekvőképes, nagykorú magyar állampolgárok, ügyletkötési és tulajdonszerzési képességük nem korlátozott.
- 8./ Szerződő felek kijelentik, hogy a jelen szerződést elkészítő ügyvédnek az adásvétel adó- és illetékvonzatáról adott tájékoztatását megértették. Felek rögzítik, hogy az ügyvédi megbízás kifejezetten és félreérthetetlenül kizárólag okiratszerkesztésre, és annak ellenjegyzésére vonatkozik, felek esetleges adó-, illetve illetékfizetési kötelezettségük tárgyában saját szakértővel járnak el.
- Vevő nyilatkozik továbbá, hogy mint földműves az Itv. 26. § (1) bek. p) pontjában rögzített kötelezettségeket 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 vállalja, melyre tekintettel az adásvétel tárgyát képező ingatlan(ok) tulajdonszerzése mentes a visszerthes vagyonátruházási illeték megfizetése alól.*
- 9.1. Szerződő felek rögzítik, hogy a Földforgalmi törvény 21. § (1) bekezdése alapján a szerződés aláírásától számított 8 napon belül az adásvételi szerződést a tulajdonosnak meg kell küldenie a mezőgazdasági igazgatási szerv részére jóváhagyás céljából.
- Ha az előzetes vizsgálat eredményeként a mezőgazdasági igazgatási szerv nem tagadja meg az adásvételi szerződés jóváhagyását, akkor – az okiratok beérkezését követő 15 napon belül – végzésben megállapítja a szerződés közzétételre való alkalmasságát és hivatalból elrendeli a szerződés közzétételét, valamint ezzel egyidejűleg megkeresi a föld fekvése szerint illetékes ingatlanügyi hatóságot a föld tulajdonjogának átruházására irányuló szerződés benyújtása tényének feljegyzése érdekében. A mezőgazdasági igazgatási szerv döntését közli az eladóval, az adásvételi szerződés szerinti vevővel, valamint az adásvételi szerződést megküldi a föld fekvése szerint illetékes települési önkormányzat jegyzőjének. A jegyző annak beérkezését követő 15 napon belül hirdetményi úton közli az adásvételi szerződést a törvényen vagy megállapodáson alapuló elővásárlási jog jogosultjaival. Az adásvételi szerződés hirdetményi úton történő közlése az elektronikus tájékoztatási*

rendszer keretében működő kormányzati honlapon (a továbbiakban: kormányzati portál) történő közzététellel valósul meg.

Az elővásárlási jog jogosultja a Földforgalmi törvény 21. § (3) bekezdése szerinti jogvesztő határidőn belül tehet az adásvételi szerződésre elfogadó, vagy az elővásárlási jogáról lemondó jognyilatkozatot.

A jegyző a nyilatkozattételre nyitva álló határidő leteltét követő 8 napon belül a beérkezett, illetve a jogszabályban meghatározottak szerint átvett jognyilatkozatokról iratjegyzéket készít, és azt megküldi a mezőgazdasági igazgatási szerv részére hatósági jóváhagyás céljából. A hatósági jóváhagyási eljárás ügyintézési határideje 70 nap.

- 9.2. Vevő kijelenti, hogy a Földforgalmi törvény 18. § (1) bekezdés e) pontja és (4) bekezdés a) és b) pontjai alapján gyakorolja elővásárlási jogát, mint olyan fiatal földműves, akinek az életvitelszerű lakáshasználata helye vagy a mezőgazdasági üzemközpontja legalább 3 éve olyan, Magyarország területén fekvő településen van, amelynek közigazgatási határa az adás-vétel tárgyát képező föld fekvése szerinti település közigazgatási határától közúton vagy közforgalom elől el nem zárt magánúton legfeljebb 20 km távolságra van, továbbá, aki legalább egy éve őstermelők családi gazdaságának tagja.

Eladó a Földforgalmi törvény 29. § (1) bekezdésében foglaltakra tekintettel már most, jelen szerződés aláírásával nyilatkozik, hogy amennyiben szerződés szerinti Vevővel azonos ranghellyel rendelkező elővásárlási jog jogosult az önkormányzati kifüggesztési eljárás során elővásárlási jogát gyakorolná, Eladó a szerződés szerinti Vevőt választja, vele kívánja a szerződést érvényesíteni.

- 9.3. Vevő kijelenti, hogy a Földforgalmi törvény 5. § 6. pontja alapján fiatal földművesnek minősül.

- 9.4. Jelen adásvételi szerződés hatósági jóváhagyáshoz kötött.

- 10.1. Vevő vállalja, hogy a földhasználatát – a törvényben meghatározott esetek kivételével – másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy a földe(ke)t a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig - a Földforgalmi tv. 13. § (3) bekezdésben meghatározott esetek kivételével - más célra nem hasznosítja.

- 10.2. Vevő kijelenti, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása, illetve vele szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.

- 10.3. Vevő kijelenti, hogy tulajdonszerzése nem ütközik a Földforgalmi törvény 16. §-ban írt tulajdoni korlátozásokba.

- 10.4. Vevő kijelenti, hogy részarány-tulajdonnal nem rendelkezik.

- 10.5. A 2013. évi CXXII. tv. 13. § (4) bekezdése alapján, ha a tulajdonjog átruházásáról szóló szerződés tárgyát képező föld harmadik személy használatában van, a szerző fél kötelezettséget vállal arra, hogy a fennálló földhasználati jogviszony a) időtartamát nem hosszabbítja meg, és

b) megszűnését követő időre az (1) bekezdésben foglalt kötelezettségeket vállalja.

- 11./ Vevő kijelenti, hogy a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvényben foglaltakra figyelemmel a vételár nem bűncselekményből származik. Szerződő felek kijelentik, hogy a jelen jogügyletük és a hozzá kapcsolódó pénzmozgás nem ütközik a törvény rendelkezéseibe.

Felek adatai jelen szerződésben kerülnek rögzítésre, a Felek adatszolgáltatása, és az általuk bemutatott személyazonosság igazolására alkalmas okirat bemutatása alapján. A Felek tudomásul veszik, hogy a szerződéses kapcsolat fennállása alatt az azonosítás során megadott adataikban bekövetkezett változásról a tudomásszerzéstől számított 5 napon belül kötelesek az eljáró ügyvédet írásban értesíteni.

Felek tudomásul veszik, hogy eljáró ügyvéd a 2017. évi LXXVIII. törvény 32. § (9) bekezdése alapján köteles a törvény (2) bekezdés szerinti természetes személy szerződő felek „jogügylet biztonsági” (JÜB) azonosítását elvégezni. Felek személyes okmányaik lemásolásához hozzájárulnak.

- 12./ Szerződő felek megállapodnak abban, hogy az adásvétel kapcsán felmerülő 80.000,- Ft + ÁFA összegű ügyvédi munkadíjat – mely a szerződés hatósági jóváhagyását követően kiállított számla ellenében 15 napos határidővel fizetendő –, valamint minden más költséget és kiadást tulajdonjogot szerző köteles fizetni

- 13./ Szerződő felek a jelen okirat aláírásával megbízást adnak **Dr. Bölcskei-Molnár Katalin** 6600 Szentes, Tóth József utca 2/A. fszt. 2. szám alatti székhelyű ügyvédnek, az okirat elkészítésére, ellenjegyzésére, a mezőgazdasági igazgatási szerv, az Agrárkamara, valamint az ingatlanügyi hatóság előtti képviseletre, továbbá, hogy a NAV előtt B400E/AUTRESZ nyomtatványok benyújtása és a kapcsolódó eljárás során teljes jogkörrel eljárjon és a jogi képviseletet ellássa azzal, hogy az ügyvédi megbízásnak kifejezetten nem képezi tárgyát a jogügyletkez kapcsolódó – a jelen szerződésben rögzítetteket meghaladó mértékű és tartalmú – adó- és illetékfizetésre vonatkozó tájékoztatás.

Felek megbízzák **Dr. Bölcskei-Molnár Katalin** ügyvédet, hogy az adatok módosulása folytán szükségessé váló nyilatkozatokat helyettük megtegye, ill. az ezen okból meginduló eljárások során őket – külön meghatalmazás nélkül is – képviselje. Eljáró ügyvéd a megbízást elfogadja.

- 14./ Amennyiben ügyletük kapcsán bármily jogi jellegű vita merülne fel úgy annak elbírálására az ingatlan fekvése szerint illetékes Járásbíróság, illetve Törvényszék kizárólagos illetékességét kötik ki.

- 15./ Felek tudomással bírnak arról, hogy e szerződés egyben ügyvédi tényvázlatként is szolgál.

16./ Jelen okiratban nem szabályozott kérdésekben a Ptk., a Földforgalmi törvény és a Fétv. vonatkozó rendelkezései az irányadóak.

Jelen szerződést felek elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, az ügyvéd előtt saját kezűleg, szellemi képességeik teljes birtokában, minden külső befolyástól mentesen, jóváhagyólag aláírták.

Az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvény 43. § (2) bekezdése alapján az ellenjegyzett papír alapú okiratot minden oldalán a feleknek vagy arra az okiratban meghatalmazott félnek kézjegyével kell ellátnia. A Törvény 43. § (4) bekezdése alapján a felek, vagy arra az okiratban meghatalmazott fél az okirat minden oldalán történő aláírása mellőzhető, ha a papíralapú okirat lapjait az ellenjegyző ügyvéd úgy fűzi össze, hogy az az okirat sérelme nélkül ne legyen megbontható.

Kelt: Szegeden, 2026. év augusztus hó 25. napján

uv
Biczók Györgyné
Eladó

Boldizsár Róbert
Vevő

Alulírott **Dr. Bölcskei-Molnár Katalin** a Szegedi Ügyvédi Kamaránál 919 lajstromszám alatt bejegyzett ügyvéd (**KASZ: 36079808**), kijelentem, hogy a fenti okiratot elkészítettem, szerkesztettem, azt a szerződő felek előtt felolvastam, tartalmát megmagyaráztam, elolvasásra alkalmas állapotban rendelkezésükre bocsátottam és azt előttem a mai napon saját kezűleg aláírták, így aláírásukat **ellenjegyzem** azzal, hogy az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. LXXVIII. törvény 44. § (1) bek. b)-d) pontjai szerinti körülmények tanúsítása dr. Motika Dezső Zsolt ügyvédjelölt (**KASZ: 36072152**) eljárásán alapul.

Kelt: Szegeden, 2026. év augusztus hó 25. napján


Dr. Bölcskei-Molnár Katalin
Ügyvéd
Szegedi Ügyvédi Kamaránál
Adószám: 55207128-2-26
KASZ: 36079808
Bent: 11735043-23535802
Email: drbmkat@gmail.com Tel: 06-70/426-0658


Dr. Bölcskei-Molnár Katalin
Ügyvéd
Szegedi Ügyvédi Kamaránál
Adószám: 55207128-2-26
KASZ: 36079808
Bent: 11735043-23535802
Email: drbmkat@gmail.com Tel: 06-70/426-0658