

TERMŐFÖLD ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről **OLASZ IMRE** (szül.neve: _____, szül.: _____, an.: _____, szig.sz.: _____, személyi azonosító jele: _____)
adóazonosító jele: 6800 Hódmezővásárhely, Zrínyi utca 155. szám alatti állandó lakcímu,
de ténylegesen 6636 Mártély, Hunyadi utca 10. szám alatti tartózkodási helyű és levelezési című lakos,
mint eladó – a továbbiakban: Eladó,
másrészről **TÓTH ZOLTÁN** (szül.neve: _____, szül.: _____, an.: _____, szig.sz.: _____, személyi azonosító jele: _____)
adóazonosító jele: 6800 Hódmezővásárhely, Bodzás part 40. szám alatti állandó lakcímu lakos, mint vevő – továbbiakban:
Vevő között az alulírt napon és helyen az alábbiakkal:

- 1.) Szerződő felek a tulajdoni lap adataival egyezően rögzítik, hogy Eladó kizárólagos (1/1) arányú tulajdonában áll a Csongrád-Csanád Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 2. számítógépes ingatlan-nyilvántartásában a **Hódmezővásárhely külterület 01172/29 hrsz** alatt felvett, „címképzés alatt”-i, „szántó és út” megnevezésű, 3. minőségi osztályú, 6406 m² alapterületű és 18.9 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 az adásvétel tárgyát képező, 1.) pontban írt ingatlan vételárát a kölcsönösen kialakított **2.500.000,-Ft**-ban /azaz: Kettőmillió-ötszázezer forintban/ állapítják meg azzal, hogy a teljes vételárát Vevő azt követő 3 (három) banki napon belől fizeti meg Eladó részére átutalással a nevében Banknál vezetett _____ számú bankszámlájára, 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, végül a helyi földbizottság a szerződést jóváhagyja és visszakézbítésre kerül a hatósági jóváhagyó határozattal együtt okiratszerkesztő ügyvéd részére az iratcsomó.

Eladó nyilatkozza, hogy a fenti bankszámlára történő teljesítést a saját kezéhez történő teljesítésnek ismeri el. Felek rögzítik, hogy a teljesítés napja az a nap, amikor a teljes vételár Eladó fenti bankszámláján jóváírásra került.

Felek egyezően nyilatkozzák, hogy a teljes vételár összegéből, azaz a 2.500.000,-Ft-ból a „szántó” művelési ágú részlet értéke: 2.400.000,-Ft, míg az „út” művelési ágú részlet értéke: 100.000,-Ft.

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

- 4.) Felek rögzítik, hogy Vevő az adásvétel tárgyát képező ingatlan természetbeni fekvését, elhelyezkedését, terepviszonyait, hasznosíthatóságát és állapotát ismeri. Felek rögzítik, hogy Vevő elővásárlásra jogosult a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXII. tv. 18 § (1) bek. c) pontja alapján, mint olyan földműves, aki helyben lakó szomszédnak minősül tekintettel arra, hogy kizárólagos tulajdonában áll a Hódmezővásárhely külterület 01172/9 hrsz alatti ingatlan.
- 5.) Szerződő felek tudomással bírnak arról, hogy jelen adásvétel kapcsán mindenek előtt a szerződés előzetes vizsgálatára kerül sor a CSCSVMKH Kormányhivatal Földhivatali Főosztálya,

Olász Imre
eladó

Tóth Zoltán
vevő

dr. Kís András
ügyvéd

- 1 -



Záradék:

A kormányzati portálon történő közzététel napja: 2026 OKT. 02.

Közlés kezdőnapja: 2026 OKT. 03.

21. napos jogvesztő határidő utolsó napja: 2026 NOV 02.

Levétel napja: 2026 NOV 03.

aláírás

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.) Eladó az 1.) pontban írt ingatlan tulajdonjogát a teljes vételár kifizetéséig fenntartja magának. Szerződő felek, de különösen Eladó jelen szerződés aláírásával feltétlenül és visszavonhatatlanul hozzájárul 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.

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

7.) 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.

8.) Felek egyezően abban állapodnak meg, hogy az 1.) pontban írt ingatlan tulajdonjoga és birtoka a teljes vételár kifizetésével egyidejűleg száll át Vevőre. Eladó tájékoztatja Vevőt, hogy az 1.) pontban írt ingatlannak bejelentett földhasználója nincs. Vevő az ingatlan birtokbavételétől húzza majd az ingatlan hasznait és viseli terheit, valamint a kárveszélyt. Az ingatlanon semmilyen közműszolgáltatás nem található.

9.) 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.

10.) 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 illetékemekre, az adó- és illetékkedvezmény igénybevehetőségére, az ezzel kapcsolatos eljárásra és határidőkre, továbbá a fizetendő adó és illeték mértékére is.

Olász Imre
eladó

Tóth Zoltán
vevő

dr. Kis András
ügyvéd

Dr. Kis András ügyvéd
Kis András és Társai Ügyvédi Iroda
1051 Budapest, Rákóczi út 11.
Tel: 06-1-460-1111
E-mail: info@kisandras.hu

- 11.) Vevő kijelenti, hogy földműves , valamint, hogy tagja a Magyar Agrár-Élelmiszergazdasági és Vidékfejlesztési Kamarának, tagsági száma:
- 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.

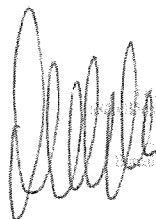
Alulírott szerződő felek jelen ingatlan adásvételi szerződést közös átolvasás, felolvasás, értelmezés és megértés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag írták alá, melynek 1-1 (egy-egy) ellenjegyzett példányát átvették.

Hódmezővásárhely, 2026. szeptember 10.

Ólasz Imre
eladó

Tóth Zoltán
vevő

Jelen adásvételi szerződést alulírott dr. Kis András (6800 Hódmezővásárhely, Damjanich utca 51. szám alatti székhelyű egyéni ügyvéd, kamarai lajstromszám: 659, KASZ: 36063029) 2026. szeptember hó 10. napján Hódmezővásárhelyen szerkesztettem és ellenjegyzem:



KIS ANDRÁS ügyvéd
Hódmezővásárhely, Damjanich u. 51.
Telefon: (82) 645-472
E-mail: 05-645-472@kasz.hu
Kamarai lajstromszám: 659