

1
ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Amely létrejött egyrészről, **Szirovicza Ádám Gábor** (szül.neve: _____, szül.: _____, anyja neve: _____, szem.az.: _____, adóaz.: _____, lakcím: 6800 Hódmezővásárhely, Hódtó utca 8. 6. em. 32 a., magyar állampolgár) mint Eladó, a továbbiakban Eladó,

másrészről, **Árva Zoltán** (szül.neve: _____, szül.: _____, anyja neve: _____, szem.az.: _____, adóaz.: _____, lakcím: 6800 Hódmezővásárhely, Bajza utca 10., magyar állampolgár) Vevő1 és **Árva Zoé** (szül.neve: _____, szül.: _____, anyja neve: _____, szem.az.: _____, adóaz.: _____, lakcím: 6800 Hódmezővásárhely, Bajza u 10., magyar állampolgár) Vevő2 - *törvényes képviselőjükben eljárnak szüleik, Árva Zoltán* (szül.neve: _____, szül.: _____, anyja neve: _____, szem.az.: _____, adóaz.: _____, lakcím: 6800 Hódmezővásárhely, Bajza utca 10., magyar állampolgár) és *Árva-Tasi Gabriella* (szül.neve: _____, szül.: _____, anyja neve: _____, szem.az.: _____, adóaz.: _____, lakcím: 6800 Hódmezővásárhely, Bajza u 10., magyar állampolgár) - mint **Vevők**, a továbbiakban Vevő, között, az alulírott helyen és időben, az alábbi feltételek szerint:

1.)

1.1. Felek rögzítik, továbbá az Eladó kijelenti és szavatolja, hogy a tulajdonát képezi a **Hódmezővásárhely külterület 01599/16 hrsz** alatt felvett, 1157 m² alapterületű, 1,28 Ak értékű, szántó megnevezésű ingatlan 770/1238-ad tulajdoni illetősége, a Szegedi utcán, a telekkel szemben állva a bal kéz felőli 720 m² alapterületű, a másik telekrésztől kerítéssel leválasztott résznek felel meg.

1.2. Felek rögzítik, hogy az ingatlanrészen található egy 5x4 m nagyságú vályog épület és egy 2x4 m nagyságú góré felépítmény. Ezen kívül az ingatlanon nem található ültetvény, sem pedig a földrészlet forgalmi értékét, illetve hasznait növelő agrotechnikai létesítmény.

1.3. Jelen adásvételi szerződéssel az Eladó eladja, a Vevők pedig megvásárolják az 1.1. pontban körülírt ingatlanrészt, fejenként 1/2-ed 1/2-ed (az egészhez viszonyított 385/1238-ad 385/1238-ed) tulajdoni arányban adásvétel jogcímén, az alábbi feltételekkel.

2.)

2.1. Szerződő felek az ingatlanrész vételárát mindösszesen 1.500.000,-Ft-ban azaz Egymillió-ötszázezer forintban állapítják meg – amelyből felek 200.000,-Ft-ot foglalónak tekintenek – amelyből a felépítmények vételára összesen 600.000,-Ft, míg a földterület vételára 900.000,-Ft.

Szerződő felek a vételarat kölcsönösen értékarányosnak tekintik és erre való tekintettel a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (továbbiakban: Ptk.) 6:98. § (2) bekezdés alapján kizárják mind az Eladó, mind a Vevők feltűnő értékaránytalanságon alapuló esetleges megtámadási jogát.

Felek a foglaló jogi hatását ismerik, miszerint a teljesítés megghiúsulásáért felelős személy az adott foglalt elveszti, a kapott foglalt kétszeresen köteles visszatéríteni.

2.2. Vevők, jelen szerződés aláírásával egyidejűleg, megfizetnek az Eladó részére, Sziroviczáné Ajtai Zsuzsanna (az Eladó házastársa) Banknál vezetett _____ számú bankszámlájára történő banki átutalással, 750.000,-Ft azaz Hétszázötvenezer forintot, vételárrész jogcímén. Eladó a 750.000,-Ft megfizetését a bankszámláján történő jóváírással ismeri el teljesítettnek.

Vevők kötelezettséget vállalnak arra, hogy a fennmaradó 750.000,-Ft-ot azaz Hétszázötvenezer forint vételárhátralék összegét a kifüggesztési eljárás befejeződését követő 10 munkanapon belül, amennyiben más nem tett vételi ajánlatot, teljesítik az Eladó részére, banki átutalással.

Szirovicza Ádám Gábor
Eladó

Árva Zoltán
Vevő1

Árva Zoé
Vevő2

törvényes képviselőjükben eljár Árva Zoltán
és Árva-Tasi Gabriella

Készítem és ellenjegyzem Hódmezővásárhelyen, 2026. szeptember 22. napján:
(KASZ 36058199)

Dr. Rózsa Zoltán
ügyvéd
Hódmezővásárhely, Magyar u. 10. 2/21
Adószám: 15384637-1-26
KASZ 36058199

3.)

3.1. Eladó a teljes vételár megfizetéséig a tulajdonjogát fenntartja. Eladó jelen szerződés aláírásával ahhoz adja feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását, hogy a Hódmezővásárhely külterület 01599/16 hrsz alatti ingatlanra, a Vevők javára, 385/1238-ad 385/1238-ad tulajdoni arányban, tulajdonjog fenntartáshoz kapcsolódó vevői jogot jegyezzenek be, adásvétel jogcímén, 6 hónapos határozott időtartamra.

3.2. Eladó kötelezettséget vállal arra, hogy a teljes vételár megfizetését követően haladéktalanul megadja a tulajdonjogának törlésére és a vevők tulajdonjogának, adásvétel jogcímén történő bejegyzésére vonatkozó feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását.

4.)

4.1. Felek rögzítik, hogy Vevők a teljes vételár megfizetésével egyidejűleg lépnek az ingatlanrész birtokába, ettől kezdve viselik annak terheit és húzzák annak hasznait, továbbá a kárveszélyviselési kötelezettség is a birtokbaadással száll át a vevőkre.

4.2. Vevők kijelentik, hogy az ingatlanrészt megtekintették, műszaki és jogi jellegét megismerték, az eladótól további tájékoztatást e körben nem igényelnek.

5.)

5.1. Vevők a 2013 évi CXXII tv. (Földforgalmi tv.) alapján jelen szerződésben, az alábbiak szerint nyilatkoznak:

- a föld használatát másnak nem engedik át, azt maguk használják és ennek során eleget tesznek földhasznosítási kötelezettségüknek,
- vállalják, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig – a törvényben meghatározott kivételektől eltekintve – más célra nem hasznosítják,
- nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozásuk
- velük szemben az adás-vételt megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötöttek,
- a birtokukban álló föld jogellenes más célú hasznosítása, vagy a hasznosítási kötelezettség megsértése miatt az ingatlanügyi hatóság - az adás-vételi szerződés közlését megelőző 5 éven belül - jogerősen földvédelmi bírságot nem szabott ki

5.2. Felek tudomásul vették okiratszerkesztő ügyvéd tájékoztatását, miszerint jelen adásvételi szerződést az Eladónak közölnie kell a földforgalmi törvényen, valamint más törvényen, illetve a megállapodáson alapuló elővásárlási jog jogosultjaival, amely közlés a föld fekvése szerint illetékes települési önkormányzat jegyzője útján hirdetményi úton történik. Az elővásárlásra jogosultak sorrendjét a Földforgalmi tv 18. § tartalmazza. Felek megállapodnak abban, hogy amennyiben a kifüggesztési eljárás során bármely elővásárlásra jogosult személy vételi ajánlatot tenne, úgy a szerződés közötté és az Eladó között jön létre.

5.3. Vevők kijelentik, hogy földművesnek NEM minősülő természetes személyek, kijelentik hogy a Földforgalmi törvény alapján elővásárlási joguk nem áll fenn. Vevők kijelentik, hogy a tulajdonukban és haszonélvezetükben álló termőföld területe, a jelen szerződéssel megszerezni kívánt területtel együtt sem nem haladja meg az 1 ha-t.

5.4. Vevők a 109/1999. (XII.29.) FVM. rendelet 68/C. § alapján kijelentik, hogy nem rendelkeznek részarány tulajdonnal.

6.) Felek megállapítják, hogy az ingatlanrész per-, teher és igénymentes, amelyért az Eladót feltétlen felelősség terheli.

Az Eladó vállalja, hogy az ingatlanról a továbbiakban nem rendelkezik, azt sem közvetlenül, sem közvetett módon meg nem terheli.

Eladó kijelenti, hogy az ingatlanra nézve harmadik személynek nem áll fenn földhasználati jogosultsága.

7.) Eladó és a vevők törvényes képviselői kijelentik, hogy nagykorú, magyar, vevők pedig kiskorú magyar állampolgárok, szerződéskötési képességük korlátozás alatt nem áll.

Szirovicza Adam Gábor
Eladó

Árva Zoltán
Vevő1

Árva Zoé
Vevő2

törvényes képviselőjükben eljár Árva Zoltán
és Árva-Tasi Gabriella

Készítem és ellenjegyzem Hódmezővásárhelyen, 2026. szeptember 22. napján:
(KASZ 36058199)

Árva-Tasi Gabriella
Hódmezővásárhely
2026. szeptember 22. napján
KASZ 36058199-1-23
KASZ 36058199

8.) A szerződő felek meghatalmazzák Dr. Buza Katalin egyéni ügyvédet (6722 Szeged, Mérey u 6/B. 2/210., adósz.: 50226467-1-26, KASZ 36058199, mobil: +36-20-203-2938, email: drbuzakatalin@gmail.com) jelen adásvételi szerződés elkészítésével, ellenjegyzésével és telekkönyveztetésével, továbbá a Csongrád-Csanád Megyei Kormányhivatal előtt a szerződés jóváhagyására irányuló eljárás során történő képviseletükkel. Eljáró ügyvéd a meghatalmazást kifejezetten elfogadja.

9.) Szerződő felek tudomásul vették okiratszerkesztő ügyvéd tájékoztatását az adó-, és illetékfizetési kötelezettségüket illetően.

10.) Szerződő felek jelen szerződés aláírásával kijelentik, hogy jelen jogügylettel kapcsolatban jogszabály által előírt adataik szerződésben való feltüntetését nem tekintik a személyes adatok védelme megsértésének egyúttal hozzájárulnak a személyes adataiknak a 2017. évi LIII. törvényben foglaltak szerinti kezeléséhez. Felek tudomásul vették, hogy azonosításuk a személyi igazolványaik, lakcímkártyájuk, adókártyájuk adatainak egyeztetése az 54/2007.(XII.21.) IRM. rendelet 3.§-ában valamint a 2017. évi LIII. törvényben előírt kötelezettségek körébe tartozó feladatok teljesítése érdekében az ügyvédek részére kiadott, Pénzmosási Szabályzat III.4.) pontja alapján megkövetelt - és annak 1. és 2. számú mellékletében foglalt - adatlapon megtörtént..

Jelen szerződést a felek elolvasás után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt okiratszerkesztő ügyvéd előtt aláírják.

Kelt: Hódmezővásárhely, 2026. szeptember 22.



Záradék:

A kormányzati portálon történő közzététel napja: 2026 OKT. 07

Közlés kezdőnapja: 2026 OKT. 08

30. napos jogvesztő határidő utolsó napja: 2026 NOV 06.

Levétel napja: 2026 NOV 09.

.....
aláírás

Szirovicza Ádám Gábor
Eladó

Árva Zoltán
Vevő1

Árva Zoé
Vevő2

törvényes képviseletükben eljár Árva Zoltán
és Árva-Tasi Gabriella

Készítem és ellenjegyzem Hódmezővásárhelyen, 2026. szeptember 22. napján:
(KASZ 36058199)

Dr. Buza Katalin
Egyéni ügyvéd
Csongrád Megyei Kormányhivatal
Hódmezővásárhelyi Kormányhivatal
Hódmezővásárhelyi Kormányhivatal
Hódmezővásárhelyi Kormányhivatal