



Záradék:

A kormányzati portálon történő közzététel napja: 2026 OKT. 12

Közlés kezdőnapja: 2026 OKT. 13

30 napos jogvesztő határidő utolsó napja: 2026 NOV 11

Levétel napja: 2026 NOV 12

TERMŐFÖLD ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről **HÉJJÁNÉ HÓDI ILONA** (szül.neve: , szül.: , an.: személyi azonosító jele: , szig.sz.: adóazonosító jele: és **HÉJJA RÓBERT IMRE** (szül.neve: , szül.: , an.: személyi azonosító jele: , szig.sz.: , adóazonosító jele: mindketten 6800 Hódmezővásárhely, Kaszap utca 23. szám 1. emelet 3. ajtószám alatti állandó lakcímű lakosok, mint eladók – a továbbiakban együtt: Eladók, másrészről **SZENT-IMREY DEZIDERÁTA BOGLÁRKA** (szül.neve: , szül.: , an.: személyi azonosító jele: , szig.sz.: , adóazonosító jele: 6800 Hódmezővásárhely, Kígyó utca 1/B. 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 2. számítógépes ingatlan-nyilvántartásában a **Hódmezővásárhely zártkert 21214/2 hrsz** alatt felvett, természetben 6800 Hódmezővásárhely, Vajnai utca 115. szám „felülvizsgálat alatt”-i, „gyümölcsös és egyéb építmény” megnevezésű, 2. minőségi osztályú, 794 m² alapterületű és 3.45 AK értékű ingatlan.

1.1.) Eladók nyilatkozzák, hogy az 1.) pontban írt ingatlan tulajdoni lapjának III/1. része alá 32120/2013.02.27. számon az MVM Démász Áramhálózati Kft. (6724 Szeged, Pulcz utca 44.) javára 14 m² területre „vezetékjog” került bejegyzésre - az okiratban foglalt tartalommal. Az itt írt teher (vezetékjog) nem pénzügyi teher, ezért 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 ingatlan illetőségéből az egészhez viszonyított 358/794-ed illetőséget, 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.

Az adásvétel tárgyát képező ingatlan illetőség a természetben a csatolt térképen pirossal jelzett területet testesíti meg, mely 358 m² alapterületű, és az ingatlannal közterületen szemben állva a hátsó részen helyezkedik el, melyen semmilyen felülepítmény és közmű nem található. Az adásvétel tárgyát képező ingatlan dróthálóból készült kerítéssel a természetben lehatárolásra került akként, hogy az az ingatlant ketté szeli, valamint a kerítés egyenes vonalvezetéssel folytatódik a Hódmezővásárhely zártkert 21214/1 hrsz alatti ingatlanon keresztül is, így a két ingatlant ketté szeli és egyben körbekeríti akként, hogy a két ingatlan Vajnai utca felőli része, kvázi az ingatlanok első utcafronti része Eladók kizárólagos birtokában és használatában, valamint tulajdonában áll, míg a 21214/2 és a 21214/1 hrsz Virágos utca felőli, Eladók részétől keresztben elválasztott része Vevő kizárólagos birtokában és használatában áll – tekintettel arra is, hogy a jelen adásvétellel nem érintett 21214/1 hrsz alatti ingatlan Virágos utca felőli része már Vevő tulajdonában áll.

Szerződő felek tudomással bírnak arról, hogy jelen szerződésben írt jogügylet közöttük közös tulajdont hoz létre, melynek következményeivel ügyvédi tájékoztatást követően tudomással bírnak, ennek tudatában is fenntartják szerződéskötési szándékukat. Felek rögzítik, hogy Eladók tulajdoni hányada a jelen jogügylet földhivatali átvezetését követően az egészhez viszonyított 436/794-ed illetőségre változik, melynek továbbra is az egészhez viszonyítottan egyenlő arányban tulajdonosai maradnak.

Héjjáné Hódi Ilona
eladó

Héjja Róbert Imre
eladó

Szent-Imrey Dezsideráta Boglárka
- 1 -
vevő

Dr. KIS ANDRÁS ügyvéd
6800 Hódmezővásárhely, Dózsa György u. 31.
Telefon: (62) 445-678
Mobil: 06-20-944-402
E-mail: dr.kisandras@gmail.com

- 3.) Szerződő felek az adásvétel tárgyát képező, 2.) pontban írt ingatlan illetőség (358/794-ed) 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 Eladók részére – Eladók nyilatkozata alapján – Héjja Róbert Imre Eladó nevén 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.

Eladók nyilatkozzák, hogy a fenti bankszámlájukra 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.

Felek egyezően nyilatkozzák, hogy a teljes vételár összegéből, azaz a 2.500.000,-Ft-ból a „gyümölcsös” művelési ágú részlet értéke: 2.500.000,-Ft, míg az „egyéb építmény” művelési ágú részlet értéke: 0,-Ft (melyből a felépítményi ingatlan értéke 0,-Ft, míg a felépítményi ingatlan alatt található földterület értéke 0,-Ft).

Az adásvétel tárgyát képező ingatlan illetőségen, földrészleten 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 1.) pontban írt ingatlan természetbeni fekvését, elhelyezkedését, terepviszonyait, hasznosíthatóságát és állapotát ismeri tekintettel arra, hogy azt megtekintette, illetve a szomszédos ingatlan tulajdonosa. Vevő nyilatkozza, hogy elővásárlásra nem jogosult a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. tv. szerint, továbbá nyilatkozza, hogy nem földműves. Vevő kijelenti, hogy nem tagja a Magyar Agrár- Élelmiszergazdasági és Vidékfejlesztési Kamarának.

- 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 a 2.) pontban írt ingatlan illetőség (358/794-ed) tulajdonjogát a teljes vételár kifizetéséig fenntartják maguknak. Szerződő felek, de különösen Eladók jelen szerződés aláírásával feltétlenül és visszavonhatatlanul hozzájárulnak 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.

Héjjáné Hódi Ilona
eladó

Héjja Róbert Imre
eladó

Szent-Imrey Dezsőráta/Boglárka
vevő

Dr. KIS ANIKÁSZ
6900 Hódmezővásárhely, Magyaróvár 51.
Telef: 06-71-322-111
Mobil: 06-30-922-111
E-mail: anikasz@gmail.com

- 6.1.) Eladók már most kötelezettséget vállalnak arra, hogy a teljes vételár megfizetésekor – külön nyilatkozattal – feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy a 2.) pontban körülírt ingatlan illetőség (358/794-ed) 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 a 2.) pontban körülírt ingatlan illetőség – az 1.1.) pontban írt, nem pénzügyi tehertől eltekintve – per-, teher- és igénymentes. Eladók egyebekben nyilatkozzák, hogy a 2.) 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 a 2.) pontban írt ingatlan illetőség tulajdonjoga a teljes vételár kifizetésével egyidejűleg, míg birtoka már korábban átszállt Vevőre, így a birtokátvételről jelen szerződésben nem kell. Eladók tájékoztatják Vevőt, hogy az 1.) pontban írt ingatlannak bejelentett földhasználója nincs. Vevő az ingatlan illetőség birtokbavételétől húzza az ingatlan hasznait és viseli terheit, valamint a kárveszélyt.
- 9.) Vevő kijelenti, hogy a jelen adásvételi szerződéssel megszerezni kívánt termőfölddel együtt a már tulajdonában és birtokában álló termőföld területe nem haladja meg az 1 (egy) hektár nagyságot és vele szemben nem áll fenn tulajdonszerzési korlát. 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 illetéknekemre, az adó- és illetékkedvezmény igénybevehetőségére, az ezzel kapcsolatos eljárásra és határidőkre, továbbá a fizetendő adó és illeték mértékére is.
- 11.) 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.
- 12.) Szerződő felek kijelentik, hogy nagykorú magyar állampolgárok, elidegenítési, szerzési és szerződéskötési képességükben korlátozva nincsenek.

Héjjáné Hódi Ilona
eladó

Héjja Róbert Imre
eladó

Szent-Imrey Dezsőderáta Boglárka
/vevő

Dr. KIS ANDRÁS ügyvéd
6800 Hódmezővásárhely, Damjanich u. 37.
Telefon: (62) 645-675
Mobil: 06-20-919-7432
E-mail: dr.kisandras74@freemove.hu

- 13.) 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 üzleti 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.
- 14.) 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 16.

Héjjáné Hodi Ilona
eladó

Héjja Róbert Imre
eladó

Szent-Imrey Déziderát Boglárka
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 16. napján Hódmezővásárhelyen szerkesztettem és ellenjegyzem:



Dr. KIS ANDRÁS ügyvéd
6800 Hódmezővásárhely, Damjanich u. 51.
Telefon: (62) 643-675
Mobil: 06-20-919-3432
E-mail: dr.kisandras74@gmail.com