

Kormányzati portálon közzé téve: 2026.10.19.
Jognyilatkozat gyakorlására nyitva álló elővásárlásra jogosult határidő

első napja: 2026.10.20. utolsó napja: 2026.11.18.

Határidő jogvesztő!

Levél napja: DR. KLEMM MÁRIA
Elektronikus közzététel megtörtént.
ügyvéd

DUSNOK, 2026.10.19.

6500 Baja Deák Ferenc utca 6., +36-30/235-95-73, +36-70/364-05-82,
e-mail: drklemmmari@gmail.com, KASZ: 36063270, Céghkapu: 44026141



Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály	
Érk. dátuma:	Érk. száma:
Ikt. dátuma:	Ikt. száma: 595501
Előírat száma:	Ügyintéző:

ADÁSVÉTELI SZERŐDÉS

mely létrejött

egyrészt: **HODOVÁN JÁNOS**

sz: f, sz, an: Koprivanacz Mária, szs:
6346 Sükösd Pacsír köz 4., adó: magyar állampolgár- **Eladó**

HODOVÁN JÓZSEF

sz: f, sz: L, an: I, SZSZ
6353 Dusnok Dózsa utca 4/C., tart.hely: 1034 Budapest 03 San Marco utca 49. 3. em.1.a.,
adó: magyar állampolgár, -**Eladó**-

HODOVÁN PÉTER

sz an: ia, szsz:
6353 Dusnok Dózsa utca 11., adó: 8370864309, magyar állampolgár- **Eladó**

másrészt: **Dr. WALTER FRUZZSINA**

sz: an: SZSZ
6353 Dusnok, Diófa utca 1., adó: magyar állampolgár, Nemzeti Agrárgazdasági Ka-
marai nyilvántartási száma: ÖCSG nyilvántartási száma: **Vevő**

Eladó és Vevő együttes említésekor: felek - között az alulírott helyen és időben a következő feltételek szerint:

1.

1.1. A **Dusnok külterület HRSZ: 032/54.**, szántó és út és út és út művelési ágú, 9016 m2 területű, 30,31 Ak értékű ingatlan 1/3-ad részben Hodován János, 1/3-ad részben Hodován József, 1/3-ad részben Hodován Péter -
- fent megnevezett Eladók- tulajdonát képezi. A tulajdoni lapon széljegyzet, teheroldali bejegyzés nem szerepel.
Valamennyi eladó kijelenti, hogy a saját ingatlanrészére földbérleti szerződés került megkötésre, a Vajas Agrogép Kft. Dusnok bérlővel, 2032.11.30-ig, a bérleti díj mértéke 100.000.-Ft/ha/év. A bérlő az ingatlan 1/1 részét használja. Hatályba nem lépett földhasználati szerződés vagy többtelekhasználati megállapodás az ingatlant nem érinti. A vevő nyilatkozza, hogy a bérlő társaságban közeli hozzátartozójának legalább 25% tulajdonrésze van, ő is tagja a bérlő társaságnak.

1.2. Valamennyi Eladó ezennel eladja, az 1.1. pontban megjelölt ingatlanban meglévő teljes tulajdoni illetőségét, azaz összesen az **ingatlan 1/1-ed részét**, mely ingatlan 1/1-ed részét a Vevő ezennel megvásárolja, az általa ismert természetbeni és ingatlan-nyilvántartási állapotban.

1.3. A felek nyilatkozzák, tudomással bírnak arról, hogy a **jelen jogügylet hatósági jóváhagyáshoz kötött**, valamint arról, hogy közöttük a jelen jogügylet akkor jöhet létre, ha a jelen szerződés Vevőjét megelőző rangsorban álló elővásárlásra jogosult nem tesz joghatályos elfogadó nyilatkozatot.
Valamennyi Eladó kötelezettséget vállal arra, hogy a 474/2013.(XII.12.) Korm. r-ben; a 2013. évi CXXII tv. (Földforgalmi tv.) és ide vonatkozó egyéb rendelkezések szerinti hatósági jóváhagyás iránti kérelmet, és közzétételi kérelmet benyújtja az illetékes hatóság részére. **Az Eladók és Vevő meghatalmazzák dr. Klemm Mária ügyvédet, hogy ezen eljárásokban helyettük teljeskörű meghatalmazottként eljárjon, és hogy a jelen jogügylet okiratát és annak esetleges mellékleteit az illetékes hatóság részére megküldje.**

Hodován János Eladó

Hodován József Eladó

Hodován Péter Eladó

Dr. Walter Fruzsina Vevő

Dr. Klemm Mária ügyvéd

1.4. A felek rögzítik, hogy a jelen jogügyletre a 2025.évi XLVIII. tv.(Hövtv.) rendelkezései nem terjednek ki, a vevő egyébként sem minősül betelepülőnek, mert Dusnok községben lakcímmel rendelkezik, és Dusnok település Önkormányzata nem alapított elővásárlási jogot a jogügylet tárgyát képező ingatlanra.

2. Vevő anyagi és büntetőjogi felelőssége tudatában kijelenti, hogy elővásárlásra jogosult az 1.1. pontban megjelölt ingatlan vonatkozásában, elővásárlási jogosultsága a Földforgalmi tv. 18. § (1) bek. c) pontja alapján áll fenn, mert ő olyan földműves, aki helybenlakó szomszédnak minősül, (a vevő tulajdonostársa a Dusnok külterület HRSZ:032/51. szomszédos ingatlan, több, mint 3 éve) és a 18.§ (4) bek. a) pont alapján, mert legalább egy éve őstermelők családi gazdaságának tagja.

3. Vevő a Földforgalmi tv. és a 2013. évi CCXII. tv.(Fét.) rendelkezéseinek eleget téve, anyagi és büntetőjogi felelőssége tudatában, az alábbi nyilatkozatokat teszi:

2013. évi CCXII tv.

- 13. § (1): vállalja, hogy a jelen jogügylettel megszerzett földek használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy a földeket a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig - a (3) bekezdésben meghatározott esetek kivételével - más célra nem hasznosítja.
- 13.§ (4): Ha a tulajdonjog átruházásáról szóló szerződés tárgyát képező föld harmadik személy használatában van, a Vevő kötelezettséget vállal, hogy a fennálló földhasználati jogviszony
 - a) időtartamát nem hosszabbítja meg, és
 - b) megszűnését követő időre az (1) bekezdésben foglalt kötelezettségeket vállalja.
- 14. § (1) :nyilatkozik, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása (a továbbiakban együtt: földhasználati díjtartozás).
- 14.§ (2) :nyilatkozik, hogy jelen szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.
- nyilatkozik, hogy megfelel a Földforgalmi tv. 16.§-ban foglalt földtulajdon, illetve a birtokban tartható összes föld megengedett mértéke szerint földszerzési és birtokmaximumnak, a jelen jogügylettel tulajdonába kerülő termőföld esetén sem haladja meg a birtokában és tulajdonában lévő termőföld mennyisége együttesen, a jogszabályban megengedett birtokmaximumot.
- nyilatkozik, tudomással bír arról, hogy a Földforgalmi tv-ben és más ide vonatkozó jogszabályokban meghatározott szerzési feltételek, illetve korlátozások, és tilalmak betartását a mezőgazdasági igazgatási szerv ellenőrzi, és a szabályok be nem tartása esetén vele szemben a jogszabályokban rögzített szankció kerül alkalmazásra,
- nyilatkozik, hogy részarány-tulajdonnal nem rendelkezik.
- a Földforgalmi tv. alapján földművesnek minősül. (Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal Kalocsa 510048/2/2014.)

4. Felek az ingatlan 1/1 része vételárát 3.030.000.-/Hárommillió-harmincezer.-Ft-ban állapították meg, mely pénzösszeg banki átutalással történő megfizetésére a vevő kötelezettséget vállal. A vételár az eladókat 1/3-1/3-1/3- arányban illeti meg, azaz személyenként 1.010.000.-/Egymillió-tízezer.-Ft összegben. Az eladók kérésének megfelelően, a Vevő a vételárát, **Hodován János részére a 11991119-94975473-00000000, Hodován József részére a 11773102-05036895-00000000, Hodován Péter részére a 10404247-91995210-01760000 számú bankszámlára** köteles átutalással megfizetni, jelen szerződés aláírásával egyidőben.

Valamennyi Eladó kijelenti, hogy az általa megadott számlán megtörtént jóváírást saját kezeihez megtörtént teljesítésnek ismeri el, a teljesítés napja, a számlán megtörtént jóváírás napja.

Az eladók vállalják, amennyiben az adásvételi szerződés nem a jelen szerződésben megjelölt Vevővel kerülne jóváhagyásra, vagy nem kerülne jóváhagyásra, úgy Eladó köteles, a jelen szerződésben megjelölt Vevőtől átvett pénzösszeget azt követő 8 napon belül visszafizetni a jelen szerződésben megjelölt Vevő részére, amint az erről szóló határozat átvételre került.

Hodován János Eladó

Hodován József Eladó

Hodován Péter Eladó

Dr.Walter Fruzsina Vevő

Dr.Klemm Mária ügyvéd

5. Valamennyi Eladó, személyenként külön-külön kijelenti, hogy a bankszámláját ellenőrizte, a vételárnak megfelelő pénzüsszeg jóváírása a megadott számlán megtörtént, ezért ezennel feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy az 1.1. pontban megjelölt ingatlan a tulajdonát képező részéről a tulajdonjoga ezennel törlésre kerüljön, ezzel egyidejűleg ezen ingatlan 1/1 részére a jelen szerződésben megjelölt Vevő tulajdonjogát, adásvétel jogcímén, az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezzék, minden további megkérdezése nélkül. A vevő feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását kéri ahhoz, hogy a tulajdonjoga az 1.1. pontban megjelölt ingatlan 1/1 részére adásvétel jogcímén bejegyzésre kerüljön, és kéri, hogy ezzel egyidejűleg az eladók tulajdonjoga törlésre kerüljön.

6. Valamennyi Eladó szavatolja, a bérleti szerződésen túl, az ingatlan per-igény és tehermentességét, valamint azt, hogy jelen szerződés földhivatali benyújtásáig sem terheli meg az ingatlant. Amennyiben ezt Eladó megszegi, köteles e ténynek, bármelyik fél, vagy eljáró ügyvéd általi tudomásszerzésétől számított 8 napon belül az ingatlant tehermentesíteni, ha ez nem történik meg, köteles a Vevő emiatti teljes kárát (ideértve jelen szerződés kötésével kapcsolatos költségeket is) megtéríteni.

7. Valamennyi Eladó kötelezettséget vállal arra, hogy az ingatlan főbirtokát a vevő tulajdonszerzésével egy időben átruhazza a Vevő részére, aki ettől az időtől kezdve szedi annak hasznait, viseli terheit. A felek megállapodnak abban, hogy a vevő, a tulajdonszerzésével egyidőben, az eladók jogutódjává válik, a bérleti szerződés bérbeadói pozíciójában és az ebből a jogviszonyból eredő jogok és kötelezettségek ezen időtől a vevőt illetik és terhelik. A felek megállapodnak abban, hogy a 2026. évre járó bérleti díj eladókat illeti meg a bérlőtől, az ezt követő időszakra esedékes bérleti díj a vevőt illeti meg a bérlőtől.

8. Szerződő felek kijelentik, hogy **magyar állampolgárok**.

9. A felek megállapodnak abban, hogy jelen szerződéssel kapcsolatban felmerülő valamennyi költség és illeték a Vevőt terheli, míg az esetleges tehermentesítés költsége az Eladót terheli. A felek megállapodnak abban, amennyiben a szerződés nem a jelen szerződésben megjelölt Vevővel kerülne jóváhagyásra, vagy nem kerülne jóváhagyásra, akkor a felek egymás között visszaállítják az eredeti állapotot a hatósági jóváhagyás iratainak az eljáró ügyvéd általi kézhezvételét követő 8 napon belül. A szerződéskötés költségei (díjak, levelezési költségek, ügyvédi munkadíj stb.) már nem járnak vissza.

10. A felek meghatalmazzák és megbízzák Dr. Klemm Mária ügyvédet (6500 Baja Deák Ferenc utca 6.), hogy a szerződést ellenjegyezze, valamint járjon el az illetékes Földhivatalnál a jelen szerződésbe foglalt változások ingatlan-nyilvántartási átvezetésével, bejegyzésével kapcsolatban mindennemű eljárásban és hogy a B400E NAV Adatlapot kitöltse. A felek megállapodnak abban, hogy a tulajdonjog ingatlan-nyilvántartási törlésére, bejegyzésre vonatkozó ügyvédi meghatalmazás vagy felhatalmazás, az adásvétel teljesedésbe menésére terjedő ideig szól, és a jelen jogügyletben szereplő vevő tulajdonjogának bejegyzése iránti eljárásban felhasználható. Dr. Klemm Mária ügyvéd kijelenti, hogy a jelen okiratba foglalt valamennyi meghatalmazást elfogadja.

11. A felek kijelentik, hogy az adózással, az illetékfizetéssel és a földhasználati bejelentési kötelezettséggel kapcsolatos ügyvédi tájékoztatást megértették és tudomásul vették. **A Vevő nyilatkozza**, hogy mezőgazdasági tevékenységet végző magánszemély, földműves. Kijelenti, vállalja és teljesíti a jogszabályban előírt feltételeket és kötelezettségeket, és **A Vevő ennek alapján kéri illetékmentesség alkalmazását az 1990. évi XCIII. tv. 26.§ (1) bekezdés p) pontja alapján.**

12. Szerződő felek kijelentik, hogy a szerződésben foglaltak, az ügyvédi kioktatást követően, az akaratuknak megfelelően került írásba foglalásra, az szándékaikat, szerződéses akaratukat és nyilatkozataikat minden tekintetben híven tükrözi és a szerződésben foglaltak egyben ügyvédi tényvázlatnak is minősülnek, felek külön tényvázlat felvételét nem kéri.

A szerződő felek kijelentik, hogy jelen okirat aláírásával kifejezetten hozzájárulnak ahhoz, hogy okratszerkesztő ügyvéd, a személyi adataikat tartalmazó okirataikról fénymásolatot készítsen, adataikat kezelje és „A pénzmossa

Hodován János Eladó

Hodován József Eladó

Hodován Péter Eladó

Dr. Walter Fruzsina Vevő

Dr. Klemm Mária ügyvéd

és terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról” – továbbiakban Pmt. - szóló 2017. évi LIII. törvényben meghatározott ügyfél-átvilágítási kötelezettségének eljáró ügyvéd eleget tegyen, azaz az okirataikat a központi nyilvántartásokban ellenőrizze. Eljáró ügyvéd a felek adatait kizárólag a jelen Szerződés ellenjegyzése és a szerződésben foglalt megbízások teljesítése céljából kezeli. A felek kijelentik, tudomásul veszik és elfogadják, hogy a jelen szerződésben rögzített személyes adataikat a felek és az eljáró hatóságok teljeskörűen megismerik.

A szerződést a felek, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, elolvasás és közös értelmezés után, ügyletkötésnél közreműködő ügyvéd előtt, sajátkezűleg, jóváhagyólag aláírták, és kijelentik, hogy a szerződés egy-egy példányát az aláírást követően átvették.

Kelt: Baja , 2026-09-24

Hodován János Eladó

Hodován József Eladó

Hodován Péter Eladó

Dr.Walter Fruzsina Vevő

Ügyvédi ellenjegyzés:

Alulírott, eljárásra meghatalmazott jogi képviselő, **dr. Klemm Mária ügyvéd**, (6500 Baja Deák Ferenc utca 6., **KASZ : 36063270**, Kecskeméti Ügyvédi Kamara kamarai lajstrom szám:339.) nyilatkozom, hogy az általam készített okirat megfelel a jogszabályoknak, és tanúsítom, hogy azt az aláíró valamennyi személy nyilatkozott arról, hogy az okiratban foglaltak megfelelnek az akaratának, és az aláíró személy az okiratot a személyi azonossága igazolása után, előttem írta alá, ezért **ellenjegyzem. Kijelentem, hogy az okiratba foglalt valamennyi meghatalmazást elfogadom. ELLENJEGYZEM. Kelt: Baja, 2026-09-24**

Dr. Klemm Mária

ügyvéd

6500 Baja, Deák Ferenc u. 6.

KASZ.: 36063270

Adószám: 44026141-1-23

Tel.: +36-30/235-9573

Hodován János Eladó

Hodován József Eladó

Hodován Péter Eladó

Dr.Walter Fruzsina Vevő

Dr.Klemm Mária ügyvéd