

Kormányzati portálon közzé téve: 2026.10.19.
Jognyilatkozat gyakorlására nyitva álló elővásárlásra jogosult határidő: 2026.11.18.

első napja: 2026.10.20. utolsó napja: 2026.11.18.

Határidő jogvesztől

Levétel napja:

Elektronikus közzététel megtörtént.

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Amely létrejött egyrészről **Hodován Péter** (születési név:

szül. hely, idő:

„ an.:

„-sz.:

lakcím: 6363 Dusnok, Dózsa u. 8. magyar állampolgár) 1/1 arányú tulajdonos mint eladó,

továbbiakban mint **eladó**, 2026.10.19.

másrészről: **Harmath Attila** (szn.:

szül.:

„ an.

„ szem. azonosító:

szig. száma:

lakcímkártya szám:

adóazonosító jele:

magyar állampolgár, Magyar Agrár-

Élelmiszergazdasági és Vidékfejlesztési Kamarai tagsági azonosító száma:

6725 Szeged, Szivárvány utca 32.

szám alatti lakos, üzemközpont helye: 6421 Kisszállás, 0531/7 hrsz. agrárkamarai azonosító

között a mai napon az alábbi feltételekkel:

1. Az eladó az alábbiakban meghatározott ingatlan 1/1 arányú, tulajdonjogát, eladja a vevő részére és az adásvétel tárgyát képező ingatlan 1/1 arányú birtokát átruházza a vevőre. A vevő az alábbiakban meghatározott ingatlan 1/1 arányú tulajdonjogát megvásárolja és elfogadja a dolog birtokának átruházását.

Az alábbiakban megjelölt ingatlan úgy képezi a jelen adásvétel tárgyát, ahogyan az jelenleg is áll, a vevő által megtekintett és ismert állapotban minden természetes és törvényi tartozékaival együtt.

Az adásvétel tárgyát képező ingatlan adatai:

település: **DUSNOK külterület** hrsz.: **07/28 hrsz.**

megjelölés: **szántó**

terület nagysága: **0 Ha 2318 m²**

kat. t. jöv: **6,24 AK**

a vétel tárgyát képező tulajdoni hányad mértéke: **1/1**

A felek rögzítik, hogy a földterületen jelenleg nem található semmilyen ültetvény és hasznait növelő agrotechnikai létesítmény sem.

teher: **nincs**

jogsult: **nincs**

Eladó kijelenti, hogy az 1. pontban körülírt ingatlan tulajdoni lap másolatán feltüntetett adatok, illetve jogok mindenben megegyeznek a tényleges állapottal és a jelen szerződés megkötését megelőzően nem tett olyan jognyilatkozatot, amely az előzőekben megkért tulajdoni lap azonosítók szerint lekért tulajdoni lapokon feltüntetett állapothoz képest változást eredményez, vagy eredményezhet, továbbá ilyen tényről vagy körülményről nincsen tudomása.

Eladó a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg kötelezettséget vállal arra, hogy amennyiben a Földforgalmi Törvény előírásainak megfelelően esetlegesen olyan más kívülálló harmadik személy élne az elővásárlási jogával, aki a jelen szerződés vevőjével azonos ranghelyen szerepel az elővásárlási ranghelyen, abban az esetben az eladó a jelen szerződés vevőjével kívánja a szerződést megkötni.

A vevő kijelenti, hogy a jelen szerződésben megjelölt ingatlant, mint földműves kívánja megszerezni.

A vevő nyilatkozik arról, hogy a földművesi nyilvántartásban földművesként szerepel a BKM Kormányhivatal, Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 510585/2/2014., üzemközpont helye: 6421 Kisszállás, 0531/7 hrsz. agrárkamarai azonosító (NAK): E672500003429)

A vevő nyilatkozik arról, hogy a Földforgalmi tv. 18. §-ában foglalt elővásárlási jogcímmel nem rendelkezik.

A rendelkezésre álló adatok szerint a vevő megfelel a földművesekre vonatkozó feltételeknek.

2. Az 1. pontban megjelölt ingatlan vételára: **1.500.000,- Ft, azaz egymillió-ötszázezer forint**

3.1. A vételár kifizetése a következő módon történik:

A vevő a jelen szerződés mezőgazdasági hatósági jóváhagyását követő 5 (öt) banki munkanapon belül fizeti a meg a teljes vételárát, azaz a **1.500.000,- Ft, azaz egymillió-ötszázezer forint** az eladó részére az eladó által írásban megjelölt bankszámlaszámra:

Az eladó a fentiekben megjelölt bankszámlára történő vételár kifizetést saját kezeihez történő joghatályos teljesítésnek ismer el.

Felek megállapodnak abban, hogy a vételár megfizetését akkor tekintik teljesítettnek, amikor a jelen pontban megjelölt bankszámlán a teljes vételár összege jóváírásra kerül.

Hodován Péter
eladó

Harmath Attila
vevő

Horváth és Sempertger Ügyvédi Iroda
DR. HORVÁTH LÁSZLÓ ügyvéd
6000 Kecskemét, Bocscai u. 9. fsz. 1.
adószám: 1205-2-03

Felek rögzítik azon megállapodásukat, hogy a vevő jogosult a vételárat a jelen szerződésben rögzített időpontot megelőzően az eladó részére megfizetni, így a vevő jogosult az előteljesítésre.

3.2. Az eladó és a vevő megállapodnak abban, hogy tévedés és feltűnő értékaránytalansággal kapcsolatosan az eladó a jelen szerződés megtámadásának jogát kizárja, és a vevő kijelenti, hogy a tévedés, és a feltűnő értékaránytalanság jogcímén történő megtámadási jogáról lemond arra tekintettel, hogy a tévedés, illetőleg a feltűnő értékaránytalanság kockázatát vállalja.

4. Az eladó és a vevő kijelentik, hogy magyar állampolgárok, rendelkezési joguk, tulajdonszerzési joguk korlátozva nincs.

5. **Birtokba lépés napja: A felek megállapodnak abban, hogy a teljes vételár megfizetését követő 5 napon belül Eladó Vevő birtokába adja az ingatlant.**

A vevő a birtokbalépés napjától viseli az ingatlan terheit és húzza annak hasznát.

Az ingatlan birtokbaadásával a kárveszély a vevőre száll át, e naptól kezdődően vevő köteles viselni az ingatlan terheit, illetve élvezni annak hasznait.

6. **Jogszavatosság:** Az eladó jelen szerződés aláírásával egyidejűleg az adásvétel tárgyát képező ingatlanra jogszavatosságot vállal.

6.1 Eladó kijelenti és egyben szavatol azért, hogy az ingatlan vonatkozásában nem áll fenn bármely adófizetési kötelezettség illetve egyéb hasonló természetű költség, ideértve a közüzemi díjakat is.

6.2 Eladó szavatolja, hogy

a) jelen ingatlan adásvételi szerződés hatályba lépésekor az 1. pontban megjelölt ingatlan

1/1 arányú tulajdonosa,

b) jelen ingatlan adásvételi szerződés hatályba lépésekor az ingatlan per-, teher és igénymentes és az ingatlan-nyilvántartáson kívül is per-, teher – és igénymentes,

c) az ingatlan rendeltetésszerű használatra alkalmas, rendeltetésszerű állapotban van,

d) az ingatlan semmilyen hibájáról nem rendelkezik tudomással.

7. A szerződő felek megállapodnak abban, hogy az eladó – a Ptk. 6:216. § (1) bekezdése alapján – a tulajdonjogát a jelen szerződésben megjelölt teljes vételár megfizetéséig fenntartja és tudomásul veszi, hogy a tulajdonfenntartás időtartama alatt a vevő tulajdonszerzésére irányuló jogát a vevő hozzájárulása nélkül nem csorbíthatja (tulajdonjog fenntartásához kapcsolódó vevői jog).

A szerződő felek – a Ptk. 6:216. § (3) bekezdése és az Inyvtv. Vhr. 20. § 18. pontja és az Inyvtv. 44. § (1) bekezdése alapján – közösen kérik az ingatlanügyi hatóságot, hogy a Ptk. 6:216. § (1) bekezdése szerinti tulajdonjogfenntartáshoz kapcsolódó **vevői jogot** a bejegyzés hatályának kezdetére irányadó időponttól számított 6 (hat) hónapra az 1. pontban megjelölt ingatlan 1/1 tulajdoni hányadára

adásvétel jogcímén jegyezzék be a vevő javára, továbbá a szerződő felek feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják a vevői jog ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzéséhez.

7.2. Az eladó a vételár teljes megfizetésének feltételével járul hozzá ahhoz, hogy az ingatlan-nyilvántartásban adásvétel jogcímén a vevő javára 1/1 arányú tulajdonjog a szerződés tárgyát képező ingatlan tekintetében bejegyzésre és az eladónak az ingatlanon fennálló 1/1 arányú tulajdonjoga törlésre kerüljön; ezért az eladó jelen szerződés aláírásával egyidejűleg – külön nyilatkozatban járul hozzá a vevő tulajdonjogának feltétlen és visszavonhatatlan ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzéséhez, valamint az eladó tulajdonjogának feltétlen és visszavonhatatlan ingatlan-nyilvántartásból való törléséhez, amely nyilatkozatot a jelen okiratszerkesztő ügyvédnél jelen okirat

aláírásával egyidejűleg ügyvédi letétbe helyeznek azzal, hogy azt a letéteményes a teljes vételár megfizetését követően jogosult a vevő részére kiadni és a vevő tulajdonjogának bejegyzését és az eladó tulajdonjogának törlését kérni.

Abban az esetben, amennyiben a teljes vételár a jelen szerződésben foglaltak szerint az eladó részére a fent megjelölt bankszámlára megfizetésre kerül, akkor a jelen okiratszerkesztő ügyvédi letétében az eladó által elhelyezett tulajdonjog bejegyzési és tulajdonjog törlési engedély kiadása nem tagadható meg a letéti őrzésből.

8. Szerződő felek kötelezettséget vállalnak arra, hogy a tulajdonjog bejegyzési engedélyt, - amely tartalmazza az eladó tulajdonjogának törlésére vonatkozó hozzájárulást is – a vételár megfizetésének bármelyik fél, illetőleg a bank által kiadott igazolást követő legkésőbb 5 (öt) banki munkanapon belül az ingatlan-nyilvántartásba benyújtják, a bejegyzett vevői jog felfüggesztő hatályának lejárta előtt.

Hodován Péter
eladó

Harmath Attila
vevő

dr. Horváth László
ügyvéd

Dr. Horváth László ügyvéd
6000 Kecskemét, Bocsai u. 9. sz. 1.
KASZ: 36072349
Adószám: 19344205-2-03

A jelen pont szerinti letétkezelés további részletszabályzat külön letéti szerződés tartalmazza. A letétbe helyezés megtörténtét az okiratszerkesztő ügyvéd ezúton, jelen szerződés aláírásával is igazolja.

A szerződő felek megállapodnak abban, hogy jelen adásvételi szerződés egyben a bejegyzési engedély ügyvédi letétbe helyezésére vonatkozó letéti igazolásnak is minősül.

Az eladó feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy a tulajdonjog bejegyzési engedély ingatlanügyi hatóság részére történő benyújtása esetén a vevő tulajdonjoga bejegyzésre kerüljön, az eladó tulajdonjogának egyidejű törlésével.

9. **Vevő nyilatkozatai:** A vevő tudomásul veszi és kijelenti, hogy a tulajdonszerzési jogosultság feltétele az a következőkben rögzített kötelezettségvállalás.

- A vevő vállalja, hogy a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy a földek a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 (öt) évig más célra nem hasznosítja (kivéve: 2013. CXXII. számú törvény 13.§ (3) bekezdésében foglaltakat)
- A vevő nyilatkozik arról, hogy nincs a föld használatáért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj -, vagy egyéb tartozása (a továbbiakban együtt: földhasználati díjtartozás)
- A vevő nyilatkozik arról, hogy vele szemben a szerzést megelőző 5 (öt) éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.
- A felek rögzítik, hogy a jelen vétel tárgyát képező föld nincsenek harmadik személy használatában és a vevő mindazonáltal kijelenti, hogy amennyiben a földek bármilyen okból harmadik személy használatába kerülnének, és az esetlegesen fennálló földhasználati jog időtartamát nem hosszabbítja meg, a jogviszony megszűnését követő időre vállalja a jelen pontban foglalt kötelezettségeket.

A vevő a jelen okirat aláírásával egyidejűleg kijelenti, hogy az ország területén a tulajdonában lévő termőföld (ideértve a tulajdonában lévő részarány tulajdont, illetve a használatban, haszonélvezetben lévő földet is) a most megszerzésre kerülő 1. pontban megjelölt ingatlannal együtt nem haladja meg a 300 hektárt.

A vevő kijelenti, hogy a birtokában lévő föld területnagysága, a már birtokában lévő és a jelen jogügylettel megszerzendő földek területnagyságának beszámításával sem haladja meg az 1200 hektár birtokmaximumot.

A vevő a 179/2023. (V. 15.) Korm. rendelet az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény végrehajtásáról 42. § alapján nyilatkozik arról, hogy nem rendelkezik részarány-tulajdonnal.

10. A felek kifejezetten rögzítik azon megállapodásukat, hogy abban az esetben, ha alaki okból kerül elutasításra a jelen adásvételi szerződés úgy a felek visszavonhatatlan kötelezettséget vállalnak - a jogutódaikra is kiterjedő hatállyal - hogy ugyanazon feltételek mellett harminc napon belül új adásvételi szerződést kötnek egymással.

11. A szerződő felek megbízzák Dr. Horváth László ügyvédet (6000 Kecskemét, Bocskai u. 9. fszt. 1.), hogy a jelen szerződést elkészítse, azt ellenjegyezze, és őket a szerződéssel kapcsolatosan minden érintett hatóság előtt teljes jogkörrel képviselje, A szerződő felek kijelentik, hogy a jelen szerződést egyben az ügyvédi tényvázlat feladat meghatározó részének tekintik.

Szerződő felek ezen adatkezelési nyilatkozatuk alapján a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről szóló 2007. évi CXXXVI. tv. előírásainak megfelelően, mivel saját nevükben járnak el és hozzájárulnak ahhoz, hogy az ügyfél-átvilágítás során bemutatott okiratokról a megbízott ügyvédek másolatot készítsenek, valamint az átvilágítás során rögzített azonosító adatokat kezeljék, és szükség esetén átadják.

Alulírott Dr. Horváth László ügyvéd a jelen megbízást elfogadja.

12. A vevő az illetékfizetési kötelezettségével tisztában van, az eljáró ügyvéd erre vonatkozó tájékoztatását tudomásul vette.

Felek rögzítik, hogy ellenjegyző ügyvéd a feleket megfelelő részletességgel, és a jogkövetkezményekre is kiterjedően tájékoztatta a jelen szerződésben foglalt jogügyletre vonatkozó, vagy esetlegesen alkalmazandó jogszabályi rendelkezésekről, továbbá vevőt tájékoztatta az illetéktörvény vonatkozó rendelkezéseiről, és a felek által szolgáltatott adatok, rendelkezésre bocsátott dokumentumok alapján kitöltésre.

Fentieken túlmenően felek tudomásul veszik, hogy az illetéket kiszabó NAV az illeték alapjául a jelen szerződésben meghatározott vételártól eltérő értéket állapíthat meg, ezért a felek megerősítik, hogy az illetéket kiszabó NAV által esetlegesen így módon meghatározott érték nem ad alapot a vételár felemelésére vagy leszállítására.

Hodován Péter
eladó

Harmath Attila
vevő

dr. Horváth László
ügyvéd

13. Illetékmentesség:

Harmath Attila vevő jelen okirat aláírásával egyidejűleg a jelen szerződés 1. pontjában nyilatkozik arról, hogy földműves. A vevő kötelezettséget vállal arra, hogy a jelen adásvétel során megvásárolt termőföldeket a birtokbaadásától, de legkésőbb az illeték kötelezettség keletkezését követő 12. hónap utolsó napjától számítva 5 évig a termőföldek tulajdonjogát nem idegeníti el, a termőföldeken vagyoni értékű jogot nem alapít, a termőföldeket mező-, illetve erdőgazdasági tevékenység céljára hasznosítja.

A vevő kéri, hogy az Itv. 26. § (1) bekezdés p) pontjában foglaltak alapján illetékmentességet állapítson meg a NAV Illeték Kiszabó Hatósága.

14. A felek aláírásukkal igazolják, hogy hozzájárulnak ahhoz, hogy személyes adataikat a Személyes Adatok Védelméről és a Közérdekű Adatok Nyilvánosságáról szóló 2011. évi CXII. tv. rendelkezéseinek megfelelően az okiratszerkesztő ügyvéd a következőképpen kezelje: az ügyfél vezeték- és utóneve, születési neve, születési időpontja, édesanyja neve, lakcíme, elektronikus elérhetősége.

A felek adatait az okiratszerkesztő ügyvéd kizárólag a szerződés elkészítése, illetve hozzá kapcsolódó hatósági eljárások céljából gyűjtheti és dolgozhatja fel.

A kapott adatokat az okiratszerkesztő ügyvéd csak ezen fejezetben foglaltaknak megfelelően dolgozza fel, automatikusan, vagy manuálisan, az adatok elektronikus úton nyomtathatók ki.

Ezen fejezet szerinti személyes adatokhoz csak az okiratszerkesztő ügyvéd és azon alkalmazottai és csak azon – feldolgozással megbízott – személyek férhetnek hozzá, akik jogosultak azt kezelni, illetve a szolgáltatás teljesítése során eljárni.

Az adatfeldolgozás során az okiratszerkesztő ügyvéd az irányadó jogszabályok szerint köteles eljárni, hogy ne kerülhessen sor jogsértésre, különös tekintettel az emberi méltóságra.

Az okiratot szerkesztő ügyvéd a megbízásból fakadóan a birtokába jutott információkat, adatokat üzleti titokként, bizalmasan kezeli, az adatokat harmadik személy részére nem adja át, kivéve, ha ezt a szerződés teljesítése megkívánja, vagy törvény kötelezően előírja.

15. Jelen szerződés érvényességének és felek közötti hatályosulásának, továbbá a tulajdonjog-változás ingatlan-nyilvántartásban történő átvezetésének előfeltétele a szerződés mezőgazdasági igazgatási szerv részéről történő jogerős jóváhagyása.

16. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. rendelkezései az irányadók.

17. A jelen szerződésből keletkező esetleges jogviták rendezésére a felek kikötik – pertárgy értékétől függően - a Kecskeméti Járásbíróság, illetve a Kecskeméti Törvényszék kizárólagos illetékességét.

18. A jelen szerződés megkötésével kapcsolatosan felmerülő összes költséget, a vagyonszerzési illetéket és a földhivatali igazgatásslátszolgáltatási díjat a vevő viseli.

A felek kijelentik, hogy a jelen okirat megfelelően tartalmazza a valós szerződéskötési szándékukat és a jelen szerződés a kinyilvánított nyilatkozataikat és ügyleti akarataikat teljes egészében és helyesen tartalmazza, rejtett fenntartásaik nincsenek.

A felek a jelen szerződést, amely akaratukkal mindenben megegyező, szabad elhatározásukból, minden befolyástól mentesen és a jelen okiratot elolvasás után a felek helybenhagyólag aláírták.

Dusnok, 2026. 09. 29.

.....
Hodován Péter
eladó

Tompa, 2026. 09. 29.

.....
Harmath Attila
vevő

Alulírott eljárásra meghatalmazott jogi képviselő, Dr. Horváth László ügyvéd (6000 Kecskemét Bocskai u. 9. fsz. 1., Kamarai azonosító szám: 36072949) aláírással igazolom, hogy jelen okirat mindenben megfelel a hatályos jogszabályi rendelkezéseknek, a szerződő felek akaratát tartalmazza és az aláírás valódiságát is tanúsítom, ezért ezen okiratot „ellenjegyzem”.

Tompa, 2026. szeptember 29.

.....
Dr. Horváth László
ügyvéd

.....
Horváth László
DR. HORVÁTH LÁSZLÓ
6000 Kecskemét Bocskai u. 9. fsz. 1.
Adószám: 1934205-2-03