

Közzététel időpontja: 20. 26. 10. 21.
Közlés napja: 20. 26. 10. 22.
Jognyilatkozat megételére nyitva álló határidő
utolsó napja: 2026. 11. 20. JOGVESZTŐ!
Levétel napja:

Jg/1905-1/2026.

6/2
516531
Közlés napja: 2026. 11. 20.
Közlés helye: SZÉKES

A 2013. évi CXXII. Törvény (Földforgalmi törvény)

alapján mezőgazdasági ingatlanra vonatkozó föld vételi ajánlattal

Az elektronikus közzététel
megrőrtén

egységes szerkezetbe foglalt
ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Mely létrejött egyrészről **LÉVAI SÁNDOR** sz.n.:

an.:, személyi azonosító száma:
szig. száma: adóazonosító jele:
lakcímkártya száma: 6640 Csongrád, Öregszőlők tanya 849/A.
szám alatti állandó bejelentett lakcímmű lakos, tartózkodási helye: 6640
Csongrád, Erzsébetiszőlők tanya 809. szám, mint 1/1 aránybani
tulajdonjogi eladó (a továbbiakban: **Eladók**). más részről
BODOR MARIANN sz.n.:

an.:, szig. száma:
adóazonosító jele: lakcímkártya száma:
6100 Kiskunfélegyháza, Gólya utca 13. szám alatti állandó bejelentett
lakcímmű lakos, mint 1/1 aránybani tulajdonjogi vevő (a továbbiakban:
Vevő) között a mai napon az alábbi feltételekkel:

- 1.) Az INYER/TULLAP/20260925/399 ügyazonosító számú 2026.09.25.
napján lekért tulajdoni lapmásolat szerint a Csongrád-Csanád
Vármegyei Kormányhivatali Földhivatali Főosztály Földhivatali
Osztály 6. által vezetett ingatlan-nyilvántartásban a Csongrád
zártkert 9200 hrszámú, 6640 Csongrád, Erzsébetiszőlők tanya
809. szám alatti, kivett tanya megnevezésű, 550 m² területű
ingatlan II/3. sorszám szerint Lévai Sándor (sz.név:
szül.:, a.név:) 6640 Csongrád,
Öregszőlők tanya 849/A szám alatti lakos tulajdonát képezi 1/1
arányban. A III/1. sorszám szerint az ingatlanra vezetékgjog
van bejegyezve az ingatlanból 64 m² területre vonatkozóan,
jogosultja: MVM DÉMÁSZ Áramhálózati Kft. (6724 Szeged, Pulz
utca 44).
- 2.) Eladó eladja, vevő megveszi per - és igénymentesen, kizárólag
az 1. pontban írt vezetékgjoggal terhelten, megtekintett,
szemrevételezett állapotban úgy, ahogy az jelenleg a
természetben áll, a Csongrád zártkert 9200 hrszámú, 6640
Csongrád, Erzsébetiszőlők tanya 809. szám alatti, kivett tanya
megnevezésű, 550 m² területű ingatlan eladó tulajdonát képező
1/1 tulajdoni illetőségét a kölcsönösen kialakított
mindösszesen 8.500.000 Ft, azaz Nyolcmillió-ötszázézer Forint
vétélárért (melyből a kivett tanya felépítményének értéke:
8.000.000 Ft, a földterület értéke: 500.000 Ft).
A kivett tanya vályog építésű komfort nélküli 31 m² hasznos
alapterületű ingatlan, áramszolgáltatással azonban
rendelkezik. Az épület felújításra szorul. Fürdőszoba, konyha
az épületben nem található.
Az ingatlanon agrotechnikai létesítmény nem található.
- 3.) Vevő a Csongrád zártkert 9200 hrszámú, 6640 Csongrád,
Erzsébetiszőlők tanya 809 szám alatti, kivett tanya
megnevezésű, 550 m² területű ingatlan 8.500.000 Ft, azaz
Nyolcmillió-ötszázézer forint vétélárát az alábbiak szerint
teljesíti eladónak:



- Vevő a jelen okirat aláírásával egyidejűleg megfizet 8.500.000 Ft, azaz Nyolcmillió-ötszázezer forintot banki átutalással eladó kifejezett kérésének megfelelően az eladó nevében nyilvántartott, a Magyar Államkincstárnál vezetett számu bankszámlájára, mely teljesítés megtörténtét eladó aláírásával elismeri és nyugtázza.

A szerződő felek a vevő által a szerződéskötés napjáig megfizetett mindösszesen 8.500.000 Ft, azaz nyolcmillió-ötszázezer forintból 850.000 Ft, azaz Nyolcszázötvenezer forintot foglalónak tekintik.

- 4.) Szerződő felek kijelentik, hogy a foglalo, mint szerződést megerősítő kötelezettségvállalás jogi természetét ismerik, erről az ügyvédi tájékoztatást megkapták, így tudomással bírnak azon körülményről, hogy amennyiben az adásvételi szerződés teljesülése eladó érdekkörébe tartozó okból hiúsulna meg, a foglalo kétszeres összege vevő részére visszajár. Abban az esetben, ha a szerződés teljesülése vevő érdekkörében felmerült okból hiúsulna meg, vevő a foglalo címen átadott összeget véglegesen elveszíti. A foglalo jogkövetkezményeinek alkalmazása esetén a foglalo káratalanynak minősül azzal, hogy az eladói érdekkörben bekövetkező meghiúsulás esetén az eladó a szerződés meghiúsulásának véglegessé válásáról történő tudomásszerzést követően 3 munkanapon belül köteles a foglalo kétszeresét vevő részére megfizetni, míg vevő érdekkörében bekövetkező meghiúsulás esetén ugyancsak 3 munkanapon belül köteles a foglalo megtartása mellett a már teljesített vételárreszeket visszafizetni.
- 5.) Eladó büntetőjogi felelőssége tudatában kijelenti, hogy nem áll fenn olyan körülmény, amely az ingatlan jogi helyzetére befolyást jelenthetne, vagy okot adna annak megterhelésére. Eladó jelen okirat aláírásával tudomásul veszi, hogy az ingatlannal ezen időpontot követően csak a vevő hozzájárulásával, a vele való megállapodásból fakadó jogainak figyelembe vételével jogosult rendelkezni.
- 6.) Vevő kijelenti, hogy a mező-és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvényben foglalt elővásárlási joggal nem rendelkező belföldi természetes személy. Vevő a 2013. évi CXXII. törvény 13. - 15. §-ai szerint az alábbi nyilatkozatokat teszi: vállalja, hogy a 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 öt évig más célra nem hasznosítja, kivéve a 2013. évi CXXII. törvény 13. § (3) bekezdésében foglalt eseteket.
- 7.) Vevő a 2013. évi CXXII. törvény 14. § (1) bekezdésében meghatározottak szerint nyilatkozik, hogy nincs földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő, bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos

jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása (földhasználati díjtartozás).

- 8.) Vevő a 2013. évi CXXII. törvény 14. § (2) bekezdésében meghatározottak szerint nyilatkozik, hogy vele szemben a szerzést megelőző öt éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.
- 9.) Tulajdonjogi eladó és tulajdonjogi vevő meghatalmazást adnak ifj. dr. Nagymihály Gábor (KASZ: 36078145) 6640 Csongrád, Jókai utca 2.szám alatti ügyvédnek jelen adásvételi szerződés írásba foglalására, ellenjegyzésére és a vele kapcsolatos teljes körű illetékes Polgármesteri Hivatali és illetékes földhivatali, NAV eljárásbeli ügyintézésre. Dr. Nagymihály Gábor ügyvéd a megbízást elfogadja. Eljáró okiratszerkesztő ügyvéd helyett a fenti eljárásokban helyettesítésre jogosult dr. Nagymihály Gábor (6640 Csongrád, Jókai utca 2. KASZ:36066069) egyéni ügyvéd. Okiratszerkesztő ügyvéd a megbízást elfogadja. Eladó az okirat aláírásával meghatalmazza dr. Nagymihály Gábor (6640 Csongrád, Jókai utca 2., KASZ: 36078145 szám alatti) ügyvédet, hogy az illetékes földhivatal előtt teljes jogkörrel képviselje és így, mint eladó jogi képviselője a jogügylettel érintett ingatlanra a javára mindösszesen 1/1 arányban bejegyzett tulajdonjog törlése, és vevő tulajdonjogának 1/1 arányú adásvétel jogcímén történő bejegyzése ügyében eljárjon, továbbá a NAV hatósági eljárás során is teljeskörűen képviselje. Az eljáró ügyvéd a megbízást elfogadja. Vevő az okirat aláírásával meghatalmazza dr. Nagymihály Gábor (6640 Csongrád, Jókai utca 2., KASZ: 36078145 szám alatti) ügyvédet, hogy az illetékes földhivatal előtt teljes jogkörrel képviselje és így, mint vevő jogi képviselője a jogügylettel érintett ingatlanra az eladó javára mindösszesen 1/1 arányban bejegyzett tulajdonjog törlése és a vevő tulajdonjogának 1/1 arányú adásvétel jogcímén történő bejegyzése ügyében eljárjon, továbbá a NAV hatósági eljárás során is teljeskörűen képviselje. Az eljáró ügyvéd a megbízást elfogadja.
- 10.) Szerződő felek kijelentik, hogy mindketten cselekvőképes, nagykorú, belföldi, honos, magyar állampolgárok, ingatlanszerzési és elidegenítési képességüket jogszabály nem korlátozza.
- 11.) Vevő kijelenti, hogy a birtokában álló föld területnagysága a megszerezni kívánt földterület nagyságával együtt nem haladja meg az egy hektárt.
- 12.) Kijelenti továbbá a 109/1999. (XII. 29.) FVM rendelet 68/C §-ban foglaltakra tekintettel, hogy nem rendelkezik részarány tulajdonnal.
- 13.) Szerződő felek tudomással bírnak arról, hogy a mező és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013.évi CXXII. törvény 2022. január 01. napjától hatályos 21.§.(1) bekezdése szerint a föld eladása esetén a földre vonatkozó, a tulajdonos által elfogadott vételi ajánlatot egységes okiratba foglalt

szerződésbe (a továbbiakban: adásvételi szerződés) kell foglalni, és azt a tulajdonosnak - az (1c) bekezdésben foglalt kivétellel -, a felek aláírásától számított 8 napon belül a mezőgazdasági igazgatási szerv részére kell küldeni jóváhagyás céljából.

A 21. § (1a) bek. alapján ha a 23. § (1) bek. szerint az előzetes vizsgálat eredményeként a mezőgazdasági szerv nem tagadja meg az adásvételi szerződés jóváhagyását, akkor - a 20. § -ban foglalt esetek kivételével - végzésben megállapítja a szerződés közzétételre való alkalmasságát és hivatalból elrendeli a szerződés közzétételét. A közzétételre való alkalmasság megállapítása nem minősül az adásvételi szerződés hatósági jóváhagyásának.

A 21. § (1b) bek. alapján a mezőgazdasági igazgatási szerv az (1a) bekezdés szerinti döntését közli az eladóval, az adásvételi szerződés szerinti vevővel, valamint az adásvételi szerződést megküldi a föld fekvése szerint illetékes települési önkormányzat jegyzőjének. A jegyző hirdetményi úton közli az adásvételi szerződést a törvényen vagy megállapodáson alapuló elővásárlási jog jogosultjaival.

A 21. § (1c) bek. alapján ha az adásvételi szerződés nem tartozik a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyásához tartozó szerződések közé, az adásvételi szerződést a tulajdonosnak a felek aláírásától számított 8 napon belül a föld fekvése szerint illetékes települési önkormányzat jegyzője részére kell megküldeni. A jegyző hirdetményi úton közli az adásvételi szerződést a törvényen vagy a megállapodáson alapuló elővásárlási jog jogosultjaival.

A 21. § (2) bek. szerint az adásvételi szerződés hirdetményi úton történő közlése az elektronikus tájékoztatási rendszer keretében működő kormányzati honlapon történő közzététellel valósul meg azzal, hogy a szerződésben felismerhetetlenné kell tenni az eladó és a vevő nevén, lakcímén vagy értesítési címén, valamint állampolgárságán kívül valamennyi természetes személyazonosító adatot. A szerződést tájékoztató jelleggel a föld fekvése szerint illetékes települési önkormányzat polgármesteri hivatala hirdetőtábláján is kifüggeszthető az elektronikus közzététellel megegyező időtartamra.

A 21. § (3) bek. szerint az elővásárlási jog jogosultja 30 napos jogvesztő határidőn belül tehet az adásvételi szerződésre elfogadó, vagy az elővásárlási jogáról lemondó jognyilatkozatot. A nyilatkozattételi határidő az adásvételi szerződésnek a kormányzati portálon történő közzétételét követő napon kezdődik. Az elővásárlási jogról való lemondásnak kell tekinteni, ha az elővásárlásra jogosult az e bekezdésben meghatározott határidőn belül nem nyilatkozik.

A 22. § (1) bek. szerint a jegyző a nyilatkozattételre nyitva álló határidő leteltét követő 8 napon belül a beérkezett, illetve a 21. § (4) bekezdésében meghatározottak szerint átvett jognyilatkozatokról iratjegyzéket készít, és azt az adásvételi szerződés eredeti példányával, valamint a jognyilatkozatokkal és a kormányzati portált működtető szervezet által a közzétételről és a levételről küldött igazolással együtt megküldi

a) a 21. § (1a) bekezdésben foglalt esetben a mezőgazdasági igazgatási szerv részére; vagy

b) a 21. § (1c) bekezdésben foglalt esetben az eladó részére.

- 1.) Vevő az ingatlan birtokába a teljes vételár megfizetésével egyidejűleg a mai napon lép. Vevő a birtokba lépés napjától húzza az ingatlan hasznait és viseli annak terheit, a kárveszélyt. A birtokbaadáskor a szerződő felek közösen leolvassák a villanyóra állását. Eladó kötelezettséget vállal arra, hogy a vevővel együttműködik a közműszolgáltatóval megkötendő szerződések kapcsán. Eladó kijelenti, hogy a szerződés tárgyát képező ingatlant semmilyen közüzemi költségtartozás, adóhátralék, adók módjára behajtható köztartozás, illetve helyi adótartozás nem terheli. Abban az esetben, ha a birtokbaadást megelőző időszakra vonatkozóan nézve mégis felmerülne bármilyen ilyen jellegű tartozás, úgy annak kifizetéséért az eladó saját pénzeszközei felhasználásával helytállni tartozik.
- 14.) Szerződő felek már most feltétlen és visszavonhatatlan beleegyezésüket adják ahhoz, hogy a Csongrád zártkert 9200 hrszámú, 6640 Csongrád, Erzsébetiszőlők tanya 809 szám alatti, kivett tanya megnevezésű, 550 m² területű ingatlan 1/1 tulajdoni illetőségére Bodor Mariann vevő tulajdonjoga 1/1 arányban - adásvétel jogcímén - az ingatlannyilvántartásba bejegyeztessék eladó tulajdonjogának egyidejű törlése mellett.
- 15.) Vevő kijelenti, hogy a Földforgalmi törvény 10. és 16 - 17. §-ában meghatározott korlátozások alá nem esik, azt, hogy a föld tulajdonjogát átruházó személynek nem közeli hozzátartozója.
- 16.) Vevő kijelenti, hogy a Földtörvényben és a hozzá kapcsolódó jogszabályokban meghatározott korlátozások alá nem esik. Vevő vállalja, hogy a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja. Ennek során eleget tesz földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított öt évig a 2013. évi CXXII. törvény 13. § (3) bekezdésben meghatározott esetek kivételével más célra nem hasznosítja.
- 17.) Eladó nyilatkozza, hogy legjobb tudomása szerint a szerződés tárgyát képező ingatlanon harmadik személynek használati joga semmilyen jogcímén nem áll fenn, földhasználati nyilvántartásba harmadik személy földhasználóként nincs bejegyezve.
- 18.) A vevő a Földforgalmi törvény 13.§ (4) bekezdése alapján kötelezettséget vállal arra, hogy az esetlegesen fennálló haszonbérleti szerződés időtartamát nem hosszabbítja meg és annak megszűnését követően úgy jár el, ahogy a jelen szerződésben foglalt nyilatkozata tartalmazza. A vevő vállalja tehát a Földforgalmi törvény 13. § (1) bekezdésében foglalt kötelezettségeket.
- 19.) Eladó nyilatkozik, hogy abban az esetben, ha harmadik személy vagy az NFA elővásárlási joggyakorlása miatt, földbizottság véleménye miatt vagy bármely más (vevőnek fel nem róható) okból

a szerződés jóváhagyása nem történik meg és emiatt vevő szerződéses ingatlan tulajdonjogát nem szerezheti meg, úgy megfizetett vételárat a tudomásszerzéstől számított munkanapon belül visszafizeti vevő részére.

- 20.) Eladó kijelenti, hogy a tulajdoni-lap másolaton szereplő adatok a valóságnak megfelelnek, az ingatlan-nyilvántartásba olyan beadványt nem nyújtott be, amely vevő tulajdonszerzését akadályozná, vagy korlátozná, illetve erre vonatkozó jogot harmadik személynek biztosítana.
- 21.) Eladó kijelenti, hogy a fenti ingatlannal kapcsolatban semmilyen hatósági vagy bírósági eljárás (peres vagy nemperes eljárás) nincs folyamatban, valamint, hogy az ingatlant adó és adók módjára behajtandó köztartozás nem terheli.
- 22.) Felek megállapodnak abban, hogy jelen adásvételi szerződés aláírását követően egyik fél sem jogosult a szerződéstől önállóan elállni, vagy a szerződést bármilyen módon megszüntetni, a szerződést felbontani, felek felelnek az eladói másrészről a vevői oldalon esetlegesen bekövetkező kötelezettségvállalásból eredő szerződéses következményekért.
- 23.) Szerződő felek kijelentik, hogy jelen ügyre irányadó hatályos adó- és illetékfizetési jogszabályok, valamint a helyi adókról szóló jogszabályok, és a helyi önkormányzati rendelet rájuk vonatkozó rendelkezéseit megismerték, a jelen szerződést készítő és ellenjegyző ügyvédtől az erre vonatkozó részletes tájékoztatást az ügylethez kapcsolódó szerződésben megkapták.
- 24.) Szerződő felek rögzítik, hogy jelen adásvételi szerződés a Földforgalmi törvény szerinti és a Nemzeti Földalapról szóló 2010. évi LXXXVII. tv. szerinti elővásárlási jogosultak esetleges elfogadó nyilatkozatától, valamint az illetékes mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyásától függően lép hatályba.
- 25.) Jelen adásvételi szerződésre a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló törvény és a Ptk. adásvételi szerződésre vonatkozó szabályai az irányadók.
- 26.) Szerződő felek kijelentik, hogy az okirat szerkesztő ügyvéd tájékoztatta a pénzmosás és terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvényben foglaltakról és kijelentik, hogy az általuk bemutatott személyi azonosító okmányok adatszolgáltatásra alkalmas okmányok és hozzájárulnak ahhoz a szerződés aláírásával e szerződésben írt adatokat megismerjék és a hatóságok az eljárásuk során felhasználják.
- 27.) A szerződő felek tudomással bírnak arról, hogy ezen okiratot szerkesztő és ellenjegyző ügyvéd köteles a szerződő felek által bemutatott okmányok érvényességét, továbbá az okmányokban feltüntetett és a nyilvántartásban szereplő adatok egyezőségét ellenőrizni, valamint az Üttv.-ben meghatározottak szerint

adatokat igényelni az illetékes hatóságtól. Tudomással bírnak továbbá arról, hogy eljáró ügyvéd személyes adataikat - a szerződéshez kapcsolódó megbízás teljesítése érdekében - kezeli, és azokról nyilvántartást vezet az, Üttv.-ben meghatározottaknak megfelelően.

28.) Felek kérik az eljáró földhivatalt, hogy - jogi képviselőjüknek történő egyidejű kézbesítés mellett - az ügyben keletkezett tulajdonjog bejegyző határozatot számukra is kézbesíteni szíveskedjék.

29.) Felek és az eljáró ügyvéd rögzítik, hogy a jelen szerződést az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvény 43. § (4) bekezdése alapján a Feleknek nem kell minden oldalon kézjegyükkel ellátni, ugyanis a jelen okirat lapjait az ellenjegyző ügyvéd akként fűzi össze (ringlizi), hogy azok az okirat sérelme nélkül nem megbonthatóak. A fenti jogszabályi rendelkezés alapján a jelen okiratnak 7(hét) példánya akként kerül aláírásra, hogy azt a Felek és az eljáró ügyvéd a szerződés utolsó oldalán egy helyen írják alá, továbbá a jelen szerződés további 1 (egy) példánya akként kerül aláírásra, hogy azt a Felek és az eljáró ügyvéd minden oldalon kézjegyükkel látják el, amely példányt az eljáró ügyvéd őriz a jogszabályok által számára előírt megőrzési idő teljes tartamában. A jelen szerződés mindösszesen 8 (nyolc) eredeti példánya tartalmát tekintve egymással szó szerint azonos.

Szerződő felek a 2013. évi CXXII. törvény 8. § szerinti biztonsági kellekkel rendelkező szerződést elolvasás, megmagyarázás és megértés után, 8 eredeti példányban, helybenhagyólag aláírták.

Csongrád, 2026. szeptember 25.

Léval Sándor eladó

Bodor Mariann vevő

Ellenjegyzem:

Csongrád, 2026. szeptember 25.

IFJ. DR. MAGYIMÁLY GÁBOR

ÜGYVÉD

6640 Csongrád, Jókai u. 2. 1/1.

Adószám: 55232539-1-26

KASZ szám: 36078145

Beszám: 1735050-23547614

Tel.: 06-70-361-8711

IFJ. DR. NAGYMIHÁLY GÁBOR

ÜGYVÉD

6640 Csongrád, Jókai u. 2. 1/1.

Adószám: 552 2546-1-26

KASZ szám: 39078145

Bszámsz.: 11735610-23547614

Tel.: 06-70-311-8711

[Handwritten signature]