



Záradék:
A kormányzati portálon történő közzététel napja: 2026 OKT. 21
Közlés kezdőnapja: 2026 OKT. 21
50. napos jogvesztő határidő utolsó napja: 2026 NOV 20. 2026 OKT 14.
Levétel napja: 2026 NOV 23.
..... aláírás

576010

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Amely létrejött egyrészről

Gila Szabolcs Ferenc

Születési családi és utóneve:

Születési hely, idő:

Anyja születési neve:

Lakóhelye: Makó, lakcím nélküli

Értesítési címe: 6900 Makó, Csokonai utca 6.

Személyi azonosító száma:

Állampolgársága: magyar

adóazonosító jel:

mint eladó – a továbbiakban: **Eladó 1.** –, és

Gila Endre

Születési családi és utóneve:

Születési hely, idő:

Anyja születési neve:

Lakóhelye: 6800 Hódmezővásárhely, Török utca 15.

Személyi azonosító száma:

Adóazonosító jel:

Állampolgársága: magyar

Bankszámlaszám: Bank Nyrt.

(továbbiakban: **Bankszámlaszám**)

mint eladó – a továbbiakban: **Eladó 2.**, Eladó 1. és Eladó 2. a továbbiakban együtt: **Eladók** –, másrésztől

Turi István

Születési név:

Születési hely, idő:

Anyja születési neve:

Lakóhelye: 6800 Hódmezővásárhely, Nagysziget tanya 40.

Személyi azonosító száma:

Adóazonosító jele:

Állampolgársága: magyar

Magyar Agrár-, Élelmiszergazdasági és Vidékfejlesztési Kamarában fennálló tagságának azonosító száma:

Eladók és Vevő a továbbiakban együtt: **Felek** vagy **Szerződő Felek** – között a mai napon, az alábbi feltételek szerint:

I. AZ ADÁSVÉTEL TÁRGYA ÉS A TULAJDONJOG ÁTRUHÁZÁSA

1. A Szerződő Felek rögzítik, hogy az Eladók 1/2 – 1/2 arányú tulajdonát képezi a **Hódmezővásárhely külterület 01998/4 hrsz.** alatt nyilvántartott, legelő művelési ágú, 4. min. osztályú, **1924 m²** alapterületű, 0,67 AK értékű mezőgazdasági hasznosítású föld (a továbbiakban: **Föld** vagy **Ingatlan**).
2. Az Eladók a Földet valamennyi törvényes és természetes tartozékával, továbbá alkotórészével együtt jelen szerződéssel teljes egészében eladják a Vevőnek. A Vevő a Földet valamennyi törvényes és természetes tartozékával, továbbá alkotórészével együtt jelen szerződéssel az Eladóktól teljes egészében, azaz 1/1 részben megvásárolja.
3. A Szerződő Felek rögzítik, hogy a Föld tulajdoni lapját közösen megvizsgálták, a rajta szereplő adatokat egyeztettek és megállapították, hogy az Ingatlanon terhek nem kerültek feltüntetésre. A Felek

rögzítik, hogy a tulajdoni lap I./2. pontja alatti 36722/2008.05.22. számú bejegyző határozat alapján az Ingatlan jogi jellege Natura 2000 terület.

4. Az Eladók szavatosságot vállalnak arra, hogy a Föld per-, igény- és tehermentes, továbbá szavatolnak azért, hogy harmadik személynek olyan jogot nem engednek, ill. engedtek, amely a Vevő korlátozásmentes tulajdonszerzését és birtokba lépését akadályozná. A Vevő a Földet per-, igény- és tehermentesen kívánja megvásárolni.

II. VÉTELÁR, FIZETÉSI FELTÉTELEK

1. A Szerződő Felek a Föld vételárát mindösszesen **600.000, - Ft, azaz Hatszázezer forint** összegben állapítják meg (a továbbiakban: **Vételár**).
2. A Felek nyilatkoznak, hogy a Földön ültetvény, felépítmény vagy agrotechnikai létesítmény nem található.
3. A Vevő a Vételárát akkor köteles az Eladók részére az Eladó 2 fent megjelölt Bankszámlaszámára átutalással megfizetni, amikor az alábbi két feltétel valamelyike teljesült, az arról való tudomásszerzést követő 10 napon belül:
 - a 30 napos kifüggesztési időn belül a Vevőn kívül más elővásárlásra jogosult vagy jogosultak nem gyakorolták az elővásárlási jogukat a Föld vonatkozásában és a mezőgazdasági igazgatási szerv az adásvételi szerződést a Vevő javára hagyta jóvá és záradékkal látta el vagy
 - a 30 napos kifüggesztési időn belül a Vevőn kívüli elővásárlásra jogosult vagy jogosultak gyakorolták elővásárlási jogukat és az adásvételi szerződést a mezőgazdasági igazgatási szerv a Vevő javára hagyta jóvá és záradékkal látta el.

Eladó 1 hozzájárul, hogy a Vételárból Őt megillető rész Eladó 2 fent megjelölt Bankszámlaszámára kerüljön megfizetésre, mely megfizetést saját kezéhez történő megfizetésnek ismer el.

4. Az Eladók a Vételár fenti módon történő megfizetéséhez kifejezetten hozzájárulnak. Az Eladók a Vételárból tulajdoni hányaduknak megfelelően, egyenlő, 1/2 – 1/2 arányban részesülnek.
5. A teljes Vételár kifizetéséről teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt kifizetési elismervény készül, melyet a Felek aláírnak és azt a Vevő az okiratszerkesztő ügyvédnek eljuttatja.

III. TULAJDONJOG ÁTSZÁLLÁSA, BIRTOKBAADÁS

1. Az Eladók a teljes Vételár megfizetésének esetére külön okiratban adják meg feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat ahhoz, hogy a Földön fennálló 1/2 – 1/2 arányú tulajdonjoguk egyidejű törlése mellett a Vevő tulajdonjoga a Földre 1/1 arányban adásvétel jogcímén bejegyzésre kerüljön az ingatlan-nyilvántartásba. (Bejegyzési engedély) Az Eladók a Bejegyzési engedélyt a jelen adásvételi szerződés aláírásával egyidejűleg Okiratszerkesztő ügyvédnél ügyvédi leletbe helyezik.
2. Az Okiratszerkesztő ügyvéd a leletbe helyezett Bejegyzési engedélyt csak azon feltétel teljesülése esetén adhatja ki Vevő részére, illetve nyújthatja be a Földhivatali Osztályhoz a Vevő tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartásba bejegyzése végett, ha jelen szerződés II.3. pontjában lévő két feltétel valamelyike teljesült és teljes Vételár megfizetésre került az Eladóknak.

3. A birtokbaadásig az Eladók viselik a Föld terheit, a kárveszélyt és szedik annak hasznait. A birtokbaadástól a Vevő viseli a Föld terheit, a kárveszélyt és szedi annak hasznait. A Vevő a Földet megtekintett és ismert állapotban vásárolja meg.

IV. VEGYES RENDELKEZÉSEK

1. A Szerződő Felek kijelentik, hogy cselekvőképes, nagykorú magyar állampolgárok, akik szerződéskötési, valamint tulajdonszerzési korlátozás vagy tilalom hatálya alatt nem állnak.
2. A Vevő nyilatkozik, hogy A mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (a továbbiakban Földforgalmi tv.) 5. § 7. pontjában foglaltaknak megfelelően földművesnek minősül és bejegyzésre került a földműves nyilvántartásba.
3. A Vevő nyilatkozik, hogy a Föld tekintetében a Földforgalmi tv. 18. § (1) bek. c) pontja alapján elővásárlási jogosult, tekintve, hogy olyan földműves
 - akinek az életvitelszerű lakáshasználatának helye legalább 3 éve azon a településen van (Hódmezővásárhely), amelynek közigazgatási területén az adásvételi szerződés tárgyát képező Föld fekszik és
 - legalább egy éve tulajdonában lévő föld (Hódmezővásárhely, Külterület, 01998/1 hrsz.) szomszédos az adásvételi szerződés tárgyát képező földdel.
4. Az Eladók jelen szerződés aláírásával már most úgy nyilatkoznak, hogy több, a Vevővel azonos ranghelyen álló elővásárlásra jogosult elfogadó nyilatkozata esetén a Vevőt választják a Föld adásvételénél szerződő félnek.
5. A Szerződő Felek tudomásul veszik, hogy jelen adásvételi szerződést közölni kell hirdetményi úton a Földforgalmi tv. szerinti elővásárlásra jogosultakkal az illetékes település jegyzője útján, továbbá közzétételre való alkalmasság és hatósági jóváhagyás céljából is meg kell küldeni a mezőgazdasági igazgatási szerv, valamint az Agrárkamara (helyi földbizottság) számára.
6. A Vevő a Földforgalmi tv. 13-15. §-ban foglaltaknak megfelelően az alábbi nyilatkozatokat teszi:
 - 6.1. A Vevő vállalja, hogy a Föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének. Földforgalmi tv. 13. § (2) bek. alapján nem minősül a használat átengedésének, ha a tulajdonjogot szerző fél
 - a) a föld használatát valamely érvényes jogcímen
 - aa) földművesnek minősülő közeli hozzátartozója,
 - ab) a legalább egy éve legalább 25%-ban tulajdonában, vagy a közeli hozzátartozójának legalább egy éve legalább 25%-ban tulajdonában álló mezőgazdasági termelőszervezet, vagy
 - ac) olyan családi mezőgazdasági társaság, amelyben tag javára engedi át;
 - b) társult erdőgazdálkodást folytat, az erdőnek minősülő földet erdőkezelésbe adja, vagy osztatlan közös tulajdonban álló erdőnek minősülő föld használati jogosultságát tulajdoni hányadot meghaladó mértékű többlethasználati megállapodással másik tulajdonostársnak engedi át;
 - c) vetőmagtermeléshez szükséges terület biztosítása céljából valamely érvényes jogcímen engedi át a használatot más személy részére;
 - d) gazdaságátadási szerződés keretében engedi át a használatot;
 - e) a gazdaságátadási szerződés keretében átengedett használat időtartamának lejártát követően, vagy a használati jogviszonynak a gazdaságátadási szerződésben rögzített időtartamot megelőző megszűnése esetén engedi át a használatot,
 - f) a rizstelephoz tartozó föld használatát engedi át a rizstelep használója részére, vagy

- g) haszonbérleti szerződés keretében engedi át a használatot.
- 6.2.A Vevő továbbá vállalja, hogy a Földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig – a Földforgalmi tv. 13. § (3) bek.-ben meghatározott esetek kivételével – más célra nem hasznosítja.
- 6.3.A Vevő kötelezettséget vállal arra, hogy a Föld jelenlegi használójával fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítja meg, és annak megszűnését követő időre a IV/6.1. és IV/6.2. pontban foglalt kötelezettségeket vállalja.
- 6.4.A Vevő nyilatkozik, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj- vagy egyéb tartozása.
- 6.5.A Vevő nyilatkozik, hogy vele szemben a Föld megszerzését megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.
7. A Vevő nyilatkozik, hogy a tulajdonában, illetve hasznélvezetében lévő föld nagysága – jelen adásvétellel megszerezni kívánt Föld, továbbá a már tulajdonában és a hasznélvezetében lévő föld területnagyságának beszámításával – sem éri el a 300 hektárt, így **jelen adásvételi szerződéssel megvalósuló tulajdonszerzés nem ütközik a Földforgalmi tv. 16. § (1) bek.-ben rögzített területszerzési korlátozásba sem.**
8. A Vevő az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény végrehajtásáról szóló 79/2023. (V. 15.) Korm.r. (Új Inyvtv. vhr.) 42. §-ban foglaltaknak megfelelően nyilatkozik, hogy **nem rendelkezik részarány-tulajdonnal.**
9. A Felek rögzítik, hogy a Föld tekintetében földhasználó nem került bejelentésre. Az Eladók nyilatkoznak, hogy a tulajdoni hányadot, illetve az Ingatlant érintően nincsen hatályos vagy a szerződéskötés időpontjában még hatályba nem lépett földhasználati szerződés, illetve többtelehasználati megállapodás.
10. A Vevő tudomásul veszi, hogy a jelen adásvételi szerződés megkötésével, a tulajdonosváltozásnak az ingatlan-nyilvántartásba való bejegyzésével kapcsolatos költségek a Vevőt terhelik.
11. A Felek kijelentik, hogy a Föld értékesítésével összefüggésben esetlegesen keletkező adózási, valamint a vagyonszerzéssel összefüggő illetékfizetési kötelezettségük tekintetében adózási szakembert vesznek igénybe, melyre tekintettel az okiratszerkesztő ügyvédtől felvilágosítást nem kérnek.
12. A Szerződő Felek jelen adásvételi szerződés megszerkesztésével, ellenjegyzésével, továbbá a Vevő tulajdonszerzése érdekében lefolytatott minden hatósági eljárásban az illetékes jegyző, földhivatalok és egyéb hatóságok, jóváhagyási kérelem kitöltésére és aláírására, B400E NAV adatlap kitöltésére és aláírására (NAV, Agrárkamara, helyi földbizottság) előtt jogi képviselőjük ellátásával a Dr. Juhász János Ügyvédi Irodát (6722 Szeged, Kálvária sgt. 19.; **okiratszerkesztő ügyvéd: Dr. Juhász János, KASZ: 36062341, adószáma: 18465150-2-06, a továbbiakban: Okiratszerkesztő ügyvéd**) bízzák és hatalmazzák meg az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvény alapján, mely meghatalmazást az ellenjegyző ügyvéd jelen szerződés aláírásával elfogadja.
13. A Szerződő Felek rögzítik, hogy az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény (Itv.) 26. § (1) bek. p) pontja alapján jelen vagyonszerzés mentes a visszerthes vagyónátruházási illeték megfizetése alól, tekintettel arra, hogy Vevő a birtokbaadástól, de legkésőbb az illetékkötelezettség keletkezését követő

12. hónap utolsó napjától számítva 5 évig a Föld tulajdonjogát nem idegeníti el, a Földön vagyoni értékű jogot nem alapít, és a Földet mező-, illetve erdőgazdasági tevékenység céljára hasznosítja.

14. A Szerződő Felek kijelentik, hogy jelen adásvételi szerződésben foglaltakat egyben ügyvédi tényvázlatnak is tekintik.

15. A Felek a Pmt. 8. § (1) bek. előírásának megfelelően nyilatkoznak, hogy jelen ügylet során saját nevükben járnak el. A Felek hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy Okiratszerkesztő ügyvéd a Pmt. szerinti ügyfél-átvilágítás során bemutatott okiratokról másolatot készítsen, a Felek adatait a jelen ügyletkezhez kapcsolódó ügyvédi megbízás teljesítése keretében rögzítse, kezelje.

16. A jelen adásvételi szerződésben nem szabályozott egyéb kérdések tekintetében a Szerződő Felek között A mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (Földforgalmi tv.), A mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvény (Fétv.), a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. tv., valamint a kapcsolódó mindenkor hatályos törvényi rendelkezések irányadók.

Felek jelen szerződést elolvasás és közös értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag írják alá.

Szeged, 2026. október 13.

Gila Szabolcs Ferenc
Eladó 1.

Gila Endre
Eladó 2.

Turi István
Vevő

Dr. Juhász János ügyvéd (Dr. Juhász János Ügyvédi Iroda, 6722 Szeged, Kálvária sgt. 19., kamarai azonosító szám: 36062341) készítettem és ellenjegyzem Szegeden, 2026. október 13. napján


Dr. Juhász János Ügyvédi Iroda
Dr. Juhász János ügyvéd
6722 Szeged, Kálvária sgt. 19.
T: 62/426-657
E-mail cím: dr.janos.juhasz@gmail.com
Mobil: 20-222-8778. KASZ: 36062341

Minden oldal aláírandó!