



DR. KLEMM MÁRIA ügyvéd

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

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

2026 OKT. 17
595497

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

mely létrejött

egyrésről: HODOVÁN JÓZSEF

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

másrészről: WALTER DÁVID

sz: , sz: , an: , SZSZ:
6353 Dusnok, Diófa utca 1., adó magyar állampolgár, NAK száma
ÖCSG nyilvántartási száma: , - Vevő -

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

1.

1.1. A Nemesnádudvar külterület HRSZ: 060/26., út, szántó, legelő művelési ágú, 5 ha 4578 m² területű, 139,81 Ak értékű ingatlan 622944/9437568-ad részben Hodován József – fent megnevezett Eladó- tulajdonát képezi. Az ingatlant vezetékjog terheli, 3252 m² területre, az MVM DÉMÁSZ Áramhálózati Kft. Szeged javára. Eladó tájékoztatja a vevőt arról, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlanrész hatályos haszonbérleti szerződés terheli, 2032.10.31-ig terjedő határozott időre, bérleti a Vajas Agrogép Kft. Dusnok, Izsák pusztá 2., a haszonbérlet mértéke: 100.000.-/Százezer.-Ft/év/hektár. A szerződés hatósági jóváhagyása megtörtént, azonban a földhasználat a földhasználati nyilvántartásba még nem nyert bejegyzést.

Az ingatlant, a szerződéskötés időpontjában egyéb, hatályba nem lépett földhasználati szerződés vagy többlet-használati megállapodás nem érinti.

A vevő nyilatkozza, hogy a bérleti társaságban közeli hozzátartozójának legalább 25% tulajdonrésze van, ő is tagja a bérleti társaságnak.

1.2. Eladó ezennel eladja, az 1.1. pontban megjelölt ingatlanban meglévő teljes tulajdoni illetőségét, azaz **összesen az ingatlan 622944/9437568-ad részét**, mely ingatlanrész a **Vevő megvásárolja**, az általa ismert természetbeni és ingatlan-nyilvántartási állapotban, a fent rögzített terhek ismeretében, azok fennmaradásával.

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.

Eladó kötelezettséget vállal arra, hogy a 2013. évi CXXII tv. (Földforgalmi tv.) és ide vonatkozó egyéb rendelkezések szerinti közzétételi kérelmet és hatósági jóváhagyás iránti kérelmet benyújtja az illetékes hatóság részére. **Az Eladó és Vevő, meghatalmazzák dr. Klemm Mária ügyvédet** (6500 Baja Deák Ferenc utca 6.), hogy ezen eljárások során, teljeskörű meghatalmazottként eljárjon a nevükben.

1.4. A felek rögzítik, hogy a **jelen jogügyletre a 2025.évi XLVIII. tv.(Hövtv.) rendelkezései nem terjednek ki**, és Nemesnádudvar 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, (Földforgalmi tv. 5.§ 10.b), a vevő több, mint 1 éve tulajdonostársa a Dusnok külterület HRSZ:0187/20. szomszédos ingatlanak) és a Földforgalmi tv. 18.§ (4) bek. a) pont alapján, mert őstermelők családi gazdaságának tagja.**

3. **Vevő a Földforgalmi tv. és a 2013. évi CXXII. tv.(Fét.) rendelkezéseinek eleget téve, anyagi és büntetőjogi felelőssége tudatában, az alábbi nyilatkozatokat teszi, a jelen jogügylettel megszerzett föld, vonatkozó**

Hodován József Eladó

Dr.Klemm Mária ügyvéd

Walter Dávid Vevő

sában: 2013. évi CXXII tv.

- 13. § (1): vállalja, hogy a jelen jogügylettel megszerzett 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 - 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.

4. Felek az adásvétel tárgyát képező **1.1. pontban rögzített ingatlanrész vételárát 923.000.-/Kilencszázhuszonháromezer.-Ft-ban állapították meg**, amely pénzüsszeg, jelen szerződés aláírásával egyidejű, banki átutalással történő megfizetésére a Vevő kötelezettséget vállal. Eladó kijelenti, hogy a vételár teljesítését, a nevén vezetett **számú bankszámlára** kéri. Teljesítésnek a bankszámlán megtörtént jóváírás minősül. Eladó jelen okirat aláírásával elismeri és nyugtázza, hogy a megadott számlaszámon ezen összeg jóváírása megtörtént, ezért a vételár hiánytalan átvételét jelen okirat aláírásával elismeri és nyugtázza, kijelenti, hogy a vevővel szemben, vételár jogcímén semminemű további követelése nincs.

Eladó kötelezettséget vállal arra, amennyiben a szerződés nem a jelen szerződésben megjelölt vevővel kerülne jóváhagyásra, vagy nem kerülne jóváhagyásra, úgy az átvett pénzüsszeget azt követő 8 napon belül köteles a jelen szerződésben megjelölt vevő részére visszafizetni, amint a Hatósági határozat, okiratszerkesztő ügyvéd által átvételre került.

5. Eladó, ezennel feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy a tulajdonjoga törlésre kerüljön az 1.1. pontban megjelölt ingatlan, tulajdonát képező részéről adásvétel jogcímén, ezzel egyidejűleg a jelen szerződésben megjelölt vevő tulajdonjoga, adásvétel jogcímén, bejegyzésre kerüljön az 1.1. pontban megjelölt ingatlan 622944/9437568-ad részére az ingatlan-nyilvántartásba. A vevő ezennel feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy a tulajdonjoga bejegyzésre kerüljön adásvétel jogcímén ezen ingatlanrészre, ezzel egyidejűleg kéri az eladó tulajdonjoga törlését.

6. Eladó szavatolja, az adásvétel tárgyát képező ingatlan, 1. pontban rögzítetteken túli, 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. Eladó kötelezettséget vállal arra, hogy az ingatlan főbirtokát a vevő tulajdonszerzésével egyidejűleg ruházza át a vevőre, aki ettől az időtől kezdve szedi annak hasznait, viseli terheit. A felek megállapodnak abban, hogy a vevő, a tulajdonszerzésével egyidőben, az eladó 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 eladót illeti meg a bérlettől, az ezt követő időszakra esedékes bérleti díj a vevőt illeti meg a bérlettől. Eladó köteles a bérletet tájékoztatni arról, hogy a bérleti díjat ennek megfelelően fizesse ki.

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, hanem más Vevővel jön létre, a felek egymás között visszaállítják az eredeti állapotot a hatósági jóváhagyás iratainak az eljáró ügyvéd általi kézhezvételét követő 8 napon belül.

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. Tudomásul veszi, hogy ha a jogszabályban előírt bármelyik feltételt nem teljesíti, az egyébként járó illeték kétszeresét kell megfizetnie.

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 kérik.

A szerződő felek kijelentik, hogy hozzájárulnak ahhoz, hogy „A pénzmosás és terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról” – továbbiakban Pmt. - szóló 2017. évi LIII. törvényben meghatározott ügyfél-átvilágítási kötelezettségének eljáró ügyvéd eleget tegyen, kifejezetten hozzájárulnak ahhoz, hogy az ügyvéd az okirataikról fénymásolatot készítsen, és az általuk bemutatott közokiratokban szereplő adatokat feljegyezze és rögzítse. 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, sajátkezüleg, jóváhagyólag aláírták, és kijelentik, hogy a szerződés egy-egy példányát az aláírást követően átvették.

Kelt: Baja , 2026-09-24

Hodován József Eladó

Walter Dávid 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. **Kijelentem, hogy az okiratba foglalt valamennyi meghatalmazást elfogadom.**

ELLENJEGYZEM. Kelt: Baja, 2026-09-24

A szerződés kifüggesztése 2026 OKT 21-én 30 napra

Az előválsághatóság jogosult jognyilatkozatát 2026 OKT 22. napja

nyitvaálló 30 napos határidő utolsó napja 2026 NOV 20.

A határidő elmulasztása jogvesztő!

Levelet:

Kucsonné dr. Drégelyi Zita
jegyző

jegyző

Hodován József Eladó

Dr. Klemm Mária ügyvéd

Dr. Klemm Mária ügyvéd

Dr. Klemm Mária
ügyvéd
6500 Baja, Deák Ferenc u. 6.
KASZ.: 36063270
Adószám: 44026141-1-23
Tel.: +36-30/235-9573

Walter Dávid Vevő

