



Záradék:

A kormányzati portálon történő közzététel napja: 2026 OKT. 26

Közlés kezdőnapja: 2026 OKT. 26 /1/

30 napos jogvesztő határidő utolsó napja: 2026 NOV 25.

Levétel napja: 2026 NOV 26.

ADÁSVÉTELELSZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről **Dr. Nagyné Borsi Klára** (születési név: születési hely: születési idő: anyja neve: személyi-azonosító: adóazonosító jel: magyar állampolgár, lakcíme és egyben értesítési címe: 6781 Domaszék, Tanya 457.), mint **eladó** (a továbbiakban: „**eladó**”),

másrészről **Földesi László Lajos** (születési név: születési hely: Hódmezővásárhely, születési idő: „, személyi azonosító: „, anyja neve: adóazonosító jel: földműves nyilvántartásba vétel bejegyző határozat száma: kamarai nyilvántartási szám: „, őstermelők családi gazdaságának tagja, őst. családi gazd. nyilv.tart. száma: „, magyar állampolgár, lakcíme és egyben értesítési címe: 6800 Hódmezővásárhely, Hunyadi utca 8.), mint vevő (továbbiakban „**vevő**”), együttesen a továbbiakban szerződő felek (a továbbiakban „**szerződő felek**”) között a mai napon, az alábbi feltételek mellett:

1. Eladó eladja, vevő pedig a megtekintett állapotban megvásárolja eladó egészhez viszonyított 337/1010-ed arányú tulajdonát képező **Hódmezővásárhely külterület 01157/61 helyrajzi szám** alatt nyilvántartott, szántó művelési ágú, 3 min. osztályú, 3424 m2 területű, 10,1 AK kat. jöv. ingatlant, valamint eladó eladja, vevő pedig a megtekintett állapotban megvásárolja eladó egészhez viszonyított 691/2074-ed arányú tulajdonát képező **Hódmezővásárhely külterület 01157/53 helyrajzi szám** alatt nyilvántartott, szántó művelési ágú, 3 min. osztályú, 7029 m2 területű, 20,74 AK kat. jöv. ingatlant (a továbbiakban együttesen: ingatlanok).
2. Az 1. pontban megjelölt és részletesen körülírt ingatlanok közül vevő a **Hódmezővásárhely külterület 01157/61 helyrajzi szám** alatt nyilvántartott ingatlant az egészhez viszonyított 337/1010-ed arányú tulajdonába, míg a **Hódmezővásárhely külterület 01157/53 helyrajzi szám** alatt nyilvántartott ingatlant az egészhez viszonyított 691/2074-ed arányú tulajdonába vásárolja meg eladótól.
3. Az 1. pontban megjelölt és részletesen körülírt ingatlanok egybefoglalt vételára **616.800,- Ft**, azaz hatszáztizenhatezer-nyolcszáz forint, amelyből a **Hódmezővásárhely külterület 01157/61 helyrajzi szám** alatt nyilvántartott ingatlan vételára **202.200,- Ft** azaz kettőszázkettőezer-kettőszáz forint, míg a **Hódmezővásárhely külterület 01157/53 helyrajzi szám** alatt nyilvántartott ingatlan vételára **414.600,- Ft** azaz négyszáztizennégyezer-hatszáz forint. Vevő a 616.800,-Ft, azaz hatszáztizenhatezer-nyolcszáz forint egybefoglalt vételarat a jelen adásvételi szerződés aláírásának napján indítandó banki átutalással fizeti meg az eladó részére az eladó Banknál vezetett számú bankszámlájára történő teljesítéssel, melynek tényét és megtörténtét a banki kivonat igazolja és tanúsítja, és a vételár akkor tekinthető a vevő által megfizetettnek, amikor a vételár teljes összege az eladó által megjelölt bankszámlán jóváírásra került.

Szerződő felek közül eladó kijelenti, hogy a jelen pontban rögzített fizetési ütemezést és módozatot elfogadja, azt a saját kezeihez történő, szerződésszerű teljesítésnek tekinti és ismeri el. Szerződő felek rögzítik, hogy a vételarat a piaci viszonyok ismeretében, kölcsönös alku eredményeként állapították meg és fogadták el.

Dr. Nagyné Borsi Klára
eladó

Földesi László Lajos
vevő

DR. KOCSIS ZITA
ügyvéd
Iroda: 6800 Hódmezővásárhely
Oldalkosár 2/A 1/2.
Adószám: 50238499-1-26
Tel/Fax: 06/242-686
Dr. Kocsis Zita
ügyvéd

Szerződő felek rögzítik, hogy a vételár a jelenlegi forgalmi- és értékviszonyokra tekintettel került meghatározásra és a Ptk. 6:98. § (2) bekezdése alapján szerződő felek kizárják mind az eladó, mind a vevő részéről a feltűnő értékaránytalanságon alapuló esetleges megtámadás jogát.

Szerződő felek rögzítik, hogy a jelen adásvétel tárgyát képező ingatlanokat eladó egybefoglalt vételáron kívánja értékesíteni, azaz a jelen adásvétel tárgyát képező ingatlanok vonatkozásában kialakított mindösszesen **616.800,-Ft**, azaz hatszáztizenhatezer-nyolcszáz forint **egybefoglalt vételárnak** minősül. Szerződő felek kijelentik, hogy az 1. pontban megjelölt ingatlanok egybefoglalt vételáron történő eladására sor kerülhet a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény - továbbiakban Földforgalmi Törvény - 19. § (5) bekezdés b) pont bb) alpontja alapján figyelemmel arra, hogy az ingatlanok azonos járás területén fekszenek, és bejegyzett földhasználójuk legalább három éve a vevő legalább 25%-ban tulajdonában álló mezőgazdasági termelőszervezet. Szerződő felek kijelentik, hogy mindkét ingatlan földhasználója több mint három éve a Vásárhelyi Róna Kft. (székhely: 6800 Hódmezővásárhely, Rárósi út 118.; adószám: 11819455-2-06; nyilvántartó bíróság: Szegedi Törvényszék Cégbírósága; cégjegyzékszám: 06-09-006310), amely vevő 74,98 %-ban tulajdonában álló mezőgazdasági termelőszervezet. Mindezekre tekintettel a jelen pontban rögzített vételár megfizetésére ezen egybefoglalt vételáron kerülhet csak sor, a vételár valamely ingatlan vonatkozásában történő részbeni megfizetésére nem kerülhet sor.

4. **Eladó szavatolja az 1. pontban megjelölt és részletesen körülírt ingatlanok igény-, per- és tehermentességét** az alábbiak szerint: Eladó tájékoztatja vevőt, hogy az ingatlanok vonatkozásában haszonbérleti szerződés állt fenn az eladó és a **Vásárhelyi Róna Kft.** (székhely: 6800 Hódmezővásárhely, Rárósi út 118.; adószám: 11819455-2-06; nyilvántartó bíróság: Szegedi Törvényszék Cégbírósága; cégjegyzékszám: 06-09-006310) haszonbérlet között 2029. október 31. napjáig, a haszonbérleti díj mértéke: aranykoronánként 36 kg étkezési búza júliusi tőzsdei ára, augusztusi szállításra kötött átlagár, de minimum 1.200,-Ft aranykoronánként, azonban eladó 2026. augusztus 5. napján új haszonbérleti szerződéseket kötött a Vásárhelyi Róna Kft.-vel, mint haszonbérletivel 2045. október 31. napjáig tartó határozott időtartamra, amely haszonbérleti szerződések szerint a haszonbérleti díj mértéke: aranykoronánként 1.800,-Ft évente, és a **Hódmezővásárhely külterület 01157/61 helyrajzi szám** alatt nyilvántartott ingatlanra vonatkozó haszonbérleti szerződést a Csongrád-Csanád Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Hatósági és Koordinációs Osztály az 575764-4/2026. számú határozatával, míg a **Hódmezővásárhely külterület 01157/53 helyrajzi szám** alatt nyilvántartott ingatlanra vonatkozó haszonbérleti szerződést a Csongrád-Csanád Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Hatósági és Koordinációs Osztály az 575765-4/2026. számú határozatával jóváhagyta. Eladó tájékoztatja továbbá vevőt, hogy a Hódmezővásárhely külterület 01157/61 helyrajzi szám alatt nyilvántartott ingatlant terheli vezetékJog 101 m² nagyságú területre, amelynek jogosultja az MVM DÉMÁSZ Áramhálózati Kft. (címe: 6724 Szeged, Pulcz utca 44.). Vevő a jelen pontban rögzített körülmények ismeretében vásárolja meg az 1. pontban megjelölt és körülírt ingatlanokat.
5. Az 1. pontban megjelölt és részletesen körülírt ingatlanok birtokbaadására az ingatlanokon fennálló haszonbérleti jogviszonyok megszűnését követően kerül sor. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a 1. pontban megjelölt és részletesen körülírt ingatlanok vonatkozásában a tulajdonnal kapcsolatos jogok és kötelezettségek a vevőt a jelen

Dr. Nagyné Borsi Klára
eladó

Földesi László Lajos
vevő

DR. KOCSIS ZITA
ügyvéd
iroda: 6800 Hódmezővásárhely
Jóváhagyva: 2026.08.05.
Adószám: 50238499-1-26
Dr. Kocsis Zita
ügyvéd

adásvételi szerződés aláírásának napjától illetik és terhelik azzal, hogy szerződő felek megállapodnak abban, hogy az ingatlanok után a 2026. évre és az azt követő évekre esedékes haszonbérleti díjak vevőt illetik meg.

6. Szerződő felek kijelentik, hogy valamennyien cselekvőképes magyar állampolgárok, továbbá ingatlanszerzési, illetőleg elidegenítési képességükben korlátozva nincsenek.
7. Szerződő felek rögzítik továbbá, hogy vevő földművesként nyilvántartott személy, így a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (továbbiakban Földforgalmi Törvény) 16. § szerinti korlátozások vonatkoznak rá a föld tulajdonszerzésének vonatkozásában.
8. Vevő kijelenti, hogy a megszerezni kívánt föld területnagysága, a már tulajdonában és hasznélvezetében lévő föld területnagyságának beszámításával együtt sem haladja meg a 300 hektárt (földszerzési maximum), és a birtokában lévő föld területnagysága a megvásárolt ingatlan területnagyságának beszámításával nem éri el az 1200 hektárt (birtokmaximum), így tulajdonszerzése akadályba nem ütközik.
9. Vevő a Földforgalmi Törvény 13. § (1) és (4) bekezdései szerint vállalja, hogy a jelen szerződés 4. pontjában részletezett, a **Vásárhelyi Róna Kft.**, mint haszonbérelő földhasználati jogviszonyainak időtartamát nem hosszabbítja meg, vállalja továbbá, hogy a földhasználati jogviszony megszűnését követően a jelen szerződéssel megszerzett földek használatát másnak nem engedi át, azokat maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy a földeket a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig – a Földforgalmi Törvény 13. § (3) bekezdésében meghatározott esetek kivételével – más célra nem hasznosítja.
10. Vevő az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény végrehajtásáról szóló 179/2023. (V. 15.) Korm. rendelet 42. §-a alapján nyilatkozik, hogy nem rendelkezik részarány- tulajdonnal.
11. Vevő a Földforgalmi Törvény 14. § (1) bekezdése szerint kijelenti, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása.
12. Vevő a Földforgalmi Törvény 14. § (2) bekezdése szerint kijelenti, hogy a jelen szerződés megkötését megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.
13. Vevő kijelenti, hogy elővásárlási jog illeti meg a **Földforgalmi törvény 18. § (1) bekezdés c) pontja alapján, mint az olyan földművest, aki helyben lakó szomszédnak minősül, valamint a Földforgalmi törvény 18. § (4) bekezdés a) pontja alapján, mint legalább egy éve őstermelők családi gazdaságának tagját.** A szomszédos földterület, amelyben vevő tulajdonjoggal rendelkezik a Hódmezővásárhely Külterület 01157/59 helyrajzi szám alatt nyilvántartott ingatlan, amely a Hódmezővásárhely külterület 01157/61 helyrajzi számú ingatlannal szomszédos. Eladó visszavonhatatlanul kijelenti, hogy amennyiben az elővásárlási jog gyakorlása kapcsán olyan jogosult él elővásárlási jogával, aki az elővásárlási hierarchiában egyenrangúnak minősül a jelen jogügylet vevőjével, abban az esetben az eladó az adásvételt a jelen szerződés vevőjével kívánja továbbra is megkötni, azt vele a továbbiakban is fenntartani.

Dr. Nagyné Borsi Klára
eladó

Földesi László Lajos
vevő

DR. KOCSIS ZITA
ügyvéd
iroda: 6800 Hódmezővásárhely
Oldalkosár u. 2/A 1/2.
Adószám: 50252499-1-26
Tel/Fax: 62/242-686
Dr. Kocsis Zita
ügyvéd

14. Szerződő felek a 2017. évi LXXVIII. törvény 34. § (2) bekezdése alapján meghatalmazzák Dr. Kocsis Zita ügyvédet a jelen adásvételi szerződés elkészítésével, a B400-as adatlap NAV felé történő előterjesztésével, a mezőgazdasági igazgatási szerv, továbbá a földhivatal előtti eljárások lefolytatásával - amely kifejezetten kiterjed az eladó tulajdonjogának törlésére, és a vevő tulajdonjogának adásvétel jogcímén történő bejegyzésére - az ügyvédségről szóló jogszabályokban meghatározott jogkörben, a meghatalmazott a meghatalmazást elfogadja.
15. Szerződő felek kijelentik, hogy eljáró ügyvéd tájékoztatása alapján az adó- és illeték jogszabályokat megismerték, azok tartalmával tisztában vannak azzal, hogy eljáró ügyvéd tájékoztatása nem minősül adótanácsadásnak, az adózással kapcsolatos kérdéskörben szükségessé lehet a feleknek a területtel érintett szakértőt igénybe venni.

Vevő kijelenti, hogy tudomással bír az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. tv. 26. § (1) bekezdés p) pontjának rendelkezéseiről, mely szerint mentes a visszerthes vagyónáruházi illeték alól a termőföldnek a földműves általi, ellenérték fejében történő megszerzése, feltéve, ha a birtokbaadástól, de legkésőbb az illetékkötelezettség keletkezését követő 12. hónap utolsó napjától - vagyoni értékű joggal terhelt termőföld szerzése esetén a vagyoni értékű jog megszűnésétől, megszüntetésétől, de legkésőbb az illetékkötelezettség keletkezését követő 5. év utolsó napjától - számítva 5 évig a termőföld tulajdonjogát nem idegeníti el, a termőföldön vagyoni értékű jogot nem alapít, és a termőföldet mező-, illetve erdőgazdasági tevékenység céljára hasznosítja.

16. Eladó feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy az 1. pontban meghatározott ingatlanok közül a Hódmezővásárhely külterület 01157/61 helyrajzi számú ingatlan tulajdonjoga vevő egészhez viszonyított 337/1010-ed arányú tulajdonába, míg a Hódmezővásárhely külterület 01157/53 helyrajzi számú ingatlan tulajdonjoga vevő egészhez viszonyított 691/2074-ed arányú tulajdonába adásvétel jogcímén bejegyzésre kerüljön az ingatlan-nyilvántartásba, minden további megkérdése és beleegyezése nélkül, eladó tulajdonjogának egyidejű törlése mellett.
17. Szerződő felek tudomásul veszik a Földforgalmi törvény elővásárlási jog gyakorlására vonatkozó rendelkezéseit, így amennyiben a vevőt megelőző ranghelyű elővásárlási jognyilatkozat érkezik, és a mezőgazdasági igazgatási szerv az elővásárlási jognyilatkozatot tevővel hagyja jóvá az adásvételi szerződést, úgy az adásvételi szerződés az eladó és az elővásárlási jognyilatkozatot tevő között jön létre, a jelen adásvételi szerződésben foglalt tartalommal. Szerződő felek tudomásul veszik továbbá, hogy akár ezen, akár bármilyen más okból a szerződés meghiúsulna, úgy szerződő felek minden tekintetben kötelesek visszaállítani a szerződés aláírását megelőző eredeti állapotot, és ez esetben eladó köteles a teljes vételárat három munkanapon belül vevő részére visszafizetni. Szerződő felek mindemellett kötelezettséget vállalnak arra, hogy amennyiben az adásvételi szerződés jóváhagyását a mezőgazdasági igazgatási szerv bármely ok miatt megtagadja, vagy az eljárását megszünteti az érdemi döntés meghozatala előtt, az adásvételi szerződést egymással haladéktalanul, de legkésőbb a megtagadói vagy eljárását megszüntető határozat kézhezvételétől számított 30 napon belül - a megtagadási vagy megszüntetési ok kiküszöbölésével, de egyébként azonos feltételekkel - újra megkötik.

Dr. Nagyné Borsi Klára
eladó

Földesi László Lajos
vevő

DR. KOCSIS ZITA
ügyvéd
iroda: 6800 Hódmezővásárhely,
Oldalkosár u. 2/A 1/2.
Adószám: 5023499-26
E-mail: 62/342-586
Dr. Kocsis Zita
ügyvéd

18. Szerződő felek tudomásul veszik, hogy a Földforgalmi Törvény vonatkozó rendelkezései szerint engedélyezési eljárás lefolytatására is sor kerül, melynek keretében a mezőgazdasági igazgatási szerv határozattal dönt az adásvételi szerződés jóváhagyásáról.
19. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a jogügylet kapcsán esetlegesen felmerülő visszerthes vagyónátruházási illetékfizetési, a jelen jogügylet kapcsán felmerülő földhivatali költség, valamint az ügyvédi munkadíj fizetésének kötelezettsége vevőt, az esetlegesen jelentkező adófizetési kötelezettség eladót terheli, egyebekben valamennyi fél viseli saját költségeit.
20. Szerződő felek kijelentik, hogy a jelen adásvételi szerződésben rögzített adatok és tények a valóságnak megfelelnek. Szerződést kötő felek jelen adásvételi szerződésben foglaltakon kívül egyéb adatot, kérést stb. az okiratszerkesztő ügyvéddel nem közöltek és kijelentik, hogy a szerződésben szereplő adataikat és egyéb adatokat külön is ellenőrizték és azt rendben találták. Szerződő felek kijelentik továbbá, hogy minden, a szerződéskötéshez szükséges adatot, információt tisztáztak, megismertek, az ügylet során jóhiszeműen jártak el, nincs tudomásuk olyan tényről és körülményről, melynek ismeretében a jelen szerződést egyáltalán nem, vagy másként kötötték volna meg.
21. Szerződő felek kijelentik, hogy az adásvételi szerződésben szereplő személyes adataik a pénzmossás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. tv. (Pmt.) rendelkezéseit követve személyi azonosításukra alkalmas okirat alapján kerül rögzítésre, továbbá kijelentik, hogy jelen jogügylet során saját nevükben és érdekükben járnak el. Szerződő felek adatait jelen okiratot szerkesztő ügyvéd az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. tv. rendelkezései, valamint az Európai Parlament és Tanács (EU) 2016/679 Rendelete alapján, kizárólag a jelen szerződéshez kapcsolódó megbízás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvényben (Pmt.) foglalt kötelezettsége teljesítése érdekében kezelheti.
22. Jelen adásvételi szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. vonatkozó rendelkezései, valamint a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény vonatkozó rendelkezései és a kapcsolódó egyéb rendelkezések az irányadóak.

Jelen adásvételi szerződést felek, mint akaratukkal mindenben megegyezőt elolvasás és közös értelmezés után jóváhagyólag írták alá.

Hódmezővásárhely, 2026. október 13.

Dr. Nagyné Borsi Klára
eladó

Földesi László Lajos
vevő

Alulírott Dr. Kocsis Zita ügyvéd (iroda: 6800 Hódmezővásárhely, Oldalkosár u. 2/A. 1/2., nyilvántartó kamara: Szegedi Ügyvédi Kamara, kamarai nyilvántartási szám: 858, kamarai azonosító szám: 36063344, ügyvédi igazolvány száma: Ü-120318) a jelen adásvételi szerződést Hódmezővásárhelyen, 2026. október 13. napján készítettem és ellenjegyzem:


Dr. Kocsis Zita

ügyvéd
DR. KOCSIS ZITA
ügyvéd

Iroda: 6800 Hódmezővásárhely
Oldalkosár u. 2/A. 1/2.
Adószám: 50238499-1-26
Tel/Fax: 62/242-686