Záradék:
A kormányzati portálon történő közzététel napja: 2026 OKT. 29
Közlés kezdőnapja: 2026 OKT. 30
32. napos jogvesztő határidő utolsó napja: 2026 NOV 30.
Levétel napja: 2026 DEC 01.
.....
aláírás

Hódmezővásárhely Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala Lakossági Szolgálati Iroda Hódmezővásárhely, Kossuth tér 1. Pf. 23. 6801 Hatósági és Ügyfélszolgálati Csoport

TERMŐFÖLDINGATLAN ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

576664

amely létrejött egyrészről **SZERENCSI ANITA** (szül.neve: , szül.: , an.: személyi azonosító jele: , adóazonosító jele: 6800 Hódmezővásárhely, Fáncsy utca 63. szám alatti állandó lakcímű lakos, mint eladó – a továbbiakban: Eladó,
másrészről **BELÁK PÉTERNÉ** (szül.neve: szül.: , an.: személyi azonosító jele: , szig.sz.: adóazonosító jele: 6800 Hódmezővásárhely, Tavasz utca 17. szám alatti állandó lakcímű lakos, mint vevő – a továbbiakban: Vevő között az alulírt napon és helyen az alábbiakkal.

1.) Szerződő felek a tulajdoni lap adataival egyezően rögzítik, hogy Eladónak az egészhez viszonyítottan 1/16-od arányú tulajdonában áll a Csongrád-Csanád Vármegyei Kormányhivatal számítógépes ingatlan-nyilvántartásában a **Hódmezővásárhely külterület 0361/2 hrsz** alatt felvett, természetben 6800 Hódmezővásárhely, Ciriák tanya 47. szám „felülvizsgálat alatt"-i, mindösszesen: 5754 m^2 és 19.20 AK értékű ingatlan, mely áll a) alrészlet alatt „kivett tanya" művelési ágú, 0. minőségi osztályú, 1329 m^2 alapterületű és 0.00 AK értékű, valamint b) alrészlet alatt „gyümölcsös" művelési ágú, 2. minőségi osztályú, 4425 m^2 alapterületű és 19.20 AK értékű földrészlet.

1.1.) Vevő nyilatkozza, hogy az 1.) pontban írt ingatlan egészhez viszonyított 7/16-od illetőségének már ő a bejegyzett tulajdonosa az ingatlan-nyilvántartás adatai szerint, valamint már adásvételi szerződést kötött további 2/16-od illetőségre (tulajdoni lap II/18. és II/19. részei), mely szerződések hatósági jóváhagyása a jelenben folyamatban van.

2.) Eladó eladja, Vevő megveszi kizárólagos (1/1 arányú) tulajdonjoggal örökre és visszavonhatatlanul az 1.) pontban részletesen körülírt ingatlan illetőséget (1/16-od) a 3.) pontban kitett vételárért, ismert és megtekintett állapotban, annak minden földben, falban lévő, látható és láthatatlan tartozékával, alkotórészével együtt úgy, ahogyan az a mai napon áll.

3.) Szerződő felek az adásvétel tárgyát képező ingatlan illetőség vételárát a kölcsönösen kialkudott **130.000,-Ft**-ban /azaz: Százharmincezer forintban/ állapítják meg azzal, hogy a teljes vételárat Vevő jelen adásvételi szerződés aláírásával, egyidejűleg, egyösszegben, átutalással fizeti meg Eladó részére a nevén Banknál vezetett számú bankszámlájára. Eladó nyilatkozza, hogy részére a teljes vételár maradéktalanul megfizetésre került jelen adásvételi szerződés megszerkesztése és aláírása közben, előbbiekre tekintettel Vevővel szemben a vételár kapcsán további követelése nincs. Eladó nyilatkozza, hogy a fenti bankszámlára történő teljesítést a saját kezéhez történő teljesítésnek ismeri el.
Felek egyezően nyilatkozzák, hogy a 130.000,-Ft összegű vételárból az a) alrészlet alatt található „kivett tanya" művelési ágú ingatlan illetőség értéke 50.000,-Ft, (melyből a tanya értéke 30.000,-Ft, a tanya alatti terület értéke 20.000,-Ft), míg a b) alrészlet alatt felvett „gyümölcsös" művelési ágú termőföld értéke 80.000,-Ft. Felek egyezően rögzítik, hogy az 1.) pontban írt ingatlanon ültetvény nem található.

4.) Felek rögzítik, hogy Vevő az adásvétel tárgyát képező földingatlan természetbeni fekvését, elhelyezkedését, terepviszonyait, hasznosíthatóságát és állapotát ismeri. Felek rögzítik, hogy Vevő elővásárlásra jogosult a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. tv. 18 § (1) bek. d) pontja szerint olyan földműves, aki helyben lakónak minősül, valamint a (3) bekezdés alapján miszerint *„A közös tulajdonban álló föld esetében a tulajdonostárs tulajdoni hányada egészének vagy egy részének eladása esetében az (1) bekezdés b)–e) pontjában, valamint a (2) bekezdésben meghatározott földműveseket – az elővásárlásra jogosultak sorrendjében – megelőzi az adásvételi szerződés megkötésekor legalább 3 éve tulajdoni hányaddal rendelkező földműves tulajdonostárs. Házastársi közös vagyon megosztása esetén a 3 évbe beszámít azon időtartam is, amely alatt a közös vagyonba tartozó ingatlanrész az elővásárlási jogával élni kívánó tulajdonostárs házastársának tulajdonát képezte.*

dr. KIS ANDRÁS ügyvéd
6800 Hódmezővásárhely, Tisztviselők u. 51.
Telefon: (62) 534-575
Mobil: 06-30/9-534-592
E-mail: kisandras.ugyved@gmail.com

Szerencsi Anita	Belák Péterné	dr. Kis András
eladó	vevő	ügyvéd

Ha a földműves tulajdonostárs a tulajdonrészét öröklés vagy gazdaságátadás jogcímen szerezte, a 3 évbe beszámít azon időtartam is, amely alatt tulajdonrésze az örökhagyó vagy a gazdaságátadó tulajdonát képezte". Vevő nyilatkozza, hogy az 1.) pontban írt ingatlanban több, mint 3 éve tulajdoni hányaddal bír.

5.) Szerződő felek tudomással bírnak arról, hogy jelen adásvétel kapcsán mindenek előtt a szerződés előzetes vizsgálatára kerül sor a CSCSVMKH Kormányhivatal Földhivatali Főosztálya, mint mezőgazdasági igazgatási szerv által, majd a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. tv. 18. §-ában meghatározott személyeket – hirdetményi úton – felhívják elővásárlási joguk gyakorlására a 474/2013.(XII.12.) Korm.rendelet alapján a jelen szerződésnek a kormányzati portálon történő közzétételével. Ezt követően a szerződés hatósági jóváhagyására kerül sor a mezőgazdasági igazgatási szerv és a helyi földbizottság által. Felek akként rendelkeznek, hogy amennyiben a megküldött szerződésre észrevétel, elfogadó nyilatkozat nem érkezik a jogosultaktól, és a mezőgazdasági igazgatási szerv a szerződést jóváhagyja, úgy a szerződés közöttük a jóváhagyó határozat közlésének napján lép életbe és hatályosul. Szerződő felek egyébként a záradékolt vételi ajánlat, valamint a hirdetmény visszaküldését igazoló iratjegyzék 1-1 példányát a földhivatalhoz beadandó adásvételi szerződésekhez mellékelik.

6.) Eladó a teljes vételár megfizetésére tekintettel jelen szerződés aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy az 1.) pontban körülírt ingatlan illetőség (1/16-od) tulajdonjoga Vevő javára vétel jogcímén az ingatlan-nyilvántartásba kizárólagos (1/1-ed) arányú tulajdonjoggal bejegyzésre kerüljön.

7.) Eladó szavatosságot vállalván kijelenti, hogy az 1.) pontban körülírt ingatlan illetőség per-, teher- és igénymentes. Eladó egyebekben nyilatkozza, hogy az 1.) pontban írtak szerint tulajdonában álló ingatlan illetőséggel önállóan rendelkezhet, az kizárólag az ő tulajdonában áll, sem házastársi közös vagyon, sem más címen arra más személy igényt nem támaszt és érvényesít, a tulajdoni hányadnak ingatlan-nyilvántartáson kívüli szerzője, tulajdonosa nincs. Eladó szavatolja tehát, hogy senki másnak nincs olyan – akár az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett, akár azon kívüli, oda be nem jegyzett – joga vagy igénye, mely a tulajdonjog Vevőre történő átszállását akadályozná vagy kizárná.

8.) Felek egyezően abban állapodnak meg, hogy az 1.) pontban írt ingatlan tulajdonjoga és birtoka a mai napon száll át Vevőre, aki a birtokbavételtől kezdődően húzza az ingatlan hasznait, és viseli a terheit, valamint a kárveszélyt. Az 1.) pontban írt illetőségnek – Eladó nyilatkozata szerint – nincs bejelentett földhasználója. Előbbiekre tekintettel Eladó jelen adásvételi szerződés aláírásával egyidejűleg birtokba tudja adni.

9.) Vevő kijelenti, hogy földműves (Hódmezővásárhelyi Járási Hivatal: továbbá a Magyar Agrár- Élelmiszergazdasági és Vidékfejlesztési Kamarának a tagja:

10.) Vevő nyilatkozza, hogy a jelen adásvételi szerződéssel megszerezni kívánt termőfölddel együtt a már tulajdonában és haszonélvezetében lévő termőföld területe nem haladja meg a 300 hektár nagyságot és vele szemben nem állnak fenn tulajdonszerzési korlátok. Vevő nyilatkozza továbbá, hogy a tulajdonában álló részarány-tulajdon összesített aranykorona értéke mennyiségének huszada és a már tulajdonában és haszonélvezetében álló, továbbá a fenti szerződéssel megszerzésre kerülő földterület hektárban kifejezett térmértékének együttes összege nem több mint 300.

11.) Szerződő felek kijelentik, hogy nagykorú magyar állampolgárok, akiknek elidegenítési, szerzési és szerződéskötési képességüket sem jogszabály, sem bírósági vagy más hatósági határozat nem zárja ki és nem korlátozza.

Szerencsi Anita	**Belák Péterné**	**dr. Kis András**
eladó	vevő	ügyvéd

12.) Szerződő felek az adásvételi szerződés kifüggesztésével és annak kapcsán szükségessé váló valamennyi hatóság, szerv, továbbá ügyleti akaratuk írásba foglalásával, az adásvételi szerződés ellenjegyzésével és a tulajdonjognak az ingatlan-nyilvántartáson való átvezetéséhez szükséges földhivatali eljárással, valamint a B400E garnitúra elektronikus benyújtásával kapcsolatban meghatalmazzák dr. Kis András ügyvédet (iroda: 6800 Hódmezővásárhely, Damjanich utca 51. tel: 62/645-675), aki a meghatalmazást a szerződés aláírásával és ellenjegyzésével elfogadja.

13.) Felek kijelentik, hogy jelen jogügylethez tartozó adó- és illetékszabályokat eljáró ügyvéd útján megismerték és azokat magukra nézve kötelezőnek ismerik el. Felek egyezően rögzítik, hogy a tájékoztatás kiterjedt a jogügylethez, jognyilatkozathoz kapcsolódó adó- és illetéknemekre, az adó- és illetékkedvezmény igénybevehetőségére, az ezzel kapcsolatos eljárásra és határidőkre, és a fizetendő adó és illeték mértékére is.
Vevő nyilatkozza, hogy az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. tv. 26.§. (1) bekezdés p) pontja szerint külön jogszabály alapján jelen jogügylet mentes a visszterhes vagyonátruházási illeték alól az alábbiak szerint: *„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.”* A feltételek vállalásáról Vevő jelen szerződésben nyilatkozik.

14.) A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk, valamint a mező- és erőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. tv. vonatkozó rendelkezései az irányadóak.

15.) Vevő itt tett nyilatkozatával vállalja, hogy a jelen szerződéssel tulajdonába kerülő 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 más célra nem hasznosítja. Vevő nyilatkozza továbbá, hogy nincs a föld használatáért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása. Vevő nyilatkozza azt is, hogy vele szemben 5 éven belől nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló szerződést kötött.

Alulírott szerződő felek jelen ingatlan adásvételi szerződést közös átolvasás, értelmezés és megértés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag írták alá, melynek 1-1 (egy-egy) ellenjegyzett példányát átvették.

Hódmezővásárhely, 2026. szeptember 29.

Szerencsi Anita
eladó

Belák Péterné
vevő

Jelen adásvételi szerződést alulírott dr. Kis András (6800 Hódmezővásárhely, Damjanich utca 51. szám alatti székhelyű egyéni ügyvéd kamarai lajstromszám: 659, KASZ: 36063029) 2026. szeptember hó 29. napján Hódmezővásárhelyen szerkesztettem és ellenjegyzem:

DR. KIS ANDRÁS ügyvéd
6800 Hódmezővásárhely, Damjanich u. 51.
Telefon: (62) 645-675
Mobil: 06-30-919-3432
E-mail: drkisandras74@gmail.com