DR. KERTÉSZ JÓZSEF
EGYÉNI ÜGYVÉD
6722 Szeged, Kossuth L. sgt. 9-13.I/6.
Mobil: 30/9535-740
e-mail: drkerteszj@gmail.com

2026 OKT 22

595 217

Adásvételi szerződés

*Mely létrejött egyrészről **Schőn János – születési neve** - (...*
an: szem. sz.: adóazonosító jele: szig.sz.:
*6344 Hajós, Attila u. 2. szám alatti állandó és 6430 Bácsalmás, Dugonics u. 35. szám alatti tartózkodási helyű lakos, cselekvőképes magyar állampolgár, mint **eladó,***

*másrészről **Horváthné Harkai Marianna – születési neve:** – (Szeged,*
an: szem. sz.: adóazonosító jel:
*) 6721 Szeged, Tisza Lajos krt. 29. I/3. szám alatti cselekvőképes magyar állampolgár, mint **vevő** között az alábbiak szerint:*

*1./ Eladó az alább részletezett ingatlant -mezőgazdasági igazgatási szerv és földbizottsági hatáskörben eljáró Agrárkamarai jóváhagyástól függő érvényességgel - **eladja** per-, teher- és igénymentesen a kizárólagos és egyedüli tulajdonát képező **Hajós zártkert 7950. hrsz.** alatt felvett összesen 204 m2 területű, 0,46 Ak értékű szőlő és gazdasági épület művelési ágú ingatlanát 1/1-ed tulajdoni arányban, az előre kölcsönösen kialkudott 4.200.000-Ft azaz Négymillió-kettő-százezer forint vételárért, mely az ingatlan forgalmi értékével azonos. Az ingatlanban 3.minőségi osztályú 204 m2 területtel, 0,46 Ak értékű földrészlet található. Eladó a 2013. évi CXXII. Tv.- mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló törvény (továbbiakban Fftv.) - 8/A § alapján nyilatkozik, az adásvétel tárgyát képező ingatlanon ültetvény, illetve a földrészlet hasznait növelő agrotechnikai létesítmény – felújításra szoruló felülépítmény – található. Felek a vételárból 1.000.000 ,-Ft-ot a szőlő, 3.200.000-Ft-ot a felülépítmény értékének tekintenek.*
2./ A felek az ingatlan adatait az előkészítés során az INYER/TULLAP/20260729/6696. megrendelő számon lehívott tulajdoni lap alapján rögzítik., az ingatlanon semmilyen ingatlan-nyilvántartáson kívüli terhelés nem áll fenn, nincs harmadik személynek semmi olyan joga, ami a vevő tulajdonszerzését akadályozná. Eladó nyilatkozik, az adásvétel tárgyát képező ingatlanon földhasználat nem áll fenn.
3./ Vevő kijelenti, hogy az előző pontokban részletesen körülírt ingatlant, az előre kölcsönösen kialkudott 4.200.000,-Ft, azaz Négymillió-kettőszázezer forint vételárért megvásárolja.
4./ Vevő a jelen okirat aláírásával is kijelenti, hogy korábban átutalással megfizette a teljes vételárat az eladó K&H Bank Zrt-nél vezetett HU 17 1041 0400 0000 0190 2286 3014 számú számlaszámra. Eladó a vételár megfizetését a jelen okirat aláírásával is elismeri, a vételár számláján történő jóváírására tekintettel.
5./ Szerződő felek egyezően kijelentik, cselekvőképes belföldi magyar állampolgárok.
6./ Vevő az Fftv. 14/A.§ alapján büntetőjogi felelősséggel nyilatkozik az alábbiakról:
- a Fftv. 5.§ 7. pont a) pontja alapján nem földműves, belföldi magyar állampolgár.
- az Fftv. 10.§ (1) bek., továbbá a 13.§ (1) bek. alapján a tulajdonszerzési jogosultsága fennáll.

Schőn János
eladó

Horváthné Harkai Marianna
vevő

Az elővásárlásra jogosult jognyilatkozatának megtételére nyitva álló határidő kezdő napja: 2026 év 12 hó 03 nap
Fenti határidő jogvesztő!
Kifüggesztve: 2026 év 11 hó 03 nap
Közlés kezdő napja: 2026 év 11 hó 04 nap
Levéve: 2026 év 12 hó 04 nap

DR. KERTÉSZ JÓZSEF
ÜGYVÉD
6722 SZEGED, Kossuth L. sgt. 9-13
Tel./fax: 62/540-163
Mobil: 06-30/953-5740
Adószám: 45611726-2-26

- vállalja az Fftv. 13-14.§-okban foglaltak teljesítését, vagyis a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének,
- vállalja, a földet a tulajdonszerzéstől számított 5 évig az Fftv 13.§ (3) bek-ben meghatározott esetek kivételével más célra nem hasznosítja azzal, hogy az Fftv. 13.§(4) bek-be rögzített kötelezettség teljesítését is vállalja, vagyis a földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítja meg és a megszűnését követő időre az (1) bek-ben foglalt kötelezettségek teljesítését is vállalja, így a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja, a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig más célra nem hasznosítja. Tudomásul veszi, hogy a Fftv. 13.§(2) bek-be foglalt esetek nem minősülnek a használat átengedésének.
Vevő kijelenti, hogy:
- nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásuknak teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása (a továbbiakban együtt: földhasználati díjtartozás). (Fftv. 14. § (1) bek.)
- vele szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött. (Fftv. 14. §(2) bek.)
- a föld megműveléséhez szükséges mezőgazdasági termelőeszközök rendelkezésére állnak
- az adásvételi szerződés megkötését megelőző öt évben elfogadó nyilatkozatot nem tett földre vonatkozóan
- a kialkudott vételár nem haladja meg a földnek 20 éves termelési időszakra számított jövedelemtermelő képességét
- vele szemben öt éven belül sem földvédelmi, sem mulasztási bírságot nem szabtak ki. (Fftv. 27.§ /2/ bek. ba,) bc,))
Vevő kijelenti, hogy a jelen jogügylet tárgyát képező ingatlan területnagyságának beszámításával a termőföld megszerzése nem sérti az Fftv. 16.§ /1/ és /2/ bek-ben meghatározott földszerzési és birtokmaximumot. A 109/1999. (XII. 29.) FVM rendelet – az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. tr. Végrehajtásáról - 68/C. §-ban foglaltak szerint kijelenti, hogy nem rendelkezik részarány tulajdonnal.
Fftv. 24.§ és 27. § alapján vevő nyilatkozik arról, hogy
- neki és közeli hozzátartozóiknak tulajdonában, használatában mezőgazdasági hasznosítású földingatlan van. (Hajós zártkert 8390. hrsz, Hajós külterület 0493/42 és 0493/43. hrsz)
- vállalja, hogy az Fftv. 24. § (3) bek. alapján a 23/A.§ (1) bek-ben meghatározott szempontoknak való megfelelés értékelése során adatot szolgáltat a helyi földbizottságnak, a földingatlanok darabszámára, térmértékére, művelési ágára, aranykorona értékére és azok elhelyezkedése tárgyában.
- vállalja a Fftv. 24.§ (3) bek. és a (6) bekezdés alapján a 23/A.§ (1) bek-ben meghatározott szempontoknak való megfelelés értékelése során adatot szolgáltatnak a helyi földbizottságnak arról, hogy az adásvételi szerződést megelőző három éven belül kötött-e közeli hozzátartozójával földre vonatkozó jogügyletet és ezen föld kinek a használatában áll, illetve a föld megműveléséhez szükséges rendelkezésére álló mezőgazdasági termelőeszközökről.
Vevő kijelenti, elfogadja és tudomásul veszi, ha utólagos ellenőrzés során jogerősen megállapításra kerül az előző pont szerinti nyilatkozat valótlansága, úgy az a büntető

Schön János *Horváthné Harkai Marianna*
eladó *vevő*

JÓZSEF
D
VL. sgt. 9-13
540-163
5-740
7-1-26

Az elővásárlásra jogosult jognyilatkozatának
Fentről határidő jogvesztő: 2026 12 03

Kifüggesztve: 2026 év 11 hó 03 nap
Közlés kezdő napja: 2026 év 11 hó 04 nap
Levéve: 2026 év 12 hó 04 nap

törvénykönyv szerinti büntetőjogi felelősségre vonást és a jogsértő állapot fennállásának időtartama alatt, a jogsértéssel érintett földterület után a részére folyósított költségvetési vagy európai uniós támogatásnak megfelelő összegű pénzösszeg visszafizetését vonja maga után.
7./ Szerződő felek tudomásul veszik, hogy az Fftv.
- 21. § (1) alapján 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) bek-ben foglalt kivétellel - a felek aláírásától számított 8 napon belül a mezőgazdasági igazgatási szerv részére meg kell küldeni jóváhagyás céljából.
- a 21.§ (1a) alapján, „Ha a 23. § (1) bek. szerinti előzetes vizsgálat eredményeként a mezőgazdasági igazgatási 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.
- 21.§ (1b) alapján a „A mezőgazdasági igazgatási szerv az (1a) bek. 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 - az e törvény végrehajtására kiadott rendeletben meghatározottak szerint - hirdetményi úton közli az adásvételi szerződést a törvényen, vagy megállapodáson alapuló elővásárlási jog jogosultjaival.
- 21.§ (1d) alapján felek kijelentik, hogy a jelen adásvétel tárgyát képező ingatlan fekvése szerinti település Hajós Város Önkormányzata a helyi önazonosság védelméről szóló 2025. évi XLVIII. Törvény (a továbbiakban Hövtv.) alapján helyi rendeletet alapított és az adásvétel tárgyát képező földre nem alapított elővásárlási jogot ***(az erről szóló HAJ/248-72/2026.sz. hatósági bizonyítványa szerződés mellékletét képezi). Az Önkormányzat a betelepülési korlátozások aluli mentességet a vevő részére megadta.***
A kérelmet eladó 474/2013.(XII.12.) Korm. r. alapján köteles elkészíteni, és ahhoz csatolni az 1. számú mellékletében írt adásvételi szerződést négy példányban, amelynek egyik példánya a 47/2014.(II.26.) Korm. r. 2.§ (1) bek-ben előírt biztonsági okmányon kerül elkészítésre, valamint a szerződésben hivatkozott azon tényeket igazoló okiratokat, amelyeket közhiteles nyilvántartás nem tartalmaz. Eladó a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg meghatalmazza az eljáró ügyvédet a fenti kérelem határidőn belüli előterjesztésére.
Felek tudomásul veszik, az adás-vételi szerződés hatósági jóváhagyása az Fftv. 23.§ alapján akként történik, hogy az (1) bek. alapján „A mezőgazdasági igazgatási szerv a részére jóváhagyás céljából megküldött okiratok közül az adásvételi szerződést először - kizárólag annak tartalma és alaki kellékei alapján - az érvényességi és hatályosulási feltételeknek való megfelelőség szempontjából vizsgálja meg, illetve ellenőrzi. A mezőgazdasági igazgatási szerv az okiratok beérkezésétől számított 15 napon belül döntést hoz az adásvételi szerződés jóváhagyásának a megtagadásáról, vagy- a 20.§-ban foglalt esetek kivételével - végzésben megállapítja a szerződés közzétételre való alkalmasságát és elrendeli a szerződés közzétételét, valamint ezzel egyidejűleg felhívja a föld fekvése szerint illetékes ingatlanügyi hatóságot a föld tulajdonjogának átruházására irányuló szerződés benyújtása tényének feljegyzése érdekében.

Schön János *Horváthné Harkai Marianna*
eladó *vevő*

Az elővásárlásra jogosult jognyilatkozatának közzétételére nyitva álló határidő
napja: 2026 év 12 hó 03 nap
Fenti határidő jogvesztő!

Kifüggesztve: 2026 év 11. hó 03 nap

Közlés kezdő napja: 2026 év 11 hó 04 nap

Levéve: 2026 év 12 hó 04 nap

ÜGY
6722 SZEGED, K[illegible] sgt. 9-13
Tel./fax: 62/5[illegible] 40-163
Mobil: 06-[illegible] 740
Adószám: 45612[illegible]-26

A mezőgazdasági igazgatási szerv az (1) bek. szerinti előzetes vizsgálat alapján döntést hoz az adásvételi szerződés jóváhagyásának a megtagadásáról, ha megállapítja, hogy a) az adásvételi szerződés a jogszabályi előírások megsértése miatt létre nem jött szerződésnek, vagy semmis szerződésnek minősül, b) az adásvételi szerződés nem tartalmazza a vevőnek a 13- 14.§-ban előírt tartalmú nyilatkozatait, c) az adásvételi szerződésben a vevő által tett nyilatkozatból nem állapítható meg egyértelműen az elővásárlási jogosultság jogalapja, vagy az, hogy az elővásárlási jog mely törvényen alapul, az elővásárlási jogosultságot bizonyító okiratok nem kerültek csatolásra, illetve az elővásárlási jog nem a megjelölt törvényen, vagy a törvényben meghatározott sorrend szerinti ranghelyen alapul, az adásvételi szerződés a vevő által megjelölt elővásárlási ranghelyhez kapcsolódóan törvény által előírt kötelezettségvállalásokat és nyilatkozatokat nem tartalmazza, vagy d) az adásvételi szerződésben a felek alaptalanul hivatkoznak a 20.§ (1) bekezdés valamely pontjának fennállására, e.) az ingatlan tulajdoni lapján a földeken fennálló osztatlan közös tulajdon felszámolásáról és a földnek minősülő ingatlanok jogosultjai adatainak ingatlan-nyilvántartási rendezéséről szóló 2020. évi LXXI. törvény szerint folyamatban lévő megosztás ténye szerepel, vagy f.) a kérelmező elmulasztotta megküldeni a 21.§ (1f)-(1h) bekezdése szerinti igazolásokat, illetve nyilatkozatot, vagy a nyilatkozat valótlan adatot tartalmaz.
Szerződő felek tudomásul veszik, az adásvételi szerződés hirdetményi úton történő közlése az elektronikus tájékoztatási rendszer keretében működő kormányzati honlapon (a továbbiakban: kormányzati portál) történő közzététellel valósul meg azzal, hogy a szerződésben felismerhetetlenné kell tenni az eladó és a vevő nevén, lakcímén vagy értesítési címén kívül valamennyi természetes személyazonosító adatot.
A szerződés tájékoztató jelleggel a föld fekvése szerint illetékes települési önkormányzat polgármesteri hivatala hirdetőtábláján is kifüggeszthető az elektronikus közzététellel megegyező időtartamra.
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 elővásárlásra jogosult - ide nem értve az államot megillető elővásárlási jog esetén a Nemzeti Földalap kezeléséért felelős szervet és az önkormányzatot - a jognyilatkozatát a jegyző részére személyesen adja át. A Nemzeti Földalap kezeléséért felelős szerv, illetve az önkormányzat a jognyilatkozatát a jegyzőnek megküldi, vagy a Nemzeti Földalap kezeléséért felelős szerv, illetve az önkormányzat képviseletében eljáró személy átadja a jegyzőnek. Az elővásárlási jogról való lemondásnak kell tekinteni, ha az elővásárlásra jogosult az e bekezdésben meghatározott határidőn belül nem nyilatkozik. (Fftv. 21.§ (3) bekezdése)
A más jogszabály alapján elővásárlásra jogosult a fentiek szerinti határidőn belül és ott részletezett módon tehet elfogadó jognyilatkozatot. Az elfogadó jognyilatkozatot legalább teljes bizonyító erejű magánokiratba kell foglalni. Az elfogadó jog nyilatkozatban meg kell jelölni az elővásárlási jogosultság jogalapját, továbbá, ha az elővásárlási jog törvényen alapul, akkor az elfogadó jognyilatkozatban azt is meg kell jelölni, hogy az elővásárlásra

Schön János
eladó

Horváthné Harkai Márianna
vevő

Az elővásárlásra jogosult jognyilatkozatának
napja: 2026 év 12 hó 03 nap
Kifüggesztve: 2026 év 11 hó 03 nap
Közlés kezdő napja: 2026 év 11 hó 04 nap
Levéve: 2026 év 12 hó 04 nap

DR. KÖRTÉSI JÓZSEF
ÜGYVÉD
6722 SZEGED, Kor[illegible] sgt. 9-13
Tel./fax: 62/54[illegible] 60-163
Mobil: 06-3[illegible] 740
[illegible]

jogosult mely törvényen és az ott meghatározott sorrend melyik ranghelyén gyakorolja az elővásárlási jogát. Az elfogadó jognyilatkozatnak tartalmaznia kell az Fftv. 13-14.§-ban foglalt jogosultsági feltételként előírt nyilatkozatokat. Az elfogadó jognyilatkozathoz csatolni kell az elővásárlási jogosultságot bizonyító okiratokat is, kivéve azt, amelyet közhiteles nyilvántartás tartalmaz. Vevő megfizette a teljes vételára. A fentiekre tekintettel az eladót az olyan elfogadó jognyilatkozat köti, amelyet az elővásárlásra jogosult határidőn belül tesz meg és a jognyilatkozatában az adásvételi szerződést magára nézve teljeskörűen elfogadja és a jognyilatkozata megtételével egyidejűleg a vevő által megfizetett vételárat ügyvédi letétbe helyezi. A fent részletezett rendelkezések megsértése esetén az elővásárlási jognyilatkozatot olyannak kell tekinteni, mintha az elővásárlási jogát az arra jogosult nem gyakorolta volna.

A jegyző a nyilatkozattételre nyitva álló határidő leteltét követő 8 napon belül a beérkezett, ill. a Fftv.21.§(4) bekezdésében meghatározottak szerint átvett jognyilatkozatokról iratjegyzéket készít, és azt az adás-vételi szerződés eredeti példányával, valamint a jognyilatkozatokkal és a kormányzati portált működtető szervezet által a közzétételről és a levételről küldött igazolással együtt megküldi vagy az Fftv. 21.§(1a) bekezdésben foglalt esetben a mezőgazdasági igazgatási szerv részére; vagy a Fftv. 21.§(1c) bek-ben foglalt esetben az eladó részére.

Felek tudomásul veszik, hogy az Fftv. 22.§(2) bekezdése alapján „Az (1) bek. b) pontjában meghatározott esetben az adásvételi szerződés szerinti vevő helyébe az elővásárlásra jogosult az elfogadó jognyilatkozatának az eladóval történt közlése napján lép be. Több elővásárlásra jogosult elfogadó jognyilatkozata esetén az adásvételi szerződés szerinti vevő helyébe a sorrendben előrébb álló elővásárlásra jogosult, több, azonos ranghelyen álló elővásárlásra jogosult esetén pedig az eladó választása szerinti elővásárlásra jogosult lép.

Felek tudomásul veszik, a mezőgazdasági igazgatási szerv az Fftv. 22. § (1) bek. szerinti okiratok beérkezésétől számított 15 napon belül dönt az adás-vételi szerződés jóváhagyásának a megtagadásáról, ha a jegyző által meg küldött okiratok alapján megállapítja az elővásárlási jog gyakorlására vonatkozó eljárási szabályok megsértését, vagy megállapítja, hogy a (2) bek.alapján az adásvételi szerződés jóváhagyása megtagadásának lett volna helye. A mezőgazdasági igazgatási szerv a részére a jegyző által megküldött okiratok közül az elfogadó jognyilatkozatokat először – kizárólag azok tartalma és alaki kellékei alapján - az érvényességi és hatályosulási feltételeknek való megfelelőség szempontjából vizsgálja meg, illetve ellenőrzi. A mezőgazdasági igazgatási szerv úgy tekinti, hogy a jogosult elővásárlási jogát nem gyakorolta, ha megállapítja, hogy az elfogadó jognyilatkozat a) az alakszerűségi előírásoknak nem felel meg, b) nem az elővásárlásra jogosulttól származik, c) az elővásárlásra jogosulttól származik, de nem állapítható meg belőle az elővásárlási jogosultság jogalapja, vagy az, hogy az elővásárlási jog mely törvényen alapul, az elővásárlási jogosultságot bizonyító okiratok nem kerültek csatolásra, illetve az elővásárlási jog nem a megjelölt törvényen, vagy a törvényben meghatározott sorrend szerinti ranghelyen alapul, vagy d) az elővásárlásra jogosulttól származik, de nem tartalmazza az elővásárlásra jogosultnak a 13-14.§-ban előírt tartalmú nyilatkozatait. Ha a fentiek alapján a mezőgazdasági igazgatási szerv nem tagadja meg az adásvételi szerződés jóváhagyását, és az

Schön János *Horváthné Harkai Marianna*
eladó *vevő*

Az elővásárlásra jogosult jognyilatkozat-tétel
megtételére nyitva álló határidő utolsó
napja: 2026 év 12 hó 03 nap
Feltl határidő jegyzőtől
Kifüggesztve: 2026 év 11 hó 03 nap
Közlés kezdő napja: 2026 év 11 hó 04 nap
Levéve: 2026 év 12 hó 04 nap

6722 SZEGED
Tel./fax: 62
L. sgt. 9-13
540-163

elővásárlásra jogosult nyújtott be elfogadó jognyilatkozatot, a mezőgazdasági igazgatási szerv - az Fftv. 23.§ (6) bek-ben meghatározott eset kivételével - az elővásárlásra jogosultat, vagy jogosultakat, valamint az adásvételi szerződés szerinti vevőt a törvény által meghatározott sorrend alapján rangsorolja, és arról jegyzéket készít (a továbbiakban: jegyzék). Nem kell a jegyzéket elkészíteni, ha a hirdetményi úton közölt adásvételi szerződésre a) kizárólag határidőn túl érkezett a jegyzőhöz elfogadó jognyilatkozat, vagy b) a határidőn belül beérkezett valamennyi elfogadó jognyilatkozat hiányos vagy valótlan tartalmú, és ezáltal egyik sem vehető figyelembe a Fftv. 23. § (4) bek. értelmében.
Felek tudomásul veszik, hogy az Fftv. 23/A. § alapján
- Az adásvételi szerződés jóváhagyására irányuló eljárásban az agrárgazdasági tevékenységet folytatók kötelező tagságán, és a tagok egyenlő szavazati jogán alapuló, köztestületként működő Magyar Agrár-, Élelmiszergazdasági és Vidékfejlesztési Kamarának a szerződéssel érintett föld fekvése szerinti területi szerve (a továbbiakban: helyi földbizottság) állást foglal arról, hogy az adásvételi szerződés megfelel-e a.) a birtokviszonyok átláthatóságára, b) a spekulatív földszerzések megelőzésére, c) az üzemszerű művelés alatt álló élet- és versenyképes, egységes birtoktagot képező fölbirtokok kialakítására és megőrzésére, d) a helyi gazdálkodói közösség érdekeinek érvényesítésére, e) az életvitelszerűen helyben lakó és gazdálkodó földművesek segítésére, és f) a mezőgazdaságban a generációváltás elősegítésére vonatkozó általános agrárpolitikai és földbirtok- politikai érdekeknek.
Az Fftv. 23/A.§ (2) bek alapján 23.§ (5) bek-ben meghatározott esetben a mezőgazdasági igazgatási szerv a rendelkezésére álló okiratok, a jegyzékben szereplő valamennyi elővásárlásra jogosult elfogadó jognyilatkozata és az általa készített jegyzék megküldésével haladéktalanul elektronikus úton megkeresi a helyi földbizottságot állásfoglalásának beszerzése céljából.
Ha az Fftv. 23. § (6) bek-ben foglalt esetek valamelyike áll fenn, a (2) bek-ben foglaltakat kell alkalmazni azzal az eltéréssel, hogy a mezőgazdasági igazgatási szerv jegyzék nélkül keresi meg a helyi földbizottságot.
A helyi földbizottsági jogkörben eljárva a Magyar Agrár-, Élelmiszergazdasági és Vidékfejlesztési Kamarát a mezőgazdasági igazgatási szerv adásvételi, valamint csereszerződést jóváhagyó, vagy megtagadó határozatával kapcsolatos e törvény szerinti eljárásában az ügyfél jogállása, a mezőgazdasági igazgatási szerv adás-vételi, valamint csereszerződést jóváhagyó, vagy megtagadó határozatának megtámadása vonatkozásában pedig keresetindítási jog illeti meg.
A mezőgazdasági igazgatási szerv – az Fftv. 23. § (3) és (3a) bek-ben meghatározott eseteken túl - az adás-vételi szerződés jóváhagyását megtagadja 27.§-ban foglaltak szerint a) ha a helyi földbizottság az állásfoglalása alapján egyik elővásárlásra jogosulttal és az adás-vételi szerződés szerinti vevővel sem támogatja az adás-vételi szerződés jóváhagyását, míg csereszerződés esetén a helyi földbizottság az állásfoglalása alapján bármelyik szerződő féllel nem támogatja a csereszerződés jóváhagyását, b) a (2) bek-ben meghatározott esetekben. A mezőgazdasági igazgatási szervnek meg kell tagadnia az adás-vételi és a csereszerződés jóváhagyását, ha a) utóbb megállapítja, hogy az Fftv. 23.§(3) illetve (3a) bek-ben foglaltak

Az elővásárlásra jogosult jognyilatkozatának
megtételére nyitva álló határidő utolsó
napja: 2026 év 12 hó 03 nap
Jogvesztő határidő jogvesztő!

Schön János *Horváthné Harkai Marianna*
eladó *vevő*

Kifüggesztve: 2026 év 11 hó 03 nap

Közlés kezdő napja: 2026 év 11 hó 04 nap

Levéve: 2026 év 12 hó 04 nap

ÜGY
6722 SZEGED, Kc
Tel./fax: 62/540
Mobil: 06-30
Adószám: 456

alapján az adás-vételi szerződés jóváhagyása megtagadásának lett volna helye, vagy b) a helyi földbizottság által támogatott elővásárlásra jogosulttal vagy jogosultakkal, illetve az adásvételi szerződés szerinti vevővel szemben megállapítja, hogy ba) a birtokában álló föld jogellenes más célú hasznosítása, vagy a hasznosítási kötelezettség megsértése miatt az ingatlanügyi hatóság - az adás-vételi szerződés közlését megelőző 5 éven belül - véglegesen földvédelmi bírságot szabott ki; bc) a földszerzéshez vállalt kötelezettség megsértése miatt a mezőgazdasági igazgatási szerv - az adás-vételi szerződés közlését megelőző 5 éven belül – végleges döntésében a 63.§(2) bekezdése vagy a Fétv. 95.§(8) bekezdése szerinti bírságot szabott ki, ezen túl, a mezőgazdasági igazgatási szerv - az adás-vételi szerződés vagy a csereszerződés jóváhagyását támogató helyi földbizottsági állásfoglalás ellenére – a FFtv. 23/A §-ban és a. 24.§(3) bek-ben meghatározott körülmények figyelembevétele alapján megtagadhatja az adásvételi szerződés jóváhagyását.
Ha az Fftv.27. §-ban foglaltak nem állnak fenn, és a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyja az adás-vételi szerződést a jegyzék szerinti sorrend alapján első helyen álló vagy a 29.§ szerint kijelölt elővásárlásra jogosulttal, akkor az adás-vételi szerződés szerinti vevő helyébe az elővásárlásra jogosult lép be. A jóváhagyásról a mezőgazdasági igazgatási szerv - a helyi föld-bizottság állásfoglalásának beérkezése napját követő naptól számított 15 napon egyidejűleg az adásvételi szerződést záradékkal látja el. Ha a 27.§-ban foglaltak nem állnak fenn, és a mezőgazdasági igazgatási szerv az adásvételi szerződést a szerződés szerinti vevővel hagyja jóvá, az (1) bekezdés a.) és b) pontjában foglaltakat. Ha a mezőgazdasági igazgatási szerv az Fftv. 27.§-ban foglaltak alapján az adásvételi szerződés jóváhagyását megtagadja, erről a 27.§ a) (1) bekezdés a) pontjába foglalt esetben a helyi földbizottság állásfoglalásának beérkezése napját követő naptól számított 8 napon; b) (2) bek-ben meghatározott esetben a helyi földbizottság állás-foglalásának beérkezése napját követő naptól számított 15 napon belül döntést hoz. A mezőgazdasági igazgatási szerv az (1)-(3) bek-ben meghatározott döntését közli az eladóval, az adásvételi szerződés szerinti vevővel, valamint azokkal az elővásárlásra jogosultakkal, akik az adásvételi szerződésre elfogadó jognyilatkozatot tettek, továbbá a helyi földbizottsággal.
8./ Vevő az elővásárlási jog rangsora szempontjából kijelenti, hogy a 2013. évi CXXII. tv. 18.§-ban írtak szerinti ***elővásárlási jogosultsága nincs.***
9./ Eladó a teljes vételár megfizetésére tekintettel, a jelen okirat aláírásával egyidejűleg - a szerződés mezőgazdasági igazgatási szervi jóváhagyásának feltételével - feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy vevő kizárólagos 1/1-ed arányú tulajdonjoga – saját tulajdonjoga egyidejű törlése mellett – minden további megkérdezése nélkül bejegyzést nyerjen az ingatlan-nyilvántartás adataiba az 1./ pontban részletesen körülírt ingatlanra. Vevő - a szerződés szakhatósági jóváhagyásának feltételével – a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy eladó tulajdonjoga minden további megkérdezése nélkül törlést nyerjen az ingatlan-nyilvántartás adataiból az 1./ pontban részletesen körülírt ingatlanról.
10./ Felek megbízzák Dr. Kertész József ügyvédet a jelen szerződés elkészítésével, ellenjegyzésével, meghatalmazzák a szerződés hatósági jóváhagyása iránti eljárásban, továbbá ezen jogügylettel kapcsolatos ingatlan-nyilvántartási eljárásban nevükben az Üttv-

Az elővásárlásra jogosult jognyilatkozatának megtételére nyitva álló határidő utolsó napja: 2026 év 12 hó 03 nap
Fenti határidő jogvesztő!

Schön János *Horváthné Harkai Marianna*
eladó *vevő*

Kifüggesztve: 2026 év 11 hó 03 nap
Közlés kezdő napja: 2026 év 11 hó 04 nap
Levéve: 2026 év 12 hó 04 nap

ÜGY
6722 SZEGED, Kos
Tel./fax: 62/540-
Mobil: 06-30/
Irodaszám: 4561
sgt. 9-13
0-163
40
-26

ben meghatározott jogkörrel eljárjon. Dr. Kertész József ügyvéd a megbízást, meghatalmazást elfogadja. A megbízás nem terjed ki a NAV előtti képviselet ellátására.
11./ Eladó az ingatlan birtokát a teljes vételár megfizetésére tekintettel, a mezőgazdasági igazgatási szervi jóváhagyó határozat kézhezvételét követő 5 napon belül ruházza át vevőre, aki e naptól húzza az ingatlan hasznait és viseli terheit.
12./ Szerződő felek kijelentik, mindannyian szerződéskötésre képes magyar állampolgárok, akik személyi számuk szerződésben való feltüntetéséhez hozzájárulásukat adják.
13./ Vevő tudomásul veszi, hogy ezen jogügylet után a visszterhes vagyonátruházási illeték fizetésére vonatkozó rendelkezések a következők: az 1990. évi XCIII. törvény 26. § (1) p) pontja értelmében nem mentes a visszterhes vagyonátruházási illeték alól: A törvény 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". Vevő a fenti feltételeket tudomásul veszi. Eljáró ügyvéd tájékoztatja az eladót az SZJA törvény rendelkezéseiről, mely alapján eladó kijelenti, az átruházott ingatlanhányadot öt éven túlszerezte meg, így tudomásul veszi, hogy személyi jövedelemadó bevallási kötelezettsége nincs. Az ügyben részletes tájékoztatást a NAV ügyfélszolgálatán kaphatnak.
14./ Felek A pénzmosás és terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. Tv. értelmében, mindannyian egyezően kijelentik, hogy a jelen okirat elkészítésekor megadott adataik a valóságnak mindenben megfelelnek, a jelen jogügylet alapján őket terhelő kötelezettségeik - kiemelten a vételár fedezetéül szolgáló pénzeszköz stb. – nem származnak jogellenes forrásból, kijelentik, hogy nem minősülnek kiemelt közszereplőnek. Felek büntetőjogi felelősségük tudatában kijelentik, hogy a fenti tv. alapján elkészített nyomtatványban szereplő adataik a valóságnak megfelelnek. Felek kijelentik, hogy hozzájárulásukat adták ahhoz, hogy ügyfél azonosítás végett okiratszerkesztő ügyvéd személyi irataikról fénymásolatot készítsen, és a 2017. évi LXXVIII tv. - Az ügyvédi tevékenységről – 32. § /9/ bekezdésében foglaltak alapján, a 32.§ /2/ és /3/ bekezdésben foglaltak alkalmazásával az 1992. évi LXVI. Tv. 18.§ /5/ bekezdésében foglaltak szerint bemutatott okmányaikról adatokat igényeljen /JÜB/, melyet jelen jogügylettel kapcsolatban jogosult felhasználni. Felek kijelentik, hogy a fentiek szerint az okiratszerkesztő ügyvéd őket beazonosította.
15./ Felek rögzítik, jelen szerződéssel felmerülő költségek vevőt terhelik.
16./ Felek a jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. tárgyat érintő rendelkezéseit tekintik irányadónak.
17./ A szerződő felek előadják, hogy a felülépítmény 34 m2 alapterületű.
Szerződő felek egyezően kijelentik, hogy jelen adásvételi szerződés megkötése előtt több alkalommal egyeztetést tartottak, végül az okiratszerkesztő ügyvéd előtt jól meggondolva

Schön János *Horváthné Harkai Marianna*
eladó *vevő*

ÜG
6722 SZEGED, I
Tel./fax: 62/5
Mobil: 06-
Adóazám: 4

ÓZSEF
)
L. sgt. 9-13.
540-163
-740
-1-26

Az elővásárlásra jogosult jognyilatkozatának
megtételére nyitva álló határidő kezdő napja: 2026. év 12 hó 03 nap
Fenti határidő jogvesztő!
Kifüggesztve: 2026 év 11 hó 03 nap
Közlés kezdő napja: 2026 év 11 hó 04 nap
Levéve: 2026 év 12 hó 04 nap

alakították ki a szerződési feltételeket, ennek megfelelő tartalommal készült el a jelen adásvételi szerződés, amit elolvasás és részletes magyarázat után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt írták alá az okiratszerkesztő ügyvéd előtt aláírásukkal elismerve, hogy az okirat egy-egy eredeti példányát átvették.
Kelt Baján, 2026. év szeptember hó 12. napján

Schőn János
eladó

Horváthné Harkai Marianna
vevő

Ezen adásvételi szerződést, mely mindenben megfelel a hatályos jogszabályoknak, valamint a szerződő felek kinyilvánított szándékának és akaratának, melyet a felek előttem írtak alá alulírott dr. Kertész József 6722 Szeged, Kossuth Lajos sgt, 9-13. szám alatti székhelyű, 36062940 Kamarai azonosító számú (KASZ), a Szegedi Ügyvédi Kamara tagjaként
Baján 2026. év szeptember 12. napján ellenjegyzem: Dr. Kertész József ügyvéd

[illegible]
[illegible]
Mobil: 0
Adószám:
[illegible]
9-13.
3

Az elővásárlásra jogosult jognyilatkozatának megtételére nyitva álló határidő utolsó napja: 2026 év 12 hó 03 nap
Fenti határidő jogvesztő!

Kifüggesztve: 2026 év 11 hó 03 nap

Közlés kezdő napja: 2026 év 11 hó 04 nap

Levéve: 2026 év 12 hó 04 nap