Közzététel időpontja: 20.26.11.05...
Közzététel kezdő napja: 20.26.11.06...
Jognyilatkozat megtételére nyitva álló határidő utolsó napja: 2026.12.07 JOGVESZTŐ!
Levétel napja: .....

Sg/1920-1/2026

5/3 számú melléklet
6767 iktatószámú irathoz

A 2013.évi CXXII. Törvény (Földforgalmi törvény) alapján mezőgazdasági ingatlanra vonatkozó vételi ajánlattal egységes szerkezetbe foglalt ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

2026 OKT 08

Az elektronikus közzététel megtörtént.

Mely létrejött egyrészről **RÉVÉSZ EDINA ZSUZSANNA** sz.n.: (szül.: an.: szem.száma: , szig.száma: adóazonosító jele: lakcímkártya száma: magyar állampolgár) 6726 Szeged, Hargitai utca 47. B. lph. 2. em. 8. ajtó szám alatti lakos, mint 1/2 arányban tulajdonjogi eladó, **RÉVÉSZ FERENC** sz.n.: (szül.: , an.: szem.száma: szig.száma: adóazonosító jele: , lakcímkártya száma: magyar állampolgár) 6764 Balástya, Dózsa György utca 32. szám alatti lakos, mint holtigtartó haszonélvezeti jogi eladó (a továbbiakban: **Eladók**), míg másrészről **MARSOVSZKI EDMOND ZÉNÓ** sz.n.: an.: , szem.száma: szig.száma: adóazonosító jele: lakcímkártya száma: magyar állampolgár földműves, földműves nyilvántartásba vétel bejegyző határozat száma: Csongrád-Csanád Vármegyei Kormányhivatal az üzemközpont fekvése szerinti ingatlan adatai: Csongrád zártkert 7765 hrsz, jogosultság: használati jog. Nemzeti Agrárkamarai nyilvántartási szám, NAK szám: , 6622 Nagymágocs, Szentesi út 89. szám alatti lakos, mint 1/1 arányban tulajdonjogi vevő (a továbbiakban: **Vevő**) között a mai napon az alábbi feltételekkel:

1.) Az INYER/TULLAP/20261008/2409 ügyazonosító számú 2026.10.08. napján lekért tulajdoni lapmásolat szerint a Csongrád-Csanád Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 6. által vezetett ingatlan-nyilvántartásban a Csongrád zártkert 9447 hrszámú, kivett tanya megnevezésű, 861 m2 területű ingatlan II/13. sorszám szerint Révész Edina Zsuzsanna (sz.név: , an.: 6726 Szeged, Hargitai utca 47/B 2/8. szám alatti lakos tulajdonát képezi 1/2 arányban, a II/14. sorszám szerint Révész Edina Zsuzsanna (sz.név: an.: 6726 Szeged, Hargitai utca 47/B 2/8. szám alatti lakos tulajdonát képezi 1/2 arányban.
A III/2. sorszám szerint az ingatlanra vezetékjog van bejegyezve a területkimutatás szerinti 20 m2-re (MKEH 5851-3/2010 ikt. számú és a VM-136/2010 eng. számú jogerős határozata alapján)jogosultja: MVM DÉMÁSZ Áramhálózati Kft. (6724 Szeged, Pulz utca 44.) a III/3. sorszám szerint az ingatlanra holtigtartó haszonélvezeti jog van bejegyezve, (utalás: II/13) melynek jogosultja Révész Ferenc (sz.név: , an.:) 6764 Balástya, Dózsa György utca 32. szám alatti lakos, a III/4. sorszám szerint az ingatlanra holtigtartó haszonélvezeti jog van bejegyezve, (utalás: II/14) melynek jogosultja Révész Ferenc

Csongrádi Polgármesteri Hivatal 22 Csongrád

(sz.név: , ., an.:
Balástya, Dózsa György utca 32. szám alatti lakos.
Az ingatlan fenti tulajdoni lapjára bejegyzett egyéb teher, elintézetlen széljegy nincs.

2.) Eladók eladják, vevő megveszi per, és igénymentesen, kizárólag az 1. pontban részletezett vezetékjoggal terhelten, egyébként tehermentesen, megtekintett, szemrevételezett állapotban úgy, ahogy az jelenleg a természetben áll:

- a Csongrád zártkert 9447 hrszámú, kivett tanya megnevezésű, 861 m2 területű ingatlan eladó tulajdonát képező 1/1 tulajdoni illetőségét a kölcsönösen kialkudott mindösszesen 10.000.000 Ft, azaz Tízmillió Forint vételárért. (Az ingatlan agrotechnikai létesítményt nem tartalmaz. A tanya hasznos alapterülete 36 m2, közműszolgáltatással (áram) rendelkezik. (A felépítmény vételára 9.500.000 Ft, a földterület vételára 500.000 Ft).

Révész Ferenc holtig tartó haszonélvezeti jog jogosultja feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásával ingyenesen mond le vagyoni értékű jogának ellenértékéről Révész Edina Zsuzsanna tulajdonjogi eladó javára.

3.) Eladók büntetőjogi felelősségük tudatában kijelentik, hogy nem áll fenn olyan körülmény, amely az ingatlan jogi helyzetére befolyást jelenthetne, vagy okot adna annak megterhelésére. Eladók jelen okirat aláírásával tudomásul veszik, hogy az ingatlannal ezen időpontot követően csak a vevő hozzájárulásával, a vele való megállapodásból fakadó jogainak figyelembe vételével jogosultak rendelkezni.

4.) Vevő a 10.000.000 Ft, azaz Tízmillió forint vételárat jelen okirat aláírásával egyidejűleg megfizeti eladóknak az eladók kifejezett kérésének megfelelően Révész Edina Zsuzsanna eladó nevén nyilvántartott, vezetett számú bankszámlájára, így a teljes vételár teljesítesének megtörténtét eladók aláírásával elismerik és nyugtázzák.

5.) Felek megállapodnak abban, hogy jelen adásvételi szerződés aláírását követően egyik fél sem jogosult a szerződéstől önállóan elállni, vagy a szerződést bármilyen módon megszüntetni, a szerződést felbontani, felek felelnek az eladói, másrészről a vevői oldalon esetlegesen bekövetkező kötelezettségvállalásból eredő szerződéses következményekért.

6.) Vevő kijelenti, hogy a mező-és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvényben foglalt elővásárlási joggal nem rendelkező magyar állampolgárságú földműves természetes személy. Vevő a 2013. évi CXXII. törvény 13. - 15. §-ai szerint az alábbi nyilatkozatokat teszi: vállalja, hogy a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja és ennek során eleget tesz földhasznosítási

kötelezettségének továbbá vállalja, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított öt évig más célra nem hasznosítja, kivéve a 2013. évi CXXII. törvény 13. § (3) bekezdésében foglalt eseteket.

7.) Vevő a 2013. évi CXXII. törvény 14. § (1) bekezdésében meghatározottak szerint nyilatkozik, hogy nincs földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő, bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozásuk (földhasználati díjtartozás).

8.) Vevő a 2013. évi CXXII. törvény 14. § (2) bekezdésében meghatározottak szerint nyilatkozik, hogy vele szemben a szerzést megelőző öt éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.

9.) Tulajdonjogi és holtigtartó haszonélvezeti jogi eladó és tulajdonjogi vevő meghatalmazást adnak ifj. dr. Nagymihály Gábor (KASZ: 36078145) 6640 Csongrád, Jókai utca 2.szám alatti ügyvédnek jelen adásvételi szerződés írásba foglalására, ellenjegyzésére és a vele kapcsolatos teljes körű Csongrád Város Polgármesteri Hivatali és illetékes földhivatali ügyintézésre. Dr. Nagymihály Gábor ügyvéd a megbízást elfogadja. Eljáró okiratszerkesztő ügyvéd helyett a fenti eljárásokban teljes körű helyettesítésre jogosult dr. Nagymihály Gábor (6640 Csongrád, Jókai utca 2. KASZ:36066069) egyéni ügyvéd. Tulajdonjogi vevő a B400E típusú nyomtatvány beküldésére is meghatalmazza okiratszerkesztő ügyvédet, aki azt elfogadja.

10.) Szerződő felek kijelentik, hogy mindannyian cselekvőképes, nagykorú, magyar állampolgárok, ingatlanszerzési és elidegenítési képességüket jogszabály nem korlátozza.

11.) Vevő kijelenti, hogy jelen szerződéssel megszerzett és a már tulajdonában és a haszonélvezetében lévő föld terület-nagyságának a beszámításával együtt sem haladja meg a tulajdonában lévő földek területe a 300 hektárt (földszerzési maximum) és az adásvétel tárgyát képező földterület birtokbavételével a már birtokában lévő föld terület-nagyságának a beszámításával az 1.200 hektárt nem haladja meg (birtokmaximum).

12.) Kijelenti továbbá a 109/1999. (XII. 29.) FVM rendelet 68/C §-ban foglaltakra tekintettel, hogy nem rendelkezik részarány tulajdonnal.

13.) Szerződő felek tudomással bírnak arról, hogy a mező és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013.évi CXXII. törvény 2022. január 01. napjától hatályos 21.§. (1) bekezdése szerint a föld eladása esetén 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) bekezdésben foglalt

kivétellel-, a felek aláírásától számított 8 napon belül a mezőgazdasági igazgatási szerv részére kell küldeni jóváhagyás céljából.
A 21.§ (1a) bek. alapján ha a 23. § (1) bek. szerint az előzetes vizsgálat eredményeként a mezőgazdasági 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.
A 21.§ (1b) bek. alapján a mezőgazdasági igazgatási szerv az (1a) bekezdés szerinti döntését közli az eladókkal, az adásvételi szerződés szerinti vevővel, valamint az adásvételi szerződést megküldi a föld fekvése szerint illetékes települési önkormányzat jegyzőjének. A jegyző hirdetményi úton közli az adásvételi szerződést a törvényen vagy megállapodáson alapuló elővásárlási jog jogosultjaival.
A 21.§ (1c) bek. alapján ha az adásvételi szerződés nem tartozik a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyásához tartozó szerződések közé, az adásvételi szerződést a tulajdonosnak a felek aláírásától számított 8 napon belül a föld fekvése szerint illetékes települési önkormányzat jegyzője részére kell megküldeni. A jegyző hirdetményi úton közli az adásvételi szerződést a törvényen vagy a megállapodáson alapuló elővásárlási jog jogosultjaival.
A 21. § (2) bek. szerint az adásvételi szerződés hirdetményi úton történő közlése az elektronikus tájékoztatási rendszer keretében működő kormányzati honlapon történő közzététellel valósul meg azzal, hogy a szerződésben felismerhetetlenné kell tenni az eladó és a vevő nevén, lakcímén vagy értesítési címén, valamint állampolgárságán kívül valamennyi természetes személyazonosító adatot. A szerződést tájékoztató jelleggel a föld fekvése szerint illetékes települési önkormányzat polgármesteri hivatala hirdetőtábláján is kifüggeszthető az elektronikus közzététellel megegyező időtartamra.
A 21. § (3) bek. szerint 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 elővásárlási jogról való lemondásnak kell tekinteni, ha az elővásárlásra jogosult az e bekezdésben meghatározott határidőn belül nem nyilatkozik.
A 22. § (1) bek. szerint a jegyző a nyilatkozattételre nyitva álló határidő leteltét követő 8 napon belül a beérkezett, illetve a 21. § (4) bekezdésében meghatározottak szerint átvett jognyilatkozatokról iratjegyzéket készít, és azt az adásvételi szerződés eredeti példányával, valamint a jognyilatkozatokkal és a kormányzati portált működtető szervezet által a közzétételről és a levételről küldött igazolással együtt megküldi
a) a 21. § (1a) bekezdésben foglalt esetben a mezőgazdasági igazgatási szerv részére; vagy
b) a 21. § (1c) bekezdésben foglalt esetben az eladó részére.

14.) Szerződő felek feltétlen és visszavonhatatlan beleegyezésüket adják ahhoz, hogy a Csongrád zártkert 9447 hrszámú, kivett tanya megnevezésű, 861 m2 területű ingatlanra Marsovszki Edmond Zénó vevő tulajdonjoga 1/1 arányban - adásvétel jogcímén - az ingatlannyilvántartásba bejegyeztessék eladó 1/1 tulajdonjogának egyidejű törlése mellett.
Szerződő felek feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukkal kérik az ingatlan -nyilvántartásba III/3. és III/4. sorszámok alatt Révész Ferenc jogosultat illető holtigtartó haszonélvezeti jogának törlését.

15.) Vevő kijelenti, hogy a Földforgalmi törvény 10. és 16 - 17. §-ában meghatározott korlátozások alá nem esik, azt, hogy a föld tulajdonjogát átruházó személynek nem közeli hozzátartozója.

16.) Vevő kijelenti, hogy a Földtörvényben és a hozzá kapcsolódó jogszabályokban meghatározott korlátozások alá nem esik. Vevő vállalja, hogy a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja. Ennek során eleget tesznek földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított öt évig a 2013. évi CXXII. törvény 13. § (3) bekezdésben meghatározott esetek kivételével más célra nem hasznosítja.

17.) A vevő vállalja a Földforgalmi törvény 13. § (1) bekezdésében foglalt kötelezettségeket.

18.) Eladók nyilatkozzák, hogy legjobb tudomásuk szerint a szerződés tárgyát képező ingatlanhányadon harmadik személynek használati joga semmilyen jogcímen nem áll fenn, földhasználati nyilvántartásba harmadik személy földhasználóként nincs bejegyezve.

19.) Eladók nyilatkoznak és kötelezettséget vállalnak arra, hogy abban az esetben, ha harmadik személy vagy az NFA elővásárlási joggyakorlása miatt, földbizottság véleménye miatt vagy bármely más (vevőnek fel nem róható) okból a szerződés jóváhagyása nem a vevővel történik meg vagy nem történik meg és emiatt vevő a szerződéses ingatlan tulajdonjogát nem szerezheti meg, úgy a már megfizetett vételárat a tudomásszerzéstől számított 5 munkanapon belül visszafizetik vevő részére.

20.) Az adásvétel az ingatlan alkotórészeivel és tartozékaival együtt történik. A szerződés tárgyát képező ingatlan birtokátruházására a teljes vételár megfizetésével egyidejűleg 2026. október 08. napján kerül sor. Vevő a birtokba lépés napjától kezdve jogosult az ingatlant használni, hasznait szedni, hasznosítani, és köteles viselni az ingatlannal kapcsolatos terheket.

21.) Eladók kijelentik, hogy a szerződés tárgyát képező ingatlant semmilyen közüzemi költségtartozás, adóhátralék, adók módjára behajtható köztartozás, illetve helyi adótartozás nem terheli. Abban az esetben, ha a birtokbaadást megelőző időszakra

vonatkozóan nézve mégis felmerülne bármilyen ilyen jellegű tartozás, úgy annak kifizetéséért eladó saját pénzeszközei felhasználásával helytállni tartozik.

22.) Eladók kijelentik, hogy a tulajdoni-lap másolaton szereplő adatok a valóságnak megfelelnek, az ingatlan-nyilvántartásba olyan beadványt nem nyújtottak be, amely vevő tulajdonszerzését akadályozná, vagy korlátozná, illetve erre vonatkozó jogot harmadik személynek biztosítana.

23.) Eladók kijelentik, hogy a fenti ingatlannal kapcsolatban semmilyen hatósági vagy bírósági eljárás (peres vagy nemperes eljárás) nincs folyamatban, valamint, hogy az ingatlant adó és adók módjára behajtandó köztartozás nem terheli.

24.) Szerződő felek kijelentik, hogy jelen ügyre irányadó hatályos adó- és illetékfizetési jogszabályok, valamint a helyi adókról szóló jogszabályok, és a helyi önkormányzati rendelet rájuk vonatkozó rendelkezéseit megismerték, a jelen szerződést készítő és ellenjegyző ügyvédtől az erre vonatkozó részletes tájékoztatást az ügylethez kapcsolódó szerződésben megkapták.

25.) Eladó büntetőjogi felelőssége tudatában kijelenti, hogy az ingatlanra vonatkozóan más személlyel ezen ügyletkötést megelőzően nem kötött sem szerződést, sem előszerződést. Eladó kijelenti továbbá, hogy az ingatlan gazdasági társaság vagy más jogi személynek székhelyeként, telephelyeként, fióktelepeként nincsen nyilvántartva, nem áll bírói zár alatt, illetve nem képezi hatósági igénybevétel tárgyát, apportként semmiféle üzletnek, vagy vállalkozásnak nem része, nem fedezete.

26.) Szerződő felek rögzítik, hogy jelen adásvételi szerződés a Földforgalmi törvény szerinti és a Nemzeti Földalapról szóló 2010.évi LXXXVII.tv. szerinti elővásárlási jogosultak esetleges elfogadó nyilatkozatától, valamint az illetékes mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyásától függően lép hatályba.

27.) Jelen adásvételi szerződésre a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló törvény és a Ptk. adásvételi szerződésre vonatkozó szabályai az irányadók.

28.) Szerződő felek kijelentik, hogy az okirat szerkesztő ügyvéd tájékoztatta a pénzmosás és terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvényben foglaltakról és kijelentik, hogy az általuk bemutatott személyi azonosító okmányok adatszolgáltatásra alkalmas okmányok és hozzájárulnak ahhoz a szerződés aláírásával e szerződésben írt adatokat megismerjék és a hatóságok az eljárásuk során felhasználják.

29.) A szerződő felek tudomással bírnak arról, hogy ezen okiratot szerkesztő és ellenjegyző ügyvéd köteles a szerződő felek által bemutatott okmányok érvényességét, továbbá az okmányokban

feltüntetett és a nyilvántartásban szereplő adatok egyezőségét ellenőrizni, valamint az Üttv.-ben meghatározottak szerint adatokat igényelni az illetékes hatóságtól. Tudomással bírnak továbbá arról, hogy eljáró ügyvéd személyes adataikat - a szerződéshez kapcsolódó megbízás teljesítése érdekében - kezeli, és azokról nyilvántartást vezet az Üttv.-ben meghatározottaknak megfelelően.

30.) Felek kérik az eljáró földhivatalt, hogy - jogi képviselőjüknek történő egyidejű kézbesítés mellett - az ügyben keletkezett tulajdonjog bejegyző határozatot számukra is kézbesíteni szíveskedjék.

31.) Felek és az eljáró ügyvéd rögzítik, hogy a jelen szerződést az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvény 43. § (4) bekezdése alapján a Feleknek nem kell minden oldalon kézjegyükkel ellátni, ugyanis a jelen okirat lapjait az ellenjegyző ügyvéd akként fűzi össze (ringlizi), hogy azok az okirat sérelme nélkül nem megbonthatóak. A fenti jogszabályi rendelkezés alapján a jelen okiratnak 9(kilenc) példánya akként kerül aláírásra, hogy azt a Felek és az eljáró ügyvéd a szerződés utolsó oldalán egy helyen írják alá, továbbá a jelen szerződés további 1 (egy) példánya akként kerül aláírásra, hogy azt a Felek és az eljáró ügyvéd minden oldalon kézjegyükkel látják el, amely példányt az eljáró ügyvéd őriz a jogszabályok által számára előírt megőrzési idő teljes tartamában. A jelen szerződés mindösszesen 10 (tíz) eredeti példánya tartalmát tekintve egymással szó szerint azonos.

Szerződő felek a 2013. évi CXXII. törvény 8. § szerinti biztonsági kellékkel rendelkező szerződést elolvasás, megmagyarázás és megértés után (vevő kifejezetten nem kéri annak anyanyelvére történő fordíttatását), 10 eredeti példányban, helybenhagyólag aláírták.

Csongrád, 2026.október 08.

Révész Zsuzsanna
eladó

Révész Ferenc holtigtartó
haszonélvezeti jogi eladó

Marsovszki Edmond Zénó
vevő

Ellenjegyzem:
Csongrád, 2026. október 08.

IFJ. DR. NAGYMIHÁLY GÁBOR
ÜGYVÉD
6640 Csongrád, Jókai u. 2. 1/1.
Adószám: 55232539-1-26
KASZ szám: 36078165
Bszla.sz.: 11735080-23547614
Tel.: 06-70-361-8711