Záradék:
A kormányzati portálon történő közzététel napja 2026 NOV. 06
Közlés kezdőnapja: 2026 NOV. 07
31. napos jogvesztő határidő utolsó napja 2026 DEC 07.
Levétel napja 2026 DEC 08.
aláírás
2026 OKT 21.
527648
melléklet a
hoz

Adásvételi szerződés

Mely létrejött egyrészről

- Katona Bálint Jánosné születési nevén .

(szül.: anyja születési neve: személyi száma: adóazonosító jele:

6800 Hódmezővásárhely, Jókai utca 13. szám alatti lakos, mint eladó

másrészről

- Nagy Hanna születési nevén

(születési hely, idő: ., anyja neve: személyi száma: , adóazonosító jel: NAK tagsági azonosító száma: földműveskénti nyilvántartási száma: Hódmezővásárhelyi Járási Földhivatal

6800 Hódmezővásárhely, Károlyi utca 49. szám alatti

és

- Szabó Sándor születési nevén

(születési hely, idő: . anyja neve: személyi száma: adóazonosító jel: , NAK tagsági azonosító száma: , földműveskénti nyilvántartási száma: Hódmezővásárhelyi Járási Földhivatal

6800 Hódmezővásárhely, Szabadság tér 62. szám alatti lakos, mint vevő

között, a mai napon, az alábbi feltételekkel.

1.)
A szerződés tárgya

Szerződő felek elsősorban rögzíteni kívánják, hogy az ingatlan-nyilvántartás adatai szerint az eladó kizárólagos tulajdonát képezik az alábbi, Hódmezővásárhely, zártkerti ingatlanok:

- **a 22727 hrsz.** alatt nyilvántartott, 387 m² területű kert megjelölésű, 1,68 Ak tiszta jövedelmű,
- **a 22728 hrsz.** alatt nyilvántartott, 787 m² területű kert megjelölésű, 3,42 Ak tiszta jövedelmű,
- **a 22732 hrsz.** alatt nyilvántartott, 7400 m² területű kert és egyéb építmény megjelölésű, 32,12 Ak tiszta jövedelmű, 6800 Hódmezővásárhely, Napraforgó utca 1. „felülvizsgálat alatti" ingatlan 9074/28944-ed és 9074/28944-ed illetősége és a
- **a 22733 hrsz.** alatt nyilvántartott, 9364 m² területű szántó és gyümölcsös megjelölésű, 33,65 Ak tiszta jövedelmű ingatlan.

Felek rögzítik, hogy az ingatlanok egymással szomszédosak.

2.)
Adásvételi nyilatkozatok

Eladó eladja a kizárólagos, és a fentiekben rögzített tulajdonát képező ingatlanait és ingatlan-illetőségét, azoknak minden földben levő tartozékaival és alkatrészeivel, a területekhez kapcsolódó mindennemű támogatási jogosultsággal együtt, a törvényes szavatossági kötelezettség magára vállalása mellett vevők részére, akik a fent megjelölt ingatlanokat és ingatlan-illetőséget az

Katona Bálint Jánosné eladó

Nagy Hanna vevő

Szabó Sándor
vevő

Dr. Faludiné Dr. Simonffy Ildikó
ügyvéd
KASZ: 36059711

itt kitett feltételekkel és vételáron, kizárólagos tulajdonjoggal megvásárolják, adásvétel jogcímén az alábbiak szerint:

- a 22727 hrsz. alatti ingatlant Nagy Hanna vevő vásárolja meg kizárólagos tulajdonjoggal,
- a 22728 hrsz. alatti ingatlant Nagy Hanna vevő vásárolja meg kizárólagos tulajdonjoggal,
- a 22732 hrsz. alatti ingatlan összesen 18148/28944-ed illetőségét Nagy Hanna vevő vásárolja meg kizárólagos tulajdonjoggal,
- a 22733 hrsz. alatti ingatlan 1234/9364-ed illetőségét Nagy Hanna vevő, míg az ingatlan 8130/9364-ed illetőségét Szabó Sándor vevő vásárolja meg.

Eladó kijelenti, hogy az átruházott ingatlanok és ingatlan-illetőség per-, igény- és tehermentesek, amelyért szavatosságot vállal.

Felek kijelentik, hogy ismerik a mező- és erdőgazdálkodási földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. tv. föld tulajdonjogának megszerzésére vonatkozó rendelkezéseket, különös tekintettel a tulajdonszerzési jogosultság feltételeire, az elővásárlási jog gyakorlására és az adásvételi szerződés hatósági jóváhagyására vonatkozó szabályokra.

3.)
Nyilatkozatok

3.1. Vevők nyilatkozata a tulajdonszerzési jogosultságának fennállásáról

Vevők jelen okirat aláírásával kijelentik, hogy megfelelnek

- a 2013. évi CXXII. A mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló törvény (továbbiakban Földforgalmi törvény) 5. § 7. pontjában foglalt feltételeknek, azaz földművesnek minősülnek, mivel mezőgazdasági szakirányú képzettséggel rendelkeznek vagy igazoltan legalább 3 éve Magyarországon saját nevükben és saját kockázatárukra mezőgazdasági tevékenységet folytatnak, és ebből igazoltan árbevételük származott,

- vállalják a Földforgalmi törvény 13. § (1) bekezdésében foglalt feltételek betartását, azaz a föld használatát másnak nem engedik át, azt maguk használják, és ennek során eleget tesznek a földhasznosítási kötelezettségüknek, továbbá vállalják, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig – a Földforgalmi tv. 13. § (3) bekezdésében meghatározott esetek kivételével - más célra nem hasznosítják,

- a Földforgalmi törvény 13. § (4) bekezdése alapján kötelezettség vállalnak arra, hogy amennyiben a föld jelenleg harmadik személy használatában van, a fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítják meg, és a jogviszony megszűnését követő időre vállalják az előző bekezdésben foglalt kötelezettséget.

- a Földforgalmi törvény 14. § (1) bekezdésében foglalt feltételnek, azaz nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozásuk,

- a Földforgalmi törvény 14. § (2) bekezdésében foglalt feltételnek, azaz a szerző féllel szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött,

- a Földforgalmi törvény 16. § (1) bekezdésében foglalt feltételeknek, azaz a tulajdonában lévő föld a szerződés tárgyát képező föld megszerzésével a már tulajdonában és haszonélvezetében lévő föld területnagyságának a beszámításával nem haladja meg a Földforgalmi törvény szerinti földszerzési maximumot, vagyis nincs 300 ha termőföld jelen szerzéssel sem a tulajdonában,

Katona Bálint Jánosné eladó

Nagy Hanna vevő

Szabó Sándor
vevő

Dr. Faludiné Dr. Simonffy Ildikó
ügyvéd
KASZ: 36059711

- a Földforgalmi törvény 16. § (2) bekezdésében foglalt feltételeknek, azaz a birtokában lévő föld a szerzés tárgyát képező föld megszerzésével a már birtokában lévő föld területnagyságának a beszámításával sem haladja meg az 1200 ha mértékű birtokmaximumot.

Kijelentik, hogy elfogadják és tudomásul veszik, hogy ha utólagos ellenőrzés során jogerősen megállapításra kerül az előző pontok szerinti nyilatkozat valótlansága, úgy az

- a büntető törvénykönyv szerinti büntetőjogi felelősségre vonását, és
- a jelen szerződés tárgyát képező föld használata után 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.

Vevők az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. tv. végrehajtásáról szóló 109/1999. (XII.29.) FVM rendelet (Inytv.vhr.) 68/C. § rendelkezéseinek megfelelően jelen okirat aláírásával kijelentik, hogy nem rendelkeznek föld részarány tulajdonnal.

3.2. Elővásárlási jogra vonatkozó nyilatkozat

Vevők elővásárlási jogukat a Földforgalmi törvény 18. § (1) bekezdés d) pontjára alapítják, mivel vevők helyben lakó földművesnek minősülnek. Vevőknek további, más jogszabályon vagy szerződéses megállapodáson alapuló elővásárlási joga nincsen.

Szerződő felek a Földforgalmi törvény 21. §-a alapján az adásvételi szerződést megküldik az illetékes mezőgazdasági igazgatási szerv részére jóváhagyás céljából.

3.3. Közeli hozzátartozói viszonyra vonatkozó nyilatkozat

Szerződő felek büntetőjogi felelősségük tudatában kijelentik, hogy eladó és vevők egymással közeli hozzátartozói viszonyban nem állnak.

4.)
A vételár és a fizetési feltételek

Felek megállapodnak, hogy a fent megjelölt ingatlanok és ingatlan-illetőség vételára összesen 5.500.000.-Ft, azaz Ötmillió-ötszázezer forint.

Felek rögzítik, hogy az ingatlan vételára az alábbiak szerint oszlik meg az ingatlanok között:

- 22727 hrsz. vételára: 310.000.-Ft, azaz Háromszáztízezer forint,
- 22728 hrsz vételára: 650.000.-Ft, azaz Hatszázötvenezer forint,
- 22732 hrsz. 18148/28944-ed vételára: 1.650.000.-Ft, azaz Egymillió-hatszázötvenezer forint. Felek rögzítik, hogy az ingatlanon építmény nem található, az lebontásra került, így annak értéke nincs, tehát a vételár az alábbiak szerint oszlik meg a föld és a felépítmény között:
  - föld vételára: 1.650.000.-Ft, azaz Egymillió-hatszázötvenezer forint,
  - felépítmény vételára: 0.-Ft, azaz Nulla forint.
- 22733 hrsz. vételára: 2.890.000.-Ft, azaz Kétmillió-nyolcszázkilencvenezer forint, melyből a Nagy Hanna által megvásárolt 1234/9364-ed illetőség vételára 490.000.-Ft, azaz Négyszázkilencvenezer forint, a Szabó Sándor által megvásárolt 8130/9364-ed illetőség vételára 2.400.000.-Ft, azaz Kétmillió-négyszázezer forint.

Tehát Szabó Sándor vevő összesen 2.400.000.-Ft-ot fizet az eladónak, míg Nagy Hanna 3.100.000.-Ft-ot.

Katona Bálint Jánosné eladó

Nagy Hanna vevő

Szabó Sándor
vevő

Dr. Faludiné Dr. Simonffy Ildikó
ügyvéd
KASZ: 36059711

Vevők a teljes vételárat a megyei földhivatal hatósági jóváhagyó végzésének kézhezvételét követő 8 napon belül fizetik meg eladónak az eladó Banknál vezetett számú bankszámlájára.

Felek rögzítik, hogy az ingatlanokon nem található ültetvény, felépítmény, illetve a földrészlet forgalmi értékét, illetve hasznait növelő agrotechnikai létesítmény.

Eladó kijelenti, hogy vevőkkel szemben semmiféle jogcímen követelése amennyiben a teljes vételár megfizetésre kerül részére.

5.)
Birtokbaadás

Felek jelen okirat aláírásával nyilatkoznak, hogy szerződés tárgyát képező ingatlan-illetőségeket hatályos vagy a szerződéskötés időpontjában még hatályba nem lépett földhasználati szerződés vagy többlethasználati megállapodás nem érinti.

Felek az ingatlanok és ingatlan-illetőség birtokbaadását illetően megállapítják, hogy az azokat a vevők a teljes vételár megfizetésével egyidejűleg veszik birtokba, és a birtokbavételtől kezdve viselik az ingatlan-illetőségek minden kiadását és közterheit, húzzák hasznait, őket illetik az adott- vett ingatlannal járó mindenféle támogatás is. Vevők a használatot kötelesek a földhasználati nyilvántartásba bejelenteni.

Szerződő felek megállapodtak abban, hogy jelen szerződéssel felmerülő összes költséget szerző felek kötelesek viselni. Vevők nyilatkoznak, hogy igénybe kívánják venni az Itv. 26. § (1) bekezdésének p) pontja szerinti illetékmentességet. Vevők tudomásul veszik, hogy őket terheli az ingatlanonkénti 10.600.-Ft-os földhivatali eljárási díj. Átruházó fél tudomással bír arról, hogy őket az ügylet után SZJA fizetési kötelezettség nem terheli.

6.)
A szerződés érvényessége

Felek tudomásul veszik, hogy a mező- és erdőgazdasági földek tulajdonátruházása egy több lépcsős, hatósági jóváhagyáshoz kötött eljárás, melynek lefolytatása 5-6 hónapot vesz igénybe.

Jelen szerződés érvényességének és felek közötti hatályosulásának, továbbá a tulajdonjogváltozás ingatlan-nyilvántartásban történő átvezetésének előfeltétele a szerződés mezőgazdasági igazgatási szerv részéről történő jogerős jóváhagyása.

7.)
Bejegyzési engedély

Eladó jelen okirat aláírásával egyidejűleg külön okiratba foglalt feltétlen és visszavonhatatlan belegyezését adja ahhoz, hogy az adott vett ingatlanok és ingatlan-illetőségek kizárólagos tulajdonjoga, adásvétel jogcímén bejegyzést nyerjen az ingatlan- nyilvántartásba a Nagy Hanna és Szabó Sándor vevők javára, valamint a tulajdonjoga törlésre kerüljön, amennyiben a vételár igazolható módon kiegyenlítésre kerül.

Eladó a vevő tulajdonjogának bejegyzésére vonatkozó, ingatlan-nyilvántartási bejegyzésre alkalmas feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását tartalmazó nyilatkozatát a szerződést készítő ügyvédnél letétbe helyezi. A szerződést készítő ügyvéd a letétbe helyezés tényét jelen szerződés ellenjegyzésével igazolja.

Katona Bálint Jánosné eladó

Nagy Hanna vevő

Szabó Sándor
vevő

Dr. Faludiné Dr. Simonffy Ildikó
ügyvéd
KASZ: 36059711

Letéteményes ügyvéd a bejegyzési engedélyt akkor köteles benyújtani az illetékes földhivatalba, ha a teljes vételár megérkezik az eladó bankszámlájára. Ezt az eladó a simonffy.ildiko@hodmgrt.hu e-mail címre jelezni köteles 3 napon belül.

8.)

Egyéb rendelkezések

Felek büntetőjogi felelősségük tudatában jelentik ki, hogy mindannyian cselekvőképes magyar állampolgárok, ezért jelen jogügylet nem tartozik devizahatósági engedély alá.

Jelen jogügyletből eredő bármely vitás kérdés elbírálására szerződő felek a Hódmezővásárhelyi Járásbíróság kizárólagos illetékességét kötik ki, melynek magukat kölcsönösen alávetik.

Szerződő felek kötelezettséget vállalnak, hogy amennyiben a mezőgazdasági igazgatósági szerv bármely okból megtagadja a szerződés jóváhagyását, úgy felek vállalják, hogy az adásvételi szerződést a jelen szerződésben foglalt feltételekkel újból aláírják.

Szerződő felek megbízzák Dr. Faludiné Dr. Simonffy Ildikó ügyvédet (6726 Szeged, Magdolna utca 3. szám, ügyvédi igazolvány száma: Ü-117250, ügyvédi kamarai nyilvántartási száma: 16-025952, lajstromszám: 241., KASZ: 36059711), hogy ezen ügylet kapcsán őket az Ügyvédi törvényben foglaltak szerint teljes jogkörrel képviselje, ideértve a NAV felé megküldendő adatlap aláírását is. Ügyvéd az ügyvédi meghatalmazást elfogadom.

A fenti okirat egyben az Ügyvédekről szóló 2017.évi LXXVIII. tv.-ben szabályozott megbízásnak és tényvázlatnak is minősül, amely a felek szerződési akaratát szó szerint tartalmazza. A felek bemutatják az eljáró ügyvédnek személyi igazolványaikat, amelyek személyazonosságukat közhitelesen tanúsítják. A szerződő felek a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. tv. előírásai szerint az eljáró ügyvéd részére előírt személyazonosság ellenőrzési kötelezettség pontos teljesíthetősége érdekében felhatalmazzák az eljáró ügyvédet a személyazonosító igazolványukról, a lakcímet igazoló hatósági igazolványukról, valamint az adóazonosító jelüket igazoló igazolványukról készült fénymásolatoknak a jelen ügy irataival történő együttes őrzésére és hozzájárulnak személyazonosságuknak és okmányaiknak a Jogügyletek Biztonságát Erősítő Adatszolgáltatási Keretrendszerben történő ellenőrzéséhez. A szerződő felek a vonatkozó jogszabályi rendelkezések értelmében kijelentik, hogy a jogügylet megkötése során saját nevükben járnak el.

A felek az Európai Parlament és a Tanács a természetes személyeknek a személyes adatok kezelése tekintetében történő védelméről és az ilyen adatok szabad áramlásáról, valamint a 95/46/EK rendelet hatályon kívül helyezéséről szóló 2016/679 Rendelete (GDPR) előírásai szerint a jelen szerződés aláírásával hozzájárulnak ahhoz, hogy a személyes adataikat az eljáró ügyvéd a hatályos jogszabályi rendelkezéseknek megfelelően kezelje.

Felek egyezően kijelentik, hogy teljes körű jogügyletbiztonsági ellenőrzésükhöz hozzájárulnak, egyben nyilatkozzák, hogy eljáró ügyvédtől egyidejűleg a jogügylet-biztonsági, valamint a pénzmosás- és a terrorizmus finanszírozásának megelőzéséről szóló tájékoztatást megkapták, az abban foglaltaknak megfelelnek.

A nyilatkozattevők a jelen okirat aláírásával kijelentik, hogy az adásvételi szerződés kiállítása során az eljáró okiratszerkesztő ügyvéd kioktatta őket a helyi önazonosság védelméről szóló 2025. évi XLVIII. törvénnyel kapcsolatos szabályokról, aminek kapcsán megállapítják, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlan fekvése szerinti település esetében jogvédelmi eszközök alkalmazását szabályozó helyi önkormányzati rendelet nincs hatályban.

Katona Bálint Jánosné eladó

Nagy Hanna vevő

Szabó Sándor
vevő

Dr. Faludiné Dr. Simonffy Ildikó
ügyvéd
KASZ: 36059711

Eljáró ügyvéd az Ingatlant a Földhivatal elektronikus rendszeréből kikért tulajdoni lap alapján beazonosította, azt a feleknek bemutatta.

Mely okiratot alulírott szerződő felek elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, helybenhagyólag aláírtak.

Kelt: Hódmezővásárhely, 2026. október 09. napján

Katona Bálint Jánosné eladó

Nagy Hanna vevő

Szabó Sándor vevő

Alulírott Dr. Faludiné Dr. Simonffy Ildikó ügyvéd (6726 Szeged, Magdolna utca 3. szám, ügyvédi igazolvány száma: Ü-117250, ügyvédi kamarai nyilvántartási száma: 16-025952, lajstromszám: 241., KASZ: 36059711) kijelentem, hogy jelen okiratot a keltezés napján készítettem és ellenjegyzem:

Kelt: Hódmezővásárhely, 2026. október 09. napján.

ellenjegyzem: