Közzététel időpontja: 20.26..11..09...
Közlés kezdő napja: 20.26..11..10...
Jognyilatkozat megtételére nyitva álló határidő utolsó napja: 2026.12.09. JOGVESZTŐ!
Levétel napja: .....

Jg/2003-1/2026

1/1 számú melléklet
571089 iktatószámú irathoz
2026 OKT 22.
Csongrádi Polgármesteri Hivatal
Csongrád 22

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

Mely létrejött egyrészről **BEDŐ KATALIN TAMARA**

[redacted], lakcímkártya száma: [redacted] magyar állampolgár) 6640 Csongrád, Pázmány Péter utca 5. szám alatti lakos, mint 1/1 arányban tulajdonjogi eladó (a továbbiakban: **Eladó**), míg másrészről
RAPF KLAUS [redacted], szem.száma: [redacted], osztrák útlevelének száma: [redacted], adóazonosító jele: [redacted], lakcímkártya száma: [redacted]) szabad mozgás és tartózkodási joggal rendelkező osztrák állampolgár, Nemzeti Agrárgazdasági Kamara tagsági azonosítószáma: [redacted] földműves bejegyző határozat száma: [redacted], szakképzettséget igazoló okirat sorozatjele: [redacted] A, sorszáma: [redacted] törzslapszáma: [redacted], lakóhelye: 6769 Pusztaszer, Tanya 91/B. szám alatti lakos, mint 1/1 arányban tulajdonjogi vevő (a továbbiakban: **Vevő**) között a mai napon az alábbi feltételekkel:

1.) A tulajdoni lapmásolat szerint a Csongrád-Csanád Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály által vezetett ingatlan-nyilvántartásban a Csongrád külterület 024/19 hrszámú, gyümölcsös megnevezésű, 4050 m2 területű, 2. minőségi osztályú, 14,09 ak. értékű ingatlan II/3. sorszám szerint Bedő Katalin Tamara [redacted], 6640 Csongrád, Pázmány Péter utca 5. szám alatti lakos tulajdonát képezi 1/1 arányban.
Az ingatlan tulajdoni lapján széljegy, teher nincs bejegyezve.

2.) Eladó eladja, vevő megveszi per, teher és igénymentesen, megtekintett, szemrevételezett állapotban úgy, ahogy az jelenleg a természetben áll:

- a Csongrád külterület 024/19 hrszámú, gyümölcsös megnevezésű, 4050 m2 területű, 2. minőségi osztályú, 14,09 ak. értékű ingatlan 1/1 tulajdoni illetőségét a kölcsönösen kialkudott mindösszesen 1.600.000 Ft, azaz Egymillió-hatszázezer Forint vételárért. (Az ingatlan agrotechnikai létesítményt nem tartalmaz. A gyümölcsös (körtés) ültetvény -200 db gyümölcsfa- forgalmi értéke: 700.000 Ft, míg a földrészlet vételára: 900.000 Ft.)

3.) Eladó büntetőjogi felelősségе tudatában kijelenti, hogy nem áll fenn olyan körülmény, amely az ingatlan jogi helyzetére befolyást jelenthetne, vagy okot adna annak megterhelésére. Eladó jelen okirat aláírásával tudomásul veszi, hogy az ingatlannal ezen időpontot követően csak a vevő hozzájárulásával, a velé való megállapodásból fakadó jogainak figyelembe vételével jogosult rendelkezni.

Az elektronikus közzététel megtörtént.

4.) Vevő az 1.600.000 Ft, azaz Egymillió-hatszázezer forint vételárból jelen okirat aláírásával egyidejűleg megfizet eladónak az eladó kifejezett kérésének megfelelően az eladó nevén nyilvántartott, az MBH Bank Nyrt-nél vezetett 57200048-10023583 számú bankszámlájára 300.000 Ft, azaz Háromszázezer forintot, mely teljesítés megtörténtét eladó aláírásával elismeri és nyugtázza. Vevő legkésőbb a jelen adásvételi szerződés kormányzati portálon való közzététel lejártát, okiratszerkesztő ügyvédnek nyújtott hatósági hiteles tájékoztatást és az okiratszerkesztő ügyvéd által vevőnek nyújtott írásbeli tájékoztatást követő 7 munkanapon belül megfizet eladónak további 1.300.000 Ft, azaz Egymillió-háromszázezer forintot, mint utolsó vételárrészletet az eladó kifejezett kérésének megfelelően az eladó nevén nyilvántartott az MBH Bank Nyrt-nél vezetett 57200048-10023583 számú bankszámlájára, mint utolsó vételár részletet.

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 tagállami, osztrák 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.) Felek 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, valamint kizárólag a B400E típusú nyomtatvány benyújtása során a NAV hatósági eljárásban

való 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.

10.) Szerződő felek kijelentik, hogy mindketten cselekvőképes, nagykorú, tagállami, eladó magyar, vevő osztrák állampolgár, ingatlanszerzési és elidegenítési képességüket jogszabály nem korlátozza.

11.) Vevő kijelenti, hogy jelen szerződéssel megszerzett és a már tulajdonában és a haszonélvezetében lévő föld területnagyságának 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 területnagyságának 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 vevőkkel, 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 külterület 024/19 hrszámú, gyümölcsös megnevezésű, 4050 m2 területű, 2. minőségi osztályú, 14,09 ak. értékű ingatlanra Rapf Klaus vevő tulajdonjoga 1/1 arányban - adásvétel jogcímén - az ingatlannyilvántartásba bejegyeztessék eladó tulajdonjogának egyidejű törlése mellett. Amennyiben a Mezőgazdasági Igazgatási szerv elővásárlási jog gyakorlása folytán az elővásárlási jogosulttal hagyja jóvá a megkötött szerződést, úgy abban az esetben az elővásárlásra jogosult által megfizetett vételár/vételárrész és járulékos költségek kifizetésével egyidejűleg adja meg eladó feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását az elővásárlásra jogosult tulajdonjogának bejegyzéséhez adásvétel jogcímén.

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 a Földforgalmi törvény 13.§ (4) bekezdése alapján kötelezettséget vállal arra, hogy az esetlegesen fennálló haszonbérleti szerződés időtartamát nem hosszabbítja meg és annak megszűnését követően úgy jár el, ahogy a jelen szerződésben foglalt nyilatkozata tartalmazza. A vevő vállalja tehát a Földforgalmi törvény 13. § (1) bekezdésében foglalt kötelezettségeket.

18.) Eladó nyilatkozza, hogy legjobb tudomása szerint a szerződés tárgyát képező ingatlanon harmadik személynek használati joga semmilyen jogcímen nem áll fenn, földhasználati nyilvántartásba harmadik személy földhasználóként nincs bejegyezve. Az ingatlanra az eladó, mint tulajdonosi földhasználó van bejegyezve.

19.) Eladó nyilatkozik és kötelezettséget vállal 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, vételárrészt a tudomásszerzéstől számított 5 munkanapon belül visszafizeti vevő részére.

20.) A szerződés tárgyát képező ingatlan birtokátruházására a teljes vételár megfizetésével egyidejűleg kerül sor. Vevő a birtokba lépés napjától kezdve jogosult az ingatlant használni, hasznait szedni, hasznosítani, és köteles viselni az ingatlannal kapcsolatos terheket.

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

23.) Eladó kijelenti, 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 hatály adó- és illetékfizetési jogszabályok, valamint a helyi adókr szóló jogszabályok, és a helyi önkormányzati rendelet ráj vonatkozó rendelkezéseit megismerték, a jelen szerződé készítő és ellenjegyző ügyvédtől az erre vonatkozó részlet tájékoztatást az ügylethez kapcsolódó szerződésben megkapták

25.) Eladó büntetőjogi felelőssége tudatában kijelenti, hogy a ingatlanra vonatkozóan más személlyel ezen ügyletkötés megelőzően nem kötött sem szerződést, sem előszerződést. Elad kijelenti továbbá, hogy az ingatlan gazdasági társaság vag 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 7(hét) 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 8 (nyolc) 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), 8 eredeti példányban, helybenhagyólag aláírták.

Csongrád, 2026. október 22.

Bedő Katalin Tamara eladó

Rapf Klaus
vevő

Ellenjegyzem:
Csongrád, 2026. október 22.

DR. NAGY MIHÁLY GÁBOR
ÜGYVÉD
6640 Csongrád, Kossuth Lajos u. 2. 1/1.
Adószám: 8[illegible]539-1-26
KASZ.szám: 36078145
Bszla.sz.: 1173 050-23547614
Tel.: 06 [illegible]61-8711