Közzététel napja: 2026. év 11. hó 10. nap
Jognyilatkozat-tételi határidő első napja:
2026. év 11. hó 11. nap
Jognyilatkozat-tételi határidő utolsó napja:
2026. év 12. hó 10. nap
Ez a határidő jogvesztő.

T/1835

A felhasználót a dokumentumhoz rendelte:
Idomsoft Zrt.

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

2026. FEB. 2

SJS435

Amely létrejött egyrészről
GULYÁS ZOLTÁN GYÖRGYNÉ születési neve: , an: sz.sz: sz.ig.sz: adóazonosító jele: magyar állampolgár) 6236 Tázlár, Kecskeméti utca 58. sz. alatti lakos, **mint ELADÓ** és tulajdonos,

másrészről
GNANN RALF születési neve: GNANN RALF (sz. hely: z. idő: , an.: sz.sz: német szigsz.: , adóazonosító jele: agrárkamarai azonosító sz: állampolgársága: német) 6783 Ásotthalom, IX. körzet tanya 1487. sz. alatti lakos, **mint VEVŐ** és vételi ajánlatot tevő, között az alulírott napon és helyen az alábbi feltételek mellett:

1./ ELADÓ tulajdonát képezi a **Tázlár 0224/35 hrsz**. alatt összesen: 6 ha,1065 m2 területtel és 32,45 AK értéken felvett, szántó, rét megjelölésű külterületi ingatlan összesen:3806271/6106500-ad tulajdoni illetősége.

2./ ELADÓ eladja, VEVŐ pedig megveszi az 1./ pontban megjelölt ingatlan összesen 3806271/6106500-ad tulajdoni illetőségét, a mai napon megtekintett állapotában, összes természetes és jogi tartozékaival együtt.

3./ Szerződő felek az adásvétel tárgyát képező ingatlanrész vételárát összesen: 4.900.000 Ft, azaz Négymillió-kilencszázezer forint összegben határozzák meg, mely vételárból az ingatlanrész rét részének ellenértéke 400.000 Ft míg az ingatlan szántó részének ellenértéke 4.500.000 Ft

VEVŐ az összesen 4.900.000 Ft vételárat már korábban banki átutalással megfizette az ELADÓ részére banki átutalással.
ELADÓ kifejezetten kéri és hozzájárul ahhoz, hogy a fenti vételár a fenti bankszámlára kerüljön megfizetésre.
ELADÓ kijelenti, hogy a fenti bankszámlára történő teljesítést saját kezeihez történő joghatályos teljesítésnek ismeri el.
ELADÓ a jelen szerződés aláírásával is elismeri és nyugtázza a 4.900.000 Ft összeg, mint vételár hiánytalan átvételét.

4./ Szerződő felek megállapítják, hogy az 1./ pontban meghatározott **Tázlári 0224/35 hrsz**. alatti ingatlanra az MVM ÉGÁZ-DÉGÁZ Földgázhálózati Zrt. (székhely: 6724 Szeged, Pulc z u. 44.) mint jogosult javára bányaszolgalmi jog nyert bejegyzést III/2. alszám alatt, 2352 m2 területre, az ingatlan-nyilvántartásba.

Szerződő felek megállapítják, hogy az 1./ pontban meghatározott **Tázlári 0224/35 hrsz**. alatti ingatlanra az MVM DÉMÁSZ ÁRAMHÁLÓZATI Kft. (székhely: 6724 Szeged, Pulcz u. 44.) mint jogosult javára vezetékjog nyert bejegyzést III/3. alszám alatt, 206m2 területre, az ingatlan-nyilvántartásba.

A fentieken túlmenően ELADÓ szavatosságot vállal az 1./ pontban megjelölt ingatlanrész per-, teher- és igénymentességéért.
ELADÓ kijelenti, hogy az ingatlanrésszel kapcsolatban semminemű köztartozása nincs, továbbá az ingatlanrész nem képezik végrehajtás tárgyát, illetve nem állnak bírói zár alatt.

VEVŐ a fentiek tudatában vásárolja meg az 1./ pontban meghatározott ingatlanrészt.

5./ Szerződő felek tudomásul veszik, hogy a hatályos jogszabályok szerint elővásárlási jog áll fenn a

GULYÁS ZOLTÁN GYÖRGYNÉ
eladó

GNANN RALF
vevő

Földforgalmi Törvény alapján. Az elővásárlási jog jogszerű gyakorlása esetén az elővásárló VEVŐ jogaiba lép.
VEVŐ kijelenti, hogy a Földforgalmi Törvény rendelkezései alapján elővásárlási jog őt nem illeti meg.
VEVŐ kijelenti, hogy a 2013. évi CXXII törvény 5. § 7. pontjában írtakra tekintettel Magyarországon nyilvántartásba vett földműves, és a Csongrád-Csanád Vármegyei Kormányhivatal 516064/2/2025.03.10 számú határozatával vette földműves nyilvántartásba.

Szerződő felek tudomásul veszik, és egyben megbízzák az okiratot szerkesztő és ellenjegyző ügyvédet, hogy a szerződés aláírásától számított 8 napon belül az adásvételi szerződést küldje meg a hatáskörrel és illetékességgel rendelkező Mezőgazdasági Igazgatási Szerv részére a Fölforgalmi tv. 23. § (1) bek. tekintettel.

A Mezőgazdasági Igazgatási Szerv a szerződés közzétételére való alkalmasságát megállapító végzés meghozatalát követően a jelen adásvételi szerződés megküldésre kerül a szerződés tárgyát képező ingatlan fekvése szerinti településének.

6./ ELADÓ a mai napon az 1./ pontban meghatározott **Tázlári 0224/35 hrsz** alatt ingatlan összesen 3806271/6106500-ad tulajdoni illetőségét, VEVŐ birtokába bocsátotta. VEVŐ a birtokba bocsátás napjától élvezi az ingatlanrész hasznait és viseli annak terheit és költségeit.
ELADÓ kijelenti, hogy az 1./ pontban meghatározott ingatlan 3806271/6106500-ad tulajdoni hányadaira földhasználati jog kizárólag GULYÁS ZOLTÁN GYÖRGYNÉ ELADÓ javára nyert bejegyzést az ingatlan-nyilvántartásba.
ELADÓ kijelenti, hogy az 1./ pontban meghatározott ingatlanrészre vonatkozóan harmadik személynek (gazdasági társaságnak) nincs olyan jogosultsága, amely VEVŐT az az ingatlanrész birtokba vételében, illetve tulajdonba vételében gátolná, illetve megakadályozná

7./ GULYÁS ZOLTÁN GYÖRGYNÉ ELADÓ kijelenti, hogy nagykorú, cselekvőképes magyar állampolgár és tudomásul szerint a jelen szerződés megkötésének akadálya nincs.

GNANN RALF VEVŐ kijelenti, hogy nagykorú, cselekvőképes német (tagállami) állampolgár és tudomása szerint a jelen szerződés megkötésének akadálya nincs.

GNANN RALF VEVŐ kijelenti, hogy nincs a tulajdonában – a már tulajdonban és haszonélvezetben lévő föld területnagyságában beszámításával – összesen 300 HA mértékű földterület, és nincs a birtokában – a már birtokban lévő föld területnagyságának beszámításával – összesen 1200 HA mértékű földterület. VEVŐ a fentiekre tekintettel kijelenti, hogy a Földforgalmi Tv. 16 § (1)-(2) bek.-ben meghatározott mértékű termőföld tulajdonában és birtokában nem áll.

8./ VEVŐ kijelenti, hogy a földforgalmi törvény vonatkozó rendelkezéseinek betartásával az alábbi nyilatkozatokat teszi:

- VEVŐ vállalja, hogy a földhasználatát másnak nem engedi át, azt a birtokbavételtől maga használja és ennek során eleget tesz a fölhasznosítási kötelezettségének, vállalja, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig – a Földforgalmi Tv. 13. § (3) bekezdésében meghatározott esetek kivételével – más célra nem hasznosítja.
- VEVŐ a Földforgalmi Törvény 13. § (4) bekezdése alapján kötelezettséget vállal arra, hogy amennyiben a termőföld harmadik személy használatában van, a fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítja meg és annak megszűnését követő időre az előző bekezdésben foglalt kötelezettségeket vállalja.
- VEVŐ a Földforgalmi Törvény 14. § (1) bekezdése alapján kijelenti, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása.

GULYÁS ZOLTÁN GYÖRGYNÉ
eladó

GNANN RALF
vevő

- VEVŐ a Földforgalmi Törvény 14. § (2) bekezdése alapján kijelenti, hogy vele szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.
- VEVŐ kijelenti, hogy megfelel a Földforgalmi Törvény 5. § 7. pontja szerinti földművesre vonatkozó feltételeknek.

VEVŐ kijelenti, hogy részarány tulajdonnal nem rendelkezik.

9./ A jelen szerződés megkötésével, a kifüggesztési eljárással, a földhivatali eljárással kapcsolatban felmerülő költségek és díjak, valamint a tulajdonszerzési illeték teljes egészében VEVŐT terheli.
VEVŐ kijelenti, hogy földműves, melyre tekintettel igénybe kívánja venni az Őt, mint földművest megillető illetékmentességet.
VEVŐ vállalja, hogy a birtokbaadástól, de legkésőbb az illetékkötelezettség keletkezését követő 12. hónap utolsó napjától számítva 5 évig a megszerzett termőföld tulajdonjogát nem idegeníti el, azon vagyoni értékű jogot nem alapít és mezőgazdasági őstermelőként mező-, illetve erdőgazdasági tevékenység céljára hasznosítja.

10./ GULYÁS ZOLTÁN GYÖRGYNÉ ELADÓ feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy GNANN RALF VEVŐ az 1./ pontban meghatározott **Tázlár 0224/35 hrsz-ú** ingatlan **3806271/6106500-ad** tulajdoni illetőségére vonatkozóan tulajdonjogát - adásvétel jogcímén - az ingatlan-nyilvántartásba bejegyeztesse, ELADÓ tulajdonjogának egyidejű törlése mellett.

GULYÁS ZOLTÁN GYÖRGYNÉ ELADÓ azzal a kérelemmel fordul a hatáskörrel és illetékességgel rendelkező földhivatalhoz, hogy a **Tázlári 0224/35 hrsz-ú** -ú ingatlan összesen **3806271/6106500-ad** tulajdoni illetőségére bejegyzett tulajdonjogát az ingatlan-nyilvántartásból törölni szíveskedjenek, melyhez feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja.

GNANN RALF VEVŐ azzal a kérelemmel fordul a hatáskörrel és illetékességgel rendelkező földhivatalhoz, hogy a **Tázlári 0224/35 hrsz-ú** ingatlan összesen **3806271/6106500-ad** tulajdoni illetőségére tulajdonjogát – adásvétel jogcímén - az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezni szíveskedjenek, melyhez feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja.

11./ Szerződő felek kölcsönösen meghatalmazzák az okiratot szerkesztő és ellenjegyző ügyvédet, hogy helyettük és nevükben az illetékes Önkormányzat előtti kifüggesztéses eljárásban, a Mezőgazdasági Igazgatási Szerv előtti eljárásban és a Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály, Földhivatali Osztálya (Kistelek) előtti eljárásban teljes jogkörrel eljárjon. Dr. Martinov Tibor ügyvéd kijelenti, hogy a jelen meghatalmazást elfogadja.

Felek feljogosítják az eljáró ügyvédet, hogy bármilyen név-, szám- vagy számítási hiba, elírás, kihagyás, hiányosság esetén az értelemszerűen szükséges változtatást, kijavítást a szerződésen a szerződés lényegi tartalmának érintése nélkül elvégezze.

Szerződő felek külön-külön kijelentik és egyben kötelezettséget vállalnak arra, hogy azon esetben, ha bármely okból a jelen adásvételi szerződés alapján történő tulajdonjog bejegyzést a hatáskörrel és illetékességgel rendelkező földhivatal megtagadná, illetve elutasítaná, úgy ELADÓ és VEVŐ a jelen adásvételi szerződésben rögzített feltételek mellett ismételten adásvételi szerződést kötnek egymással.

12./ Szerződő felek megállapodnak abban is, hogy az Európai Unió és Magyarország termőföldre vonatkozó jogszabályaiban meghatározott támogatások és kedvezmények a jelen adásvételi szerződés aláírásával az 1./ pontban meghatározott ingatlan vonatkozásában az új tulajdonosra szállnak át.

GULYÁS ZOLTÁN GYÖRGYNÉ
eladó

GNANN RALF
vevő

VEVŐ kötelezettséget vállal arra, hogy tulajdonszerzését követően a földhasználati jogosultságát az illetékes Földhivatalnál bejelenti.

13./ Szerződő felek kijelentik, hogy az Adó-és Illeték jogszabályokról adott tájékoztatást, a Pénzmosás megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. Tv. 8. §-ban, valamint a Magyar Ügyvédi Kamara a Pénzmosás megelőzéséről és megakadályozásáról szóló szabályzatában foglaltakról adott tájékoztatást megértették és tudomásul vették.
Szerződő felek kölcsönösen kijelentik, hogy az 1./ pontban meghatározott ingatlan fekvésének helye szerinti Tázlár Község Önkormányzata a helyi önazonosság védelméről szóló 2025. évi XLVIII. törvény alapján, önkormányzati rendeletet nem alkotott a helyi önazonosság védelméről.
Felek kölcsönösen kijelentik, hogy adataik az adásvételi szerződésben az általuk bemutatott dokumentumok, illetve személyazonosság igazolására alkalmas okiratok alapján kerültek rögzítésre. Felek kijelentik, hogy a jelen szerződésben feltüntetett adataik a valóságnak, és a nyilvántartó hatóságok által kiadott érvényes dokumentumokban foglaltaknak mindenben megfelelnek, továbbá személyi adataik rögzítéséhez és kezeléséhez hozzájárulnak.

14./ Szerződő felek kölcsönösen kijelentik, hogy a jelen szerződésben nem szabályozott kérdések tekintetében a 2013. évi CXXII törvény, valamint a 2013. évi CCXII törvény és a Ptk. vonatkozó rendelkezési irányadók.
Szerződő felek kijelentik, hogy a jelen adásvételi szerződéssel összefüggő teljes körű ügyvédi tájékoztatást megértették és tudomásul vették, és a felek kölcsönösen kijelentik, hogy a jelen adásvételi szerződés egyben ügyvédi tényállásnak is minősül. Felek kijelentik, hogy a jelen szerződés négy (4) számozott oldalból áll, és nyolc (8) eredeti példányban kerül aláírásra. Szerződő felek a jelen adásvételi szerződés aláírásával is elismerik a jelen szerződés 1-1 példányának átvételét.
Szerződő felek a jelen adásvételi szerződést, mint akaratukkal mindenben megegyezőt elolvasás és értelmezés után jóváhagyólag aláírták.
GNANN RALF VEVŐ kijelenti, és a jelen adásvételi szerződés aláírásával elismeri, hogy az adásvételi szerződésben foglaltakat német nyelven megismerte, arra tekintettel, hogy az adásvételi szerződést AJTAI MALVINA (6236 Tázlár, Hunyadi utca 2) (tart.hely:6400 Kiskunhalas, Sóstói-szőlők 43123/14) sz alatti lakos részére német nyelven lefordította, a szerződésben foglaltakat tudomásul vette és ezt követően a jelen adásvételi szerződést, mint akaratával mindenben megegyezőt írta alá.

Kiskunhalas, 2026. 10. 12.

/:GULYÁS ZOLTÁN GYÖRGYNÉ:/
ELADÓ

/: GNANN RALF :/
VEVŐ

Alulírott Dr. Martinov Tibor ügyvéd (6400 Kiskunhalas, Bethlen G. tér 2., Bács-Kiskun Megyei Ügyvédi Kamara nyilv.sz.: 283, KASZ: 36065044)) a fenti okiratot saját magam szerkesztettem, az általam készített okirat megfelel a jogszabályoknak és tanúsítom, hogy a szerződő felek személyi azonosságának igazolása után azt előttem írták alá, ezért a jelen okiratot Kiskunhalason, 2026.10.12. napján ellenjegyzem. Nyilatkozom továbbá, hogy megfelelek az ügyvédek tevékenységről szóló 2017.évi LXXVIII. törvény, valamint az okiratszerkesztésről és az elektronikus ügyintézésről szóló 11/2017.(XI.20.) MÜK szabályzatban foglalt követelményeknek.

/: DR. MARTINOV TIBOR :/
ÜGYVÉD

6400 KISKUNHALAS, BETHLEN G. t. 2.
§ DR. MARTINOV TIBOR ügyvéd
Telefon/Fax: 77/427-278
Adószám: 43886629-1-23

GULYÁS ZOLTÁN GYÖRGYNÉ
eladó

GNANN RALF
vevő