melléklet a

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

2026 NOV 04.

amely létrejött egyrészről **Fülöp Péter Pál** (születési név: születési hely: , születési idő: , anyja neve: , személyi azonosító: adóazonosító jel: magyar állampolgár, lakcíme és egyben értesítési címe: 6800 Hódmezővásárhely, Csókási puszta 48.), mint **eladó,** és **Fülöp Miklós** (születési név: , születési hely: születési idő: , anyja neve: személyi azonosító: adóazonosító jel: , magyar állampolgár, lakcíme és egyben értesítési címe: 3177 Rimóc, Csillaghegyi utca 8.), mint **eladó** (továbbiakban együttesen: „**eladók**"),

másrészről **Nagy Józsefné** (születési név: , születési hely: születési idő: , személyi azonosító: anyja neve: adóazonosító jel: földműves nyilvántartásba vétel bejegyző határozat száma: , kamarai nyilvántartási szám: magyar állampolgár, lakcíme és egyben értesítési címe: 6800 Hódmezővásárhely, Csókási puszta 46.) vevő (továbbiakban „**Vevő**"),
együttesen a továbbiakban szerződő felek (a továbbiakban „**szerződő felek**") között a mai napon, az alábbi feltételek mellett:

1. Eladók eladják, vevő pedig a megtekintett állapotban megvásárolja Fülöp Péter Pál eladó egészhez viszonyított 11990/23981-ed arányú, és Fülöp Miklós eladó egészhez viszonyított 11991/23981-ed arányú tulajdonát képező **Hódmezővásárhely Külterület 0307/15 helyrajzi szám** alatt nyilvántartott, szántó/ és út művelési ágú, 3 min. osztályú, 8 ha 1292 m2 területű, 239,81 AK kat.jöv. ingatlant (a továbbiakban: „**ingatlan**").

2. Az 1. pontban megjelölt és részletesen körülírt ingatlant vevő a kizárólagos, 1/1-ed arányú tulajdonába vásárolja meg eladóktól.

3. Az 1. pontban megjelölt és részletesen körülírt ingatlan vételára **20.000.000,-Ft,** azaz húszmillió forint, amelyből Fülöp Péter Pál eladót 9.999.583,-Ft, azaz kilencmillió-kilencszázkilencvenkilencezer-ötszáznyolcvanhárom forint, míg Fülöp Miklós eladót 10.000.417,-Ft, azaz tízmillió-négyszáztizenhét forint vételárrész illeti meg. A teljes vételárat vevő a szerződéskötéskor banki átutalással fizeti meg akként és oly módon, hogy vevő banki átutalással megfizet 9.999.583,-Ft, azaz kilencmillió-kilencszázkilencvenkilencezer-ötszáznyolcvanhárom forint vételárrészt Fülöp Péter Pál eladónak Banknál vezetett számú bankszámlájára történő teljesítéssel, míg vevő banki átutalással megfizet 10.000.417,-Ft, azaz tízmillió-négyszáztizenhét forint vételárrészt Fülöp Miklós eladónak Banknál vezetett számú bankszámlájára történő teljesítéssel, melynek tényét és megtörténtét a banki kivonatok igazolják és tanúsítják. Szerződő felek a teljes vételár fentiek szerinti banki átutalását, a teljes vételár átadását, illetőleg átvételét a jelen adásvételi szerződés aláírásával elismerik és egyben nyugtázzák.

Hódmezővásárhely Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala Lakosságszolgálati Iroda Hódmezővásárhely, Kossuth tér 1. Pf. 23. 6801 Hatósági és Ügyfélszolgálati Csoport

Záradék:
A kormányzati portálon történő közzététel napja: 2026 NOV. 13
Közlés kezdőnapja: 2026 NOV. 14
31... napos jogvesztő határidő utolsó napja: 2026 DEC 14.
Levétel napja: 2026 DEC 15.

aláírás

Dr. Horváth Ügyvédi Iroda 6800 Hódmezővásárhely, Dugonics u. 2/a. Számlaszám: 11736007-[illegible] Adószám: [illegible] Tel/Fax: 62/242-606 Dr. Horváth László ügyvéd

Fülöp Péter Pál	Fülöp Miklós	Nagy Józsefné	Dr. Horváth László
eladó	eladó	vevő	ügyvéd

Szerződő felek közül az eladók kijelentik, hogy a jelen pontban rögzített fizetési ütemezést és módozatot elfogadják, azt a saját kezeikhez történő, szerződésszerű teljesítésnek tekintenek és fogadnak el, azzal, hogy az eladók által megadott számlaszámok pontatlanságából eredő valamennyi kár és költség viselésének kötelezettsége eladókat terheli.

Szerződő felek rögzítik, hogy a vételárat a piaci viszonyok ismeretében, kölcsönös alku eredményeként állapították meg és fogadták el. Szerződő felek rögzítik, hogy a vételár a jelenlegi forgalmi- és értékviszonyokra tekintettel került meghatározásra és a Ptk. 6:98. § (2) bekezdése alapján szerződő felek kizárják mind az eladók, mind a vevő részéről a feltűnő értékaránytalanságon alapuló esetleges megtámadás jogát.

4. Eladók szavatolják az 1. pontban megjelölt és részletesen körülírt ingatlan igény-, per- és tehermentességét az alábbiak szerint. Eladók tájékoztatják vevőt, hogy az ingatlan vonatkozásában érvényes és hatályos haszonbérleti szerződés áll fenn az eladók és Tóth Tibor haszonbérlő között 2028. október 15. napjáig, a haszonbérleti díj mértéke: évente 800.000,-Ft. Vevő a jelen pontban rögzített körülmények ismeretében vásárolja meg az 1. pontban megjelölt és körülírt ingatlant.

5. Az 1. pontban megjelölt és részletesen körülírt ingatlan birtokbaadására az ingatlanon fennálló haszonbérleti jogviszony megszűnését követően kerül sor. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a 1. pontban megjelölt és részletesen körülírt ingatlan vonatkozásában a tulajdonnal kapcsolatos jogok és kötelezettségek a vevőt a teljes vételár kifizetésének napjától illetik és terhelik azzal, hogy szerződő felek megállapodnak abban, hogy az ingatlan után **a 2026. évre járó haszonbérleti díj az eladókat, míg az azt követő évekre járó haszonbérleti díjak vevőt illetik meg.**

6. Szerződő felek kijelentik, hogy mindannyian cselekvőképes magyar állampolgárok, továbbá ingatlanszerzési, illetőleg elidegenítési képességükben korlátozva nincsenek.

7. Szerződő felek rögzítik továbbá, hogy vevő földművesként nyilvántartott személy, így a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (továbbiakban Földforgalmi Törvény) 16. § szerinti korlátozások vonatkoznak rá a föld tulajdonszerzésének vonatkozásában.

8. Vevő kijelenti, hogy a megszerezni kívánt föld területnagysága, a már tulajdonában és haszonélvezetében lévő föld területnagyságának beszámításával együtt sem haladja meg a 300 hektárt (földszerzési maximum), és a birtokában lévő föld területnagysága a megvásárolt ingatlanok területnagyságának beszámításával nem éri el az 1200 hektárt (birtokmaximum), így tulajdonszerzése akadályba nem ütközik.

9. Vevő a Földforgalmi Törvény 13. § (1) és (4) bekezdései szerint vállalja, hogy a jelen szerződés 4. pontjában részletezett földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítja meg, vállalja továbbá, hogy a földhasználati jogviszony megszűnését követően a jelen szerződéssel megszerzett föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig – a Földforgalmi

Fülöp Péter Pál	**Fülöp Miklós**	**Nagy Józsefné**	**Dr. Horváth László**
eladó	eladó	vevő	ügyvéd

Törvény 13. § (3) bekezdésében meghatározott esetek kivételével – más célra nem hasznosítja.

10. Vevő az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény végrehajtásáról szóló 179/2023. (V. 15.) Korm. rendelet 42. §-a alapján nyilatkozik, hogy nem rendelkezik részarány- tulajdonnal.

11. Vevő a Földforgalmi Törvény 14. § (1) bekezdése szerint kijelenti, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása.

12. Vevő a Földforgalmi Törvény 14. § (2) bekezdése szerint kijelenti, hogy a jelen szerződés megkötését megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.

13. Vevő kijelenti, hogy **elővásárlási jog** illeti meg a **Földforgalmi törvény 18. § (1) bekezdés d) pontja alapján, mint olyan földműves, aki helyben lakónak minősül.** Eladók visszavonhatatlanul kijelentik, hogy amennyiben az elővásárlási jog gyakorlása kapcsán olyan jogosult él elővásárlási jogával, aki az elővásárlási hierarchiában egyenrangúnak minősül a jelen jogügylet vevőjével, abban az esetben az eladók az adásvételt a jelen szerződés vevőjével kívánják továbbra is megkötni, azt vele a továbbiakban is fenntartani.

14. Szerződő felek a 2017. évi LXXVIII. törvény 34. § (2) bekezdése alapján meghatalmazzák Dr. Horváth László ügyvédet a jelen adásvételi szerződés elkészítésével, a B400-as adatlap NAV felé történő előterjesztésével, a mezőgazdasági igazgatási szerv, továbbá a földhivatal előtti eljárások lefolytatásával - amely kifejezetten kiterjed az eladók tulajdonjogának törlésére, és a vevő tulajdonjogának adásvétel jogcímén történő bejegyzésére- az ügyvédségről szóló jogszabályokban meghatározott jogkörben, a meghatalmazott a meghatalmazást elfogadja.

15. Szerződő felek kijelentik, hogy eljáró ügyvéd tájékoztatása alapján az adó- és illeték jogszabályokat megismerték, azok tartalmával tisztában vannak.

Vevő kijelenti, hogy tudomással bír az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. tv. 26. § (1) bekezdés p) pontjának rendelkezéseiről, mely szerint mentes a visszterhes vagyonátruházási illeték alól 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.

Fülöp Péter Pál
eladó

Fülöp Miklós
eladó

Nagy Józsefné
vevő

Dr. Horváth László
ügyvéd

16. Eladók feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy az 1. pontban megjelölt és részletesen körülírt ingatlan tulajdonjoga vevő kizárólagos, 1/1-ed arányú tulajdonába, adásvétel jogcímén bejegyzésre kerüljön az ingatlan-nyilvántartásba minden további megkérdezésük és beleegyezésük nélkül, eladók tulajdonjogának egyidejű törlése mellett.

17. Szerződő felek tudomásul veszik a Földforgalmi törvény elővásárlási jog gyakorlására vonatkozó rendelkezéseit, így amennyiben a vevőt megelőző ranghelyű elővásárlási jognyilatkozat érkezik, és a mezőgazdasági igazgatási szerv az elővásárlási jognyilatkozatot tevővel hagyja jóvá az adásvételi szerződést, úgy az adásvételi szerződés az eladók és az elővásárlási jognyilatkozatot tevő között jön létre, a jelen adásvételi szerződésben foglalt tartalommal. Szerződő felek tudomásul veszik továbbá, hogy akár ezen, akár bármilyen más okból a felek között a szerződés meghiúsulna, úgy szerződő felek minden tekintetben kötelesek visszaállítani a szerződés aláírását megelőző eredeti állapotot, és eladók kötelesek a részükre megfizetett vételárrészeket három munkanapon belül vevő részére visszafizetni. Szerződő felek mindemellett kötelezettséget vállalnak arra, hogy amennyiben az adásvételi szerződés jóváhagyását a mezőgazdasági igazgatási szerv bármely ok miatt megtagadja, vagy az eljárását megszünteti az érdemi döntés meghozatala előtt, az adásvételi szerződést egymással haladéktalanul, de legkésőbb a megtagadó vagy eljárást megszüntető határozat kézhezvételétől számított 15 napon belül - a megtagadási vagy megszüntetési ok kiküszöbölésével, de egyébként azonos feltételekkel - újra megkötik.

18. Szerződő felek tudomásul veszik, hogy a Földforgalmi Törvény vonatkozó rendelkezései szerint engedélyezési eljárás lefolytatására is sor kerül, melynek keretében a mezőgazdasági igazgatási szerv határozattal dönt az adásvételi szerződés jóváhagyásáról.

19. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a jogügylet kapcsán esetlegesen felmerülő visszterhes vagyonátruházási illetékfizetési kötelezettség, a felmerülő földhivatali költség a vevőt, az esetlegesen jelentkező adófizetési kötelezettség eladót terheli, egyebekben valamennyi fél viseli saját költségeit.

20. Szerződő felek kijelentik, hogy a jelen adásvételi szerződésben rögzített adatok és tények a valóságnak megfelelnek. Szerződést kötő felek jelen adásvételi szerződésben foglaltakon kívül egyéb adatot, kérést stb. az okiratszerkesztő ügyvéddel nem közöltek és kijelentik, hogy a szerződésben szereplő adataikat és egyéb adatokat külön is ellenőrizték és azt rendben találták.

21. Szerződő felek kijelentik továbbá, hogy minden, a szerződéskötéshez szükséges adatot, információt tisztáztak, megismertek, az ügylet során jóhiszeműen jártak el, nincs tudomásuk olyan tényről és körülményről, melynek ismeretében jelen szerződést egyáltalán nem, vagy másként kötötték volna meg.

22. Szerződő felek kijelentik, hogy az adásvételi szerződésben szereplő személyes adataik a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. tv. (Pmt.) rendelkezéseit követve személyi azonosításukra alkalmas okirat alapján kerül rögzítésre, továbbá kijelentik, hogy jelen jogügylet során saját nevükben és

Fülöp Péter Pál	**Fülöp Miklós**	**Nagy Józsefné**	**Dr. Horváth László**
eladó	eladó	vevő	ügyvéd

érdekükben járnak el. Szerződő felek adatait jelen okiratot szerkesztő ügyvéd az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. tv. rendelkezései, valamint az Európai Parlament és Tanács (EU) 2016/679 Rendelete alapján, kizárólag a jelen szerződéshez kapcsolódó megbízás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvényben (Pmt.) foglalt kötelezettsége teljesítése érdekében kezelheti.

23. Jelen adásvételi szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. vonatkozó rendelkezései, valamint a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény vonatkozó rendelkezései és a kapcsolódó egyéb rendelkezések az irányadóak.

Jelen adásvételi szerződést felek, mint akaratukkal mindenben megegyezőt elolvasás és közös értelmezés után jóváhagyólag írták alá.

Hódmezővásárhely, 2026. október 28.

Fülöp Péter Pál	**Fülöp Miklós**	**Nagy Jozsefné**
eladó	eladó	vevő

Alulírott Dr. Horváth László ügyvéd (Dr. Horváth Ügyvédi Iroda, székhely: 6800 Hódmezővásárhely, Oldalkosár u. 2/A 1/2., ügyvédi igazolványszám: Ü-107166, SZÜK: 275, KASZ: 36061760) a jelen adásvételi szerződést 2026. október 28. napján, Hódmezővásárhelyen készítettem és ellenjegyzem:

Dr. Horváth László
ügyvéd

Dr. Horváth Ügyvédi Iroda 6800 Hódmezővásárhely, Oldalkosár u. 2/A 1/2. Számlaszám: 11735057-29909434 Adószám: 18285477-2-06 Tel./Fax: 62/242-666 Dr. Horváth László ügyvéd

