Közzététel időpontja: 20.26. 11. 19.
Közlés kezdő napja: 20.26. 11. 20.
Jognyilatkozat megtételére nyitva álló határidő utolsó napja: 2026. 12. 21. JOGVESZTŐ!
Levétel napja: .....

Sg/2064-1/2026 Számú mellékletet

2026 OKT 30.

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (továbbiakban: Földforgalmi törvény) hatálya alá tartozó, a tulajdonos által elfogadott, egységes okiratba foglalt vételi ajánlat

5744/67

Az elektronikus közzététel megtörtént.

Mely létrejött egyrészről **BÓDI PÁL** sz. ., an.: sz.a.: szig.sz.: lakcímk.sz.: , adóazonosító jel: magyar állampolgár) 6640 Csongrád, Iskola u. 28/A. szám alatti lakcímű és értesítési című lakos, mint **eladó**,- míg másrészről **FÁSSY EVELIN LIZA** sz an.: sz.a.: szig.sz.: , lakcímk.sz.: , adóazonosító jel , magyar állampolgár, földműves nyilvántartásba vétel bejegyző határozatának száma: NAK nyilvántartási szám: , MVH regisztrációs száma: 6640 Csongrád, Máma tanya 649. szám alatti lakcímű és értesítési című lakos, mint **fiatal földműves vevő** között alulírott napon és helyen az alábbi feltételekkel:

1.) Szerződő felek rögzítik, hogy a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (továbbiakban: Földforgalmi törvény) 21.§ (1) bekezdése alapján a jelen szerződés tárgyát képező ingatlan illetőségek tulajdonosának a jelen adásvételi szerződést a felek aláírásától számított 8 napon belül a mezőgazdasági igazgatási szerv részére meg kell küldeni jóváhagyás céljából. Ha a mezőgazdasági igazgatási szerv az előzetes vizsgálat eredményeként nem tagadja meg az adásvételi szerződés jóváhagyását, akkor végzésében megállapítja a szerződés közzétételre való alkalmasságát és hivatalból elrendeli a szerződés közzétételét. A föld fekvése szerint illetékes települési önkormányzat jegyzője hirdetményi úton közli az adásvételi szerződést a törvényen vagy megállapodáson alapuló elővásárlási jog jogosultjaival. Az elővásárlási jog jogosultja 30 napos jogvesztő határidőn belül tehet az adásvételi szerződésre elfogadó, vagy az elővásárlási jogáról lemondó nyilatkozatot. Szerződő felek tudomásul veszik, hogy a hirdetményi kifüggesztési határidő lejártát követően az adásvételi szerződés hatósági jóváhagyása iránti eljárás kerül lefolytatásra az illetékes mezőgazdasági igazgatási szerv előtt. Amennyiben az adásvételi szerződés jóváhagyására kerül sor, arról a mezőgazdasági igazgatási szerv önálló határozatot hoz és az adásvételi szerződést záradékkal látja el.

2.) A fentiek rögzítését követően **eladó eladja, vevő pedig megveszi – adásvétel jogcímén** – az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett terheivel terhelten, egyébként per-, teher- és igénymentesen, szavatosság terhe mellett, vevő által megtekintett és ismert állapotban, úgy, ahogyan az jelenleg áll, törvényes tartozékaival és alkotórészeivel együtt a

2.1. **CSONGRÁD Külterület 0351/21 hrszám** alatt felvett mindösszesen 1,3214 ha területű 16,12 Ak értékű 5 min.o. szántó ingatlan-nyilvántartási megjelölésű külterületi **ingatlan egészét (1/1)** a felek között kölcsönösen kialkudott **2.000.000,-Ft, azaz Kétmillióforint vételárért** (az ingatlant terheli III/4. sorszám alatt az MVM DÉMÁSZ Áramhálózati Kft. jogosult javára 92 m2 területre bejegyzett vezetékjog)

2.2. **CSONGRÁD Külterület 0351/22 hrszám** alatt felvett mindösszesen 1,2400 ha területű 16,12 Ak értékű 3 és 5 min.o. szántó ingatlan-nyilvántartási megjelölésű külterületi **ingatlan egészét (1/1)** a felek között kölcsönösen kialkudott **2.000.000,-Ft, azaz Kétmillióforint vételárért** (az ingatlant terheli III/3. sorszám alatt az MVM DÉMÁSZ Áramhálózati Kft. jogosult javára 96 m2 területre bejegyzett vezetékjog)

2.3. **CSONGRÁD Külterület 0351/23 hrszám** alatt felvett mindösszesen 0,9622 ha területű 16,11 Ak értékű 3 és 5 min.o. szántó ingatlan-nyilvántartási megjelölésű külterületi **ingatlan egészét (1/1)** a felek között kölcsönösen kialkudott **2.000.000,-Ft, azaz Kétmillióforint vételárért** (az ingatlant terheli III/3. sorszám alatt az MVM DÉMÁSZ Áramhálózati Kft. jogosult javára 51 m2 területre bejegyzett vezetékjog)

Csongrád, 2026. október 22.

FÁSSY EVELIN LIZA vevő **BÓDI PÁL eladó**

Ellenjegyzem: Dr. Pap Gabriella ügyvéd
6640 Csongrád, Fő u. 1/B. I/4.
KASZ: 36066768
Csongrád, 2026. október 22.

Csongrádi Polgármesteri Hivatal 22. Csongrád

2.4. Szerződő felek rögzítik, hogy jelen szerződés tárgyát képező ingatlan illetőségek mindösszesen **6.000.000,-Ft, azaz Hatmillió forint** vételára **egybefoglalt vételár**. (Földforgalmi törvény 19.§ (5) bek. a) pontja: az érintett földek egymással szomszédosak)

3.) Vevő megveszi a 2.) pont 2.1. – 2.3. pontokban írt ingatlan illetőségeket az ott írt vételárért, mely szerződéses **vételár teljes összegét vevő a Földforgalmi törvény szerint eljárások befejezését követően, a jelen adásvételi szerződés Földhivatalhoz történő benyújtásának feltételét képező hatósági jóváhagyó határozat kézhezvételétől számított 8 napon belül köteles és jogosult eladó részére banki utalással megfizetni** az eladó számú bankszámlájára.

4.) **Vevő** a jelen szerződés tárgyát képező ingatlan illetőségekre vonatkozóan **az elővásárlási jog szempontjából a Földforgalmi törvény 18.§ (1) bekezdés c) pontja szerinti *olyan földműves, aki helyben lakó szomszédnak minősül*,** továbbá vevő az elővásárlási jogosultak sorrendjében **a Földforgalmi törvény 18.§ (4) bekezdés b) pontja szerinti *fiatal földműves.***

A jelen vevő több éve tulajdonosa a jelen szerződés tárgyát képező ingatlanokkal közvetlenül szomszédos Csongrád 0351/20 hrszámú ingatlannak.

5.) Eladó a tulajdonjogát a teljes szerződéses vételár kifizetéséig fenntartja azzal, hogy egyidejűleg eladó nyilatkozza, hogy a vevő nevére szóló, ügyvéd által ellenjegyzett **tulajdonjog bejegyzési engedélyt tartalmazó nyilatkozatot** Dr. Pap Gabriella letéteményes ügyvédnél a jelen adásvételi szerződés aláírásával egyidejűleg **letétbe helyezi 6 eredeti példányban**. A letétbe helyezés tényét a letétkezelő ügyvéd a szerződő felek részére jelen szerződés ellenjegyzésével igazolja.

Az eladó által ügyvédi letétbe helyezett tulajdonjog bejegyzési engedély földhivatali eljárásban történő felhasználásának együttes feltétele, hogy eladó részére a jelen szerződés 3.) pontja alapján a vételár teljes összege megfizetésre kerül az ott írtak szerint és a jelen vevő tulajdonszerzését hagyja jóvá a hatóság. *A vételár teljes összege kifizetéséről eladó a banki jóváírást követő 2 napon belül köteles az ügyintéző ügyvédet értesíteni e-mailben (dr.pap.csongrad@gmail.com), telefonon (+36 30 2 283 118) vagy személyesen (6640 Csongrád, Fő u. 1/B. I/4.) eljárva. Eladói értesítés hiányában vevő szintén jogosult igazolni a teljes vételár kifizetését eredeti banki igazolással.*

6.) Szerződő felek rögzítik, hogy jelen vevő a megvásárolt ingatlan illetőségek birtokába a mai napon lép, innentől húzza azok hasznait, viseli terheit, közterheit és kárveszélyét.

6.1. Szerződő felek rögzítik, hogy *a jelen szerződés tárgyát képező földeket hatályos vagy a szerződéskötés időpontjában még hatályba nem lépett földhasználati szerződés vagy többlethasználati megállapodás nem érinti.*

6.2. Vevő a jelen szerződés hatósági jóváhagyását követően, a tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartási bejegyzése után a tulajdonosi földhasználatának az illetékes CSCSMKH Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztályánál vezetett földhasználati-nyilvántartásba történő bejegyzését kéri. A földhasználati nyilvántartásba vétellel kapcsolatos ügyintézés nem képezi az ügyvédi megbízás tárgyát.

7.) Szerződő felek rögzítik, hogy jelen szerződéssel kapcsolatos valamennyi költség (tulajdoni lapok kiváltási költsége, Posta költség, ügyvédi munkadíj) és az igazgatási szolgáltatási díj (10.600,Ft/ingatlan tulajdonjog bejegyzési díj: 10.600,-Ft/ingatlan) vevő terhét képezi azzal, hogy **az igazgatási szolgáltatási díjakat közvetlenül a vevő fizeti meg esedékességkor.**

Csongrád, 2026. október 22.

FÁSSY EVELIN LIZA vevő **BÓDI PÁL eladó**

Ellenjegyzem: Dr. Pap Gabriella ügyvéd
6640 Csongrád, Fő u. 1/B. I/4.
KASZ: 36066768
Csongrád, 2026. október 22.

8.) Vevő az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény (továbbiakban: Illetéktörvény) **26. § (1) bekezdés p.) pontja** szerinti illetékmentességet kívánja igénybe venni, figyelemmel arra, hogy a termőföldnek a földműves általi, ellenérték fejében történő megszerzése során vevő vállalja, hogy 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.

9.) Felek megbízzák Dr. Pap Gabriella 6640 Csongrád, Fő u. 1/B. I/4. szám alatti ügyvédet (KASZ: 36066768) jelen adásvételi szerződés okiratba foglalásával, ellenjegyzésével, a szerződés előzetes jóváhagyása, kifüggesztése és a hatósági jóváhagyása iránti eljárásában valamint az illetékes Földhivatal előtti tulajdonjog bejegyzési eljárásban a teljes körű ügyintézéssel, valamint az ONYA rendszerben a B400E NAV adatlap benyújtásával, azzal azonban, hogy jelen ügyvédi megbízásnak nem tárgya a földhasználati nyilvántartásba vételi eljárás. *Ügyvéd a neki adott megbízást jelen okirat ellenjegyzésével elfogadja.* Felek – a törvényben foglalt felhatalmazással élve, eltérően rendelkezve – kifejezetten kérik, hogy a 2016. évi CL. törvény (Ákr) 13. § (6) bekezdésében foglaltakra figyelemmel az illetékes hatóságok a hozott határozataikat közvetlenül számukra is küldjék meg.

10.) Szerződő felek rögzítik, hogy a képviseletükben és érdekükben eljáró ügyvéd a pénzmosás megelőzésével kapcsolatos jogszabályi kötelezettségeinek eleget tett, a megbízott ügyvéd a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény (továbbiakban: Pmt.) valamint a vonatkozó egyéb hatályos jogszabályok és szabályzatok szerinti ügyfél-átvilágítás során az őt megbízó szerződő fél személyazonosságát ellenőrizte, személyi okmányait – az ő hozzájárulásával – lefénymásolta és megőrzi. Felek a jelen szerződéssel, és az ügyvédi megbízással kapcsolatban – a jelen szerződés aláírásával – nyilatkoznak arról, hogy a saját nevükben járnak el.

11.) Szerződő felek kijelentik, hogy nagykorú, cselekvőképes magyar állampolgárok és devizabelföldiek; ingatlan átruházási és –szerzési képességeikben nem korlátozottak.

12.) Vevő nyilatkozza, hogy a Földforgalmi törvény 5.§ 7. pontja szerinti földműves.

13.) Vevő a Földforgalmi törvény 13. § (1) bekezdésére figyelemmel jelen szerződésbe foglalt nyilatkozatban vállalja, hogy a 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 törvényben meghatározott esetek kivételével - más célra nem hasznosítja.

14.) Vevő nyilatkozza és vállalja, hogy és amennyiben a tulajdonjog átruházásáról szóló szerződés tárgyát képező föld harmadik személy használatában van, úgy vevő kötelezettséget vállal, hogy a fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítja meg, és megszűnését követő időre a Földforgalmi törvény 13. § (1) bekezdésben foglalt kötelezettségeket vállalja. (Földforgalmi törvény 13.§ (4) bek.)

15.) Vevő a Földforgalmi törvény 14. § (1) bekezdés alapján jelen szerződésbe foglaltan nyilatkozik arról, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása (a továbbiakban együtt: földhasználati díjtartozás).

16.) Vevő a Földforgalmi törvény 14. § (2) bekezdés alapján jelen szerződésbe foglaltan nyilatkozik arról, hogy vele szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.

Csongrád, 2026. október 22.

FASSY EVELIN LIZA vevő **BÓDI PÁL eladó**

Ellenjegyzem: Dr. Pap Gabriella ügyvéd
6640 Csongrád, Fő u. 1/B. I/4.
KASZ: 36066768
Csongrád, 2026. október 22.

17.) Vevő nyilatkozza és rögzíti, hogy jelen adásvételi szerződéssel létrejött tulajdonszerzése nem ütközik szerzési korlátba: a megvásárolt termőföld a már tulajdonában és a haszonélvezetében lévő föld területnagyságának a beszámításával sem haladja meg a 300 hektár mértéket. Vevő nyilatkozza továbbá, hogy jelen adásvételi szerződéssel létrejött tulajdonszerzése nem ütközik szerzési korlátba abból a szempontból sem, hogy a részarány-tulajdon megszerzése esetében a földszerzési maximumot azzal az eltéréssel kell alkalmazni, hogy a szerző fél tulajdonában és haszonélvezetében álló földterület hektárban kifejezett térmértéke mennyiségének hússzorosa, valamint a már tulajdonában álló és megszerzésre kerülő részarány-tulajdon összesített aranykorona értéke mennyiségének együttes összege legfeljebb 6000 lehet.

17.1. Egyidejűleg vevő nyilatkozza, hogy jelen földszerzése a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 16.§ (2)-(3) bekezdésében foglalt birtokmaximum és kedvezményes birtokmaximum alábbiakban részletezett korlátjába sem ütközik:

(2) A földműves, valamint mezőgazdasági termelőszervezet - a (3) bekezdésben meghatározott esetek kivételével - a föld birtokát - a már birtokában lévő föld területnagyságának a beszámításával - legfeljebb 1200 hektár mértékig szerezheti meg (birtokmaximum).

(3) Az állattartó telep üzemeltetője, a szántóföldi és kertészeti növényfajok vetőmagjának előállítója esetében - a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló törvényben meghatározottak szerint - a birtokmaximum mértéke - a (2) bekezdésben meghatározottaktól eltérően - 1800 hektár területnagyság (kedvezményes birtokmaximum).

18.) Vevő nyilatkozza, hogy **részarány-tulajdonnal nem rendelkezik.**

19.) Eladó jelen okirat aláírásával tudomásul veszi megbízott ügyvéd általános tájékoztatását a jelen szerződéses vételárból származó jövedelemmel kapcsolatos vonatkozó adójogszabályi - különösen a személyi jövedelemadóról szóló 1995. évi CXVII. törvény (SZJA) – rendelkezésekre azzal, hogy ez nem minősül adószakértő tanácsadásnak. Megbízott ügyvéd a vételárból származó jövedelem kiszámítása, az adó mértéke, a megfizetendő összege, az adó megfizetésének módja és határideje stb. tekintetében külön adószakértő megbízását vagy e tárgyban az illetékes NAV Kirendeltség felkeresését javasolja.

20.) Szerződő felek tudomásul veszik, hogy az SZJA törvény szerint „ingatlan átruházása esetén a jövedelem a számított összeg 100 százaléka a megszerzés évében és az azt követő évben, 90 százaléka a megszerzés évét követő második évben, 60 százaléka a megszerzés évét követő harmadik évben, 30 százaléka a megszerzés évét követő negyedik évben, 0 százaléka a megszerzés évét követő ötödik és további évben." A jövedelem után az adó mértéke az adóalap 15 %-a.

21.) **Eladó nyilatkozza, hogy a jelen szerződés tárgyát képező ingatlanokat több, mint 5 éve szerezte, melyre tekintettel jelen jogügyletből eredő SZJA adóköteles jövedelme nem származik.**

Mely ekként létrejött adásvételi szerződést felek, mint akaratukkal mindenben megegyezőt - elolvasás és egyező értelmezés után - helybenhagyólag írták alá.

Csongrád, 2026. október 22.

....

FÁSSY EVELIN LIZA vevő **BÓDI PÁL eladó**

Ellenjegyzem: Dr. Pap Gabriella ügyvéd
6640 Csongrád, Fő u. 1/B. I/4.
KASZ: 36066768
Csongrád, 2026. október 22.