Hódmezővásárhely Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatal Lakosságszolgálati Iroda 6801 Hódmezővásárhely, Kossuth tér 1. Tel.: 23 Hódmezővásárhely Ügyfélszolgálati Csoport

Záradék:
A kormányzati portálon történő közzététel napja: 2026 NOV. 20
Közlés kezdőnapja: 2026 NOV. 21
21. napos jogvesztő határidő utolsó napja: 2026 DEC 21.
Levétel napja: 2026 DEC 22.
aláírás

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

2026 OKT 29.

577158

Mely létrejött egyfelől:
- **Molnár Ferenc János** (születési neve: született: , anyja neve: személyi azonosítója: adóazonosító jele: magyar állampolgár, az értesítési címe azonos a lakcímével), 6800 Hódmezővásárhely, Ferenc Károly utca 12. szám alatti lakos, mint eladó, másfelől:
- **Szíver Tamás** (születési neve: született: anyja neve: személyi azonosítója: adóazonosító jele: földműves nyilvántartásba vételről szóló határozat száma: , Magyar Agrár-, Élelmiszergazdasági és Vidékfejlesztési Kamarai tagsági azonosító száma: , őstermelők családi gazdaságának nyilvántartási száma: , magyar állampolgár, az értesítési címe azonos a lakcímével), 6800 Hódmezővásárhely, Dr. Rapcsák András út 37. szám alatti lakos, mint vevő között, a mai napon, az alábbi feltételekkel:

1. Az adásvétel tárgyát képező föld megjelölése

1.1. A szerződő felek rögzítik, hogy a Hódmezővásárhely, külterület **027/74.** helyrajzi szám alatt felvett, szántó művelési ágú, 0 ha és 8696 m^2 területű, 31,12 AK értékű föld az eladó kizárólagos tulajdonát képezi 1/1-ed tulajdoni arányban.
1.2. Az 1.1. pontban megjelölt ingatlant terheli az MVM Égáz-Dégáz Földgázhálózati Zrt. javára bejegyzett bányaszolgalmi jog.
1.3. Az 1.1. pontban megjelölt föld közvetlenül szomszédos a vevő kizárólagos tulajdonát képező, a Hódmezővásárhely, külterület 027/75. helyrajzi szám alatt felvett földdel.

2. A föld adásvétele

2.1. Az eladó ezennel eladja az 1.1. pontban megjelölt földjét, annak minden törvényes alkotórészével és tartozékával együtt, a megtekintett állapotban, örökre és végérvényesen, a kölcsönösen kialkudott 2.956.400.- Ft, azaz Kétmillió-kilencszázötvenhatezer-négyszáz forint vételárért, 1/1-ed tulajdoni arányban Szíver Tamás vevő részére.
2.2. Szíver Tamás vevő a fenti földet a jelen szerződésben írott vételáron és feltételekkel, 1/1-ed tulajdoni arányban ezennel megveszi.
2.3. Az eladó a földdel együtt átruházza a vevőre a földhöz kapcsolódó mezőgazdasági vagyoni értékű jogait, így különösen – de nem kizárólagosan – mindennemű mezőgazdasági támogatáshoz való jogosultságát.

3. A vételár megfizetése

3.1. A vevő kötelezettséget vállal arra, hogy a jelen okirat aláírásától számított 5 napon belül banki átutalással megfizet az eladó részére 1.000.000.- Ft, azaz Egymillió forint vételár részletet akként, hogy azt átutalja az eladónak Banknál vezetett számú bankszámlájára. A vételár részlet akkor minősül kifizetettnek, amikor azt az eladó fenti bankszámláján jóváírták.
3.2. A vevő kötelezettséget vállal arra, hogy a fennmaradó 1.956.400.-Ft, azaz Egymillió-kilencszázötvenhatezer-négyszáz forint utolsó vételár részletet legkésőbb a jelen szerződés hatósági jóváhagyására vonatkozó határozat kézhezvételét követő 15. napon belül, banki átutalással megfizet az eladó részére akként, hogy azt átutalja az eladó fenti bankszámlájára. Az utolsó vételár részlet akkor minősül kifizetettnek, amikor azt az eladó fenti bankszámláján jóváírták.

Molnár Ferenc János eladó Szíver Tamás vevő Dr. Simonffy György ügyvéd

4. A tulajdonjog ingatlan-nyilvántartásba való bejegyzése

4. Az eladó feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy a vevő javára a tulajdonjogot az 1.1. pontban megjelölt földre, adásvétel jogcímén, az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezzék.

5. A föld birtokbaadása

5.1. Az eladó kijelenti, hogy a tudomása szerint az adásvétel tárgyát képező földön semmiféle földhasználati jogviszony sem áll fenn.
5.2. Az eladó a földet a jelen okirat aláírását követően nyomban a vevő birtokába adja.
5.3. A vevő a föld tényleges birtokbaadásától kezdődően viseli a föld fenntartásával járó költségeket és kiadásokat.

6. Szavatosság

6.1. A szerződő felek rögzítik, hogy az INYER rendszeren keresztül az INYER/TULLAP/20261014/24933. ügyazonosító szám alatt lekért hiteles tulajdoni lap másolat tanúsága szerint az adásvétel tárgyát képező ingatlan – az 1.2. pontban megjelölt bányaszolgalmi jogon túlmenően – tehermentes.
6.2. Az eladó kijelenti, hogy nincs olyan körülmény, mely a vevő tulajdonjog szerzését, illetve birtokba lépését zavarná vagy megakadályozná.
6.3. Az eladó az ingatlan tulajdoni illetőség per-, igény- és tehermentességéért szavatosságot vállal.

7. A vevő tulajdonszerzési jogosultsága

7.1. A vevő kijelenti, hogy földművesnek minősül, és tagja a Magyar Agrár-, Élelmiszergazdasági és Vidékfejlesztési Kamarának.
7.2. A vevő kötelezettséget vállal arra, 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 Földforgalmi törvény 13.§ (3) bekezdésében meghatározott esetek kivételével – más célra nem hasznosítja.
7.3. A vevő kijelenti, 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).
7.4. A vevő kijelenti, hogy a jelen adásvételi szerződés megkötését megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a vevő szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.
7.5. A vevő kijelenti, hogy a tulajdonszerzése nem ütközik a Földforgalmi törvény 16.§ (1) bekezdésében írott tulajdoni korlátozásokba, és az adásvétellel megszerzett földhasználati jogosultsága nem ütközik a Földforgalmi törvény 16.§ (2)-(3) bekezdésében írott birtokmaximumról szóló rendelkezésekbe.
7.6. A vevő az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény végrehajtásáról szóló 179/2023. (V. 15.) Korm. rendelet 42. § rendelkezéseinek megfelelően kijelenti, hogy föld részarány tulajdonnal nem rendelkezik.
7.7. A szerződő felek kijelentik, hogy mindketten cselekvőképes magyar állampolgárok.

Molnár Ferenc János eladó Szíver Tamás vevő Dr. Simonffy György ügyvéd

8. A vevő elővásárlásra való jogosultsága, és a vételi ajánlat közlése a többi elővásárlásra jogosultakkal

8.1. A szerződő felek tudomással bírnak arról, hogy az ingatlanra a Földforgalmi törvény 18. §-ában meghatározott személyeket elővásárlási jog illeti meg.
8.2. A vevő a Fétv. 13.§ (3) bekezdésére való tekintettel kijelenti, hogy a Földforgalmi törvény 18. § (1) bekezdés c) pontja és a 18. § (4) bekezdés a) pontja alapján elővásárlási jog illeti meg. A vevő olyan földműves, aki helyben lakó szomszédnak minősül. A vevő ezen túlmenően legalább egy éve őstermelők családi gazdaságának a tagja is.
A vevőnek nem kell az adásvételi szerződéshez csatolnia az elővásárlási jogosultságát bizonyító okiratokat, hiszen a vevő elővásárlási jogát megalapozó adatokat közhiteles nyilvántartás tartalmazza.
8.3. Az eladó az adásvételi szerződést a felek aláírásától számított 8 napon belül köteles megküldeni a mezőgazdasági igazgatási szerv részére jóváhagyás céljából. A mezőgazdasági igazgatási szerv az adásvételi szerződés előzetes vizsgálatát követően végzésben megállapítja az adásvételi szerződés közzétételre való alkalmasságát, és hivatalból elrendeli az adásvételi szerződés közzétételét. A mezőgazdasági igazgatási szerv az adásvételi szerződést megküldi a földek fekvése szerint illetékes település önkormányzat jegyzője részére annak érdekében, hogy a jegyző az elővásárlásra jogosultakkal az adásvételi szerződést hirdetményi úton közölje. Az adásvételi szerződés hirdetményi úton történő közlése az elektronikus tájékoztatási rendszer keretében működő kormányzati honlapon (a továbbiakban: kormányzati portál) történő közzététellel valósul meg. A szerződés tájékoztató jelleggel a földek fekvése szerint illetékes települési önkormányzat polgármesteri hivatala hirdetőtábláján is kifüggeszthető az elektronikus közzététellel megegyező időtartamra. 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.
8.4. Az eladó kijelenti, hogy amennyiben a vevővel azonos rangsorban álló személy él az elővásárlási jogával, úgy az azonos rangsorban levő személyek közül a vevőt választja.

9. Az adásvételi szerződés hatósági jóváhagyása

9.1. A szerződő felek rögzítik, hogy a Földforgalmi törvény 7. § (1) bekezdés alapján a jelen adásvételi szerződés a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyásával jön létre.
9.2. A szerződő felek megállapodnak abban, hogy amennyiben a mezőgazdasági igazgatási szerv a szerződést bármely oknál fogva nem hagyná jóvá, úgy az eredeti állapot visszaállításának van helye, és ez esetben a vételár, illetve a vételár már kifizetett része a vevő részére visszajár. A szerződő felek azonban kölcsönösen kijelentik, hogy mindenképpen az adásvételi szerződés kölcsönös teljesítésére törekszenek, ezért amennyiben a mezőgazdasági igazgatási szerv a jelen adásvételi szerződés jóváhagyását bármely oknál fogva megtagadná, illetve amennyiben a hatósági jóváhagyásra irányuló eljárást az érdemi döntés meghozatala előtt bármely oknál fogva megszüntetné, úgy arra az esetre a szerződő felek kötelezettséget vállalnak arra, hogy haladéktalanul ismételten megkötik az adásvételi szerződést mindaddig, amíg az adásvételi szerződést a hatóság nem hagyja jóvá.

10. Az adásvétel költségeinek a viselése, a vevő részére járó illetékmentesség, az eladó személyi jövedelemadó alóli mentessége

Molnár Ferenc János eladó Szíver Tamás vevő Dr. Simonffy György ügyvéd

10.1. A szerződő felek megállapodnak abban, hogy a jelen adásvétel kapcsán felmerülő költségeket – így különösen a 105.000.- Ft ügyvédi munkadíjat a vevő köteles megfizetni.
10.2. A vevő kijelenti, hogy földművesnek minősül, így a termőföldvásárlása az Illeték tv. 26.§ (1) bek. p) pontja alapján illetékmentes. Az illetékmentesség érdekében a vevő kijelenti, 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.
10.3. A vevő kijelenti, hogy a földet birtokösszevonási céllal vásárolja meg, ezért a termőföld eladásából származó jövedelem az eladó számára az Szja. törvény I. számú melléklet 9.5.1. pont da) pontja alapján mentes a személyi jövedelemadó alól. A vevő kötelezettséget vállal arra vonatkozóan, hogy az adómentesség feltételeinek megfelel. Az eladó személyi jövedelemadó mentessége az adásvételi szerződés lényeges eleme.

11. Ügyvédi megbízás, meghatalmazás

11.1. A szerződő felek megbízzák Dr. Simonffy György ügyvédet (székhelye: 6800 Hódmezővásárhely, Andrássy út 3. I/3., ügyvédi igazolvány szám: Ü-105218., kamarai lajstromszám: Szegedi Ügyvédi Kamara 16-017551, kamarai azonosító szám: 36068383, elektronikus levélcím: drsimonffy@gmail.com, telefonszáma: 06 20 9617237) a jelen adásvételi szerződés elkészítésével, és az adásvételi szerződés hatósági jóváhagyására irányuló eljárásban való képviselettel, és az eladó tulajdonjogának törlésére, és a vevő tulajdonjogának bejegyzésére irányuló ingatlan-nyilvántartási eljárásban való képviselettel. Az okiratszerkesztő ügyvéd megbízása az adásvételi szerződés lényeges elemének minősül.
11.2. A szerződő felek meghatalmazzák Dr. Simonffy György ügyvédet, hogy őket a jelen ügy kapcsán a fenti eljárásokban képviselje. A meghatalmazás – a B400E NAV adatlap aláírásán túl – nem terjed ki a NAV Csongrád-Csanád Vármegyei Adóigazgatósága előtti illetékügyben való képviseletre. A meghatalmazás kiterjed az adásvételi szerződés hatósági jóváhagyására irányuló kérelem aláírására és benyújtására. A meghatalmazás kiterjed arra is, hogy az okiratszerkesztő ügyvéd szükség esetén az ingatlan-nyilvántartási kérelem formanyomtatványt, illetve a jelen adásvételi szerződést az Inytv. Vhr 126. és 127. § rendelkezéseinek megfelelően kijavíthassa.
11.3. A szerződő felek és az okiratszerkesztő ügyvéd megállapodnak abban, hogy a jelen okirat egyben ügyvédi tényvázlatnak is minősül, és a szerződő felek kijelentik, hogy a fenti okirat az ő előadásuk alapján, az akaratuknak megfelelően készült el. A szerződő felek kijelentik, hogy ellenőrizték a személyi adataik helyességét, a földek adatainak és a tulajdoni hányadoknak a helyességét, a bankszámlaszám helyességét, és azokat megfelelőnek találták. A szerződő felek megértették, hogy az okiratszerkesztő ügyvéd adózási kérdésekben nem nyújt tanácsot, az ilyen kérdésekkel a szerződő felek adótanácsadóhoz fordulhatnak.
11.4. A szerződő felek hozzájárulnak ahhoz, hogy az okiratszerkesztő ügyvéd a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény alapján a felek azonosítását elvégezze és ennek keretében személyes irataikról másolatot készítsen és kötelezettséget vállalnak arra, hogy az ügyfél-átvilágítási adatlapot jelen szerződés megkötésével egyidejűleg aláírják. A szerződő felek hozzájárulnak ahhoz, hogy az okiratszerkesztő ügyvéd a személyes adataikat a Jogügyletek Biztonságát Erősítő Adatszolgáltatási Keretrendszer (JÜB) útján ellenőrizze, lekérje, és az így beszerzett adatokat megőrizze.

Molnár Ferenc János eladó Szíver Tamás vevő Dr. Simonffy György ügyvéd

11.5. A szerződő felek a jelen okirat aláírásával hozzájárulnak ahhoz, hogy az okiratszerkesztő ügyvéd a személyes adataikat a jelen adásvételi szerződés elkészítéséhez szükséges mértékben, továbbá a vevő tulajdonjogának a bejegyzéséhez szükséges ingatlan-nyilvántartási eljárás lefolytatásához szükséges mértékben kezelje és nyilvántartsa.
11.6. A szerződő felek megállapodnak abban, hogy a jelen adásvételi szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény, a Földforgalmi törvény és a Fétv. rendelkezései az irányadók.
11.7. A szerződő felek az adásvételi szerződésből eredő esetleges peres jogvitájuk esetére kikötik – értékhatártól függően – a Hódmezővásárhelyi Járásbíróság, illetve a Szegedi Törvényszék kizárólagos illetékességét.

Mely adásvételi szerződést, alulírott szerződő felek, annak elolvasása és értelmezése után, mint az akaratukkal mindenben megegyezőt, helybenhagyólag aláírtak.

Hódmezővásárhely, 2026. október 22.

Molnár Ferenc János eladó

Szíver Tamás vevő

Ellenjegyzem, egyben az okiratba foglalt megbízást – az okiratban szereplő feltételekkel – elvállalom, továbbá az okiratba foglalt meghatalmazást elfogadom.
Hódmezővásárhely, 2026. október 22.
Dr. Simonffy György ügyvéd
Kamarai azonosító szám: 36068383

Dr. Simonffy György ügyvéd
Fizetésképtelenségi szakjogász
6800 Hódmezővásárhely, Andrássy út 3. I. em. 3.
Tel.: +36 (62) 676-838; Mobil: +36 (20) 961-7237
E-mail: drsimonffy@gmail.com
Adószám: 45963755-1-26
Kamarai azonosító szám: 36068383