Záradék:
A kormányzati portálon történő közzététel napja: 2026 NOV. 23
Közlés kezdőnapja: 2026 NOV. 24
30. napos jogvesztő határidő utolsó napja: 2026 DEC 23.
Levétel napja: 2026 DEC 28.

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

3776

mely létrejött egyrészről **Imre Erzsébet Éva** sz. (születési helye: szül. idő: , an.: magyar állampolgár, adóazonosító jel: szsz: magyar állampolgár, cselekvőképességet részlegesen korlátozó gondnokság alatt álló magyar állampolgár) 6800 Hódmezővásárhely, Sóshalom tanya 65. szám alatti lakos (jognyilatkozata érvényességéhez a Békés Vármegyei Kormányhivatal Orosházi Járási Hivatal BE-06/02/1087-20/2025. számú gondnokrendelő határozata alapján **Palócz Gábor** sz. (születési helye: szül. idő: an.: cselekvőképes magyar állampolgár) 6800. Hódmezővásárhely, Sóshalom tanya 65. szám alatti lakos gondnokának és a gyámhatóság hozzájárulása szükséges) a továbbiakban: Eladó, mint eladó (továbbiakban eladó) másrészről, **Dabis Imre sz.** születési hely: születési idő: sz.sz: an: , adóazonosító jel: MÁK reg. szám: Földműves nyilvántartásba vételi hat.szám.: Hódmezővásárhelyi Járási Földhivatal ,őstermelői tevékenység azonosító: , Őstermelők családi gazdaságának tagja, képviselője: , agrárkamarai azonosító szám: adószám: magyar állampolgár) 6800. Hódmezővásárhely, Pacsirta u. 28. szám alatti lakos vevő (továbbiakban vevő) között a mai napon, az alábbi feltételek mellett:

1. Eladó örökre és visszavonhatatlanul, összes alkotórészével és tartozékával, együtt eladja, vevő pedig megveszi az eladó kizárólagos, 1/1 arányú tulajdonát képező **Hódmezővásárhely zártkert, 20774 hrsz alatt nyilvántartott mindösszesen 1474 m2 területű, 5,13 Ak értékű szántó művelési ágú valamint Hódmezővásárhely zártkert, 20775 hrsz alatt nyilvántartott mindösszesen 4925 m2 területű, 17,14 Ak értékű szántó művelési ágú ingatlanokat** ismert megtekintett állapotában. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy az adásvétellel az eladó átruházza vevőre a termőföld ingatlanhoz kapcsolódó valamennyi vagyoni értékű jogot, így különösen, de nem kizárólagosan a történelmi bázis jogosultságot is. Szerződő felek rögzítik, hogy az ingatlanok egymással határosak.

2. Eladó szavatolja az 1. pontban meghatározott ingatlanok igény-, per- és tehermentességét. Eladó kijelenti, miszerint, nem tud olyan ingatlan-nyilvántartásba bejegyzendő, ill. bejegyezhető jogról vagy tényről, amely a tulajdoni lapon nincs feltüntetve és a vevő tulajdonszerzését akadályozná vagy korlátozná. Kijelenti továbbá, hogy az ingatlanokat maga tartja birtokában. Eladó kijelenti, hogy az 1. pontban meghatározott ingatlanok egyéni vagy társas vállalkozás, nonprofit szervezet székhelyéül, telephelyéül nem szolgál.

3. Eladó kijelenti, hogy cselekvőképességet részlegesen korlátozó gondnokság alatt álló magyar állampolgár jognyilatkozata érvényességéhez a Békés Vármegyei Kormányhivatal Orosházi Járási Hivatal BE-06/02/1087-20/2025. számú gondnokrendelő határozata alapján **Palócz Gábor** sz. (születési helye: szül. idő: an.: cselekvőképes magyar állampolgár) 6800. Hódmezővásárhely, Sóshalom tanya 65. szám alatti lakos gondnokának valamint a gyámhatóság hozzájárulása szükséges.
Palócz Gábor gondnok kijelenti, hogy a jelen jogügylethez hozzájárul.
Vevő kijelenti, hogy cselekvőképes magyar állampolgár, ingatlanszerzési, illetőleg elidegenítési képességében korlátozva nincs
Szerződő felek kijelentik, hogy tudomással bírnak arról, hogy a jelen szerződés érvényességéhez a gyámhatóság jóváhagyása is szükséges.

4. Vevő kijelenti, hogy a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. Tv. 5. §. 7. a) pontja alapján földművesnek minősül, 9. a) pontja alapján helyben lakónak minősül. Vevőt a Földforgalmi tv. 18. §. (1) bekezdés d) pontja alapján elővásárlási jog illeti meg. E jogosulti csoporton belül pedig a (4) a) rögzített ranghelyen gyakorolja.

5. Eladó kijelenti, hogy jelen szerződés aláírásától számított 8. napon belül a Földforgalmi Tv. 21. §. (1) bekezdésében foglalt kötelezettségüknek eleget tesz, azaz gondoskodnak arról, hogy a szerződés megküldésre kerüljön a mezőgazdasági igazgatási szerv részére hatósági jóváhagyás céljából.

6. Az 1. pontban megjelölt ingatlanokat vevő kizárólagos tulajdonába vásárolja meg eladótól.

7. Az 1. pontban meghatározott ingatlanok vételára mindösszesen 1.759.000.-Ft, azaz Egymillió-hétszázötvenkilencezer forint. A vételár megfizetésére a hatósági jóváhagyó határozat kézhezvételétől számított 30 napon belül kerül sor átutalással az Eladó gyámhivatali kezelésben lévő számlájára. Szerződő felek rögzítik, hogy a Hódmezővásárhely zártkert 20774 hrsz-ú ingatlan vételára 405.000.-Ft, míg a Hódmezővásárhely zártkert 20775 hrsz-ú ingatlan vételára 1.354.000.-Ft.

8. Szerződő felek rögzítik, hogy a birtokbaadásra a teljes vételár kifizetésével egyidejűleg kerül sor, amely időponttól kezdődően Vevő húzza az ingatlan hasznait, viseli annak terheit és a kárveszélyt. Szerződő felek rögzítik, hogy a birtokbaadás napján mezei leltárt készítenek és egymással elszámolnak.
Felek rögzítik, hogy a birtokbaadás időpontjától számítottan a nemzeti vagy uniós támogatás Vevőt illeti, amennyiben azt igényli és arra jogosult.

9. Felek tudomással bírnak arról, hogy jelen jogügylet érvényességéhez a mezőgazdasági igazgatási szerv, illetve a helyi földbizottság (illetve annak megalakulásáig a Nemzeti Agrárgazdasági Kamarának a föld fekvése szerinti szerve) hozzájárulása szükséges. Amennyiben a mezőgazdasági igazgatási szerv nem hagyja jóvá a jelen szerződést, úgy a felek minden tekintetben kötelesek visszaállítani a szerződés aláírását megelőző állapotot.

10. Vevő kijelenti, hogy 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 2013. évi CXXII. Tv. 13. § (3) bekezdésben meghatározott esetek kivételével - más célra nem hasznosítja. (2013. évi CXXII. Tv. 13. §. (1))

11. Vevő kijelenti, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása (együtt: földhasználati díjtartozás). Vele szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött. (2013. évi CXXII. Tv. 14. §. (1), (2)).

12. Vevő kijelenti, hogy tulajdonszerzése nem ütközik a 2013. évi CXXII. Tv. 16.§ és 17.§-ban rögzített a földtulajdon, illetve a birtokban tartható összes föld megengedett mértékére vonatkozó előírásokkal.

13. Vevő kijelenti, hogy a Magyar Agrár-, Élelmiszergazdasági és Vidékfejlesztési Kamarának tagja.

14. Vevő a 109/1999. (XII. 29.) FVM rendelet 68/C. §. rendelkezése szerint kijelenti, hogy részarány-tulajdonnal nem rendelkezik.

15. Vevő kijelenti, hogy tudomással bír arról, hogy az Átmeneti tv. 95. §-a alapján köteles a földhasználatot a Hódmezővásárhelyi Járási Hivatal Földhivatali Osztályára bejelenteni a föld használatának megkezdését követő 30 napon belül. A földhasználat megkezdésének napja a birtokátruházás napja.

16. Szerződő felek megbízzák és meghatalmazzák Dr. Soós Gábor ügyvédet (6800 Hódmezővásárhely, Dr. Rapcsák András út 12-14. III. lph. 1/15. KASZ: 36068565, Ü- 104217) jelen adásvételi szerződés elkészítésével és ellenjegyzésével illetőleg a Hódmezővásárhelyi Járási Hivatal Földhivatali Osztály, a Csongrád-Csanád Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály előtt

képviselet ellátásával, a gyámhivatal előtti eljárással, valamint a tulajdonosváltozáshoz kapcsolódó földhivatali illetőleg az illetékhivatali eljárások lefolytatásával. Szerződő felek kijelentik és elfogadják azt is, hogy jelen ingatlan adásvételi szerződést a Fölhivatal online rendszeréből 2026. 10. 12. napján lekért, e-hiteles tulajdoni lap másolata alapján kötötték meg azzal, hogy azok tartalmáért Eladó szavatosságot vállal. Okiratszerkesztő ügyvéd a megbízást és meghatalmazást jelen szerződésben rögzített tartalommal elfogadja.

17. Szerződő felek kijelentik, hogy tudomással bírnak arról, hogy eljáró ügyvéd adó-, és illetékügyekben tanácsadást nem nyújt, eljáró ügyvédnek az adásvétel adó- és illetékvonzatáról adott tájékoztatását megértették. Felek rögzítik, hogy az ügyvédi megbízás kifejezetten és félreérthetetlenül kizárólag okiratszerkesztésre, és annak ellenjegyzésére, a földhivatali eljárásra, a B400-as adatlap illetékhivatali benyújtására, az illeték kiszabásáról szóló határozat átvételére vonatkozik, felek esetleges további adó-, illetve illetékfizetési kötelezettségük tárgyában saját szakértővel járnak el.
A vevő tudomással bír arról, hogy ezen jogügylet után a visszterhes vagyonátruházási illeték mentességre vonatkozó rendelkezések értelmében (1990. évi XCIII. Tv. 26. §. (1) p)) mentes a vagyonátruházási illeték alól a:
p) a termőföldnek a földműves általi, ellenérték fejében történő megszerzése, feltéve, ha a birtokbaadástól, de legkésőbb az illetékkötelezettség keletkezését követő 12. hónap utolsó napjától számítva 5 évig
pa) a termőföld tulajdonjogát nem idegeníti el,
pb) a termőföldön vagyoni értékű jogot nem alapít, és
pc) a termőföldet egyéni vállalkozóként, mezőgazdasági őstermelőként vagy családi gazdálkodóként mező-, illetve erdőgazdasági tevékenység céljára hasznosítja;
Vevő kijelenti, hogy illetékmentesség feltételeit vállalja.

18. Felek megállapodnak abban, hogy a jogügylet kapcsán felmerülő tulajdoni lap, földhivatali eljárási költség és az esetleges illeték, valamint az ügyvédi munkadíj megfizetésének kötelezettsége Vevőt, az esetlegesen jelentkező adófizetési kötelezettség eladót terheli, egyebekben valamennyi fél viseli saját költségeit.

19. Eladó már most feltétlen és visszavonhatatlan kötelezettséget vállal arra, hogy azt követően miután részére a vételár hiánytalanul és maradéktalanul megfizetésre került, az 1. pontban meghatározott ingatlanok tulajdonjoga a tulajdonjog vevő javára, vétel jogcímén bejegyzésre kerüljön az ingatlan-nyilvántartásba, tulajdonjogának egyidejű törlése mellett, erre vonatkozó külön írásbeli nyilatkozata alapján, amelyet már most ügyvédi letétbe helyez eljáró ügyvédnél. Eljáró ügyvéd a bejegyzési engedélyt 3 munkanapon belül köteles benyújtani az illetékes földhivatalba miután a teljes vételár kifizetésre került.

20. Felek a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozásáról és megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. tv. értelmében kijelentik, hogy a jelen okirat készítéséhez megadott adataik a valóságnak mindenben megfelelnek. Hozzájárulnak ahhoz, hogy adataikat az okiratot szerkesztő ügyvéd a jelen jogügylettel kapcsolatban a rá vonatkozó jogszabályok figyelembevételével kezelje.

21. Szerződő felek kijelentik, hogy eljáró ügyvéd az Európai Parlament és a Tanács 2016. április 27-i (EU) 2016/679 rendelete a természetes személyeknek a személyes adatok kezelése tekintetében történő védelméről és az ilyen adatok szabad áramlásáról, valamint a 95/46/EK irányelv hatályon kívül helyezéséről (általános adatvédelmi rendelet) [a továbbiakban: GDPR] 12. cikke alapján tájékoztatta Feleket a személyes adataik eljáró ügyvéd általi kezeléséről.

22. Jelen adásvételi szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. valamint 2013. évi CXXII. Tv, a 2013. évi CCXII. Tv. vonatkozó rendelkezései az irányadóak.

Szerződő felek egyezően kijelentik, hogy a jelen adásvételi szerződés megkötése előtt okiratszerkesztő ügyvéd közreműködésével több alkalommal egyeztetést tartottak, amelynek során alakították ki jelen adásvételi szerződés feltételeit, amely ennek megfelelő tartalommal készült el, és amely adásvételi szerződést felek, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, átolvasás és közös értelmezés után helybenhagyólag írták alá azzal, hogy felek a jelen szerződést egyben tényvázlatnak is tekintik, és mást előadni nem kívánnak.

Hódmezővásárhely, 2026. 10. 20.

Imre Erzsébet Éva	**Palócz Gábor**	**Dabis Imre**
eladó	**gondnok**	**vevő**

Készítettem és ellenjegyzem Hódmezővásárhelyen, 2026. 10. 20-án:

Dr. Soós Gábor
ügyvéd
KASZ szám: 36068365
Szegedi Ügyvédi Kamara lajstromszám: 719.
Nyilvántartási szám: 16-017552