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

2026 NOV 12.

.....
aláírás

Adásvételi szerződés

. Mely létrejött egyrészről .....iktatószámú ir

- Molnár Attila születési nevén

(született: ., anyja neve: személyi száma:
adóazonosító jel:
6800 Hódmezővásárhely, Szántó Kovács János utca 100. szám alatti lakos, mint eladó

másrészről

- Harsányi Havaska születési nevén

(szül.: ., an.: szsz.: , adóazonosító jele:
NAK kamarai tagsági azonosító száma: , földműveskénti nyilvántartásba vételi száma: Bajai Járási Földhivatal ., őstermelők családi gazdaságának nyilvántartási száma:
6500 Baja, Damjanich u. 9. szám alatti lakos, mint vevő

között, a mai napon, az alábbi feltételekkel.

1.)
A szerződés tárgya

Szerződő felek elsősorban rögzíteni kívánják, hogy az ingatlan-nyilvántartás adatai szerint az eladó kizárólagos tulajdonát képezi a Hódmezővásárhely, külterületi **0999/1 hrsz.** alatt nyilvántartott, 1 ha 5106 m² területű szántó megjelölésű, 24,00 Ak tiszta jövedelmű ingatlan.

2.)
Adásvételi nyilatkozatok

Eladó eladja a kizárólagos, és a fentiekben rögzített tulajdonát képező ingatlanát, annak minden földben levő tartozékaival és alkatrészeivel, a területekhez kapcsolódó mindennemű támogatási jogosultsággal együtt, a törvényes szavatossági kötelezettség magára vállalása mellett Harsányi Havaska vevő részére, aki a fent megjelölt ingatlant az itt kitett feltételekkel és vételáron, kizárólagos tulajdonjoggal megvásárolja, adásvétel jogcímén.

Eladó kijelenti, hogy az átruházott ingatlan per-, igény- és tehermentes, amelyért szavatosságot vállal.

Felek kijelentik, hogy ismerik a mező- és erdőgazdálkodási földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. tv. föld tulajdonjogának megszerzésére vonatkozó rendelkezéseket, különös tekintettel a tulajdonszerzési jogosultság feltételeire, az elővásárlási jog gyakorlására és az adásvételi szerződés hatósági jóváhagyására vonatkozó szabályokra.

3.)
Nyilatkozatok

3.1. Vevő nyilatkozata a tulajdonszerzési jogosultságának fennállásáról

Vevő jelen okirat aláírásával kijelenti, hogy megfelel

- a 2013. évi CXXII. A mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló törvény (továbbiakban Földforgalmi törvény) 5. § 7. pontjában foglalt feltételeknek, azaz földművesnek minősül, mivel mezőgazdasági szakirányú képzettséggel rendelkezik vagy igazoltan legalább 3 éve Magyarországon saját nevében és saját kockázatára mezőgazdasági tevékenységet folytat, és ebből igazoltan árbevétele származott,
- vállalja a Földforgalmi törvény 13. § (1) bekezdésében foglalt feltételek betartását, azaz 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 tv. 13. § (3) bekezdésében meghatározott esetek kivételével - más célra nem hasznosítja,

Molnár Attila eladó	Harsányi Havaska vevő	Dr. Faludiné Dr. Simonffy Ildikó ügyvéd KASZ: 36059711

- a Földforgalmi törvény 13. § (4) bekezdése alapján kötelezettség vállal arra, hogy amennyiben a föld jelenleg harmadik személy használatában van, a fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítja meg, és a jogviszony megszűnését követő időre vállalja az előző bekezdésben foglalt kötelezettséget.

- a Földforgalmi törvény 14. § (1) bekezdésében foglalt feltételnek, azaz nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása,

- a Földforgalmi törvény 14. § (2) bekezdésében foglalt feltételnek, azaz a szerző féllel szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött,

- a Földforgalmi törvény 16. § (1) bekezdésében foglalt feltételeknek, azaz a tulajdonában lévő föld a szerződés tárgyát képező föld megszerzésével a már tulajdonában és haszonélvezetében lévő föld területnagyságának a beszámításával nem haladja meg a Földforgalmi törvény szerinti földszerzési maximumot, vagyis nincs 300 ha termőföld jelen szerzéssel sem a tulajdonában,

- a Földforgalmi törvény 16. § (2) bekezdésében foglalt feltételeknek, azaz a birtokában lévő föld a szerzés tárgyát képező föld megszerzésével a már birtokában lévő föld területnagyságának a beszámításával sem haladja meg az 1200 ha mértékű birtokmaximumot.

Kijelenti, hogy elfogadja és tudomásul veszi, hogy ha utólagos ellenőrzés során jogerősen megállapításra kerül az előző pontok szerinti nyilatkozat valótlansága, úgy az

- a büntető törvénykönyv szerinti büntetőjogi felelősségre vonását, és
- a jelen szerződés tárgyát képező föld használata után a jogsértő állapot fennállásának időtartama alatt, a jogsértéssel érintett földterület után a részére folyósított költségvetési vagy európai uniós támogatásnak megfelelő összegű pénzösszeg visszafizetését vonja maga után.

Vevő az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény végrehajtásáról szóló 179/2023. (V. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban Inytv vhr. (új)) 42. § rendelkezéseinek megfelelően jelen okirat aláírásával kijelenti, hogy nem rendelkezik föld részarány tulajdonnal.

3.2. Elővásárlási jogra vonatkozó nyilatkozat

Vevőnek elővásárlási joga sem a Földforgalmi törvényen, sem más jogszabályon vagy szerződéses megállapodás alapján nincsen.

Szerződő felek a Földforgalmi törvény 21. §-a alapján az adásvételi szerződést megküldik az illetékes mezőgazdasági igazgatási szerv részére jóváhagyás céljából.

3.3. Közeli hozzátartozói viszonyra vonatkozó nyilatkozat

Szerződő felek büntetőjogi felelősségük tudatában kijelentik, hogy eladó és vevő egymással közeli hozzátartozói viszonyban nem állnak.

4.)
A vételár és a fizetési feltételek

Felek megállapodnak, hogy a fent megjelölt ingatlan vételára 6.000.000.-Ft, azaz Hatmillió forint.

A vevő a teljes vételárat a megyei földhivatal hatósági jóváhagyó végzésének kézhezvételét követő 8 napon belül fizeti meg eladónak átutalással az eladó
számú bankszámlájára.

Felek rögzítik, hogy az ingatlanon nem található ültetvény, felépítmény, illetve a földrészlet forgalmi értékét, illetve hasznait növelő agrotechnikai létesítmény.

Eladó kijelenti, hogy amennyiben a teljes vételár megfizetésre kerül, úgy vevővel szemben semmiféle jogcímen követelése nincsen.

Molnár Attila
eladó

Harsányi Havaska
vevő

Dr. Faludiné Dr. Simonffy Ildikó
ügyvéd KASZ: 36059711

5.)

Birtokbaadás

Felek az ingatlan birtokbaadását illetően megállapítják, hogy az ingatlan 2046. 05. 31. napjáig a SZŐRHÁT Kft. haszonbérletében van 80.000.-Ft/ha/év haszonbérleti díj ellenében. A vevő az ingatlant a haszonbérlet idejének lejárta után veszi birtokba, és a birtokbavételtől kezdve viseli az ingatlan minden kiadását és közterheit, húzza hasznait, őt illetik az adott- vett ingatlannal járó mindenféle támogatás is. Vevő a használatot köteles a földhasználati nyilvántartásba bejelenteni.

Szerződő felek megállapodtak abban, hogy jelen szerződéssel felmerülő összes költséget szerző fél köteles viselni. Vevő tudomásul veszi, hogy őt terheli a 4 %-os vagyonszerzési illeték és az ingatlanonkénti 10.600.-Ft-os földhivatali eljárási díj. Átruházó fél tudomással bír arról, hogy az ügylet után SZJA fizetési kötelezettség nem terheli.

6.)

A szerződés érvényessége

Felek tudomásul veszik, hogy a mező- és erdőgazdasági földek tulajdonátruházása egy több lépcsős, hatósági jóváhagyáshoz kötött eljárás, melynek lefolytatása 5-6 hónapot vesz igénybe.

Jelen szerződés érvényességének és felek közötti hatályosulásának, továbbá a tulajdonjogváltozás ingatlan-nyilvántartásban történő átvezetésének előfeltétele a szerződés mezőgazdasági igazgatási szerv részéről történő jogerős jóváhagyása.

7.)

Bejegyzési engedély

Eladó jelen okirat aláírásával egyidejűleg külön okiratba foglalt feltétlen és visszavonhatatlan belegyezését adja ahhoz, hogy az adott vett ingatlan kizárólagos tulajdonjoga, adásvétel jogcímén bejegyzést nyerjen az ingatlan- nyilvántartásba a vevő javára, valamint a tulajdonjoga törlésre kerüljön, amennyiben a vételár igazolható módon kiegyenlítésre kerül.

Eladó a vevő tulajdonjogának bejegyzésére vonatkozó, ingatlan-nyilvántartási bejegyzésre alkalmas feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását tartalmazó nyilatkozatát a szerződést készítő ügyvédnél letétbe helyezi. A szerződést készítő ügyvéd a letétbe helyezés tényét jelen szerződés ellenjegyzésével igazolja.

Letéteményes ügyvéd a bejegyzési engedélyt akkor köteles benyújtani az illetékes földhivatalba, ha a teljes vételár megérkezik az eladó bankszámlájára. Ezt az eladó a simonffy.ildiko@hodmgrt.hu e-mail címre jelezni köteles 3 napon belül. Felek megállapodnak, hogy a teljes vételár kifizetését banki igazolással vevő is jogosult igazolni eljáró ügyvéd felé az eladói értesítés elmaradása esetén és eljáró ügyvéd a vevő általi igazolás alapján is jogosult, valamint köteles a bejegyzési engedély benyújtására.

8.)

Egyéb rendelkezések

Felek büntetőjogi felelősségük tudatában jelentik ki, hogy mindannyian cselekvőképes magyar állampolgárok, ezért jelen jogügylet nem tartozik devizahatósági engedély alá.

Jelen jogügyletből eredő bármely vitás kérdés elbírálására szerződő felek a Hódmezővásárhelyi Járásbíróság kizárólagos illetékességét kötik ki, melynek magukat kölcsönösen alávetik.

Szerződő felek kötelezettséget vállalnak, hogy amennyiben a mezőgazdasági igazgatósági szerv bármely okból megtagadja a szerződés jóváhagyását, úgy felek vállalják, hogy az adásvételi szerződést a jelen szerződésben foglalt feltételekkel újból aláírják.

A nyilatkozattevők a jelen okirat aláírásával kijelentik, hogy az adásvételi szerződés kiállítása során az eljáró okiratszerkesztő ügyvéd kioktatta őket a helyi önazonosság védelméről szóló 2025. évi XLVIII. törvénnyel kapcsolatos szabályokról, aminek kapcsán megállapítják, hogy az

Molnár Attila	Harsányi Havaska	Dr. Faludiné Dr. Simonffy Ildikó
eladó	vevő	ügyvéd KASZ: 36059711

adásvétel tárgyát képező ingatlan fekvése szerinti település esetében jogvédelmi eszközök alkalmazását szabályozó helyi önkormányzati rendelet nincs hatályban.

Szerződő felek megbízzák Dr. Faludiné Dr. Simonffy Ildikó ügyvédet (6726 Szeged, Magdolna utca 3. szám, ügyvédi igazolvány száma: Ü-117250, ügyvédi kamarai nyilvántartási száma: 16-025952, lajstromszám: 241., KASZ: 36059711), hogy ezen ügylet kapcsán őket az Ügyvédi törvényben foglaltak szerint teljes jogkörrel képviselje, ideértve a NAV felé megküldendő adatlap aláírását is. Ügyvéd az ügyvédi meghatalmazást elfogadom.

A fenti okirat egyben az Ügyvédekről szóló 2017.évi LXXVIII. tv.-ben szabályozott megbízásnak és tényvázlatnak is minősül, amely a felek szerződési akaratát szó szerint tartalmazza. A felek bemutatják az eljáró ügyvédnek személyi igazolványaikat, amelyek személyazonosságukat közhitelesen tanúsítják. A szerződő felek a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. tv. előírásai szerint az eljáró ügyvéd részére előírt személyazonosság ellenőrzési kötelezettség pontos teljesíthetősége érdekében felhatalmazzák az eljáró ügyvédet a személyazonosító igazolványukról, a lakcímet igazoló hatósági igazolványukról, valamint az adóazonosító jelüket igazoló igazolványukról készült fénymásolatoknak a jelen ügy irataival történő együttes őrzésére és hozzájárulnak személyazonosságuknak és okmányaiknak a Jogügyletek Biztonságát Erősítő Adatszolgáltatási Keretrendszerben történő ellenőrzéséhez. A szerződő felek a vonatkozó jogszabályi rendelkezések értelmében kijelentik, hogy a jogügylet megkötése során saját nevükben járnak el.

A felek az Európai Parlament és a Tanács a természetes személyeknek a személyes adatok kezelése tekintetében történő védelméről és az ilyen adatok szabad áramlásáról, valamint a 95/46/EK rendelet hatályon kívül helyezéséről szóló 2016/679 Rendelete (GDPR) előírásai szerint a jelen szerződés aláírásával hozzájárulnak ahhoz, hogy a személyes adataikat az eljáró ügyvéd a hatályos jogszabályi rendelkezéseknek megfelelően kezelje.

Felek egyezően kijelentik, hogy teljes körű jogügyletbiztonsági ellenőrzésükhöz hozzájárulnak, egyben nyilatkozzák, hogy eljáró ügyvédtől egyidejűleg a jogügylet-biztonsági, valamint a pénzmosás- és a terrorizmus finanszírozásának megelőzéséről szóló tájékoztatást megkapták, az abban foglaltaknak megfelelnek.

Eljáró ügyvéd az Ingatlant a Földhivatal elektronikus rendszeréből kikért tulajdoni lap alapján beazonosította, azt a feleknek bemutatta.

Mely okiratot alulírott szerződő felek elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, helybenhagyólag aláírtak.

Kelt: Hódmezővásárhely, 2026. 11.06. napján

Molnár Attila eladó

Harsányi Havaska vevő

Alulírott Dr. Faludiné Dr. Simonffy Ildikó ügyvéd (6726 Szeged, Magdolna utca 3. szám, ügyvédi igazolvány száma: Ü-117250, ügyvédi kamarai nyilvántartási száma: 16-025952, lajstromszám: 241., KASZ: 36059711) kijelentem, hogy jelen okiratot a keltezés napján ké-szítettem és ellenjegyzem:

Kelt: Hódmezővásárhely, 2026. 11.06 napján.

ellenjegyzem: