Záradék:
A kormányzati portálon történő közzététel napja: 2026 NOV. 2 3
Közlés kezdőnapja: 2026 NOV. 2 4
30 napos jogvesztő határidő utolsó napja: 2026 DEC 2 3.
Levétel napja: 2026 DEC 2 8.

Hódmezővásárhely Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala Lakossági Szolgálati Iroda 6800 Hódmezővásárhely, Kossuth tér 1. Pf.: 23

Csongrád-Csanád Megyei Kormányhivatal
Beérkezés/iktatás dátuma: 2026 -11- 12
Ügyiratszám: 577171
Előirat száma:
Ütőirat száma:

aláírás

TERMŐFÖLD ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről **GYARAKI LÁSZLÓ** (szül.neve: szül.: ., an.: , személyi azonosító jele: szig.sz.: adóazonosító jele: 6800 Hódmezővásárhely, Zrínyi utca 90. szám alatti állandó lakcímű lakos, mint eladó – a továbbiakban: Eladó,
másrészről **DEÁK ISTVÁN** (szül.neve: szül.: ., an.: személyi azonosító jele: , szig.sz.: adóazonosító jele:) és **DEÁKNÉ TISZAI ILDIKO** (szül.neve: szül.: szemes 19 , an.: személyi azonosító jele: szig.sz.: adóazonosító jele: mindketten 6800 Hódmezővásárhely, Csillag utca 29. szám alatti állandó lakcímű lakosok, mint vevők – továbbiakban együtt: Vevők között az alulírt napon és helyen az alábbiakkal:

1.) Szerződő felek a tulajdoni lap adataival egyezően rögzítik, hogy Eladó 1/1 arányú tulajdonában áll a Csongrád-Csanád Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 2. számítógépes ingatlan-nyilvántartásában a **Hódmezővásárhely zártkert 20039 hrsz** alatt felvett, „gyümölcsös és út" megnevezésű, 1. minőségi osztályú, 3936 m^2 alapterületű és 20.51 AK értékű ingatlan.

2.) Eladó eladja, Vevők megveszik az egészhez viszonyítottan és egymás között is egyenlő arányú (1/2-1/2-ed) arányú tulajdonjoggal örökre és visszavonhatatlanul az 1.) pontban részletesen körülírt ingatlant a 3.) pontban kitett vételárért, ismert és megtekintett állapotban annak minden földben, falban lévő, látható és láthatatlan tartozékával, alkotórészével és növedékével együtt örökre, visszavonhatatlanul úgy, ahogyan az a mai napon áll.

3.) Szerződő felek az adásvétel tárgyát képező, 1.) pontban írt ingatlan vételárát a kölcsönösen kialkudott **3.000.000,-Ft**-ban /azaz: Hárommillió forintban/ állapítják meg azzal, hogy a teljes vételárat Vevők azt követő 3 (három) banki napon belől fizetik meg Eladó részére a nevén Banknál vezetett számú bankszámlájára, amikor az 5.) pont szerint közzétételre került adásvételi szerződésre a jogosultaktól elfogadó nyilatkozat vagy egyéb észrevétel nem érkezik, továbbá ezt követően a mezőgazdasági igazgatási szerv, végül a helyi földbizottság a szerződést jóváhagyja és visszakézbesítésre kerül a hatósági jóváhagyó határozattal együtt okiratszerkesztő ügyvéd részére az iratcsomó.

Eladó nyilatkozza, hogy a fenti bankszámlára történő teljesítést a saját kezéhez történő teljesítésnek ismeri el. Felek rögzítik, hogy a teljesítés napja az a nap, amikor a teljes vételár Eladó fenti bankszámláján jóváírásra került.

Felek egyezően nyilatkozzák, hogy a teljes vételár összegéből, azaz 3.000.000,-Ft-ból a „gyümölcsös" művelési ágú részlet értéke:2.800.000,-Ft, míg az „út" művelési ágú részlet értéke: 200.000,-Ft.
Az adásvétel tárgyát képező ingatlanon, földrészleten ültetvény nem található, így a vételár erre tekintettel nem került megbontásra az ültetvény értéke vonatkozásában, azonban a földrészleten egy tároló rendeltetésű kb 12 m^2 alapterületű felépítmény található, melynek értékét a felek a vételárból 500.000,-Ft-ban jelölik meg.

4.) Felek rögzítik, hogy Vevők az adásvétel tárgyát képező 1.) pontban írt ingatlan természetbeni fekvését, elhelyezkedését, terepviszonyait, hasznosíthatóságát és állapotát ismerik tekintettel arra, hogy azt megtekintették. Vevők nyilatkozzák, hogy elővásárlásra nem jogosultak a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. tv. szerint, továbbá nyilatkozzák, hogy nem földművesek. Vevők kijelentik, hogy nem tagjai a Magyar Agrár- Élelmiszergazdasági és Vidékfejlesztési Kamarának.

Gyaraki László	**Deák István**		**Deákné Tiszai Ildikó**
eladó	vevő	-1-	vevő

5.) Szerződő felek tudomással bírnak arról, hogy jelen adásvétel kapcsán mindenek előtt a szerződés előzetes vizsgálatára kerül sor a CSCSVMKH Kormányhivatal Földhivatali Főosztálya, mint mezőgazdasági igazgatási szerv által, majd a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. tv. 18. §-ában meghatározott személyeket – hirdetményi úton – felhívják elővásárlási joguk gyakorlására a 474/2013.(XII.12.) Korm.rendelet alapján a jelen szerződésnek a kormányzati portálon történő közzétételével. Ezt követően a szerződés hatósági jóváhagyására kerül sor a mezőgazdasági igazgatási szerv és a helyi földbizottság által. Felek akként rendelkeznek, hogy amennyiben a megküldött szerződésre észrevétel, elfogadó nyilatkozat nem érkezik a jogosultaktól, és a mezőgazdasági igazgatási szerv a szerződést jóváhagyja, úgy a szerződés közöttük a jóváhagyó határozat közlésének napján lép életbe és hatályosul. Szerződő felek egyébként a záradékolt vételi ajánlat, valamint a hirdetmény visszaküldését igazoló iratjegyzék 1-1 példányát a földhivatalhoz beadandó adásvételi szerződésekhez mellékelik.

6.) Eladó az 1.) pontban írt ingatlan tulajdonjogát a teljes vételár kifizetéséig fenntartja magának. Szerződő felek, de különösen Eladó jelen szerződés aláírásával feltétlenül és visszavonhatatlanul hozzájárul ahhoz, hogy Vevők tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jogát a földhivatal jegyezze be, vegye nyilvántartásba a tulajdonjog bejegyzési engedély benyújtásáig, legfeljebb azonban 6 (hat) hónapi időtartamra, melyet felek itt közösen kérnek.

6.1.) Eladó már most kötelezettséget vállal arra, hogy a teljes vételár megfizetésekor – külön nyilatkozattal – feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy a 2.) pontban körülírt ingatlan tulajdonjoga Vevők javára adásvétel jogcímén az ingatlan-nyilvántartásba egymás közötti egyenlő (1/2-1/2-ed) arányú tulajdonjoggal bejegyzésre kerüljön – Eladó tulajdonjogának egyidejű törlése mellett.

7.) Eladó szavatosságot vállalván kijelenti, hogy az 1.) pontban körülírt ingatlan per-, teher- és igénymentes. Eladó egyebekben nyilatkozza, hogy az 1.) pontban írtak szerint tulajdonában álló ingatlan illetőséggel önállóan rendelkezhet, az kizárólag az ő tulajdonában áll, sem házastársi közös vagyon, sem más címen arra más személy igényt nem támaszt és nem érvényesít, az ingatlan illetőségnek nyilvántartáson kívüli szerzője, tulajdonosa nincs. Eladó szavatolja tehát, hogy senki másnak nincs olyan – akár az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett, akár azon kívüli, oda be nem jegyzett – joga vagy igénye, mely a tulajdonjog Vevőkre történő átszállását akadályozná.

8.) Felek egyezően abban állapodnak meg, hogy az 1.) pontban írt ingatlan tulajdonjoga és birtoka a teljes vételár kifizetésével egyidejűleg száll át Vevőkre, akik a birtokbavételtől húzzák az ingatlan hasznait és viselik terheit, valamint a kárveszélyt. Eladó nyilatkozza, hogy az 1.) pontban írt ingatlannak bejelentett földhasználója nincs.

8.1.) Az ingatlanban közműszolgáltatás nem található.

9.) Vevők kijelentik, hogy a jelen adásvételi szerződéssel megszerezni kívánt termőfölddel együtt a már tulajdonukban és birtokukban álló termőföld területe nem haladja meg az 1 (egy) hektár nagyságot és velük szemben nem állnak fenn tulajdonszerzési korlátok. Vevők nyilatkozzák továbbá, hogy a tulajdonukban álló részarány-tulajdon összesített aranykorona értéke mennyiségének huszada és a már tulajdonukban és haszonélvezetükben álló, továbbá a fenti szerződéssel megszerzésre kerülő földterület hektárban kifejezett térmértékének együttes összege nem több mint 300.

10.) Felek kijelentik, hogy jelen jogügylethez tartozó adó- és illetékszabályokat eljáró ügyvéd útján megismerték és azokat magukra nézve kötelezőnek ismerik el. Felek egyezően rögzítik, hogy a tájékoztatás kiterjedt a jogügylethez, jognyilatkozathoz kapcsolódó adó- és illetéknemekre, az adó- és illetékkedvezmény igénybevehetőségére, az ezzel kapcsolatos eljárásra és határidőkre, továbbá a fizetendő adó és illeték mértékére is.

Gyaraki László	Deák István	Deákné Tiszai Ildikó
eladó	vevő	vevő

11.) Vevők itt tett nyilatkozatukkal vállalják, hogy a jelen szerződéssel tulajdonukba kerülő föld használatát másnak nem engedik át, azt maguk használják és ennek során eleget tesznek a földhasznosítási kötelezettségüknek, továbbá vállalják, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig más célra nem hasznosítják. Vevők nyilatkozzák továbbá, hogy nincs a föld használatáért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozásuk. Vevők nyilatkozzák azt is, hogy velük szemben 5 éven belől nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló szerződést kötöttek.

12.) Szerződő felek kijelentik, hogy nagykorú magyar állampolgárok, elidegenítési, szerzési és szerződéskötési képességükben korlátozva nincsenek.

13.) Eladó a szükséges földforgalmi eljárás (előzetes vizsgálat) iránti eljárás megindításával, továbbá szerződő felek az adásvételi szerződés hatósági jóváhagyásával és annak kapcsán szükségessé váló valamennyi hatóság, szerv előtti eljárással kapcsolatban, továbbá ügyleti akaratuk írásba foglalásával, az adásvételi szerződés ellenjegyzésével és a tulajdonjognak az ingatlan-nyilvántartáson való átvezetéséhez szükséges földhivatali eljárással, valamint a B400E garnitúra NAV részére történő benyújtásával kapcsolatban meghatalmazzák dr. Kis András ügyvédet (iroda: 6800 Hódmezővásárhely, Damjanich utca 51.), aki a meghatalmazást jelen szerződés aláírásával, ellenjegyzésével elfogadja.

14.) A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk, valamint a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. tv. vonatkozó rendelkezései az irányadóak.

Alulírott szerződő felek jelen ingatlan adásvételi szerződést közös átolvasás, felolvasás, értelmezés és megértés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag írták alá, melynek 1-1 (egy-egy) ellenjegyzett példányát átvették.

Hódmezővásárhely, 2026. október 26.

Gyárfáki László	**Deák István**	**Deákné Tiszai Ildikó**
eladó	vevő	vevő

Jelen adásvételi szerződést alulírott dr. Kis András (6800 Hódmezővásárhely, Damjanich utca 51. szám alatti székhelyű egyéni ügyvéd, kamarai lajtstromszám: 659, KASZ: 36063029) 2026. október hó 26. napján Hódmezővásárhelyen szerkesztettem és ellenjegyzem: