Kifüggesztés napja: 2026. 11.24.
Közlés kezdő napja: 2026. 11.25.
Nyilatkozattételre nyitva álló határidő
utolsó napja (ezen határidő jogvesztő): 2026. 12.28.
Levétel napja:

számú melléklet a

2026 OKT 22.

J72092

FÖLD ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Amely létrejött egyrészről

Volford József
Születési családi és utóneve: Volford József

Lakcíme: 6784 Öttömös, Tanya 9.

Állampolgárság: magyar
mint eladó – a továbbiakban: **Eladó** –, másrészről

Császár Tibor
Születési családi és utóneve: Császár Tibor

Lakcíme: 6781 Domaszék, Tanya 238.

Állampolgárság: magyar
mint vevő – a továbbiakban: **Vevő**, Eladó és Vevő a továbbiakban együtt: **Felek** vagy **Szerződő Felek** – között a mai napon, az alábbiak szerint:

I. Az adásvétel tárgya és a tulajdonjog átruházása

1. A Szerződő Felek rögzítik, hogy
   - az Eladó **1/1-ed** arányú tulajdonát képezi az **Öttömös, Külterület 035/36 hrsz.** alatt nyilvántartott, **szántó és erdő** megjelölésű, együttesen összesen 65.957 m² alapterületű, 28,39 AK értékű, amelyből **szántó** 64.707 m² alapterületű, 7. minőségi osztályú, 27,18 AK értékű és **erdő** megjelölésű, 1.250 m² alapterületű, 1. minőségi osztályú, 1,21 AK értékű föld (a továbbiakban: **Föld**), amely a jelen adásvételi szerződés tárgyát képezi.

2. Az Eladó a Földet valamennyi törvényes és természetes tartozékával és alkatrészével együtt jelen szerződéssel eladja a Vevőnek. A Vevő a Földet valamennyi törvényes és természetes tartozékával és alkatrészével együtt jelen szerződéssel Eladótól megvásárolja.

3. A Felek nyilatkoznak, hogy Föld tekintetében felépítmény vagy agrotechnikai létesítmény nem található.

4. A Szerződő Felek rögzítik, hogy a **Föld e-hiteles tulajdoni lapja 2026. október 21. napján az okiratszerkesztő ügyvéd által a Takarnet rendszerből lekérdezésre került, amely szerint az INYER/TULLAP/20261021/14428 tulajdoni lapját** közösen megvizsgálták, a rajta szereplő adatokat egyeztették és megállapították, hogy a tulajdoni lap
   - Föld vonatkozásában III./1. alatt, a 31468/2009.02.13. bejegyző határozat alapján, az MVM DÉMÁSZ ÁRAMHÁLÓZATI KFT. (cím: 6724 Szeged, Pulz utca 44.) jogosult javára, 3.418 m2 terhelt területre, az okiratba foglalt tartalommal E 21/07 számon **Vezetékjog** került feltüntetésre.
   - Föld vonatkozásában III./2. alatt, a 36607/2010.10.25. bejegyző határozat alapján, az MVM DÉMÁSZ ÁRAMHÁLÓZATI KFT. (cím: 6724 Szeged, Pulz utca 44.) jogosult javára, 250 m2 terhelt területre az E-93/09 számú vázrajz és telekkimutatás alapján az okiratba foglalt tartalommal MKEH szám: Vsz-047/2010 számon **Vezetékjog** került feltüntetésre.

5. Az Eladó szavatosságot vállal, hogy a Föld – a fentieken kívül - per- igény- és tehermentes, továbbá szavatol azért, hogy harmadik személynek olyan jogot nem engednek, illetve engedett, amely a Vevő korlátozásmentes tulajdonszerzését és birtokba lépését akadályozna. A Vevő az Földet per- igény- és tehermentesen kívánja megvásárolni.

II. VÉTELÁR, FIZETÉSI FELTÉTELEK

1. A Szerződő Felek a Föld vételárát **10.500.000,- Ft**, azaz **Tízmillió-ötszázezer forint** összegben állapítják meg (a továbbiakban: **Teljes Vételár**), amelyet Vevő az alábbiak szerint teljesít:

   - Vevő a vételárból jelen adásvételi szerződés aláírásáig megfizetett **1.500.000,- Ft**, azaz **Egymillió-ötszázezer forint** foglalót (a továbbiakban: **Foglaló** vagy **Első Vételárrész**) átutalással az Eladó bankszámlájára. Eladó a bankszámlájára érkezett vételárrészt saját kezéhez történő teljesítésnek ismer el és amely Foglaló a Vételárba beszámít. A teljesítést a szerződés aláírásával a Felek elismerik és nyugtázzák, továbbá jelen szerződés Eladó részéről történő aláírása a foglaló teljesítését megerősíti.

   - A Foglaló jogi tartalmát a Felek ismerik, azaz, ha az adásvétel olyan okból hiúsul meg, amelyért egyik fél sem felelős, vagy mindkét fél felelős, a Foglaló visszajár. A teljesítés meghiúsulásért felelős személy az adott Foglalót elveszíti, a kapott Foglalót kétszeresen köteles visszatéríteni. A Felek tudomásul vették az Okiratszerkesztő Ügyvédnek a Foglalóval kapcsolatos kockázatokra történő figyelmeztetését.

   - Vevő a vételárból fennmaradó **9.000.000,- Ft**, azaz **Kilencmillió forintot**, mint második vételárrészt **(a továbbiakban: Második vételárrész)** a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyó határozatának igazolt kézhezvételét követő 1 napon belül átadja – külön letéti szerződés alapján – letétbe helyezi Dr. Bíró-Utassy Patrícia Okiratszerkesztő Ügyvédnél, mint Letéteményesnél készpénzben. Letevő Vevő felhatalmazza letéteményes ügyvédet, hogy a letétként kezelt vételárrészt a Csongrád-Csanád Megyei Kormányhivatal adásvételt jóváhagyó határozatának igazolt kézhezvételét követő 5 napon belül átadja Eladónak második vételárrész jogcímén.

2. Felek tudomásul veszik, hogy amennyiben a közzétételi eljárás során az arra jogosult elfogadó nyilatkozatot tesz és a mezőgazdasági igazgatási szerv az elővásárlásra jogosulttal hagyja jóvá jelen szerződést, úgy a belépő elővásárló a Vevő jogaiba lép.

III. TULAJDONJOG ÁTSZÁLLÁSA, BIRTOKBAADÁS

1. Az Eladó és Vevő jelen adásvételi szerződés aláírásával egyidejűleg **feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat** adják ahhoz, hogy az Eladó a **Földön fennálló 1/1-ed arányú tulajdonjogának egyidejű törlése mellett** a Vevő tulajdonjoga a **Földre 1/1-ed arányban adásvétel** jogcímén bejegyzésre kerüljön az ingatlan-nyilvántartásba (**Bejegyzési engedély**).

2. Az Eladó a Földet a mezőgazdasági igazgatási szerv Vevő javára történő jóváhagyásáról való tudomásszerzést követő nyolc napon belül Vevő birtokába adja. A birtokbaadásig Eladó viseli a Föld terheit, a kárveszélyt és szedi annak hasznait. A birtokbaadástól Vevő viseli a Föld terheit, a kárveszélyt és szedi annak hasznait. A Vevő a Földet megtekintett és ismert állapotban vásárolja meg

IV. Vegyes rendelkezések

1. A Szerződő Felek kijelentik, hogy cselekvőképes, nagykorú magyar állampolgárok, akik szerződéskötési-, valamint tulajdonszerzési korlátozás vagy tilalom hatálya alatt nem állnak.

2. **A Vevő nyilatkozik, hogy** A mező- és erdőgazdasági föld forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (a továbbiakban **Földforgalmi tv.) 5. § 7. a) pontjában foglaltaknak megfelelően földműves,** valamint a 10. § (3) és (3a) bekezdésben meghatározott módon szerző személy a föld tulajdonjogát – a már tulajdonában és a haszonélvezetében lévő föld területnagyságának a beszámításával – 300 hektár mértékig szerezheti meg (földszerzési maximum).

3. A **Vevő nyilatkozik, hogy** a Földek tekintetében a **Földforgalmi tv. szerinti elővásárlási joggal nem rendelkezik.**

4. A Felek rögzítik, hogy 2013. évi CXXII. törvény (a továbbiakban **Földforgalmi tv.) 15/A. § nyilatkozatukat akként teszik meg, hogy a szóban forgó Föld „b" jelű alrészén található erdőrészletre nézve jogszerű használó (erdőgazdálkodó) nincsen bejegyezve, rendezetlen a gazdálkodási viszony.**

5. Az Eladó jelen szerződés aláírásával már most úgy nyilatkozik, hogy több, a Vevővel azonos ranghelyen álló elővásárlásra jogosult elfogadó nyilatkozata esetén Császár Tibort választja a Föld adásvételénél szerződő félnek.

6. A Szerződő Felek tudomásul veszik, hogy jelen adásvételi szerződést közölni kell hirdetményi úton a Földforgalmi tv. szerinti elővásárlásra jogosultakkal az illetékes település jegyzője útján, továbbá hatósági jóváhagyás, illetve állásfoglalás céljából is meg kell küldeni a mezőgazdasági igazgatási szerv, valamint az Agrárkamara (helyi földbizottság) számára.

7 **A Vevő a Földforgalmi tv. 13-15. § -ban foglaltaknak megfelelően az alábbi nyilatkozatokat teszi:**

7.1. A Vevő vállalja, hogy a Föld használatát másnak nem engedi át, azokat maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének. A Földforgalmi tv. 13. § (2) bek. alapján nem minősül a használat átengedésének, ha valamely érvényes jogcímen a Vevő a Föld használatát földművesnek minősülő közeli hozzátartozója, legalább 25%-ban tulajdonában, vagy a közeli hozzátartozójának legalább 25%-ban tulajdonában álló mezőgazdasági termelőszervezet javára engedi át, vagy olyan családi mezőgazdasági társaság javára, amelyben tag, illetve társult erdőgazdálkodást folytat, az erdőnek minősülő földet erdőkezelésbe adja, vagy osztatlan közös tulajdonban álló erdőnek minősülő föld használati jogosultságát tulajdoni hányadot meghaladó mértékű többlethasználati megállapodással másik tulajdonostársnak engedi át vagy vetőmagtermeléshez szükséges terület biztosítása céljából engedi át a használatot valamely érvényes jogcímen más személy részére.

7.2. A Vevő továbbá vállalja, hogy a Földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig - a Földforgalmi tv. 13. § (3) bekezdésben meghatározott esetek kivételével - más célra nem hasznosítja.

7.3. A Vevő kötelezettséget vállal arra, hogy a Föld jelenlegi használójával (amennyiben lenne) fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítja meg, és annak megszűnését követő időre a 7.1. és 7.2. pontban foglalt kötelezettségeket vállalja.

7.4. A Vevő nyilatkozik, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása.

7.5. A Vevő nyilatkozik, hogy vele szemben a Föld megszerzését megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.

8. A Vevő az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény végrehajtásáról szóló 179/2023. (V. 15.) Korm. rendelet (Inytv. vhr.) 42. §-ban foglaltaknak megfelelően nyilatkozik, hogy **nem rendelkezik részarány-tulajdonnal.**

9. Az Eladó tájékoztatja a Vevőt, hogy a Föld tekintetében földhasználó nem került bejegyzésre a földhasználati nyilvántartásba.

10. A Vevő tudomásul veszi, hogy a jelen adásvételi szerződés megkötésével, a tulajdonosváltozásnak az ingatlan-nyilvántartásba való bejegyzésével kapcsolatos költségei a Vevőt terhelik.

11. A Felek kijelentik, hogy a Föld értékesítésével összefüggésben esetlegesen keletkező adózási, valamint a vagyonszerzéssel összefüggő illetékfizetési kötelezettségük tekintetében adózási szakembert vesznek igénybe, melyre tekintettel az okiratszerkesztő ügyvédtől felvilágosítást nem kérnek.

12. A Szerződő Felek jelen adásvételi szerződés megszerkesztésével, ellenjegyzésével, továbbá a Vevő tulajdonszerzése érdekében lefolytatott minden hatósági eljárásban az illetékes jegyző, földhivatalok

és egyéb hatóságok, Nemzeti Adó és Vámhivatal (Agrárkamara, helyi földbizottság, NAV) előtt jogi képviseletük ellátásával a **Dr. Bíró-Utassy Patrícia Egyéni Ügyvédet** (6726 Szeged, Bérkert utca 54.; a továbbiakban: **okiratszerkesztő ügyvéd:** Dr. Bíró-Utassy Patrícia, KASZ szám: 36085923, adószáma: 92088696-1-26;) bízzák meg, mely megbízást az **okiratszerkesztő ügyvéd** elfogad.

13. A Szerződő Felek kijelentik, hogy jelen adásvételi szerződésben foglaltakat egyben ügyvédi tényvázlatnak tekintik.

14. A Felek a Pmt. 8. § (1) bek. előírásának megfelelően nyilatkoznak, hogy jelen ügylet során saját nevükben járnak el. A Felek hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy okiratszerkesztő ügyvéd a Pmt. szerinti ügyfél-átvilágítás során bemutatott okiratokról másolatot készítsen, a felek adatait a jelen ügylethez kapcsolódó ügyvédi megbízás teljesítése keretében rögzítse, kezelje.

15. A jelen adásvételi szerződésben nem szabályozott egyéb kérdések tekintetében a Szerződő Felek között A mező- és erdőgazdasági föld forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (Földforgalmi tv.), A mező- és erdőgazdasági föld forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvény (Fétv.), a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. tv., valamint a kapcsolódó mindenkor hatályos törvényi rendelkezések irányadók.

Jelen szerződést a Felek elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag írják alá.

Szeged, 2026. október 21.

....

Voltord József
Eladó

Császár Tibor
Vevő

Készítettem, ellenjegyzem és a Szerződésben a részemre adott meghatalmazást elfogadom:
Szeged, 2026. október 21.

DR. BÍRÓ-UTASSY PATRÍCIA
egyéni ügyvéd
6726 Szeged, Bérkert u. 54.
Adószám: 92088696-1-26
KASZ: 36085923

... .
dr. Bíró-Utássy Patr[illegible] véd (egyéni ügyvéd)
KASZ: 36085923
Székhely: 6726 Szeg[illegible] Bérkert utca 54.