

## Adásvételi szerződés

amely létrejött egyrészről

Geiger Balázs<sup>2✓</sup>

135. szsz:

Adóazonosító jele:

a: -----

1239 Budapest Szítás u.

,Szig száma:

mint eladó

másrészről

Skribanek János István /

Jánoshalma Dózsa György u. 107.szsz:

száma:

Agrárkamara azonosító száma:

adóazonosító jele:

6440

Szig

mint vevő

közt az alulírott napon az alábbi feltételek mellett:

1. Geiger Balázs 1/1 arányban tulajdonosa a Bács- Kiskun Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Bácsalmási Földhivatalánál nyilvántartott a

1.1. Jánoshalma 0245/5 hrsz alatt felvett tanya művelési ágú 5013 m2 külterületi ,

1.2. Jánoshalma 0245/16 hrsz alatt felvett szántó, út művelési ágú 4.5146 ha 104,79 ark külterületi ingatlanok.

2. Az eladó a jelen okirat aláírásával büntetőjogi felelőssége tudatában kijelenti, hogy az ingatlan-nyilvántartásban fellelhető adatok a mai napon a valósággal mindenben megegyeznek és azon sem ő, sem pedig felhatalmazása alapján további harmadik személy a fentiekben részletezetten kívül a jelen szerződés aláírásáig semmiféle változtatásokat nem kezdeményezett.

3. Az eladó eladja a vevő pedig megveszi az

1.1. pontban körülírt ingatlant 1.000.000 Ft azaz egymillió forint vételárért , melyből a földterület ára: 800.000 Ft , a felépítmény vételára : 200.000 Ft,

1.2. pontban körülírt ingatlant 11.500.000 Ft azaz tizenegymillió- ötszázezer forint , mindösszesen **12.500.000 Ft azaz tizenkettőmillió- ötszázezer forint egybefoglalt vételárért.**

**/2013. évi CXXII. törvény 19 § (5) bekezdés a. pontja/**

4. Az eladó tájékoztatja a vevőt, hogy az 1.2. pontban körülírt ingatlant felelszerű szerződéssel 3. személy használja.

Felelszerű lejáratának időpontja: 2026.12.31.

Felelszerű ellenértéke : szerződés tárgyát képező földön az adott gazdasági évben megtermelt termésmennyiség 5%-a / gazdasági év.

A vevő kötelezettséget vállal arra, hogy a fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítja meg , a megszűnést követő időtartamra a 15. pontban leírtakat vállalja .

5. A vevő a vételárát a szakigazgatási szerv ezen szerződést jóváhagyó határozatának kézhezvételét követő 8. napon fizeti ki az eladónak

5.1. Fizetés módja: átutalás az eladó bankszámlájára.

6. A vevő büntetőjogi felelőssége tudatában nyilatkozik, hogy a földműves./2013.CXXII.5. § 7.a.) pontja .

7. A szerződő felek kijelentik, hogy cselekvőképes nagykorú magyar állampolgárok.

8. Az eladó az 1.1.-1.2. pontban körülírt ingatlanok per, teher – és igénymenteségéért teljes felelősséget magára vállalja.

|             |               |
|-------------|---------------|
| Erk. dátum: | 2023. máj. 17 |
| Öt. dátum:  |               |
| Melléklet:  | 594 398       |

Dr. ADAM ISIVÁN Ügyvéd  
6440 Jánoshalma, Kölcsey u.28.  
KASZ szám: 36056380  
Adószám: 43873421-1-23  
Telefon: 70/381-51-06

6440 Jánoshalma, Kölcsey u.28.  
KASZ szám: 36056380  
Adószám: 43873421-1-23  
Telefon: 70/381-51-06

9.A vevő nyilatkozik hogy a tulajdonában illetve haszonélvezetében lévő földterület nagysága az 1.1.-1.2. pontban körülírt ingatlanokkal együtt nem haladja meg a 2013.CXXII.tv. 16. § (1) bekezdésében leírt földszerzési maximumot.

10.A vevő nyilatkozik, hogy részaránytulajdonnal nem rendelkezik.

11.A vevő nyilatkozik, hogy a birtokában levő földterület nagysága az 1.1.-1.2.pontban körülírt ingatlanokkal együtt nem haladja meg a 2013.CXXII.tv. 16. § (2) bekezdésében leírt maximumot.

12.A vevőt elővásárlási jog illeti meg.

Elővásárlási jogát az

1.1.-1.2. pontban körülírt ingatlanok vonatkozásában a 2013. évi CXXII. törvény 18 § (1)bekezdés C. pontjára alapítja.

/ A vevő tulajdonát képező szomszédos ingatlan hrsz-a: Jánoshalma 0245/15 hrsz /

13.1.A vevő őstermelők családi gazdaságának tagja- képviselője  
/2013. évi CXXII.tv 18§ (4) bekezdés a. pontja )

14.A szerződő felek tudomással bírnak arról, hogy ezen szerződést a mezőgazdasági szakigazgatási szerv hagyja jóvá.

15.A vevő kötelezettséget vállal arra hogy a megvásárolt földek használatát másnak nem engedi át , - figyelemmel a 2013. évi CXXII. törvény 13§ (2) bekezdésére -azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, vállalja, hogy a földeket a tulajdonszerzésről számított 5 évig más célra nem hasznosítják.

A vevő nyilatkozik, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj- vagy egyéb tartozása, valamint a szerzést megelőző 5 évben nem állapították meg vele szemben , hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.

16.Az eladó a vételár átutalásával egyidejűleg külön jognyilatkozatban feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy a 1.1.-1.2.pontban körülírt ingatlanokra vonatkozó tulajdonjog 1/1 arányban Skribanek János István nevére adásvétel jogcímén az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön.

A felek megállapodnak abban, hogy a tulajdonjog rendezésének a költségét, a vevő viseli.

A felek meghatalmazzák ezen szerződést készítő ügyvédet a Szakigazgatási Szerv és a Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Bácsalmási Földhivatala előtti tulajdonjog bejegyzés és törlési eljárásra.

A szerződést készítő ügyvéd a megbízást elfogadja.

A felek ezen szerződést elolvasták és mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag aláírták.

A felek aláírásukkal elismerik , hogy a szerződés 1 – 1 példányát átvették.

Jánoshalma 2026.07.31. Javított napja: 2026.07.31.

Közlés első napja: 2026.08.01

Geigér Balázs  
eladó

Jognyilatkozat megtételének utolsó napja: 2026.08.31.

A jognyilatkozat megtételének utolsó napja jogvesztő!

Levétel napja:

Skribanek János István  
vevő



Ellenjegyzem Jánoshalmán 2026. 07.11.napján Dr Ádám István / 6440 Jánoshalma Kölcsey F. u. 28.9. / ügyvéd Kasz száma: 36056380.

Dr. ÁDÁM ISTVÁN Ügyvéd  
6440 Jánoshalma, Kölcsey u.28.  
KASZ szám: 36056380  
Adószám: 42873421-1-23