

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal	
Földhivatali Földmérési és Távérzékelési Osztály	
Értékelési	2026. JÚL. 16
Ellátási	594384

Amely létrejött egyrészről **GÁSPÁR FRANCISKA** (születési név: _____) születési idő: _____ an: _____ személyi azonosító _____ születési hely: _____
 állampolgárság: magyar, adóazonosító jel _____ 6200 Kiskőrös, Középcse tanya 15/1. sz. alatti lakos,
 mint eladó,

másrészről **SZEGEDI DOMINIK** (születési név: _____) születési hely: _____ születési idő: _____
 an: _____ személyi azonosító: _____ állampolgárság: magyar,
 adóazonosító jel: _____ agrárkamara azonosító: _____ földműves szám: _____
 őstermelők családi gazdasága: _____ 6200 Kiskőrös, Középcse tanya 23. sz. alatti lakos, mint vevő
 között az alábbi tartalommal.

1./ Szerződő felek az ingatlan-nyilvántartási adatokból megállapítják, hogy a Kiskőrös, külterület, 0227/14 hrsz-ú, szántó, 2025 nm, 1,34 Ak ingatlan 1/1 hányadban, a Kiskőrös, külterület, 0227/49 hrsz-ú, szőlő, 4740 nm, 12,37 Ak ingatlan 1/1 hányadban Gáspár Franciska eladó tulajdona. Az ingatlanok egymással szomszédosak. A földhasználati nyilvántartásba bejegyzett Kiss-Lőrinc István (6200 Kiskőrös, Középcse Tanya 24) szívességi földhasználó napján elhunyt, a jogosult halálával a szívességi jogviszony megszűnt.

2./ Gáspár Franciska eladó adásvétel jogcímén dologösszességként átruházza Szegedi Dominik vevő részére a **Kiskőrös, külterület, 0227/14** hrsz-ú szántó 1/1 tulajdoni hányadát (érték: 300.000.-Ft), valamint a **Kiskőrös, külterület, 0227/49** hrsz-ú szőlő 1/1 tulajdoni hányadát (érték: 700.000.-Ft, a vételár a föld ellenértéke, mert a szőlőültetvény kivágásra került), vevő az átruházást a felek által kölcsönösen elfogadott 1.000.000.-Ft (egymillió forint) egybefoglalt vételár fizetéssel elfogadja.

3./ Szerződő felek tájékoztatást kaptak arról, hogy föld eladása esetén a földforgalmi törvényben meghatározott földműveseket elővásárlási jog illeti meg. A szerződés érvényességéhez a földforgalmi törvény szerinti közlési (kifüggesztési) eljárást követően hatósági jóváhagyás szükséges. A hatósági jóváhagyással a szerződés a megkötés időpontjára visszamenőleg válik hatályossá. A hatósági jóváhagyásig a felek egyike sem tehet semmit, ami a másik fél jogát csorbitaná. Szerződő felek a jogutódokra is kiterjedő hatállyal kötelezettséget vállalnak arra, hogy amennyiben bármely ok miatt nem történne meg az adásvételi szerződés hatósági jóváhagyása, úgy a megtagadás okának kiküszöbölésével, egyébként változatlan feltételekkel haladéktalanul megkötik egymással az új eljáráshoz szükséges új adásvételi szerződést.

4./ Vevő a szerződés megkötésekor az eladó bankszámlájára utalással megfizette az 1.000.000.-Ft vételár összeget, vevőnek nincs vételár tartozása.

5./ Eladó átruházza a birtoklási jogot, vevő a tulajdonjog bejegyzés napjától jogosult a tulajdonosi használatra.

6./ Eladó az adásvételi szerződés hatósági jóváhagyásig köteles vevő részére megadni a tulajdonjog ingatlan-nyilvántartási bejegyzéséhez szükséges feltétlen és visszavonhatatlan bejegyzési engedélyt.

7./ Szerződő felek kijelentik, hogy cselekvőképes magyar állampolgárok, ügyleti képességük nem korlátozott.

8./ Vevő a földforgalmi törvény 18.§.(1) bekezdés c./ pont alapján rendelkezik elővásárlási joggal helyben lakó szomszéd (0227/18, 0227/48 hrsz) földműves jogcímén, ezen belül a 18.§.(4) bekezdés a./ pont alapján őstermelők családi gazdaságának tagja jogcímén. Eladó kijelenti, hogy több, azonos ranghelyen álló elővásárlásra jogosult közül a szerződés szerinti vevővel kíván szerződést kötni.

9./ Az eladó szavatosságot vállal az átruházott ingatlanok teher-, per-, igénymentességéért, kijelenti, hogy nincs harmadik személynek olyan joga, vagy követelése, amely a vevő tehermentes tulajdonjogszerzését akadályozná és nincs tudomása egyéb olyan körülményről, amely az adásvételi szerződés megkötését, vagy vevő tulajdonszerzését akadályozná.

10./ Vevő kijelenti, hogy amennyiben a szerződés tárgyát képező ingatlanok harmadik személy használatában vannak, a jogviszony időtartamát nem hosszabbítja meg, és a megszűnést követő időben eleget tesz az Fftv. 13.§. (1) bekezdés szerinti kötelezettségének.

Gáspár Franciska

Szegedi Dominik


 Dr. Pál György

Vevő az Fftv. 13.§.(1) bekezdése alapján vállalja, hogy a földek használatát másnak nem engedi át, azokat maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, a földeket a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig más célra nem hasznosítja. Vevő az Fftv. 14.§.(1) és (2) alapján kijelenti, hogy nincs földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása és vele szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött. Vevő az Fftv. 16.§.(1) és (2) bekezdés alapján kijelenti, hogy a már tulajdonában, és hasznélvezetében lévő föld területnagyságának beszámításával a 300 hektár földszerzési maximumot nem éri el, a már birtokában lévő föld területnagyságának a beszámításával az 1200 hektár birtokmaximumot nem éri el. Vevő kijelenti, hogy a tulajdonában álló részarány-tulajdon összesített aranykorona értéke mennyiségének huszada és a már tulajdonában és hasznélvezetében álló, továbbá a megszerzésre kerülő földterület hektárban kifejezett tértértékének együttes összege nem több mint 300.

11./ Szerződő felek az adásvételi elkészítésére és ellenjegyzésére ügyvédi megbízást adnak dr. Pál György ügyvéd (6200 Kiskörös, Petőfi tér 9. 1. em. 2. sz.) részére. Szerződő felek kijelentik, hogy egyéb kérdést a szerződésben rögzíteni nem kívánnak, nem kérik az ügyvédi tényvázlat külön okiratba történő felvételét, ezért a szerződés egyben tényvázlatként is szolgál. Az okiratot ellenjegyző ügyvéd a megbízást elfogadja.

12./ Szerződő felek a földforgalmi törvény szerinti hatósági jóváhagyási eljárásban, továbbá a földhivatali tulajdonjog bejegyzési eljárásban meghatalmazást adnak dr. Pál György ügyvéd részére. Az okiratot ellenjegyző ügyvéd a meghatalmazást elfogadja.

13./ Az adásvételi szerződéssel kapcsolatos ügyvédi díj megfizetésére az adásvételi szerződés hatósági jóváhagyását követő 30 napon belül a vevő köteles.

Az okiratot ellenjegyző ügyvéd meghatalmazása az adóhatóság előtti képviseletre nem terjed ki, ezért vevő az adásvételi szerződés hatósági jóváhagyását követő 30 napon belül köteles bejelenteni az adóhatóságnál az ingatlan vagyonszerzést a B400e jelű adatlap benyújtásával.

Vevő a B400e adatlapon kérheti az adóhatóságtól az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény 26.§. (1) bekezdés p./ pont szerinti illetékmentesség megállapítását. Vevő az illetékmentesség megállapítása érdekében kijelenti, hogy az adásvétel tárgyát képező földeket földművesként vásárolja, a birtokbaadástól, de legkésőbb az illetékkötelezettség keletkezését követő 12. hónap utolsó napjától - vagyoni értékű joggal terhelt termőföld szerzése esetén a vagyoni értékű jog megszűnésétől, megszüntetésétől, de legkésőbb az illetékkötelezettség keletkezését követő 5. év utolsó napjától - számítva 5 évig nem idegeníti el, vagyonértékű jogot nem alapít, és mezőgazdasági célra hasznosítja, ezért kéri az illetékmentesség megállapítását.

14./ Alulírott szerződő felek tájékoztatást kaptunk arról, hogy a pénzmossási törvény (Pmt) alapján az eljáró ügyvédet ügyfél-átvilágítási kötelezettség terheli, ezért engedélyezzük az eljáró ügyvéd részére a személyi adatainkat tartalmazó okmányokról másolat készítését. Tájékoztatást kaptunk arról, hogy adataink kizárólag a jelen okirattal összefüggésben kerülnek felhasználásra, a rögzített személyes adatokat az eljáró ügyvéd a megbízásból eredő jogi kötelezettség teljesítése végett kezeli. Adataink kizárólag a jelen okirattal kapcsolatos eljárásban használhatók fel, és a jogszabályban előírt irattározási ideig tárolhatók. Hozzájárulunk a rögzített adatok, valamint a kapcsolattartásra szolgáló adatok jogszabályi keretek közötti kezeléséhez, és kijelentjük, hogy a fenti nyilatkozat megtételekor saját nevünkben járunk el.

Szerződő felek egyezően kijelentik, hogy az adásvételi szerződést, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, az okiratot ellenjegyző ügyvéd előtt jóváhagyólag aláírták, és kijelentik, hogy egy-egy eredeti aláírású adásvételi szerződést átvettek.

Kiskörös, 2026. július 10.

Gáspár Franciska
eladó

nyilvános hirdetőtábláján kiüggesztve:
2026. 08. 03.
A közlés kezdő napja: 2026. 08. 04.
Elővásárlásra/előhasznélvezetre jogosultak
jognyilatkozatának megtételére nyitva álló határidő:
2026. 09. 02.
A FENTI HATÁRIDŐ JOGVESZTŐI
A levétel napja:

Szegedi Dominik
vevő

Ügyvédi ellenjegyzés:

Alulírott dr. Pál György ügyvéd (kamarai azonosító: 36066654) az okiratot ellenjegyzem, aláírásommal igazolom, hogy jelen okirat mindenben megfelel a hatályos jogszabályi rendelkezéseknek, a szerződő felek kinyilvánított akaratának és tanúsítom az aláírások valódiságát.

Kiskörös, 2026. július 10.

Dr. Pál György ügyvéd
6200 Kiskörös, Petőfi tér 9. 1. em. 2. sz.
Adószám: 55194040-1-23