

## Adásvételi szerződés

amely létrejött egyrészről

Kovács Péter ,

SZSZ:

ÁLLAMPOLGÁR /

a:

2151 Fót Hargita u. 54.

SZIG SZÁM.

MAGYAR

Kovács Orsolya /

27.sz:

ADÓAZONOSÍTÓ JELE:

a: V

7843 Kémes Kossuth u.

SZIG SZÁMA:

MAGYAR

ÁLLAMPOLGÁR /

mint eladók

másrészről

Prikidánovics Martin /

6430 Bácsalmás Dob u. 34.szsz:

, adóazonosító jele:

, Szig száma:

( Agrárkamara azonosító száma:F

Magyar állampolgár /

mint vevő

között az alulírott napon az alábbi feltételek mellett:

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

1.1.Bácsalmás 02/20 hrsz alatt felvett szántó művelési ágú 9732 m2 29,59 ark külterületi ,

1.2. Bácsalmás 0248/7 hrsz alatt felvett szántó művelési ágú 7567 m2 23.09 ark külterületi, ingatlanak.

2.Kovács Orsolya 1/2, Kovács Péter 1/2 arányban tulajdonosai a Bács- Kiskun Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Bácsalmási Földhivatalánál nyilvántartott a

2.1.Bácsalmás 0248/4 hrsz alatt felvett szántó művelési ágú 1816 m2 5.50 ark külterületi,

2.2.Bácsalmás 0248/5 hrsz alatt felvett szántó művelési ágú 4647 m2 14,07 ark külterületi,

2.3.Bácsalmás 0248/6 hrsz alatt felvett szántó művelési ág 2924 m2 8.60 ark külterületi,

2.4.Bácsalmás 0248/8 hrsz alatt felvett szántó művelési ágú 3061 m2 9.70 ark külterületi, ingatlanak.

3.Az eladók a jelen okirat aláírásával büntetőjogi felelősségük tudatában kijelentik, hogy az ingatlan-nyilvántartásban fellelhető adatok a mai napon a valósággal mindenben megegyeznek és azon sem ők, sem pedig felhatalmazásuk alapján további harmadik személy a fentiekben részletezetten kívül a jelen szerződés aláírásáig semmiféle változtatásokat nem kezdeményezett.

4.Az eladók eladják a vevő pedig megveszi az

1.1.pontban körülírt ingatlant 2.433.000 FT azaz kettőmillió- négyszázharminchéromezer forint vételárért,

1.2.pontban körülírt ingatlant 1.891.750 FT azaz egymillió- nyolcszázkilencvenegyezer-hétszázötven forint,

2.1.pontban körülírt ingatlant 454.000 FT azaz négyszázötvennégyezer forint ,

2.2.pontban körülírt ingatlant 1.161.750 Ft azaz egymillió- százhatvanegyezer- hétszázötven forint ,

2.3.pontban körülírt ingatlant 731.000 FT azaz hétszázharmincegyezer forint ,

2.4.pontban körülírt ingatlant 765.250 FT azaz hétszázhatvanötezer-kettőszázötven forint ,

mindösszesen a 1.2.- 2.1.- 2.4. pontban körülírt ingatlanokat 5.003.750 Ft azaz ötmillió-háromezer-hétszázötven forint egybefoglalt vételárért.

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

Dr. ADÁM ISTVÁN Ügyvéd  
6440 Jánoshalma, Kőlcsey u.28.  
KASZ szám: 36056380  
Adószám: 43873421-1-23  
Telefon: 70/381-51-06



Záradék: Közzététel időpontja: 2026. 08. 04.

Az elővásárlásra jogosult jognyilatkozatának megtételére nyitva álló 30 napos határidő  
első napja: 2026. 08. 05. utolsó napja: 2026. 09. 03. Ez a határidő jogvesztő!

Dr. Péter Zoltán  
Patocska Ibolya jegyző h



4.1. Az eladók tájékoztatják a vevőt hogy az 1.1.-1.2.pontban körülírt ingatlant valamint a 2.1.-2.4. pontban körülírt ingatlan haszonbérleti szerződéssel 3. személy használja.  
Haszonbérleti szerződés lejártának időpontja az 1. 1.pontban körülírt ingatlan esetében: 2026. 12.31. napja,

Haszonbérleti szerződés lejártának időpontja a 1.2.-2.1.-2.4.pontban körülírt ingatlanok esetében: 2026.12.31. napja.

Haszonbérleti díj összege az 1.1. pontban körülírt ingatlan esetében: 100.000 Ft / ha / év.

Haszonbérleti díj összege a 1.2.-2.1.-2.4. pontban körülírt ingatlanok esetében: 200.000 FT / év

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

5.A vevő a vételárat a szakigazgatási szerv ezen szerződést jóváhagyó határozatának kézhezvételét követő 8. napon belül fizeti ki az eladóknak.

5.1.Fizetés módja: átutalás az eladók bankszámlájára tulajdoni arányuknak megfelelően.

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

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

8.Az eladók az 1.1.-1.2.-2.1.-2.4.pontban körülírt ingatlanok per, teher – kivéve az MVM DÉMÁSZ KFT javára bejegyzett vezetékJogokat - és igénymenteségeért a teljes felelősséget magukra vállalják.

9.A vevő nyilatkozik hogy a tulajdonában illetve hasznélvezetében lévő földterület nagysága az 1.1.-1.2.-2.1.-2.4.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.-2.1.-2.4.pontban körülírt ingatlanok beszámításával nem haladja meg a 2013.CXXII.tv. 16.§(2) bekezdésében leírt birtokmaximumot.

12. A vevőt elővásárlási jog illeti meg.

Elővásárlási jogát az

1.1 pontban körülírt ingatlan vonatkozásában a 2013.CXXII.tv. 18.§(1) bekezdés C. pontjára,

1.2.-2.1.-2.4.pontban körülírt ingatlanok vonatkozásában a 2013.CXXII.tv. 18.§(1) bekezdés D. pontjára,

alapítja.

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

14.A szerződő felek tudomással bírnak arról, hogy a 2013. CXXII.tv. 7§ 1. bekezdése alapján ezen szerződést a mezőgazdasági szakigazgatási szerv hagyja jóvá.

Dr. ADÁM ISTVÁN Ügyvéd  
6440 Jánoshegy, Kécsky u.28.  
KASZ szám: K050280  
Adószám: 25974231-1-23  
Telefon: 70/381-51-06

15.A vevő kötelezettséget vállal arra hogy a megvásárolt földek használatát másnak nem engedi át – figyelemmel a 2013 évi CXX Törvény 13 § (2) bekezdésben leírtakra -,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. Felek megállapodnak abban, hogy Eladók jelen okirat aláírásával egyidejűleg jelen okiratot szerkesztő ügyvédnél vissza nem vehető ügyvédi letétbe helyezik 6 db egymással egyező, ingatlan-nyilvántartási bejegyzésre alkalmas formában azon nyilatkozatukat /bejegyzési engedély / melyben feltétlenül és visszavonhatatlanul hozzájárulnak ahhoz ,hogy Vevő tulajdonjoga az 1.1.-1.2.-2.1.-2.4.pontban megjelölt Ingatlanokra 161 arányban - adásvétel jogcímén - bejegyzésre kerüljön az ingatlan-nyilvántartásba, minden tehertől mentesen az eladó tulajdonjogának egyidejű törlésével.

Eladók feltétlen és visszavonhatatlan kötelezettséget vállalnak arra, hogy a vételár maradéktalan megfizetésének tényéről az utolsó vételár részlet bankszámláján történő jóváírását követően haladéktalanul de (legkésőbb egy munkanapon belül) értesítik az eljáró ügyvédet. A teljes vételár kifizetését banki igazolással a kedvezményezett Vevő is jogosult igazolni az eljáró ügyvéd felé, az eladói értesítés elmaradása esetén és eljáró ügyvéd a Vevő általi Pénzügyi igazolás alapján is jogosult, valamint köteles a bejegyzési engedély benyújtására 2 munkanapon belül.

Az eladók a letétbe helyezett jognyilatkozatban feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy az 1.1.-1.2.-2.1.-2.4.pontban körülírt ingatlanokra vonatkozó tulajdonjog 1/1 arányban Prikidánovics Martin 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. 07.14.

Kovács Peter

Prikidánovics Martin

eladó

vevő

Kovács István  
eladó

Ellenjegyzem Jánoshalmán 2026.07.14.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: 43873421-1-23