

09.04.

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

596515

Amely létrejött egyrészről

BODICSI MAGDOLNA (született:

személyi azonosító jel:

aaj:

, cselekvőképességében nem korlátozott

magyar állampolgár) 6400 Kiskunhalas, Magyar u. 8 sz. szám alatti lakos, mint Eladó, a továbbiakban, mint Eladó és

dr. BOR GYULA (született:

jel:

; aaj:

cselekvőképességében nem korlátozott magyar állampolgár)

6400 Kiskunhalas Tóköz u. 12. hrsz. alatti lakos, belföldi természetes személy, földműves, helyben lakó, Agrárkamara tag, azonosítója:

vevő

(Vevő és Eladó együtt a

továbbiakban, mint Felek) között az alulírott napon és helyen az alábbi feltételek mellett:

Szerződő felek egybehangzóan kijelentik, hogy közöttük Kiskunhalason 2026.05.08-án érvényesen és hatályosan létrejött ingatlan adásvételi szerződést továbbra is érvényesnek és hatályosnak tekintik. A Bács-Kiskun Vármegyei Földhivatali Főosztálya a jogügylet jóváhagyását az 593.480/2/2026. számú végzésével a végzésben rögzített hiányosság/hiba miatt megtagadta. A probléma a felek által jelen okiratban javításra került és közösen kéri az eljárás lebonyolítását.

1./ Eladó tulajdonát képezi a Kiskunhalasi zártkert 42751 hrsz. alatt összesen 1929 m² területtel felvett 0,41 Ak. értékű, „*legelő*” művelési ágú ingatlan egésze.

2./ Eladó az 1./ pontban körülírt ingatlan 1/1-ed tulajdonjogát és annak birtokát átruházza adásvétel jogcímén úgy, ahogyan az a mai napon áll, fent nevezett Vevőre, aki pedig megvásárolja az 1./ pontban megjelölt ingatlan 1/1-ed tulajdoni illetőségét annak birtokjogával együtt, a mai napon megtekintett és egyébként általa jól ismert jelen állapotában, természetes és törvényes tartozékaival együtt.

Vevő kijelenti, hogy a 2013. CXXII. a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló törvény szerint a **Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal által 510370/2/2015.04.08. sz. alatt regisztrált földműves.**

Vevő kijelenti, hogy a Földforgalmi tv. **18. §. (1) bek. d) pontja alapján elővásárlási joggal rendelkezik, mert olyan földműves, aki helyben lakónak minősül,** melynek tényét lakcímkártyával igazolja.

3./ Szerződő Felek az adásvétel tárgyát képező ingatlan vételárát figyelemmel a helyben szokásos ingatlan vételárakra a kölcsönös alku után 120.000,-Ft azaz **egyszáz-húszezer forintban** határozzák meg. A szerződő Felek a Ptk. 6:98. § (2) bekezdése alapján egyező akaratallal kizárják a feltűnő értékaránytalanságon alapuló megtámadás jogot. A szerződő Felek kijelentik továbbá, hogy a vételár meghatározásánál és elfogadásánál egyik szerződő fél sem volt kényszerhelyzetben, illetőleg tévedésben, és amennyiben a jelen szerződésben foglalt feltételek maradéktalanul teljesülnek, úgy a szerződő Feleknek egymással szemben jelen jogügylettel kapcsolatosan semmilyen további követelésük nincs. Felek rögzítik, hogy az ingatlanon ültetvény nincs, sem kerítés, sem épület sem egyéb műtárgy. **Ellenben jelentős mennyiségű kommunális hulladék található ott, aminek jövőbeni sorsát a Vevő saját költségén intézi (melyre tekintettel lett az ingatlan vételára kialakítva) az eredeti 2026.05.08-án létrejött szerződés aláírásának napjától.** Vevő kijelenti, hogy a hulladék mentesítéssel kapcsolatosan semmiféle igényt nem támaszt az Eladó felé.

3.1./ Felek kijelentik, hogy kifizetés módjaként megállapodnak abban, hogy a Vevő a vételár egészét ügyvédi letétbe helyezi, és rendelkezik eljáró ügyvéd felé, hogy a letétet fizesse ki eladó kezeihez annak igénye szerint, az aláírását követő legkésőbbi 3. munkanapon.

Az eladó a teljesítésnek ezen módját elfogadja és kijelenti, hogy a letétből történő vételár felvételét követően a vevővel szemben semminemű további igényt nem támaszt.

Bodicsi Magdolna Eladó

Dr. Bor Gyula Vevő

4./ Eladó kijelenti, hogy az 1./ pontban megjelölt ingatlan a nyilvántartás szerint per,- igény- és tehermentes, azt csupán az Földforgalmi törvényben írt elővételi jogosultságok érintik.

Az Eladó kijelenti azt is, hogy harmadik személynek az ingatlanon a tulajdonjogot korlátozó joga nincs, az ingatlanban bérlő nincs, továbbá gazdasági társaság jogi személy vagy vállalkozás javára sem székhely sem telephelyként az ingatlan nincs bejegyezve.

Az Eladó büntetőjogi felelőssége tudatában kijelenti, hogy az 1.) pontban körülírt ingatlanra vonatkozóan más személlyel ezen ügyletkötést megelőzően nem kötött sem tulajdonjogot sem használati jogot keletkeztető szerződést, sem előszerződést.

5./ Vevő az ingatlan birtokába a hatósági jóváhagyó szerződést követő 15 napon belül lép ezt követően, szedi annak hasznait, és viseli terheit is. Eladó szükség szerint közreműködést vállal abban, hogy a Vevő a szolgáltatókkal a közüzemi szerződéseket megköthesse.

6./ Szerződő Felek büntetőjogi felelősségük tudatában kijelentik, hogy cselekvőképességükben nem korlátozott nagykorú magyar állampolgárok, jelen jogügylet tekintetében legjobb tudomásuk szerint semmiféle korlátozás alá nem esnek.

7./ A jelen szerződés megkötésével és a tulajdonszerzéssel járó költségek és illetékek teljes egészében Vevőt terheli.

8./ Vevő vállalja, hogy a föld használatát másnak nem engedi át, azt saját maga használja és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig – a (3) bekezdéssel meghatározott esetek kivételével - más célra nem hasznosítja.

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

Vevő nyilatkozik továbbá, hogy jelen tulajdonszerzés nem ütközik szerzéskorlátozásba a birtokában lévő termőföld, a jelen adásvételi szerződéssel megvásárolt területtel együtt sem éri el az 300 hektárt, nem áll fenn vele szemben egyéb más jogszabályban rögzített korlátozás sem. Vevő nyilatkozik, hogy részarány tulajdonnal nem rendelkezik.

Vevő kijelenti, hogy a 2013. évi CXXII. tv. a 13-14. §-ban és a 15. §-ban jogosultsági feltételként előírt kötelezettségvállalásokat és nyilatkozatokat, valamint a Vevő által megjelölt elővásárlási jogosultsághoz kapcsolódóan törvény által előírt kötelezettségvállalásokat és nyilatkozatokat a tulajdonjog átruházásról szóló szerződés tartalmazza.

9./ Eladó kijelenti, hogy **végérvényes, feltétlen és visszavonhatatlan** hozzájárulását adja ahhoz, hogy az illetékes földhivatal vevő tulajdonjogát bejegyezze az ingatlan nyilvántartásba 1/1 arányba minden további megkérdőjelezése nélkül.

Eljáró/letéteményes ügyvéd kijelenti, hogy a vevő által letett vételárat a letétből letevő rendelkezése szerint kezeli illetve fizeti ki az eladó részére, továbbá jelen szerződés egyben letéti szerződés is..

10./ Szerződő Felek ezennel együtt meghatalmazzák az okiratot szerkesztő és ellenjegyző ügyvédet, hogy helyettük és nevükben az illetékes Hivatalok és Hatóságok előtt, az illetékes Járási Földhivatal előtt teljes jogkörrel képviselőjükben eljárjon **a jogügylet teljesedésbe menéséig azaz a vagyonszerző Vevő tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartási bejegyzéséig terjedő időre**, továbbá arra is, hogy okratszerkesztő dr. Darányi József Tibor (6400 Kiskunhalas, Molnár utca 2/a.) ügyvéd KASZ:36058760 a földtörvény szerint szükséges esetben a jogügyletet engedélyező hatósággal a kapcsolatot felvegye oda jelen okiratot eljuttassa és onnan érkező iratokat is és az illetékes jegyzőtől is átvegye és megtegyen minden olyan intézkedést, amely a tulajdonjog átjegyzéséhez szükséges.

.....
Bodicsi Magdolna Eladó

.....
Dr. Bor Gyula Vevő

Felek helyett és nevében az ingatlanügyi hatóság számára történő jognyilatkozatok megtételére, illetve a szerződéses okiratokban esetleg felmerülő névcseré, névelírás, szöveg-, szám-, vagy számítási hibák (egyéb elírások) kijavítására (helyesbítésére), megbízást és meghatalmazást adnak eljáró ügyvéd részére, a meghatalmazás kiterjed a B400E adatlap kitöltésére és benyújtására, de további NAV előtti eljárásra nem. Eljáró ügyvéd ezen megbízásokat és meghatalmazásokat jelen okirat ellenjegyzését is jelentő aláírásával elfogadja.

Felek kijelentik, hogy jelen szerződésben írtakat egyidejűleg az eljárással és okiratszerkesztéssel meghatalmazott dr. Darányi József Tibor KASZ:36058760; Kiskunhalas Molnár utca 2/a sz. alatti ügyvédtől az ügylettel kapcsolatos kitanítást megértették és tudomásul vették adataik nyilvántartásához hozzájárulnak. Felek kijelentik továbbá, hogy a megállapodás lényeges körülményeire egymással mindenben megegyeztek és az eljáró ügyvédet kifejezetten e megállapodásban foglalt tartalommal kérték föl a jogügylet alapját képező okirat megszerkesztésére valamint megállapodásukat az eljáró ügyvéd részletes tájékoztatása után is mindenben változatlanul fenntartják. Eljáró ügyvéd kijelenti, hogy a Felek esetleges valótlan, vagy téves nyilatkozataiért nem felel.

A Felek a vételár meghatározása kapcsán kifejezetten tudomásul veszik az eljáró ügyvéd figyelemfelhívását a Földforgalmi törvény 23/A. §-ban rögzítettekre, miszerint a jogügylet jóváhagyására irányuló eljárásban az erre kijelölt szerv (helyi földbizottság) állást foglal arról, hogy az adásvételi szerződés megfelel-e a birtokviszonyok átláthatóságára, a spekulatív földszerezések megelőzésére, az üzemszerű művelés alatt álló élet – és versenyképes, egységes birtoktagot képező földbirtokok kialakítására és megőrzésére stb.

Jelen szerződésben nem részletezett kérdésekben a Ptk. rendelkezéseit kell értelemszerűen alkalmazni. Szerződő Felek kijelentik, hogy az Adó és Illetékjogszabályokról adott tájékoztatást, valamint a pénzmoss megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2003. évi XV. tv. 3.§-ban valamint a Magyar Ügyvédi Kamara a pénzmoss megelőzéséről és megakadályozásáról szóló szabályzatában foglaltakról adott tájékoztatást megértették és tudomásul vették, adataik nyilvántartásához hozzájárulnak azonban azok ellenőrzéshez nem. Eljáró ügyvéd tájékoztatja a Feleket, hogy a <https://e-bejelento.gov.hu/> címen elérhető szolgáltatás igénybevételével a honlapon felsorolt, csatlakozott szolgáltatóknál közművei átíratását és adatváltozásainak átvezetését egy helyen, ingyenesen kérheti.

A Felek a jelen szerződés aláírásával igazolják, hogy a szerződés 1-1 példányát átvették. A személyes adatkezelés jogalapja: megbízási szerződés teljesítése.

Szerződő Felek a fentebb szövegezett adásvételi szerződést, mint akaratukkal mindenben megegyezőt hangos elolvasás és értelmezés után jóváhagyólag aláírták.

kelt:Kiskunhalas, 2026. 07. 21. -n.

Bodicsi Magdolna eladó

Dr. Bor Gyula vevő

Ellenjegyzem:

dr. Darányi József Tibor egyéni ügyvéd
6400 Kiskunhalas, Molnár utca 2/a.

KASZ:36058760

Alulírott okiratszerkesztésre meghatalmazott jogi képviselő, aki ezen okiratot elkészítettem, az ügyfelek előtt felolvastam, tartalmát megmagyaráztam. Ez után a Felek kijelentették, hogy ez az okirat mindenben az ő szerződési akaratukat tartalmazza. Aláírásommal igazolom, hogy a jelen okirat mindenben megfelel a hatályos jogszabályi rendelkezéseknek, a Felek személyi azonosságát leellenőriztem azt rendben tartalom, aláírásuk valódiságát igazolom. Az okiratot, mint eljáró ügyvéd az Üttv. 44. § (1) a.)-d.) pontjai alapján ellenjegyzem. Nyilatkozom továbbá, hogy megfelelek a 2007. évi LXIV. törvény, valamint a Magyar Ügyvédi Kamara 2/2007. (XI.19.) Szabályzatában meghatározott elektronikus aláírással kapcsolatos követelményeknek, ill. minősített elektronikus aláírással rendelkezem, valamint az elektronikus formában rögzített és tárolt szöveg, és a papíralapon kiadott irat szöveganyaga teljesen azonos.

Kelt: Kiskunhalas, 2026. év. 07. 21. -napján

Dr. Darányi József Tibor ügyvéd
6400 Kiskunhalas, Molnár u. 2/a
Tel./fax: 77/425-036, Mobil: 20/363-0193
E-mail: jozsefdaranyi@t-online.hu
Skype: dr.daranyijozsef

