

Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal	
Földhivatali Főosztály	
Erk. szám:	Erk. szám:
Dátum:	2020.11.11. 11
Melléklet:	594462
Földm. szám:	MD

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Mely létrejött egyrészről:

Barna László (születési neve:

; születési helye, ideje:

anyja neve:

; személyi azonosítója:

; adóazonosító jele:

; lakóhelye: 6400 Kiskunhalas, Jókai utca 40. szám), mint eladó

másrészről pedig:

Demeter Jenő (születési neve:

születési helye, ideje:

; anyja neve:

személyi azonosítója:

adóazonosító jele:

kamarai nyilvántartási száma:

földműves

bejegyző határozat száma:

lakóhelye: 6400 Kiskunhalas,

Alsóöregszőlők 40501. szám), mint vevő között az alulírott napon és helyen az alábbi feltételek mellett:

1./ Az eladó ezúttal eladja a 2/2 arányban tulajdonát képező, **Kiskunhalas zártkert 40705 hrsz.** alatt felvett, „szőlő, kert” művelési ágú, 1310 m² területű, 2,05 AK kataszteri tiszta jövedelmű ingatlant a fentnevezett vevőnek úgy, mint ahogy az a mai napon áll, az összes természetes és törvényes tartozékaival, valamint a bázisjogosultsággal együtt 500.000,-Ft, azaz ötszázezer forint vételáron. A felek rögzítik, hogy az ingatlanon a valóságban sem felépítmény, sem szőlő ültetvény nem található.

2./ A vevő az 1./ pontban körülírt ingatlant – az általa megtekintett és jól megismert állapotban – az ott kitett vételáron meg-, és átveszi.

3./ A vevő kötelezettséget vállal arra, hogy jelen szerződés hatósági jóváhagyását követő 30 napon belül megfizet az eladó részére 500.000,-Ft, azaz ötszázezer forint vételárat akként, hogy ezt az összeget átutalja az eladó tulajdonát képező, 11773322-01419906 számú bankszámlára. Az eladó kijelenti, hogy jelen ügylet során a fenti bankszámlára való teljesítést a saját kezéhez történő, szerződészerű teljesítésnek ismeri el.

4./ A felek akként nyilatkoznak, hogy a kialakított vételárat az 1./ pontban körülírt ingatlan megtekintését követően, együttes megbeszélés és véleménynyilvánítás során a piaci viszonyok ismeretében alakították ki.

5./ A felek rögzítik, hogy az elektronikus ingatlannyilvántartásból (<https://landing.eing.foldhivatal.hu>) letöltött tulajdoni lap (INYER/TULLAP/20260716/3711) tanúsága szerint az 1./ pontban körülírt ingatlan tehermentes, a tulajdoni lapon széljegy nem szerepel. A felek kijelentik, hogy a tulajdoni lap tartalmát megismerték.

6./ Az eladó az 1./ pontban körülírt ingatlan per-, teher- és igénymentességéért a teljes szavatosságot magára vállalja.

7./ A felek megállapodnak abban, hogy az eladó az 1./ pontban körülírt ingatlan birtokát a teljes vételár megfizetésének a napján ruhazza át a vevőre, aki ezen naptól kezdődően élvezni annak hasznait, illetve viseli az ingatlan fenntartásával együtt járó költségeket, terheket és a kárveszélyt. Az eladó tájékoztatja a vevőt arról, hogy az 1./ pontban körülírt ingatlant földhasználati szerződés nem érinti.

H. Horváth

- 8./ A szerződő felek kijelentik, hogy magyar állampolgárok, cselekvőkéességük nem korlátozott.
- 9./ A felek tudomásul veszik, hogy a hatályos jogszabályok szerint elővásárlási jog áll fenn a Földforgalmi tv. (2013. évi CXXII. törvény) alapján. Az elővásárlási jog jogszerű gyakorlása esetén az elővásárló a vevő jogaiba lép.
- 10./ A vevő kijelenti, hogy elővásárlásra jogosult a Földforgalmi tv. 18. § (1) bekezdés c) pontja alapján, mivel helyben lakó szomszéd földműves. A vevő kijelenti, hogy 2025.07.04. napjától kezdődően tulajdonát képezi az 1./ pontban körülírt ingatlannal szomszédos, Kiskunhalas zártkert 40706 hrsz-ú ingatlan.
- 11./ A szerződést kötő felek tudomásul veszik, hogy a jelen egységes okiratba foglalt szerződést az ügyintéző ügyvéd a felek általi aláírástól számított 8 napon belül – jóváhagyás céljából – megküldi a mezőgazdaság igazgatási szerv részére. A mezőgazdasági igazgatási szerv a Földforgalmi tv. 23. § (1) bekezdése szerinti előzetes vizsgálat lefolytatása eredményétől függően elrendeli a szerződés közzétételét, majd lefolytatja a hatósági jóváhagyás iránti eljárást. Jelen okirat ingatlan-nyilvántartási átvezetésre csak a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyását követően nyújtható be a földhivatalhoz.
- 12./ A vevő jelen okirat aláírásával nyilatkozik arról, hogy a tulajdonában, illetve birtokában álló föld mértéke a jelenleg megvásárolni kívánt föld mértékével együtt sem haladja meg a Földforgalmi tv. 16. §-ában meghatározott föld-, illetve birtokszerzési maximumot.
- 13./ A vevő büntetőjogi felelőssége tudatában kijelenti, hogy részarány-tulajdonnal nem rendelkezik.
- 14./ A vevő a Földforgalmi tv. és a Fétv. (2013. évi CCXII. törvény) rendelkezéseinek megfelelően az alábbi nyilatkozatokat teszi:
A vevő vállalja a Földforgalmi tv. 13-15. §-ában írtakat:
- a) a szerződésben megjelölt föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének;
 - b) a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig – a Földforgalmi tv.-ben meghatározott esetek kivételével – más célra nem hasznosítja;
 - c) amennyiben a szerződésben megjelölt föld harmadik személy használatában vannak, úgy a fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítja meg, és a megszűnését követő időre vállalja az a) és b) pontban foglaltakat.
- A vevő jelen szerződés aláírásával kijelenti, és akként nyilatkozik, hogy:
- a) nincs bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása;
 - b) a tulajdonszerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg vele szemben, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.
- 15./ A jelen szerződésből eredő költségek és illeték a vevőt terhelik.
- 16./ Az eladó kijelenti, hogy – a Ptk. 6:216. § (1) bekezdése alapján – a tulajdonjogát a vételár megfizetéséig fenntartja, és tudomásul veszi, hogy ennek időtartama alatt a vevő tulajdonszerzésre irányuló jogát hozzájárulása nélkül nem csorbíthatja (tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog).

H. Horváth

17./ A felek – a Ptk. 6:216. § (3) bekezdése, az Inyvtv. 44. (1) bekezdése, az Inyvtv.Vhr. 20. § 18. pontja és az Inyvtv.Vhr. 45. § (1) bekezdése alapján – megállapodnak abban, és közösen kérik, hogy az ingatlanügyi hatóság a Ptk. 6:216. § (1) bekezdése szerinti, tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jogot – a tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog bejegyzése iránti kérelem ingatlanügyi hatósági benyújtásától számított 6 (hat) hónapos határidő elteltéig – az 1./ pontban körülírt ingatlanra a vevő javára, 1/1 arányban bejegyezni szíveskedjen az ingatlan-nyilvántartásba.

18./ Az eladó feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy az ingatlanügyi hatóság a tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jogot – a tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog bejegyzése iránti kérelem ingatlanügyi hatósági benyújtásától számított 6 (hat) hónapos határidő elteltéig – az 1./ pontban körülírt ingatlanra a vevő javára, 1/1 arányban az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezze.

19./ Az eladó jelen szerződés aláírásával egyidőben, külön nyilatkozatba foglaltan (bejegyzési engedély) feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy:

a./ az 1./ pontban körülírt ingatlanra vonatkozó tulajdonjoga adásvétel jogcímén az ingatlan-nyilvántartásból törlésre kerüljön, és

b./ a vevő tulajdonjoga az 1./ pontban körülírt ingatlanra, adásvétel jogcímén, 1/1 arányban az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön.

20./ Az eladó a bejegyzési engedély 4 pld-t jelen szerződés elkészítésével egyidőben aláírja, és az eljáró ügyvédnél letétbe helyezi azzal, hogy annak ingatlanügyi hatósághoz történő benyújtására az eljáró ügyvéd vállal kötelezettséget, amint hitelt érdemlően bizonyításra kerül a teljes vételár megfizetése az eladó részére. A bejegyzési engedély benyújtásának feltétele a teljes vételár megfizetése, mely feltétel teljesülése esetén a bejegyzési engedélyt legkésőbb a tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog bejegyzése iránti kérelem ingatlanügyi hatósági benyújtásától számított 6 (hat) hónapos határidő elteltéig kell az ingatlanügyi hatósághoz benyújtani. Az eljáró ügyvéd kijelenti, hogy a bejegyzési engedély 4 pld-t letétbe vette, továbbá kijelenti, hogy jelen okiratot egyben letéti igazolásnak is tekinti.

21./ Az eljáró ügyvéd tájékoztatja a feleket, hogy az Inyvtv. 48. § (1) bekezdése alapján az ingatlanra vonatkozó jogok, tények bejegyzése iránti eljárást az ingatlanügyi hatóság felfüggeszti, ha a kérelem, bírósági elrendelés vagy hatósági felhívás beérkezését megelőzően tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jogot jegyeztek be a tulajdoni lapra, a tulajdonjog bejegyzése iránti kérelem elbírálásáig, de legfeljebb a tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog bejegyzése iránti kérelem ingatlanügyi hatósági benyújtásától számított hat hónapos határidő elteltéig.

22./ Az eljáró ügyvéd tájékoztatja a feleket, hogy az Inyvtv.Vhr. 45. § (3) bekezdése alapján az ingatlanügyi hatóság a tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jogot a felek megállapodásában a tulajdonjog fenntartására meghatározott idő elteltével az ingatlan-nyilvántartásból hivatalból törli. A törölt tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog a felek megállapodása esetén ismételtelen bejegyezhető.

23./ A felek jelen szerződés és a kapcsolódó okiratok elkészítésével, azok ellenjegyzésével; az illetékes önkormányzat jegyzője előtti képviselettel; a mezőgazdasági igazgatási szerv és a helyi földbizottság előtti képviselettel; a tulajdonszerzés hatósági jóváhagyására irányuló kérelem kitöltésével és aláírásával; az ingatlanügyi hatóság előtti képviselettel (különösen: a tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog bejegyzésével kapcsolatos, az eladó

H. H. H. H.

tulajdonjogának törlésével és a vevő tulajdonjogának bejegyzésével kapcsolatos ingatlan-nyilvántartási eljárásokban); illetve a vagyonszerzési illeték megállapításához szükséges nyilatkozatnak (B400E) az adóhatóság informatikai rendszerében (<https://onya.nav.gov.hu/#!/login>) való megtételével megbízzák, illetve meghatalmazzák dr. Horváth István 6400 Kiskunhalas, Sétáló u. 5-7. I/3. szám alatti székhelyű ügyvédet, aki e megbízást, illetve meghatalmazást elfogadja. Jelen megbízás és meghatalmazás nem terjed ki a vevőt terhelő illeték megállapításával és kiszabásával kapcsolatos adóhatósági eljárásra. Jelen megbízás kiterjed az esetleges név-, adat-, számelírás vagy nyilvánvaló számítási hiba tekintetében ezen hibák közvetlen a szerződés szövegébe írás útján való kijavítására, mely kijavítás nem minősül szerződésmódosításnak.

24./ A felek jelen okirat aláírásával elismerik, hogy a szerződés egy-egy eredeti példányát átvették. A szerződő felek jelen szerződést elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag írják alá.

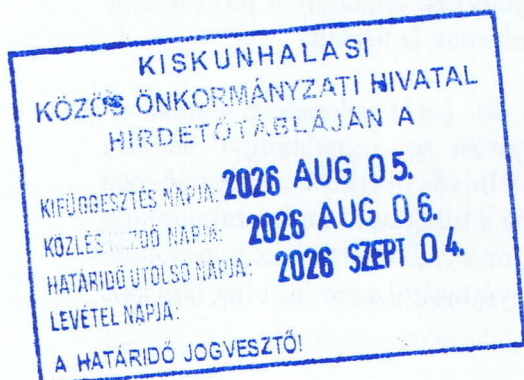
Kiskunhalas, 2026.07.16.

.....
Barna László eladó

.....
Demeter Jenő vevő

Az okiratot szerkesztettem, és ellenjegyzem:
Kiskunhalas, 2026.07.16.

.....
dr. Horváth István ügyvéd (KASZ: 36073204)



DR. HORVÁTH ISTVÁN
ügyvéd
6400 Kiskunhalas, Sétáló u. 5-7. I/3
KASZ.: 36073204

