

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

melv et egyrés zről **Zsumbera József Jánosné** sz. Fácán Piroska Katalin (sz.:
, adóazonosító jele:) 6453 Bácsbokod, Liget u. 28. szám alatti lakos, **Zsumbera József** sz. **Zsumbera József** (sz.:
, an.: , szem. száma: adóazonosító jele:) 6453 Bácsbokod, Petőfi Sándor u. 64. szám alatti
lakos, **Nagy-Zsumbera Mónika** sz. Zsumbera Mónika (sz.: , an.: szem. száma: adóazonosító jele:
) 6453 Bácsbokod, Szent István u. 37. szám alatti lakos, **Zsumbera Zoltán** sz. Zsumbera Zoltán (sz.: , an.:
szem. száma: adóazonosító jele:) 6453 Bácsbokod, Liget u. 28. szám alatti lakos és **Kazinczi Roland** sz. Kazinczi Roland
(sz.: , an.: szem. száma: adóazonosító jele:) 6332 Uszód, Rákóczi u. 6. szám
alatti lakos, a továbbiakban együtt, mint **eladók**, másrés zről **Wendler Gábor** sz. Wendler Gábor (sz.: , an.:
, szem. száma: adóazonosító jele: Nemzeti Agrárgazdasági Kamarai nyilvántartási száma: MVH
regisztrációs száma: , östermelői igazolvány száma:) 6430 Bácsalmás, Kossuth Lajos u. 29. 2. szám alatti lakos, mint **vevő** a mai
napon az alábbi feltételek mellett kötöttek meg:

1.) Felek megállapítják, hogy az ingatlan-nyilvántartás hatályos adatai szerint a **Bácsbokod 033/28 hrsz.** alatt összesen 2 ha 5356 m² alapterülettel felvett, 69.02 Ak. értékű szántó, rét művelési ágú külterületi ingatlan 1558/6902 tulajdoni-illetősége (tulajdoni lapon a II/2. sorszám alatt, mely a törzst a további tulajdoni hányadokhoz alakítva 7790/34510 tulajdoni-illetőségn ek felel meg), valamint 5344/34510 tulajdoni-illetősége (tulajdoni lapon II/7. sorszám alatt) Zsumbera József Jánosné, 5344/34510 tulajdoni-illetősége (tulajdoni lapon II/3. sorszám alatt) Zsumbera József, 5344/34510 tulajdoni-illetősége (tulajdoni lapon II/4. sorszám alatt) Nagy-Zsumbera Mónika, 5344/34510 tulajdoni-illetősége (tulajdoni lapon II/5. sorszám alatt) Zsumbera Zoltán, míg további 5344/34510 tulajdoni-illetősége (tulajdoni lapon II/6. sorszám alatt) Kazinczi Roland tulajdonát képezi azz al, hogy az ingatlan tulajdoni lapján az INYER/2026/505930/4. iktatószám alatt a közös tulajdon rendezés kötelezettségének ténye feljegyzésre került, egyebekben az ingatlan per-, teher- és igénymentes.

Felek megállapítják, hogy a 2013. évi CXXII. törvény, valamint a 2013. évi CCXII. törvény alapján a tulajdonos által elfogadott vételi ajánlatot egységes okiratba foglalt adásvételi szerződésbe kell foglalni és azt a tulajdonosoknak a felek aláírásától számított 8 napon belül meg kell küldeni a mezőgazdasági igazgatási szerv részére jóváhagyás céljából. A közzétételre való alkalmasság megállapítását követően a mezőgazdasági igazgatási szerv az adásvételi szerződést megküldi a föld fekvése szerint illetékes települési önkormányzat jegyzőjének, aki az adásvételi szerződést hirdetményi úton közli a törvényen vagy megállapodáson alapuló elővásárlási jog jogosultjaival.

Felek rögzítik, hogy az ingatlan fekvése szerinti település esetében jogvédelmi eszközök alkalmazását szabályozó helyi önkormányzati rendelet nincsen hatályban.

2.) Eladók eladják, vevő pedig per-, teher- és igénymentesen megveszi az 1.) pontban írt ingatlant a kölcsönösen kialakított mindösszesen 7.276.200,-Ft, azaz Hétmillió-kettőszázhatvanhatezer-kettőszáz forint vételárért. A vételár eladókat tulajdoni arányaikhoz igazodóan illeti meg, tehát a teljes vételárból Zsumbera József Jánosné jutója 2.769.200,-Ft, Zsumbera József jutója 1.126.750,-Ft, Nagy-Zsumbera Mónika jutója 1.126.750,-Ft, Zsumbera Zoltán jutója 1.126.750,-Ft, míg Kazinczi Roland jutója ugyancsak 1.126.750,-Ft.

3.) Vevő a 2.) pontban írt teljes vételárat az adásvételi szerződés vele történő hatósági jóváhagyásától számított 8 napon belül köteles átutalással megfizetni akként, hogy abból 2.769.200,-Ft, azaz Kettőmillió-hétszázhatvankilencezer-kettőszáz forint vételárrészt Zsumbera József Jánosné javára a nevén lévő MBH Banknál vezetett 51000022-10003420 számú bankszámlára, 1.126.750,-Ft, azaz Egymillió-egyszázhuszonhatezer-hétszázötven forint vételárrészt Zsumbera József javára a nevén lévő MBH Banknál vezetett 51000022-10206719 számú bankszámlára, 1.126.750,-Ft, azaz Egymillió-egyszázhuszonhatezer-hétszázötven forint vételárrészt Nagy-Zsumbera Mónika javára a nevén lévő OTP Banknál vezetett 11773322-02417103 számú bankszámlára, 1.126.750,-Ft, azaz Egymillió-egyszázhuszonhatezer-hétszázötven forint vételárrészt Zsumbera Zoltán javára a nevén lévő MBH Banknál vezetett 51000022-10217386 számú bankszámlára, míg további 1.126.750,-Ft, azaz Egymillió-egyszázhuszonhatezer-hétszázötven forint vételárrészt Kazinczi Roland javára a nevén lévő MBH Banknál vezetett 10106413-83416600-01006007 számú bankszámlára utal kamatmentesen.

A teljesítés itt írt módját a felek kölcsönösen elfogadják, s azt az eladók, mint saját kezeikhez történő teljesítést ismerik el. A jelen szerződésben rögzített bankszámlaszámok megfelelőségéért és az arra való teljesítés jogszerűségéért az eladók szavatosságot vállalnak. A vételár megfizetését meghaladóan a vevővel szemben megtérítési igényük az eladóknak egyetlen jogcímen sincsen.

4.) Felek megállapítják, hogy az 1.) pontban körülírt ingatlan 2032.09.30. napjáig megkötött haszonbérleti jogviszony alapján a Bácsbokodi Aranykalász Zrt. (6453 Bácsbokod, Bajai út 0255/4.) földhasználóként használja és birtokolja. A földhasználati díj 80.000,-Ft/ha/év. Az ingatlan birtokbaadására a haszonbérleti jogviszony megszűnését követő napon kerül sor. Az ingatlant terhelő esetleges adókat és egyéb közterheket a vevő a tulajdonjogának bejegyzése napjától viseli és ettől az időponttól kezdve húzza annak hasznát azz al, hogy a 2026. évi haszonbérleti díj már a vevőt illeti meg.

5.) Wendler Gábor tulajdonszerző kijelenti, hogy a hatályos jogszabályok alapján földművesnek minősül, földműveskénti nyilvántartásba vétel meg történt (Bácsalmási Járási Hivatal 510558/2/2014.04.29.). Tulajdonszerző a Földforgalmi Törvény 13-15. § szerinti nyilatko zatokat az alábbiak szerint teszi meg:

Vevő vállalja, hogy a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig - a Földforgalmi törvény 13.§ (3) bekezdésben meghatározott esetek kivételével - más célra nem hasznosítja.

Vevő kijelenti, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása (a továbbiakban együtt: földhasználati díjtartozás).

Kijelenti továbbá a vevő, vele szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.

Vevő a fent írtakat meghaladóan kötelezettséget vállal arra, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlan vonatkozásában fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítja meg és megszűnését követő időre vállalja, hogy a Földforgalmi Törvény 13. § (1) bekezdésében foglalt – és jelen pontban is vállalt – kötelezettségeinek eleget tesz.

Tulajdonszerző fél a 109/1999. (XII.29.) FVM rendelet 68/C.§-ában foglaltakra figyelemmel 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 térértékének együttes összege nem több mint 300.

Zsumbera József Jánosné
eladó

Zsumbera József
eladó

Nagy-Zsumbera Mónika
eladó

Zsumbera Zoltán
eladó

Kazinczi Roland
eladó

Wendler Gábor
vevő

Dr. Potoczky Iván
ügyvéd
KASZ: 36067391
7030 Paks, Ady E. u. 1.

- 6.) Felek kijelentik, hogy cselekvőképes magyar állampolgárok (természetes személyek), így szerződéskötési képességeik korlátozás alá nem esnek.
- 7.) Az adásvétel tárgyát képező ingatlant a vevő megtekintette, annak állapotát megismerte.
- 8.) Az 1.) pontban írt ingatlan tulajdonjogának az átírásával kapcsolatos összes költséget – így a szerződéskészítés kapcsán eljáró jogi képviselő ügyvédi munkadíját is – a vevő köteles viselni.
- 9.) Vevő földművesként kötelezettséget vállal arra, hogy az adásvétel tárgyát képező termőföldet a birtokbaadástól, de legkésőbb az illetékkötelezettség keletkezését követő 12. hónap utolsó napjától számítva 5 évig nem idegeníti el – ide nem értve a kisajátítást, a kisajátítás alapjául szolgáló közérdekű célra történő elidegenítést és a birtokösszevonási célú önkéntes földcserét –, azon vagyoni értékű jogot nem alapít, és azt mezőgazdasági célra hasznosítja. Vevő az Itv. 26.§ (1) bek. p) pontja alapján jogosult az illetékmentességre.
- 10.) Vevő kijelenti, hogy tulajdonszerzése az 1.) pontban írt jogszabályok alapján – különös figyelemmel a Földforgalmi törvény 16.§ (1)-(4) bekezdéseire – szerzési korlátozásba nem ütközik. Vevőt az 1.) pontban körülírt ingatlan vonatkozásában a 2013. évi CXXII. törvény 18.§ (1) bekezdés e) pontja alapján, mint az olyan földművest, akinek az életvitelszerű lakáshasználata helye vagy a mezőgazdasági üzemközpontja legalább 3 éve olyan településen van, amelynek közigazgatási határa az adásvétel tárgyát képező föld fekvése szerint település közigazgatási határától közúton vagy közforgalom elől el nem zárt magánúton legfeljebb 20 km távolságra van (Bácsalmás), illet meg elővásárlási jog. Elővásárlásra jogosult az elővásárlási jogát a Földforgalmi törvény 18.§ (4) bekezdés a) pontja alapján, mint östermelők családi gazdaságának tagja gyakorolja (OCSG-00056302).
- 11.) Eladók feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy az 1.) pontban körülírt ingatlanra (1/1) a kizárólagos (1/1 arányú) tulajdonjogát a jelen szerződés szerinti vevő ezen szerződés alapján és adásvétel jogcímén az ingatlan-nyilvántartásba bejegyeztesse.
- 12.) Eladók megállapodnak abban, hogy az adásvételi szerződés hatósági jóváhagyása iránti kérelmet kérelmezőként Zsumbera József Jánosné eladó írja alá.
- 13.) Felek tudomásul veszik, hogy adataik a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. tv. (a továbbiakban: Pmt.) rendelkezéseiben meghatározott azonosítási kötelezettségnek megfelelően felek által bemutatott személyazonosító igazolványok és lakcímet igazoló hatósági igazolványok alapján kerültek felvételre. Felek a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg úgy nyilatkoznak, hogy a Pmt.-ben foglaltak értelmében a jelen szerződés megkötésekor a saját nevükben, tehát a tényleges tulajdonos és jogszerzők vagy jogosultak nevében járnak el.
- 14.) Jelen szerződést szerkesztő és ellenjegyző ügyvéd a feleket azonosító okmányaik alapján azonosította. Szerződő felek hozzájárulnak ahhoz, hogy az azonosításhoz felhasznált okmányaikról az eljáró ügyvéd fénymásolatot készítsen és a másolatokat megőrizze.
- 15.) Szerződő felek ezennel meghatalmazzák a Potoczky Ügyvédi Irodát (7030 Paks, Ady E. u. 4.) és személyében eljáró dr. Potoczky Iván ügyvédet (TMÜK 182., KASZ: 36067391) azzal, hogy a jogügylet ehhez szükséges okiratokat megszerkessze, valamint őket a jelen szerződéssel kapcsolatban a földhivatali eljárás, továbbá a B400 adatlap adóhatósághoz történő benyújtása során az Ügyvédi törvényben írt teljes jogkörrel képviselje. A meghatalmazás kiterjed a jogügylet ehhez szükséges okiratokban – ideértve az ingatlan-nyilvántartási kérelmet is – esetlegesen található elírások (pl. név, szám, számítási hiba, egyéb adat) kijavítására is.
- Ezt az adásvételi szerződést a szerződő felek a mai napon elolvasás és közös értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt – s úgyis, mint jelen jogügylet kapcsán felvett ügyvédi tényállásvázlatot – helybenhagyólag aláírták.

Bácsbokod, 2026. július 21.

Zsumbera József Jánosné
eladó

Zsumbera József
eladó

Nagy-Zsumbera Mónika
eladó

Zsumbera Zoltán
eladó

Kazinczi Roland
eladó

Wendler Gábor
vevő

Alulírott dr. Potoczky Iván ügyvéd (KASZ: 36067391), mint a Potoczky Ügyvédi Iroda (7030 Paks, Ady E. u. 4.) személyében eljáró ügyvéd a meghatalmazást elfogadom, egyben a jelen adásvételi szerződést Bácsbokodon, 2026. július 21. napján ellenjegyzem:

Aláírás!

Kifüggetlen időpontja: 2026.08.10.

Elővásárlásra jogosult jognyilatkozatával megtekintve
negyedik állás határidő első napja: 2026.08.11.

utolsó napja: 2026.09.09.

E határidő jogvesztő! Aláírás: Dr. Potoczky Iván



Potoczky Ügyvédi Iroda
Dr. Potoczky Iván ügyvéd
KASZ: 36067391
7030 Paks, Ady E. u. 4.
Adószám: 19265253

Dr. Potoczky Iván
ügyvéd