

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Kiskun Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály	
Érkezési dátum: 2026 JÚL 30.	Érkezési száma:
Ügyintéző: 594 606	

mely létrejött

Miholics László sz. M.

(anyja neve

adóazonosító je

1048.Budapest04., Sárpatlak u. 2. 1.em.3.sz.; magyar állampolgár)

mint eladó és

Bakró István Csaba sz.

(anyja neve

adóazonosító jel: 6100. Kiskunfélegyháza, Czuczor u. 58.sz.; magyar állampolgár)

mint vevő

között az alábbiak szerint:

I.) Adásvételi szerződés

1. Eladó eladja a tulajdoni lap II. rész 7. sorszámú bejegyzése 1/1. arányban tulajdonát képező Kiskunfélegyháza zártkert 6794.hrsz-ú természetben: 6100. Kiskunfélegyháza, Selymes III. dűlő 21.sz. alatti kert/gazdasági épület megjelölésű összesen: 728 m2 területű és 1,58 AK értékű ingatlant, villannyal, ehhez önálló mérő órával, fűtött kúttal, a rajta lévő gazdasági épülettel, melyet vevő úgy ahogy az jelenleg áll ismert állapotában és kiterjedtségében megvesz. Vevő rögzíti, hogy birtokszerzési jogosultsága fennáll, a tulajdonjog szerzésének célja a mezőgazdálkodási tevékenység bővítése. Felek megállapodnak, hogy vevői ajánlatot eladó elfogadja és egymással adás-vételi szerződést kötnek, vállalják az erre vonatkozó eljárás lefolytatását.
2. Felek a fentiekben írott ingatlan vételárát 5.500.000,-Ft. azaz Ötmillió-ötszázezer forint összegben határozták meg, melyet vevő akként fizet meg, hogy a teljes vételárát jelen szerződés aláírásával egy időben az eladó által megadott és OTP Bank Nyrt. Pénzügyintézetnél vezetett bankszámlára történő közvetlen átutalással teljesítette, melynek átvételét eladó jelen szerződés aláírásával elismeri és nyugtatja, annak átvételét saját kézhez történő teljesítésnek elismeri. Felek ezen teljes összegből 1.000.000,-Ft. összeget kifejezetten foglalónak fogadnak el, a foglaló joghatásait ismerik, annak mértékét együttesen határozták meg, a foglalóról ügyvédi tájékoztatást megértették. Szerződő felek a gazdasági épületek értékét: 5.100.000,- Ft.-ban, míg a kert értékét: 400.000,-Ft.
3. Bejegyzési engedély: Felek megállapodnak abban, hogy Eladó jelen okirat aláírásával egyidejűleg jelen okiratot szerkesztő ügyvédnél letétbe helyez 4. db egymással egyező, ingatlan-nyilvántartási bejegyzésre alkalmas formában azon NYILATKOZATOT (Bejegyzési engedélyt), melyet az okiratszerkesztő dr. Tóth Benjámin ügyvéd – a szakigazgatási szerv jóváhagyását követően a szerződéssel becsatolhat az illetékes Földhivatalba.
4. Birtokátruházás: Felek rögzítik, hogy jelenleg az ingatlannak bejegyzett földhasználója eladó. Felek megállapodása szerint vevő az ingatlan birtokába a 30 napos kifüggesztési eljárás lefolytatását követően lép, amennyiben más vevő a határidő alatt elővásárlási jogával nem él. Vevő tulajdonosi jogokkal a szakigazgatási szerv jóváhagyását követően lép az ingatlan birtokába, a tényleges birtokba lépésétől kezdődően szedi az ingatlan hasznát, viseli terheit, ezt követően vevőt terheli az ingatlannal kapcsolatos minden eljárás bejelentés stb. Felek a villanyóra állását a tényleges birtokba vételkor egyeztetik, annak átírásánál szükség szerint közösen járnak el.
5. Eladó az ingatlan per-, igény- és tehermentességét szavatolja.
Vevői tulajdonjog bejegyzés, Eladó tulajdonjogának törlése:
Szerződő felek – Eladó és Vevő külön írott okiratban – feltétlen és visszavonhatatlan módon engedélyezik, hozzájárulnak és kérelmezik, hogy a fent meghatározott ingatlan tekintetében vevő: Bakró István Csaba sz. Bakró István Csaba (sz:1989.) nevére és javára a tulajdonjog adásvétel jogcímén az 1.) pontban írott Kiskunfélegyháza zártkert 6794.hrsz-ú ingatlanra 1/1. tulajdoni arányban az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön az Eladó Miholics László (sz miatti tulajdonjogának a törlésével.
6. Szerződő Felek rögzítik, tudomással bírnak arról, hogy a jogszabályok szerint sorrendben és jogcímen erősebb vételi jogosult más vevő a törvények keretei között szerez megelőző jogosultságot, úgy elővásárló az adásvételi szerződésbe lép be, jogutódja lesz vevőnek. Eladó tulajdonos egyidejűleg nyilatkozik, hogy más törvényes, illetve más megállapodáson alapuló elővásárlási jogosultsággal közvetlen közlési kötelezettségük nem áll fenn.

eladó: Miholics László

vevő: Bakró István Csaba

ÜGYVÉDI IRODA
Dr. Tóth Benjámin ügyvéd
6100 Kiskunfélegyháza, Czuczor u. 58.
Telefon: 06-30-594 606
Adószám: 90466722-1-23

7. Felek rögzítik, hogy az Önazonossági törvény rendelkezései Kiskunfélegyháza vonatkozásában nem rendelkezik semmilyen korlátozással. Felek a Helyi önazonosság védelméről szóló 2025. évi XLVIII. törvény (továbbiakban: Hövtv.) alapján nyilatkoznak arról, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlan fekvése szerinti település esetében jogvédelmi eszközök alkalmazását szabályozó helyi önkormányzati rendelet nincsen hatályban, Kiskunfélegyháza Város Önkormányzata ilyen rendeletet nem alkotott, vevővel szemben kötelezettséget az önkormányzat nem támasztott. A Hövtv. szerinti mentesség és/vagy kedvezmény jelen szerződés vonatkozásában nem áll fenn, a Hövtv. szerinti elővásárlási jog nem vonatkozik az adásvétel tárgyát képező ingatlanra.

II.)Érvényességi – hatályosulási nyilatkozatok (tv. 13 – 15 § és egyéb)

8. **Bakró István Csaba vevő nyilatkozik**, hogy földművesnek minősülök, nyilatkozom és vállalom az ezzel kapcsolatos előírások teljesítését. Földműves nyilvántartási ügyszám: Agrárkamarai nyilvántartási szám:
 Nyilatkozom, hogy elővásárlási jogom a Földforgalmi tv. II. fejezet 18 § (1) bekezdés d) pontja alapján áll fenn: olyan földműves aki, helyben lakónak minősül.
Bakró István Csaba vevő a tulajdonszerzési jogosultságom körében a Földforgalmi törvény 13-15 § előírásait vállalom, és az alábbi nyilatkozatot teszem:
- o Alulírott vevő vállalom, hogy a fentiekben írott földterület használatát **másnak nem engedem át**, azt **magam használok**, és ennek során eleget teszek a földhasznosítási kötelezettségemnek, továbbá vállalom, hogy a földterületet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig – a Földforgalmi törvény 13 § (3) bekezdésben meghatározott esetek kivételével – **más célra nem hasznosítom** (13 § (1) bek.).
 - o Amennyiben a szerződés tárgyát képező föld harmadik személy használatában vannak, kötelezettséget válllok arra, hogy a fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítom meg, tulajdonszerzésem esetén a megszűnését követő időre a föld használatát másnak nem engedem át, azt magam használok, és ennek során eleget teszek a földhasznosítási kötelezettségemnek, továbbá a földeket 5 évig – a törvényi eseteket kivéve – más célra nem hasznosítom (13 § (4) bek.).
 - o Alulírott vevő nyilatkozom, hogy **nincs** a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló **díj-, vagy egyéb tartozásom** (tv. 14 § (1) bek.).
 - o Alulírott vevő nyilatkozom, hogy velem szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a **szerzési korlátozások megkerülésére** irányuló jogügyletet kötöttem (tv. 14 § (2) bek.).
 - o Alulírott vevő nyilatkozom továbbá, hogy a már tulajdonomban, haszonélvezetemben, és birtokomban lévő földek területnagyságának a beszámításával a jelen adás-vételi szerződéssel a tulajdonomba kerülő földek nagyságával együtt nem éri el a Földforgalmi törvény 16 §-ában írt földszerzési és birtok maximumot. Kijelentem és nyilatkozom, hogy **részarány tulajdonnal nem rendelkezem**.
 - o Külön is nyilatkozom, hogy a szerződésben írottak és egyéb nyilatkozatok megfelelnek a valóságnak, mindezekért teljes felelősséget válllok.

III.)Egyéb rendelkezések

9. Szerződő felek hozzájárulnak, hogy a fentiekben írt adataik alapján a 2017. évi LIII. tv. (Pmt.) előírásainak megfelelően a megbízott ügyvéd a bemutatott okiratokról másolatot készít, valamint az átvilágítás során rögzített azonosító adatokat a jogszabályoknak megfelelően kezelje és szükség szerint felhasználja. Felek a pénzmosás és terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. tv. előírásának megfelelően nyilatkoznak arról, hogy a jelen szerződéssel kapcsolatban saját nevükben járnak el.
10. Szerződő Felek jelen Kiskunfélegyháza zártkert 6794.hrsz-ú ingatlanra vonatkozó adás-vételi szerződés elkészítésével, ellenjegyzésével, Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály megkeresésével (postai feladással) és minden hirdetményi úton történő kiegészítő ügyintézésével, minden szükséges eljárással és képviselettel, Földhivatali eljárással és ingatlan-nyilvántartási bejegyzés ügyintézésével, NAV felé illetékkiszabás miatti bejelentéssel megbízzák **dr. Tóth Benjámin** (6100. Kiskunfélegyháza, Dr. Holló Lajos u. 14. fszt. 3.sz. székhelyű) **ügyvédet** továbbá, hogy **90 napon túl is** a – szakhatósági jóváhagyást követően az ingatlan-nyilvántartási bejegyzés rendezéséig képviselje őket. **dr. Tóth Benjámin ügyvéd** jelen pontban írott **megbízást az okirat ellenjegyzésével elfogadja**. Felek jelen szerződést egyúttal ügyvédi megbízásnak és tényvázlatnak is elismerik.

eladó: Miholics László

vevő: Bakró István Csaba

ÜGYVÉDI IRODA
 Dr. Tóth Benjámin ügyvéd
 6100 Kiskunfélegyháza, Dr. Holló L. u. 14. fszt. 3.
 Telefon: 06-30-9474245
 Adószám: 9006722-1-23

dr. Tóth Benjámin ügyvéd

11. Felek kijelentik, hogy magyarországi lakóhellyel és személyi igazolvánnyal rendelkező **magyar állampolgárok**, természetes személyek, továbbá kijelentik, hogy jog – és cselekvőképességükben nincsenek korlátozva és vevő tulajdonszerzésének akadálya nincs. Szerződő felek kijelentik, hogy jelen szerződést tévedés, megtévesztés, illetve minden fenyegetéstől mentesen kötik és a vételárat értékarányosnak tekintik.
12. Felek tudomással bírnak jelen szerződéssel kapcsolatosan esetlegesen felmerülő adó- és illetékfizetési kötelezettségükről. Felek az ezzel kapcsolatos ügyvédi tájékoztatást tudomásul vették és megértették. **Eladó** kijelenti, hogy az ingatlan tulajdonjogát 2024. évben szerezte. Jelen szerződéssel kapcsolatos minden költség, és ingatlan-nyilvántartási eljárási díj, ügyvédi munkadíj megfizetése vevőt terheli.
13. Felek jelen okirat aláírásával visszavonhatatlanul elismerik és igazolják, hogy a szükséges tájékoztatást a jogügylettel kapcsolatban minden körülményre kiterjedően megkapták, melyek alapján kérik jogi képviselőjük ellátását a fentiek és az ügyvédekről szóló 1998. évi XI. törvény szerint. Felek kijelentik, hogy Szerződésben foglalt tényeket, adatokat dr. Tóth Benjámint ügyvéd a nyilatkozataik alapján rögzítette, azok valóságtartalmáért felelősséget vállalnak. Felek kijelentik továbbá, hogy szerződési akaratukat annak megfelelően, jelen Szerződés teljeskörűen és csak azt tartalmazza, további biztosítékot nem kérnek, és nem adnak.
14. Felek kijelentik, hogy a jelen Szerződésben rögzítettek túl egyéb kérést vagy utasítást a megbízott ügyvéddel nem közöltek, a jelen Szerződésben szereplő adatok helyességét maguk is ellenőrizték, más írásba foglalni nem kívántak, az okirat a közöttük létrejött megállapodást helyesen tartalmazza, eljáró ügyvédtől teljes körű tájékoztatást kaptak a jelen Szerződés megkötésére és annak jogkövetkezményeire vonatkozóan, valamint az ehhez kapcsolódó adó, illeték és egyéb jogszabályi rendelkezésekről, amelyet megértettek.
15. Felek megállapodnak, hogy esetleges vita esetére elsődlegesen egymás közötti egyeztetést fogadnak el figyelembe véve együttműködési kötelezettségüket, ennek eredménytelensége esetén a területileg illetékes Járásbíróság kizárólagos illetékességét jelölik meg.
16. Felek rögzítik, hogy a jogügylet megkötésénél figyelembe vették a mező – erdőgazdálkodási földek forgalmáról szóló módosított 2013. évi CXXII. törvény és kapcsolódó jogszabályok, valamint a Ptk. rendelkezési alapján jártak el. Szerződő Felek meghatalmazzák az eljáró ügyvédet, hogy esetleges adminisztratív hiba, elírás, vagy adatpontosság szükségessége esetén jelen szerződést – a szerződési akarat megváltoztatása nélkül – javítsa. Eljáró ügyvéd a meghatalmazást elfogadja.

Felek kijelentik, hogy jelen 3 oldalon jogügyletbe foglalt okiratot és annak tartalmát felolvasás, elolvasás, megmagyarázás és megértés után akaratuknak mindenben megfelel és ekként helybenhagyólag aláírták.

Kelt: Kiskunfélegyháza, 2026. július 24.

Eladó: Miholics László

vevő: Bakró István Csaba

Ellenjegyzés és Záradék:

Alulírott dr. Tóth Benjámint (KASZ szám: 36084401.) (6100. Kiskunfélegyháza, Dr. Holló Lajos u. 14. Fsz. 3. sz.) ügyvéd nyilatkozom, hogy az általam készített okirat megfelel a jogszabályoknak, és tanúsítom, hogy a szerződő felek személyi azonosságuk igazolása után azt előttem írták alá, ezért ellenjegyzem. Nyilatkozom továbbá, hogy megfelelek a Magyar Ügyvédi Kamara 2/2007. (XI.19.) Szabályzatában meghatározott elektronikus aláírással kapcsolatos követelményeknek, ill. minősített elektronikus aláírással rendelkezem.

Ellenjegyzem: Kelt: Kiskunfélegyházán, 2026. július 24. napján. dr. Tóth Benjámint mh. ügyvéd

A kifüggesztés napja: 2026. AUG. 10
 A közlés első napja: 2026. 08. 11
 Az elővásárlásra jogosult jognyilatkozatának
 megtételére nyitvaálló 30 napos határidő utolsó
 napja: 2026. 09. 09
EZ A HATÁRIDŐ JOGVESZTŐ!
 Levétel napja: 2026. 09. 10.
 Aláírás:



ÜGYVÉDI IRODA
 Dr. Tóth Benjámint ügyvéd
 6100 Kiskunfélegyháza, Dr. Holló L. u. 14. fsz. 3.
 Telefon: 06-30/947-6095
 Adószám: 90466722-1-23



