

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

egvrésről Szabó Károlyné sz.: Farkas Ildikó (születési helye és ideje: 1

, állampolgársága: magyar)

6454 Bácsborsód, Ady Endre utca 49.szám alatti lakos, mint Eladó (a továbbiakban: Eladó1) és

Bartos Péterné sz.: Farkas Katalin

, állampolgársága: magyar) 6500 Baja,

Babits Mihály utca 6. 1.em. 7. ajtószám alatti lakos, mint Eladó (a továbbiakban: Eladó2)

másrésről Szabó Zsolt sz.: Szabó Zsolt (születési helye és ideje: _____

állampolgársága: magyar, _____

6445 Borota, Csernák József utca 11. szám alatti lakos, mint Vevő (továbbiakban: Vevő1) és

Szabó Edit sz.: Szulcsán Edit (születési helye és ideje: _____

állampolgársága: magyar, anyja neve: _____

6445 Borota,

Csernák József utca 11. szám alatti lakos, mint vevő (továbbiakban: Vevő2)

között az alulírott helyen és időben, az alábbi feltételek szerint jött létre:

1./ Fent nevezett Eladók ezennel eladják, szavatosság mellett, per-, igény- és – tehermentesen, a BKVKH Földhivatali Osztály 2. (Bácsalmás) által nyilvántartott alábbi ingatlanból Szabó Károlyné az 1624/33834 (II/6. bejegyzés) és Bartos Péterné az 1624/33834 (II/7. bejegyzés) tulajdonát képező Borota külterület 0104/20 hrsz. alatt felvett, erdő, szántó, kivett vízállás művelési ágú, összesen 5 ha 7010 m² alapterületű, 59.84 AK értékű ingatlanukat összesen 574.452 Ft forint összegű vételárért

Szabó Zsolt és Szabó Edit borotai lakos Vevőknek, akik megvásárolják a fentebb megjelölt és részletesen körülírt termőföld ingatlanrészeket, az általuk is elfogadott fentebb megjelölt összegű vételárért, amely vételarat az Eladók részére egyösszegben átutalással fizetnek meg az Eladó bankszámlájára az azt követő 8 napon belül, amikor a jelen szerződés hatályba lép, azaz a Vevők kézhez kapják a mezőgazdasági igazgatási szerv azon jogerős határozatát, mellyel a jelen adásvételi szerződést, a jelen szerződés szerinti Vevők és az Eladók között hagyta jóvá. Az Eladó a bankszámlára történő utalást saját kezéhez történő teljesítésként ismer el. Az utalás akkor tekinthető teljesítettnek, ha az érintett bankszámlán jóváírásra került.

A vételár az Eladókat tulajdoni hányadaik szerinti megoszlásban illeti meg.

Szabó Edit az ingatlan 1624/33834 arányú tulajdonjogát és Szabó Zsolt 1624/33834 arányú tulajdonjogát szerzi meg.

2./A Felek a szerződés tárgyát képező ingatlan vételárát a föld tulajdonságaira és annak fekvésére tekintettel kölcsönösen állapították meg, azt arányosnak tekintik. A Szerződő felek rögzítik, hogy az itt felsorolt földön ültetvény, felépítmény vagy a földrésztlet forgalmi értékét, illetve hasznait növelő agrotechnikai létesítmény nem található. (Földforgalmi tv. 8/A (3)-(4) bekezdései alapján)

3./Szerződő felek rögzítik, hogy a Vevők jelen adásvételi szerződés aláírásával kérik és feltétlen és visszavonhatatlan módon engedélyezik, hogy az 1./ pontban meghatározott ingatlan tekintetében Szabó Edit 1624/33834 arányú tulajdonjoga és Szabó Zsolt 1624/33834 arányú tulajdonjoga az ingatlan-nyilvántartásba adásvétel jogcímén bejegyzésre kerüljön az Eladók bejegyzési engedélyének benyújtásával egyidejűleg.

4./ Szerződő felek megállapítják, hogy a jelen adásvételi szerződés közzététele során elővásárlásra jogosult tehet elfogadó nyilatkozatot, így fennáll a lehetősége annak, hogy az adásvételi szerződést a mezőgazdasági igazgatási szerv nem a szerződés szerinti Vevők és az Eladók között hagyja jóvá. Fennáll a lehetősége továbbá annak is, hogy a mezőgazdasági igazgatási szerv valamilyen oknál fogva megtagadja a jelen szerződés jóváhagyását.

5./ Szerződő felek megállapítják, hogy a földhasználati nyilvántartás szerint az adásvétel tárgyát képező ingatlanrészeknek nincsen bejelentett földhasználója. Az Eladók kijelentik, hogy a szerződés tárgyát képező ingatlant sem hatályos, sem a szerződéskötés időpontjában még hatályba nem lépett földhasználati szerződés nem érinti

6./A Szerződő felek megállapodása alapján az ingatlan birtokbaadásának a napja a teljes vételár megfizetésének a napja.

7./ Jelen szerződés megkötésével kapcsolatban felmerült minden költséget, így különösen az esetleges a vagyonátruházási és a tulajdonjog bejegyzési illetéket, valamint a földhivatali eljárás költségét kizárólag a Vevők, míg az esetleges tehermentesítés költségét kizárólag az Eladók viselik.

8./ Amennyiben a mezőgazdasági igazgatási szerv a jelen adásvételi szerződést a Vevőket megelőző vagy más, a jogszabály szerint kijelölt elővásárlásra jogosulttal hagyja jóvá, úgy a jelen szerződés elkészítésének ügyvédi

Szabó Károlyné Eladó

Bartos Péterné Eladó2

Szabó Zsolt Vevő1

Szabó Edit Vevő2

6449 Melykút, Borsányi utca 27.

Asz.: 55214739-123 KASZ: 86083282

Ellenjegyzem: Dr. Dudás Anita ügyvéd

di.dudas.anita.roda@gmail.com

tel.: 06-70/372-49-17

költségét, a vételárat és a tulajdonjoga ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzésének költségeit jelen adásvételi szerződés szerinti Vevők helyébe lépő, a mezőgazdasági igazgatási szerv határozatában megjelölt elővásárlásra jogosult viseli.

9./ Szabó Zsolt Vevő nyilatkozik, hogy a Bácsalmási Járási Földhivatal az számú határozatával, mint földművest nyilvántartásba vette. Szabó Edit Vevő nyilatkozik, hogy a Bácsalmási Járási Földhivatal az számú határozatával, mint földművest nyilvántartásba vette.

10./Az Eladók a jelen adásvételi szerződés aláírásával egyidejűleg Dr. Dudás Anita ügyvédi letétjébe helyezik azon nyilatkozatukat (Bejegyzési Engedély), amellyel feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy Szabó Edit 1624/33834 arányú tulajdonjoga és Szabó Zsolt 1624/33834 arányú tulajdonjoga, adásvétel jogcímén a szerződés tárgyát képező ingatlan vonatkozásában az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezzék. Jelen nyilatkozat 4 (négy) eredeti példányban -ebből 1 (egy) példányon biztonsági okmányon- készült.

Az okiratszerkesztő ügyvéd az ügyvédi letétkezelési szabályok szerint letétbe veszi a bejegyzési engedélyt azzal, hogy a teljes vételár megfizetésnek bármely fél részéről történő igazolását követően a letéteményes ügyvéd a bejegyzési engedélyt az illetékes bácsalmási földhivatalba benyújtja.

11./ Vevők a 2013. évi CXXII tv. 13. és 14. §-ában foglaltak alapján az alábbi nyilatkozatokat teszik:

- korábbi földhasználattal kapcsolatos, jogerősen megállapított földhasználati díj vagy egyéb tartozásunk nincs, - a szerzést megelőző 5 éven belül, nem állapították meg velük szemben, hogy szerzési korlátok megkerülésére irányuló szerződést kötöttek volna,

- kötelezettséget vállalnak arra, föld használatát másnak nem engedem át, azt magam használom, (kivéve a 2013. évi CXXII. törvény 13.§ (2) bekezdésében meghatározott eseteket) 5 évig más célra nem hasznosítom, és ennek során eleget teszek a földhasznosítási kötelezettségemnek, amennyiben az harmadik személy használatában van, úgy vele a földhasználati szerződést nem hosszabbítom meg, és a fenti kötelezettségvállalásaim a megszűnést követő időre is vonatkoznak.

12./A Vevők kéri az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény 26. § (1) bekezdés p) pontjában foglalt illetékmentesség alkalmazását, vállalják az ezzel kapcsolatos kötelezettségek teljesítését. (26. § p) pont pa)-pc) alpontok)

13./ Szerződő felek megállapítják, hogy a 2013. évi CXXII. tv. és a 474/2013 (XII.12.) Korm. rendelet rendelkezései szerint az elővásárlási jogok gyakorlása érdekében közzétételi kötelezettség áll fent, így a jelen szerződés akkor lép hatályba, ha a közzétett szerződésre a vevőt megelőző rangsorban elővásárlásra jogosultak elfogadó nyilatkozatot nem tesznek, és a földművelésügyi hatóság azt jóváhagyja.

Szabó Zsolt Vevő a Földforgalmi törvényben meghatározott elővásárlási jogok vonatkozásában nyilatkozik, hogy a Földforgalmi tv. 18. § (1) bekezdés d) pontja alapján olyan földművest, aki helyben lakónak minősül. (borotai állandó lakcímének a bejelentési ideje: 2021.05.25.)

A Vevő az nyilvántartási számú családi gazdaság tagja (képviselője) legalább egy éve. (Földforgalmi tv. 18. § (1) bekezdés a) pontja).

Szabó Zsolt emellett nyilatkozik, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlanban társtulajdonos.

Szabó Edit Vevő a Földforgalmi törvényben meghatározott elővásárlási jogok vonatkozásában nyilatkozik, hogy a Földforgalmi tv. 18. § (1) bekezdés d) pontja alapján olyan földművest, aki helyben lakónak minősül. (borotai állandó lakcímének a bejelentési ideje: 2021.05.25.)

14./ Szerződő felek meghatalmazást adnak dr. Dudás Anita ügyvédnek (6449 Mélykút, Bercsényi utca 27.) a jelen szerződés elkészítésére, ellenjegyzésére, a szükséges nyomtatványok elkészítésére és aláírására, helyi önkormányzat jegyzője előtti eljárásra, a földhivatali és mezőgazdasági igazgatási szerv előtti eljárás lebonyolítására, különös tekintettel az eredeti adásvételi szerződés átvételére. Dr. Dudás Anita ügyvéd jelen megbízást a jelen szerződés ellenjegyzésével elfogadja. Szerződő felek egyezően kijelentik, hogy a jelen adásvételi szerződés a szerződési akaratukat teljes körűen tartalmazza, valamint megerősítik, hogy a jelen okiratban foglaltakon túl egyéb kérést, feltételt illetve instrukciót az eljáró ügyvéd felé nem közöltek. Szerződő felek kijelentik, hogy a jelen okiratba foglalt valamennyi adatot külön is ellenőrizték, különös figyelemmel személyes adataikra. Szerződő felek az itt rögzítettek tekintettel kijelentik, hogy miszerint külön ügyvédi tényvázlat és megbízás felvételét nem kérik, annak a jelen adásvételi szerződés egy eredeti, aláírt és ellenjegyzett példányát tekintik. A jelen szerződést készítő ügyvéd tájékoztatja feleket, hogy a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. tv. (továbbiakban: „Pmt.”) alapján azonosítási kötelezettség terheli az eladók és vevők adatai vonatkozásában. Felek adatai a Pmt. rendelkezései alapján jelen szerződésben kerülnek rögzítésre, a felek adatszolgáltatása és az általuk bemutatott, személyazonosság igazolására a Pmt. szabályai szerint alkalmas okirat bemutatása alapján. Felek jelen szerződés aláírásával kifejezetten hozzájárulnak ahhoz, hogy a szerződést készítő ügyvéd a felek adatait tartalmazó okmányokról fénymásolatot készítsen, adataikat kezelje és azokat a JÜB rendszeren keresztül lekérje és ellenőrizze.

Szabó Károlyné Eladó

Bartos Péterné Eladó

Szabó Zsolt Vevő

Szabó Edit Vevő

dr. Dudás Anita
ügyvéd munkahelyi szakjogász
6449 Mélykút, Bercsényi utca 27.
Ellenjegyzem: Dr. Dudás Anita ügyvéd
Asz.: 55214739-1-23
dr.dudas.anita.iroda@gmail.com
tel.: 06-70/372-49-17

Felek adatait az eljáró ügyvéd a személyes adatok védelméről és a közérdekű adatok nyilvánosságáról szóló törvény rendelkezései alapján, kizárólag a jelen szerződéshez kapcsolódó megbízás és a Pmt-ben foglalt kötelezettsége teljesítése érdekében kezelheti. A vevő nyilatkozik arról és jelen szerződés aláírásával meg is erősíti továbbá, hogy a vételárként felhasználására került összeg nem bűncselekményből származik és az nem esik a Pmt. jogszabály által foglalt rendelkezések alá.

15./ Szerződő felek kijelentik, hogy valamennyien magyar állampolgárok, ügyleti és szerzési képességük nem korlátozott. **Vevők** kijelentik, hogy részarány tulajdonnal nem rendelkeznek, és a tulajdonukban és birtokukban lévő földterület mértéke, a jelen szerződéssel megvásárolt területet is beleértve nem haladja meg a jogszabály által megengedett mértéket.

16./ Jelen adásvételi szerződés 9 (kilenc) eredeti példányban -amelyből 1 (egy) példány biztonsági papíron-készült és 3 (három) számozott oldalból áll.

Szerződő felek az eredeti szerződés 1-1 példányának átvételét jelen szerződés aláírásával elismerik. Jelen szerződést elolvasás és értelmezés után, mint ügyleti akaratunkkal mindenben teljesen megegyezőt jóváhagyólag írjuk alá.

Kelt Mélykúton, 2026. év július hó 14. napján

Szabó Károlyné
Eladó1

Bartos Péterné
Eladó2

Szabó Zsolt
Vevő1

Szabó Edit
Vevő2

A fenti okiratot saját magam szerkesztettem, az általam készített okirat megfelel a jogszabályoknak és tanúsítom, hogy a szerződő felek személyazonosságának igazolása után azt előttem írták alá. Az okiratot Mélykúton 2026. év július hó 14. napján ellenjegyzem. Továbbá, nyilatkozom, hogy megfelelek az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvényben és az okiratszerkesztésről és az elektronikus ügyintézésről szóló 11/2017. (XI.20.) MÜK Szabályzatban foglalt követelményeknek.

dr. Dudás Anita
ügyvéd munkaügyi szakjogász
6449 Mélykút, Bercsényi utca 27.
Asz.: 55207 / Dudás Anita / ASZ: 36083282
dr.dudas.anita@protonmail.com
ASZ: 36083282
tel.: 06-70/372-49-17
ügyvéd

Közzététel időpontja: 2026.08.10.

Közlés kezdő napja: 2026.08.11.

A jognyilatkozat megküldése nyitandó

határidő utolsó napja: 2026.09.09.

Eza határidő jogvesztő!

Levél napja:

dr. Dudás Anita
ügyvéd munkaügyi szakjogász
6449 Mátykút, Bercsényi utca 27.
Asz.: 55214739-1-23 KASZ: 36083282
dr.dudas.anita.iroda@gmail.com
tel.: 06-70/372-49-17

dr. Dudás Anita
ügyvéd munkaügyi szakjogász
6449 Mátykút, Bercsényi utca 27.
Asz.: 55214739-1-23 KASZ: 36083282
dr.dudas.anita.iroda@gmail.com
tel.: 06-70/372-49-17