

Regisztrációs szám: FOK/780-1/2026
Kormányzati portálon közzé téve: 2026. 08. 10.
A jognyilatkozat gyakorlására nyitva áll az elővásárlásra/
előhasználatra jogosult 60/15 napos határidő
Kezdő napja: 2026. 08. 11. utolsó napja: 2026. 09. 09.
A határidő jogvesztő! Levétel napja: 2026. 09. 10.
A elektronikus közzététel megtörtént.
Mely létrejött egyrészről Szalai István László
mint eladó, -
datum: másrészről Jakab László

Adásvételi szerződés

1

Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal
Földhivatali Főosztály

Érk. dátuma: 2026 JÚL 28.	Érk. száma:
lkt. dátuma:	lkt. szám: 594.549
Telefonszám: 60	Földreg. szám: 6331 Foktő Aradi u. 16. szám alatti lakos,

napon és helyen az alábbi feltételek mellett.

6331 Foktő Fő út 6. szám alatti lakos, mint vevő között az alulírott

- 1./ A Foktő külterület 018. hrsz. alatti, 1 ha 3145 m² területű, 5.19 AK értékű, kivett anyaggödör és legelő megjelölésű ingatlan tulajdonosa 1/1 tulajdoni arányban Szalai István László eladó. Az ingatlan a tulajdoni lap bejegyzése szerint nagyvízi mederben helyezkedik el.
- 2./ Fent nevezett eladó ezennel tulajdonul, szavatosság mellett, per, teher és igénymentesen, a vevő által jól megtekintett és megismert állapotban eladja a fenti 1./ pontban részletesen megjelölt ingatlant 1/1 tulajdoni arányban Jakab László vevő részére.
Eladó a jelen szerződés aláírásával szavatosságot vállal és jótáll azért, hogy az ingatlan-nyilvántartásban fellelhető adatokon és tényeken sem ő, sem pedig felhatalmazása, illetve tudomása alapján harmadik személyek változtatásokat nem kezdeményeztek, az ingatlan a valóságban is per-, teher- és igénymentes. Az ingatlan nem áll végrehajtás alatt; azon nem áll fenn harmadik személynek – esetlegesen be nem jegyzett – olyan joga, amely a vevő tulajdonszerzését vagy birtoklását korlátozná vagy kizárná, ide nem értve a törvényen alapuló elővásárlási jogokat. Az ingatlanra vonatkozóan használati joga és legjobb tudomása szerint vételi szándéka más személynek nincs, az ingatlant adó, illetve adók módjára behajtható köztartozás, sem egyéb költség nem terheli, az ingatlanra harmadik személy sem élettársi, sem házastársi vagyoni igényt nem támaszt, az ingatlan rendezett állapotú és mezőgazdasági művelésre alkalmas.
- 3./ Fent nevezett vevő ezennel tulajdonul, tehermentesen, a megtekintett és jól megismert állapotban 1/1 tulajdoni arányban megveszi az 1./ pontban részletesen körülírt ingatlant.
- 4./ Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a Foktő külterület 018. hrsz. alatti ingatlan kölcsönösen kialakított vételára 1.500.000,- Ft azaz egymillió-ötszázezer forint. Felek az ingatlan vételárát kölcsönösen kialakítottak, méltányosnak, a piaci viszonyoknak megfelelőnek tartják, és erre tekintettel a jelen szerződés aláírásával lemondanak jelen ügylet feltűnő értékaránytalanság jogcímén való megtámadásának jogáról.
- 5./ Vevő az 1.500.000,- Ft vételárát a jelen szerződés aláírásával egy időben, átutalással megfizette eladó részére. Eladó az 1.500.000,- Ft vételár hiánytalan átvételét a jelen szerződés aláírásával elismeri és nyugtázza. Eladó a jelen szerződés aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását és beleegyezését adja ahhoz, hogy a tulajdonjog Jakab László vevő javára, a jelen szerződés tárgyát képező ingatlanra vonatkozóan, 1/1 tulajdoni arányban, adásvétel jogcímén ingatlan-nyilvántartásilag bejegyzésre kerüljön, továbbá eladó tulajdonjoga törlésre kerüljön. Felek valamennyien feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat és beleegyezésüket adják ahhoz, hogy eladó tulajdonjoga törlésre kerüljön, és vevő tulajdonjoga 1/1 tulajdoni arányban, adásvétel jogcímén bejegyzésre kerüljön.
- 6./ Eladó az ingatlant a jelen szerződés aláírásával egy időben adja vevő birtokába. Eladó az ingatlant a jelen szerződés aláírásának a napján fennálló állapotban, változtatások nélkül, művelésre alkalmas állapotban köteles a vevő részére átadni. Vevő a birtokba adás napjától viseli az ingatlan terheit, és élvezzi annak hasznait. A kárveszély a birtokba adással száll át eladóról a vevőre.
- 7./ Eladó és vevő büntetőjogi felelőssége tudatában kijelentik, hogy teljes cselekvőképes, magyar állampolgárok.
- 8./ Vevő kijelenti, hogy a 2013. évi CXXII. tv. 5. §. 7. pontjában meghatározottak szerint földművesnek minősül, (bejegyző határozat száma: 513007/4/2021.01.05.) a föld tulajdonjogának megszerzésére jogosult magyar állampolgár, a 2013. évi CXXII. tv. 18. §. (1) bekezdés d/ pontja szerinti helyben lakó földműves.
Vevő a 2013. évi CXXII. tv. (Földforgalmi tv.) 13.§-a szerint 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) bekezdésében meghatározott esetek kivételével – más célra nem hasznosítja.
Arra az esetre, ha a föld harmadik személy használatában van, a vevő kötelezettséget vállal arra, hogy a fennálló földhasználati jogviszony időtartalmát nem hosszabbítja meg, és megszűnését követő időre vállalja, hogy a föld használatát másnak nem engedi át, az ingatlan-illetősséget ő maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének. Vevő vállalja továbbá, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig - a Földforgalmi törvényben meghatározott esetek kivételével - más célra nem hasznosítja.
Vevő a 2013. évi CXXII. tv. (Földforgalmi tv.) 14.§-a szerint kijelenti, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása, továbbá kijelenti, hogy vele szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg. ha a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött

Szalai István László
eladó

Jakab László
vevő

Dr. Katona János

Vevő a 2013. évi CXXII. tv. (Földforgalmi tv.) 16.§-a szerint kijelenti, hogy a jogszabályok előírásai szerint földművesként, vagy földművesnek nem minősülő belföldi természetes személy közeli hozzátartozójaként 300 ha nagyságú föld-terület megszerzésére, illetve tulajdonlására vonatkozó korlátozásba, valamint a birtokszerzési maximumba (1200 ha) a jelen szerződéssel általa megszerzendő területtel együtt sem ütközik, és a (4) bekezdésben foglaltak szerint sem esik korlátozás alá. Vevő kijelenti, hogy részarány tulajdonnal nem rendelkezik. Vevő tagja a Nemzeti Agrárgazdasági Kamarának, kamarai azonosító száma: P000000644104.

9./ Felek egyezően jelentik ki, hogy a személyi jövedelemadó bevallási és megfizetési szabályokról, továbbá a tulajdonszerzési illeték megfizetésének szabályairól a részletes és teljes körű tájékoztatást megértették.

10./ Okiratszerkesztő ügyvéd tájékoztatja szerződő feleket az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvény 32. § (3) bekezdésben rögzített azon kötelezettségéről, mely szerint ellenjegyző ügyvédként azon természetes személy vonatkozásában, akit nem ismer, vagy akinek a személyazonosságát illetően kétsége merül fel – közhiteles nyilvántartásba való bejegyzés alapjául szolgáló okirat szerkesztésére irányuló megbízási szerződés megkötése előtt – köteles a személyi adat- és lakcímnnyilvántartást megkeresni a részére bemutatott okmányok nyilvántartási adatokkal való egyezőségének és érvényességének megállapítása céljából. Okiratszerkesztő ügyvéd, mint adatkezelő nyilatkozik egyúttal arról, hogy az Európai Parlament és a Tanács (EU) 2016/679. rendeletben foglaltakkal összhangban kezeli a felek személyes adatait, az érintetteknek adott tájékoztatásban megjelölt jogalap szerint. Szerződő felek kijelentik, hogy az okiratszerkesztő ügyvédnek az adatkezeléssel kapcsolatos tájékoztatóját az eljáró ügyvéd a rendelkezésükre bocsátotta. Felek adatait az eljáró ügyvéd az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény rendelkezései alapján, kizárólag a jelen szerződéshez kapcsolódó megbízási és a Pmt.-ben foglalt kötelezettsége teljesítése érdekében kezelheti. Felek büntetőjogi felelősségük tudatában kijelentik, hogy jelen szerződésbe foglalt tényeket, adatokat az eljáró ügyvéd a nyilatkozataik alapján rögzítette, azok valóságtartalmáért felelősséget vállalnak. Szerződő felek hozzájárulnak ahhoz, hogy a szerződést ellenjegyző ügyvéd az általuk bemutatott személyazonosító okmányokról (személyazonosító igazolvány, lakcímet igazoló hatósági igazolvány, adóigazolvány) az adatok nyilvántartására, illetve a pénzmosás és terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény rendelkezéseinek megfelelően másolatot készítsen, és az ügyfél-átvilágítási kötelezettségét velük szemben elvégezze. Eljáró ügyvéd felhívja felek figyelmét, hogy a fenti jogszabály alapján kötelesek 5 munkanapon belül eljáró ügyvédet értesíteni az ügyfél-átvilágítás során megadott adataikban, illetve meghatalmazottként történő eljárásuk esetén a tényleges tulajdonos személyét érintő adatokban bekövetkező változásokról.

11./ Szerződő felek valamennyien meghatalmazzák Dr. Katona János 6300 Kalocsa, Szent István király utca 83. szám alatti székhelyű ügyvédet a jelen szerződés elkészítésével, ellenjegyzésével, a teljes körű földhivatali eljárással, a NAV előtti illeték kiszabási eljárással (B400E nyomtatvány beküldésével), valamint a hatósági jóváhagyásra irányuló eljárással. Dr. Katona János ügyvéd a meghatalmazást elfogadja.

12./ Vevő megértette okiratszerkesztő ügyvéd részletes tájékoztatását a 2013. évi CXXII. törvény 18. §-ában foglaltakkal kapcsolatban, amely jogszabályhely az elővásárlásra jogosultak sorrendjét és az elővásárlási jog gyakorlását szabályozza. Felek rögzítik, hogy az ingatlan vonatkozásában a Földforgalmi tv. 18. §-ban foglalt személyeknek elővásárlási joga áll fenn. A tulajdonosnak (Eladónak) az adásvételi szerződést a más törvényen, és a megállapodáson alapuló elővásárlásra jogosultakkal közvetlenül is közölnie kell. Eladó kijelenti és szavatolja, hogy harmadik személynek nincs megállapodáson alapuló elővásárlási joga. A jelen jogügylet a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyásához kötött. (Földforgalmi tv. 23-30. §)

Amennyiben a kifüggesztési eljárás alatt valamely elővásárlásra jogosult él a jogával, és érvényes elfogadó nyilatkozatot tesz, úgy az adásvételi szerződésbe a vevő helyébe az elővásárlásra jogosult lép be az illetékes mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyó határozatával.

13./ A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (Ptk.), a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (Földforgalmi tv.), a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvényben, valamint a Nemzeti Földalapról szóló 2010. évi LXXXVII. törvényben foglaltak az irányadók.

14./ Felek egyezően rögzítik, hogy a jelen szerződés 4 eredeti példánya (egy példány biztonsági papíron) az eladó által kitöltött hatósági jóváhagyás iránti kérelem nyomtatvánnyal együtt megküldésre kerül az illetékes mezőgazdasági igazgatási szerv részére hatósági jóváhagyás céljából.

Felek a fenti szerződést elolvasták és azt, mint az akaratukkal mindenben megegyezőt helybenhagyólag a mai napon aláírták.

Kalocsa, 2026. 07. 22.

Szalai István László
eladó

Jakab László
evő



Alulírott Dr. Katona János ügyvéd az okiratot szerkesztettem és ellenjegyzem Kalocsán. 2026. 07. 22. napján:
(KASZ: 36062749)