

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal	
Földhivatali Főosztály	
Értékesítés	Értékesítés
23	23
594	575
2026	2026
Földhivatali	Földhivatali
2026	2026

Amely létrejött egyrészről **KOVÁCS ZOLTÁN**

állampolgárság: magyar,
lakos, mint eladó,

) 6085 Fülöpszállás, Ady Endre utca 63/A. sz. alatti

másrészről **BARCSA GYÖRGYI MÁRIA**

állampolgárság: magyar,

) 6085 Fülöpszállás,

Telekpuszta tanya 94. sz. alatti lakos, mint vevő között az alábbi tartalommal.

1./ Szerződő felek az ingatlan-nyilvántartási adatokból megállapítják, hogy a Fülöpszállás, külterület, 0426/14 hrsz-ú szántó művelési ágú, 2.2216 nm, 28,00 Ak ingatlan (NATURA 2000 terület) 1/1 hányadban Kovács Zoltán eladó tulajdona. Az eladó kijelenti, hogy az ingatlant földhasználati jogviszony nem érinti.

2./ Kovács Zoltán eladó adásvétel jogcímén átruházza Barcsa Györgyi Mária vevő részére a **Fülöpszállás, külterület, 0426/14** hrsz-ú szántó művelési ágú ingatlan 1/1 tulajdoni hányadát, vevő az átruházást a felek által kölcsönösen elfogadott 3.000.000.-Ft (hárommillió forint) vételár fizetéssel elfogadja.

3./ Szerződő felek tájékoztatást kaptak arról, hogy föld eladása esetén a földforgalmi törvényben meghatározott földműveseket elővásárlási jog illeti meg. Az adásvételi szerződés érvényességéhez a földforgalmi törvény szerinti közlési (kifüggesztési) eljárást követően hatósági jóváhagyás szükséges. A hatósági jóváhagyással a jelen szerződés a megkötés időpontjára visszamenőleg válik hatályossá. A hatósági jóváhagyásig a felek egyike sem tehet semmit, ami a másik fél jogát csorbitaná. Szerződő felek a jogutódokra is kiterjedő hatállyal kötelezettséget vállalnak arra, hogy amennyiben bármely ok miatt nem történne meg az adásvételi szerződés hatósági jóváhagyása, úgy a megtagadás okának kiküszöbölésével, egyébként változatlan feltételekkel haladéktalanul megkötik egymással az új eljáráshoz szükséges új adásvételi szerződést.

4./ Vevő az adásvételi szerződés megkötésekor az eladó MBH Banknál vezetett számlájára utalással megfizette a vételárat, eladó elismeri a vételár megfizetését.

5./ Eladó az adásvételi szerződés hatósági jóváhagyásáig köteles vevő részére megadni a tulajdonjog ingatlan-nyilvántartási bejegyzéséhez szükséges feltétlen és visszavonhatatlan bejegyzési engedélyt.

6./ Eladó átruházza a birtoklási jogot, vevő a tulajdonjog bejegyzés napjától jogosult a tulajdonosi használatra.

7./ Szerződő felek kijelentik, hogy cselekvőképes magyar állampolgárok, ügyleti képességük nem korlátozott.

8./ Vevő a földforgalmi törvény 18.§.(1) bekezdés d./ pont alapján rendelkezik elővásárlási joggal helyben lakó földműves jogcímen, ezen belül a 18.§.(4) bekezdés a./ pont alapján östermelők családi gazdaságának tagja jogcímen. Eladó kijelenti, hogy több, azonos ranghelyen álló elővásárlásra jogosult közül a szerződés szerinti vevővel kíván szerződést kötni.

9./ Vevő kijelenti, hogy amennyiben a szerződés tárgyát képező ingatlan harmadik személy használatában van, a jogviszony időtartamát nem hosszabbítja meg, és a megszűnést követő időben eleget tesz az Fftv. 13.§. (1) bekezdés szerinti kötelezettségének. Vevő az Fftv. 13.§.(1) bekezdése alapján vállalja, hogy a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig más célra nem hasznosítja. Vevő az Fftv. 14.§.(1) és (2) alapján kijelenti, hogy nincs földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása és vele szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött. Vevő az Fftv. 16.§.(1) és (2) bekezdés alapján kijelenti, hogy a már tulajdonában, és hasznélvezetében lévő föld területnagyságának beszámításával a 300 hektár földszerzési maximumot nem éri el, a már birtokában lévő föld területnagyságának a beszámításával az 1200 hektár birtokmaximumot nem éri el. Vevő 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 térmértékének együttes összege nem több mint 300.

Kovács Zoltán

Barcsa Györgyi Mária

Dr. Pál György

10./ Az eladó szavatosságot vállal az átruházott ingatlan teher-, per-, igénymentességéért, kijelenti, hogy nincs harmadik személynek olyan joga, vagy követelése, amely a vevő tehermentes tulajdonjogszerzését akadályozná és nincs tudomása egyéb olyan körülményről, amely az adásvételi szerződés megkötését, vagy vevő tulajdonszerzését akadályozná. Vevő az ingatlant megtekintett állapotban vásárolja meg, ahogy ma áll.

11./ Szerződő felek az adásvételi szerződés elkészítésére és ellenjegyzésére ügyvédi megbízást adnak dr. Pál György ügyvéd (6200 Kiskörös, Petőfi tér 9. 1. em. 2. sz.) részére. Szerződő felek kijelentik, hogy egyéb kérdést a szerződésben rögzíteni nem kívánnak, nem kérik az ügyvédi tényvázlat külön okiratba történő felvételét, ezért a szerződés egyben tényvázlatként is szolgál. Az okiratot ellenjegyző ügyvéd a megbízást elfogadja.

12./ Szerződő felek a földforgalmi törvény szerinti hatósági jóváhagyási eljárásban, továbbá a földhivatali tulajdonjog bejegyzési eljárásban meghatalmazást adnak dr. Pál György ügyvéd részére. Az okiratot ellenjegyző ügyvéd a meghatalmazást elfogadja.

13./ Az adásvételi szerződéssel kapcsolatos ügyvédi díj megfizetésére az adásvételi szerződés hatósági jóváhagyását követő 30 napon belül a vevő köteles. Az okiratot ellenjegyző ügyvéd meghatalmazása az adóhatóság előtti képviseletre nem terjed ki, ezért vevő az adásvételi szerződés hatósági jóváhagyását követő 30 napon belül köteles bejelenteni az adóhatóságnál az ingatlan vagyonszerzést a B400e jelű adatlap benyújtásával. Vevő a B400e adatlapon kérheti az adóhatóságtól az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény 26.§. (1) bekezdés p./ pont szerinti illetékmentesség megállapítását. Vevő az illetékmentesség megállapítása érdekében kijelenti, hogy az adásvétel tárgyát képező földet földművesként vásárolja, a birtokbaadástól, de legkésőbb az illetékkötelezettség keletkezését követő 12. hónap utolsó napjától - vagyoni értékű joggal terhelt termőföld szerzése esetén a vagyoni értékű jog megszűnésétől, megszüntetésétől, de legkésőbb az illetékkötelezettség keletkezését követő 5. év utolsó napjától - számítva 5 évig nem idegeníti el, vagyonértékű jogot nem alapít, és mezőgazdasági célra hasznosítja, ezért kéri az illetékmentesség megállapítását. Eladó részletes tájékoztatást kapott az okiratot ellenjegyző ügyvédtől az ingatlan értékesítésre vonatkozó jogszabályi rendelkezésekről.

14./ Alulírott szerződő felek tájékoztatást kaptunk arról, hogy a pénzmossási törvény (Pmt) alapján az eljáró ügyvédet ügyfél-átvilágítási kötelezettség terheli, ezért engedélyezzük az eljáró ügyvéd részére a személyi adatainkat tartalmazó okmányokról másolat készítését. Tájékoztatást kaptunk arról, hogy adataink kizárólag a jelen okirattal összefüggésben kerülnek felhasználásra, a rögzített személyes adatokat az eljáró ügyvéd a megbízásból eredő jogi kötelezettség teljesítése végett kezeli. Adataink kizárólag a jelen okirattal kapcsolatos eljárásban használhatók fel, és a jogszabályban előírt irattározási ideig tárolhatók. Hozzájárulunk a rögzített adatok, valamint a kapcsolattartásra szolgáló adatok jogszabályi keretek közötti kezeléséhez, és kijelentjük, hogy a fenti nyilatkozat megtetelekor saját nevünkben járunk el.

Szerződő felek egyezően kijelentik, hogy az adásvételi szerződést, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, az okiratot ellenjegyző ügyvéd előtt jóváhagyólag aláírták, és kijelentik, hogy egy-egy eredeti aláírású adásvételi szerződést átvettek.

Kiskörös, 2026. július 24.

Kovács Zoltán
eladó

Barcsa Györgyi Mária
vevő

Ügyvédi ellenjegyzés:

Alulírott dr. Pál György ügyvéd (kamarai azonosító: 36066654) az okiratot ellenjegyzem, aláírással igazolom, hogy jelen okirat mindenben megfelel a hatályos jogszabályi rendelkezéseknek, a szerződő felek kinyilvánított akaratának és tanúsítom az aláírások valóságát.

Kiskörös, 2026. július 24.

Dr. Pál György egyéni ügyvéd
6200 Kiskörös, Petőfi tér 9. 1. em. 2. sz.
Adószám: 55194040-1-23

ZÁRADÉK:
KIFÜGGESZTÉS IDEJE: 2026. 08. 10. nap
KÖZLÉS IDEJE: 2026. 08. 11. nap
30 NAPOS JOGVESZTŐ HATÁRIDŐ
LEJÁRATI IDEJE: 2026. 09. 09. nap
LEVÉTEL: FÜLÖPSZÁLLÁS: 2026. 09. 10.