

- 3.) Eladó jelen szerződéssel eladja, a Vevő a jelen adásvételi szerződéssel megveszi az 1. pontban megjelölt Szabadszállás külterület 0424/20 hrszú. ingatlan 18/54-ed – per-, teher és igénymentes – tulajdoni hányadát 1/1-ed arányban a megtekintett és mindenben megismert állapotban annak összes törvényes és természetes tartozékaival együttesen a kölcsönösen megállapított és kialakított mindösszesen 1.300.000 Ft, azaz Egymillió-háromszázezer forint vételár ellenében, adásvétel jogcímén. A vételár az egyes alrészletekre vonatkozóan az alábbiak szerint oszlik meg: az a) alrészlet alatti legelő művelési ágú 3. min. osztályú, 3 ha 1224 m² alapterületű, 11,87 AK értékű alrészlet ellenértéke 809.816 Ft, azaz Nyolcszázkilencezer-nyolcszázhatvan forint; a b) alrészlet alatti legelő művelési ágú 3. min. osztályú, 1 ha 1761 m² alapterületű, 4,47 AK értékű alrészlet ellenértéke 305.030 Ft, azaz Háromszázötven-három forint; a c) alrészlet alatti legelő művelési ágú 3. min. osztályú, 5244 m² alapterületű, 1,99 AK értékű alrészlet ellenértéke 136.006 Ft, azaz Százharminchatezer-hat forint, valamint a d) alrészlet alatti kivett/út művelési ágú 0. min. osztályú, 1895 m² alapterületű 0 AK értékű ingatlanrész ellenértéke 49.148 Ft, azaz Negyvenkilencezer-száznegyvennyolc forint. A teljes vételárát mindegyik szerződő fél az ingatlan értékével arányos vételárként fogadja el.
- 4.) Figyelemmel a Fétv. 8. §-ában foglaltakra, miszerint „A föld tulajdonának átruházása esetén a szerződésben szereplő ellenértéket banki átutalással vagy a (2) bekezdésben foglaltak szerinti ügyvédi letét alkalmazásával vagy közjegyzői bizalmi őrzésbe helyezéssel kell teljesíteni. A szerződésben az ellenérték teljesítésének módját meg kell határozni. A felek ettől eltérő megállapodása semmis”, a Felek rögzítik, hogy a Vevő a jelen adásvételi szerződés mezőgazdasági igazgatási szerv általi jóváhagyását követően a jóváhagyás tényéről való tudomásszerzéstől számított 5 napon belül a vételár teljes összegét egy összegben közvetlenül Baracska Biborka Eladó nevén az K&H banknál vezetett 10401165 – 86755453-76561004 számlaszámára történő átutalás útján fizeti meg. Eladó a fenti bankszámlára történő teljesítést a saját kezeihez történő joghatályos teljesítésnek ismeri el és fogadja el. A fentiek szerinti utalás akkor tekinthető teljesítettnek, amikor az Eladó fentiekben megadott bankszámláján jóváírásra kerül a vételár összege.
- 5.) Földforgalmi törvény 15/A.§-ában foglaltakra figyelemmel Szerződő Felek rögzítik, hogy a jelen szerződés tárgyát képező földet hatályos vagy a szerződéskötés időpontjában még hatályba nem lépett földhasználati szerződés vagy többtelekhasználati megállapodás nem érinti. Külön birtokátruházásra a Felek között nem kerül sor, tekintettel arra, hogy Vevő 36/54-ed tulajdoni hányad szerint tulajdoni illetőséggel rendelkezik az ingatlanban s a tulajdoni illetőségének megfelelő ingatlanrész a használatában áll, továbbá a többi területet 2025. 09.29-ig haszonbérlet jogcímén használt.
- 6.) Szerződő felek a Földforgalmi törvény 8/A. § (3) és (4) bekezdése értelmében nyilatkoznak, hogy a szerződés tárgyát képező ingatlanon sem ültetvény, illetve a növénytermesztés és állattenyésztés, továbbá az ezekkel kapcsolatos termékfeldolgozás és terméktárolás célját szolgáló épületeken túl további felépítmény, sem pedig a földrészlet forgalmi értékét, illetve hasznait növelő agrotechnikai létesítmény nem található.
- 7.) Szerződő Felek rögzítik, hogy Gáspár Ferenc Vevő a Kecskeméti Járási Földhivatal 510505/2014.04.29. számú határozatával bejegyzett földművesnek minősülő belföldi természetes személy és elővásárlási jog illeti meg. Gáspár Ferenc nyilatkozik, hogy a Földforgalmi törvény 18. § (1) bekezdés c) pontja alapján — helyben lakó szomszéd földművesnek minősül tekintettel arra, hogy tulajdonában áll a Szabadszállás külterület 0424/26 hrszú. ingatlan amely szomszédos az adásvétel tárgyát képező területtel. Gáspár Ferenc nyilatkozik, hogy helyben lakó és a legalább egy éve tulajdonában vagy használatában lévő föld szomszédos az adásvételi, a csere- vagy a haszonbérleti szerződés tárgyát képező földdel, amelynek közigazgatási területén az adásvételi szerződés tárgyát képező föld fekszik. Vevő ezentúl az alábbi nyilatkozatokat teszi:
- Vevő nyilatkozik, hogy a jelen adásvételi szerződés tárgyát képező Szabadszállás külterület 0424/20 helyrajzi számú ingatlan 36/54-ed tulajdoni hányad szerint kizárólagos tulajdonát képezi.
 - a Földforgalmi tv. 13.§ (1) bekezdés) alapján 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 tv. 13§. (3) bekezdésben meghatározott esetek kivételével – más célra nem hasznosítja.
 - Kötelezettséget vállal, hogy amennyiben a vétel tárgyát képező föld harmadik személy használatában van a fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítja meg, és megszűnését követő időre a 13. § (1) bekezdésben foglalt kötelezettségeket vállalja.
 - továbbá földszerzése nem ütközik a Földforgalmi törvényben meghatározott földszerzési és birtokszerzési maximumba.
 - a Földforgalmi törvény 14.§ (1) bek. alapján nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő

Termőföld adásvételi szerződés

Dr. Császár-Kardos Cintia

ügyvéd

6000 Kecskemét, Jókai u. 6. fsz. 7.

Telefon: 06-30-571-1163

Adószám: 90406931-1-23

KASZ: 36072040

Baracska Biborka - Eladó

Gáspár Ferenc - Vevő

Dr. Császár-Kardos Cintia - Ügyvéd

bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása (földhasználati díjtartozása).

- a Földforgalmi tv. 14. § (2) bekezdése szerint nyilatkozik, hogy vele szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.
- nem minősül pályakezdő gazdálkodónak.
- S608000148215 bejegyzett számon tagja az Agrárkamarának.
- nem rendelkezik részarány-tulajdonnal.
- Vevő nyilatkozik továbbá, hogy a földműves nyilvántartásba vételről szóló határozatot a 2013. évi CCXII. törvény a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról 21. § (5) bekezdése alapján a nem csatolja, mivel az elővásárlási jogosultságot bizonyító okiratokat a közhiteles nyilvántartások tartalmazzák.

- 8.) Szerződő felek büntetőjogi felelősségük tudatában kijelentik, hogy cselekvőképes magyar állampolgárok és ingatlanszerzési, illetve elidegenítési képességük korlátozva nincs, jelen ügyletkötésük során saját nevükben, tényleges tulajdonosként járnak el.
- 9.) Baracskaí Bíborka Eladó feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy a Szabadszállás külterület 0424/20 hrsz-ú ingatlanon fennálló 18/54-ed tulajdoni illetőségére a tulajdonjogot adásvétel jogcímén Gáspár Ferenc Vevő javára bejegyezzék az ingatlan-nyilvántartásba Baracskaí Bíborka Eladó tulajdonjogának egyidejű törlése mellett akként, hogy a Szabadszállás külterület 0424/20 helyrajzi számú ingatlan teljes egészében Gáspár Ferenc vevő 1/1 tulajdoni hányad szerinti kizárólagos tulajdonába kerül, tekintettel az ingatlanon már fennálló 36/54-ed tulajdoni hányad szerinti tulajdoni illetőségére. Az Eladó feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja, hogy az 1. pontbeli ingatlanra javára bejegyzett 18/54-ed arányú tulajdonjoga törlésre kerüljön az ingatlan-nyilvántartásból.
- 10.) Szerződő Felek tudomásul bírnak arról, hogy a Földforgalmi törvény 7. § (1) bekezdése alapján a szerződés hatálybalépésének feltétele a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyása. Szerződő Felek megállapodnak, hogy amennyiben a mezőgazdasági igazgatási szerv jelen szerződés hatósági jóváhagyását (jogerős határozatával) megtagadja, akkor szerződésük nem válik hatályossá és jelen szerződéssel felmerült költségeket a felek maguk viselik és egymással szemben – az eredeti állapot helyreállításán kívül- a feleknek jelen szerződésből eredő nincs követelése. Felek ezen hatósági jóváhagyást elmaradását, olyan körülménynek tekintik, amelyért egyik fél sem felelős. E körben megállapodnak, hogy amennyiben a megtagadás oka kijavítható, akkor a szerződést haladéktalanul újra fogják kötni.
- 11.) Vevő tudomással bír arról, hogy jelen jogügylettel kapcsolatos mindennemű költség (szerződés elkészítésével, ellenjegyzésével kapcsolatos költségek, földhivatali igazgatási szolgáltatási díj) Öt terheli. Az okiratszerkesztő ügyvéd tájékoztatja a Vevőt, hogy a Nemzeti Adó és Vámhivatal, jelen adásvételi szerződésnek az illetékes Járási Földhivatalhoz való benyújtása után vagyonszerzési illetéket fog kiszabni. Vevő már most kéri az illetékes adóhatóságtól az Itv. 26. § (1) bekezdés p) pontjában foglalt illetékkedvezmény alkalmazását, mely szerint nyilatkozik, hogy a birtokbaadástól, de legkésőbb az illetékköteltség keletkezését követő 12. hónap utolsó napjától számítva 5 évig a termőföld tulajdonjogát nem idegeníti el, a termőföldön vagyoni értékű jogot nem alapít, és a termőföldet mező-, illetve erdőgazdasági tevékenység céljára hasznosítja.
- 12.) Szerződő felek jelen szerződést, mint ügyvédi tényvázlatot is írják alá azzal, hogy a jelen szerződésben foglaltak mindenben megfelelnek ügyleti akaratuknak és egyebek jelen okiratba foglalását nem kérik, továbbá jelen szerződés aláírásával nyilatkoznak arról, hogy a jelen szerződést szerkesztő ügyvédtől az ingatlan értékesítéséből származó adó és illetékügyre vonatkozó tájékoztatást megkapták. Szerződő Felek jelen szerződés aláírásával a GDPR rendelkezésekre figyelemmel tudomásul veszik, hogy a jelen okiratban rögzített személyes adatokat az okirat szerkesztő és ellenjegyző ügyvéd a megbízásból eredő jogi kötelezettség teljesítése végett kezeli, illetve az ügyfelekkel való kapcsolattartásra szolgáló adatokkal a felek hozzájárulása alapján e célból rendelkezhet. Felek az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény 5. § (1) bekezdése alapján jelen szerződés aláírásával hozzájárulnak a jelen szerződés kapcsán megadott személyes adataiknak az ingatlan-nyilvántartási bejegyzés és az azzal összefüggő adó- és illetékügyi eljárás céljából történő kezeléséhez (beleértve az adattovábbítást is). Felek adatai a Pmtv. rendelkezései alapján jelen szerződésben kerülnek rögzítésre, a felek adatszolgáltatása és az általuk bemutatott személyazonosság igazolására a Pmtv. szabályai szerint alkalmas okirat bemutatása alapján. Szerződő felek kijelentik, hogy jelen jogügylettel kapcsolatban jogszabály által előírt adataik szerződésben való feltüntetését nem tekintik a személyes adatok védelme megsértésének, egyúttal hozzájárulnak a személyes adataiknak a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvényben foglaltak szerinti kezeléséhez-Szerződő felek kijelentik, hogy ezen jogügylet megkötése során a saját nevükben ill. érdekükben jártak el.

Termőföld adásvételi szerződés

Dr. Császár-Kardos Cintia

ügyvéd

6000 Kecskemét, Jókai u. 6. fsz. 7.

Telefon: 06-30-571-1163

Adószám: 90406931-1-23

KASZ-36022140

Baracskaí Bíborka - Eladó

Gáspár Ferenc - Vevő

Dr. Császár-Kardos Cintia - Ügyvéd

- 13.) Szerződő Felek kötelezettséget vállalnak arra, hogy e szerződésből eredő esetleges vitáikat egymással békés úton rendezik, ennek sikertelensége esetére alávetik magukat a Kunszentmiklósi Járásbíróság, törvényszéki hatáskörbe tartozó ügyben a Kecskeméti Törvényszék kizárólagos illetékességének.
- 14.) A Szerződő felek jelen adásvételi szerződés aláírásával egyidejűleg megbízzák és meghatalmazzák Dr. Császár-Kardos Cintia ügyvédet (6000 Kecskemét, Jókai utca 6. fsz. 7., KASZ:36072040) jelen jogügylet során adásvételi szerződés megkötésére, ellenjegyzésére és meghatalmazzák a Szabadszállás külterület 0424/20 helyrajzi számú ingatlan 18/54-ed tulajdoni hányadára vonatkozóan Gáspár Ferenc Vevő tulajdonjogának - adásvétel jogcímén történő - bejegyzésére, valamint Baracska Biborka Eladó tulajdonjogának egyidejű törlésére irányuló eljárás során eljárjon, valamint a földhivatali ügyszámot megtekintse, továbbá a jelen meghatalmazás kiterjed a mezőgazdasági igazgatási szerv hatósági jóváhagyására irányuló eljárásra, a közzétételi kérelem benyújtására, a kifüggesztési és engedélyezési eljárásra majd az ingatlan-nyilvántartási kérelem (B400E-as adatlappal együtt) benyújtására azzal, hogy okiratszerkesztő ügyvéd a Feleket az ingatlan-nyilvántartási eljárás során - az Ügyvédi Törvényben meghatározott - teljes jogkörrel képviselje és érdekükben eljárjon a teljes földhivatali eljárás során. Okiratszerkesztő ügyvéd az előbbieken meghatározott meghatalmazást jelen okirat aláírásával egyértelműen elfogadja, a megbízás ellátását vállalja a teljes eljárás lezártaig.
- 15.) A Szerződő Felek kötelezettséget vállalnak arra, hogy ha és amennyiben személyes adataikban a vevő tulajdonjogának ingatlan - nyilvántartásba történő bejegyzéséig bármilyen változás állna be, azt eljáró ügyvédnek a változást követő 3 napon belül bejelentik. Eljáró ügyvéd tájékoztatja a feleket az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény végrehajtásáról szóló 179/2023. (V. 15.) Korm. rendelet 127. § (1) bekezdésében foglaltakról.
- 16.) A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény, különösen annak a szerződésekre vonatkozó általános szabályai és az adásvételi szerződésre vonatkozó különös szabályai, az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény (Inyvt.) és annak végrehajtására kiadott 179/2023. (V.15.) Korm. rendelet (Inyvt. Vhr.), továbbá a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény, illetve a 2013. évi CCXII. törvény a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról valamint egyéb vonatkozó jogszabályok rendelkezései az irányadók.
- 17.) Jelen termőföld adásvételi szerződés 7 (hét) példányban készült, melyből 1 (egy) példány föld tulajdonjogának átruházását, vagy a föld tulajdonjogát érintő más írásba foglalt jogügyletet tartalmazó papír alapú okmány biztonsági kellékeiről és kibocsátásainak szabályairól szóló 47/2014. (II. 26.) Korm. rendeletben meghatározott biztonsági okmányon készült.
- 18.)
A Szerződő felek jelen szerződést elolvasták, megértették és mint akaratukkal mindenben megegyezőt az alulírott helyen és napon helybenhagyólag 7 eredeti példányban - ebből 1 pl. biztonsági okmányon - aláírták.

Kecskemét, 2026. július 15.

Baracska Biborka - Eladó

Gáspár Ferenc - Vevő

Alulírott, Dr. Császár-Kardos Cintia ügyvéd (6000 Kecskemét, Jókai utca 6. fsz. 7. - KASZ számom: 36072040) jelen okiratot szerkesztő és eljárással meghatalmazott jogi képviselő, aláírásommal igazolom, hogy a jelen okirat mindenben megfelel a hatályos jogszabályi rendelkezéseknek, valamint a Felek kinyilvánított akaratát tartalmazza, és az aláírások valódiságát is tanúsítom. A szerződést alulírott napon és helyen ellenjegyzem. Nyilatkozom továbbá, hogy megfelelek a Magyar Ügyvédi Kamara 11/2017. (XI. 20.) Szabályzatában meghatározott elektronikus aláírással kapcsolatos követelményeknek, ill. minősített elektronikus aláírással rendelkezem.

Kecskemét, 2026. július 15.

Dr. Császár-Kardos Cintia

ügyvéd

6000 Kecskemét, Jókai u. 6. fsz. 7.

Telefon: 06-30-571-1163

Adószám: 90406931-1-23

Dr. Császár-Kardos Cintia ügyvéd KASZ: 36072040

Kifüggesztés dátuma: 2026. 08. 11.

Közlés kezdő napja: 2026. 08. 11.

A jognyilatkozat megtételére nyitva álló határidő utolsó napja: 2026. 09. 10. Ez a határidő jogvesztő.

Levétel napja: 2026. 08. 11.

2026. 08. 11.

Aláírás