

Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal	
Földhivatali Főosztály	
Érk. dátuma:	Érk. száma:
Ért. dátuma:	Ért. száma:
Melléklet:	Előirat száma:
db	Ügyintéző:

-1-

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Készítő kedő napja = 2026.08.13.
Amely létrejött egyrészről

Amely létrejött egyrészről

Lóki Zsuzsanna szn.

(an.: szül.: szem.sz: aj:

6100 Kiskunfélegyháza, X. körzet tanya 40. sz. alatti lakos, magyar állampolgár) mint

Eladó (továbbiakban: Eladó)

másrészről

Borbély István szn.

(an: szül: szem.sz: aj: 6320

Solt, Kopaszhalom Major 1. sz. alatti lakos, magyar állampolgár) mint **Vevő** (továbbiakban Vevő) között az alulírott helyen és időben az alábbi feltételek mellett:

1./ Eladó eladja, Vevő pedig 1/1 tulajdoni arányban megvásárolja az Eladó kizárólagos, 1/1 tulajdoni arányban tulajdonát képező **Solt külterület 067/28 hrsz. -ú, 3 ha 5738 m2 területű, 86,00 Ak értékű, szántó művelési ágú ingatlan II/4 sorsz. alatti 1/1 tulajdoni hányadát.**

Eladó az ingatlanon fennálló tulajdonjogát az okiratszerkesztő ügyvéd által beszerzett tulajdoni lappal igazolja. Szerződő felek kijelentik, hogy a tulajdoni lap tartalmát megismerték, eljáró ügyvéd erre vonatkozó tájékoztatását megértették.

2./ Szerződő felek az 1/ pontban megjelölt ingatlan vételárát **10.500.000,- Ft-** ban (azaz tízmillió - ötszázezer) határozzák meg mely összeget Vevő az alábbiak szerint átutalással már teljesített Eladó részére az Eladó által megjelölt és az Eladó nevéen vezetett bankszámlára:

a/ Vevő 2026. január 5. napján külön átvételi elismervény készítése mellett 1.500.000,- Ft vételárreszt átutalással teljesítet Eladó részére, aki ezen vételárreszt részére történő teljesítését a jelen adásvételi szerződés aláírásával újból elismeri és nyugtázza, továbbá

b/ Vevő 2026. június 22. napján 9.000.000,- Ft vételárreszt átutalással teljesített Eladó részére, aki ezen vételárresz részére történő teljesítését a jelen adásvételi szerződés aláírásával újból elismeri és nyugtázza.

Így Eladó jelen szerződés aláírásával egyidőben kijelenti, elismeri és nyugtázza, hogy részére Vevő az ingatlan teljes, hiánytalan 10.500.000,- Ft vételárát átutalással, a nevében vezetett és általa megjelölt bankszámlaszámra teljesítette, a fentiek szerint megfizette.

3/ Szerződő felek tudomással bírnak arról, hogy Vevő tulajdonjog bejegyzésére vonatkozó kérelmét és jelen mezőgazdasági igazgatási szerv által jóváhagyott adásvételi szerződést eljáró ügyvéd annak jóváhagyását, és részére történő visszaküldését követően azonnal jogosult, illetve egyben kötelessé válik benyújtani a Bács – Kiskun Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztályának Kalocsai (II.) Osztályához (továbbiakban Földhivatal), tekintettel arra, hogy az ingatlan vételárának megfizetése megtörtént, felek az ingatlan vételárának hiánytalan megfizetését a jelen szerződés aláírásával egyidőben eljáró ügyvéd felé egybehangzóan kijelentették, elismerték, és az erre vonatkozó, visszavonhatatlan és teljesült banki igazolásokat eljáró ügyvéd rendelkezésre bocsátottak.

Lóki Zsuzsanna (Eladó)

Borbély István (Vevő)

Felek kijelentik, hogy tudomással bírnak arról, hogy az ingatlan vételára, illetve az átutalásra kerülő vételár akkor számít/ottak megfizetettnek, amikor az, az Eladó bankszámláján az átutalást követően jóváírásra is került.

Felek kijelentik, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlan vételárát és a vételár megfizetésének a fent meghatározott módját, valamint az adásvételi szerződések Földhivatalba való benyújtásának a rendjét kifejezetten elfogadják.

4./ Eladó ezennel feltétlen és visszavonhatatlan beleegyezését adja ahhoz, hogy az 1/ pontban megjelölt ingatlanra a tulajdonjog Vevő javára – 1/1-ed tulajdoni arányban - minden további megkérdezése nélkül - "adásvétel" jogcímén ingatlan-nyilvántartásba bejegyzést nyerjen, valamint ezzel egyidőben

Eladó ezennel feltétlen és visszavonhatatlan beleegyezését adja ahhoz, hogy – minden további megkérdezés nélkül – a jelen szerződés 1/ pontjában megjelölt II/4 sorsz. alatti 1/1 tulajdoni arányban bejegyzett tulajdonjoga az ingatlan - nyilvántartásból törlésre kerüljön.

5/ Felek rögzítik, hogy az ingatlan – nyilvántartás III része (teher oldal) bejegyzést nem tartalmaz.

Felek rögzítik, hogy az ingatlan – nyilvántartás széljegy része feljegyzést nem tartalmaz az ingatlanra vonatkozóan.

Eladó kijelenti, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlan az ingatlan – nyilvántartás adatai alapján perigény, és tehermentes, azon semminemű köztartozása nem áll fenn, ezért szavatosságot vállal.

Eladó továbbá szavatosságot vállal azért, hogy jelen szerződés Földhivatalba történő benyújtásáig az ingatlant nem terheli meg, az akkor is per igény és tehermentes lesz.

Amennyiben ezt Eladó megszegi, úgy köteles e ténynek, bármelyik fél, vagy eljáró ügyvéd általi tudomásszerzéstől számított 8 (nyolc) napon belül az ingatlant tehermentesíteni. Ennek hiányában Eladó köteles a Vevő ebből eredő valamennyi kárát és költségeit megtéríteni.

Eladó kijelenti és szavatolja, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlant egyéb más, az ingatlan – nyilvántartásban fel nem tüntetett tartozás nem terheli az ingatlant érintően hatósági/vagy peres eljárás nincs folyamatban.

6./ Vevő a tulajdonjogának – ingatlan – nyilvántartásba való bejegyzésének a napján lép az ingatlan birtokába, e naptól viseli az ingatlan terheit, illetve élvezzi hasznait.

7./ Meghatalmazás: Szerződő felek, így különösen nevesítve is: Lóki Zsuzsanna szn.

(an.: szül.: szem.sz.: aj:
6100 Kiskunfélegyháza, X. körzet tanya 40. sz. alatti lakos, magyar állampolgár) és **Borbély**

István szn. (an: szül: szem.sz:

aj: 6320 Solt, Kopaszhalom Major 1. sz. alatti lakos, magyar állampolgár) mint Vevő,

együttesen, és valamennyien jelen szerződés aláírásával egyidőben, és jelen okiratba foglalva megbízzák és meghatalmazzák **Dr. Ottentál Boglárka ügyvédet** (6500 Baja, Szenes u. 10., KASZ: 36066568) az Eladó tulajdonát képező **Solt külterület 067/28 hrsz. -ú, 3 ha 5738 m² területű, 86,00 Ak** értékű, szántó művelési ágú ingatlan **II/4 sorsz. alatti 1/1 tulajdoni hányadára** vonatkozó, jelen adásvételi szerződés elkészítésével, ellenjegyzésével, az adásvételi szerződésnek a mezőgazdasági igazgatási szerv részére történő megküldésével, a mezőgazdasági igazgatási szerv előtti eljárás lebonyolításával, a mezőgazdasági igazgatási szerv előtti teljes körű, jelen jogügylettel összefüggő valamennyi eljárási cselekményre kiterjedő képviselettel, valamennyi földhivatal előtti jelen jogügylettel összefüggő eljárási cselekményre kiterjedő képviselettel, Vevő 1/1 arányú tulajdonjogának ingatlan – nyilvántartásba való bejegyeztetésével, illetve ezzel egyidőben Eladó 1/1 tulajdoni arányú tulajdonjogának ingatlan – nyilvántartásból való töröltetésével, valamint Eladó kifejezetten meghatalmazza a jelen jogügyletkez kapcsolódó „tulajdonszerzés hatósági jóváhagyására irányuló kérelem” elnevezésű nyomtatvány kitöltésével és aláírásával, valamint meghatalmazzák eljáró ügyvédet a B400 adatlap kitöltésével és aláírásával.

Eljáró ügyvéd kijelenti, hogy a megbízást elfogadja.

Dr. Ottentál Boglárka
6500 Baja, Szenes u. 10.
36066568

8/ Szerződő felek kijelentik, hogy teljes cselekvőképességgel rendelkező belföldi természetes személyek, magyar állampolgárok, ingatlanszerzési, illetve elidegenítési képességük korlátozva nincs.

10/ Vevő kijelenti, hogy földművesnek minősül, megfelel a 2013. évi CXXII. tv. 5§ 7/ pontjában meghatározott feltételeknek.

Vevő kijelenti, hogy a Magyar Agrár-,Élelmiszergazdasági és Vidékfejlesztési Kamarának a tagja, tagságának azonosító száma:

11/Vevő elővásárlásra jogosult, a Mező -és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. tv. 18 § (1) bek. d/ olyan földművest, aki helyben lakónak minősül, és a 18 § (4) bek. a/ pontja szerint, legalább egy éve családi mezőgazdasági társaság tagja vagy őstermelők családi gazdaságának tagja.

12/ Vevő kijelenti, hogy jelen szerződéssel a Mező -és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. tv. 13 § (1) bekezdésében foglaltaknak megfelelően vállalja, hogy az 1/ pontban megjelölt föld (ingatlan) 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 (öt) évig más célra nem hasznosítja.

Vevő a Mező -és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. tv. 14 § (1) bekezdésében foglaltaknak megfelelően kijelenti, hogy nincs a föld használatáért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi a föld használatával kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tarozása (földhasználati díjtartozása), továbbá kijelenti a 14 § (2) bekezdésében foglaltaknak megfelelően, hogy jelen tulajdonszerzését megelőző 5 (öt) éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.

Vevő kijelenti, hogy jelen szerződéssel a Mező -és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. tv. 13 § (4) bekezdésében foglaltaknak megfelelően vállalja, hogy a fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítja meg, és megszűnését követő időre a 13 § (1) bek.-ben foglalt kötelezettségeket vállalja.

Vevő kijelenti, hogy jelen szerződéssel megszerzett földterülettel nem lépi túl a 2013. évi CXXII. tv 16 § (1) bek. -ben meghatározott 300 ha mértékig megszerezhető termőföld tulajdont, azaz a földszerzési maximumot. Vevő kijelenti, hogy jelen szerződéssel megszerzett földterülettel sem lépi túl a 2013. évi CXXII. tv 16 § (2) bek. -ben foglalt, 1200 ha mértékig meghatározott birtok maximumot.

Vevő kijelenti, hogy részarány – tulajdonnal nem rendelkezik, hivatkozással az ingatlan – nyilvántartásról szóló 2021. C. tv. végrehajtásáról szóló 173/2023. (V.15) Korm. rend. 42 §-ban foglaltakra.

13/ Felek rögzítik, a Mező -és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. tv.15/A § -ra hivatkozással, hogy az adásvételi szerződés tárgyát képező ingatlant földhasználati szerződés érinti az alábbi szerint: az ingatlannak Borbély István, a jelen jogügylet Vevője a bejegyzett földhasználója haszonbérleti szerződés alapján, melynek időtartama 2045. december 31. napjáig tart, a haszonbérleti díj mértéke: 120.000,- Ft/Ha/év.

14/ Szerződő felek rögzítik az alábbiakat – az ingatlan vételárának kifizetésére tekintettel: Kijelentik felek, hogy tudomással bírnak arról, hogy a jelen szerződés a Mező -és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. tv. „Adásvételi szerződés hatósági jóváhagyása” c. fejezetben (23 § -

.....
Lóki Zsuzsanna (Eladó)

.....
Borbély István (Vevő)
6500 Budaörs, Budaörsi út. 10.
Tel.: 06-23-456-650

30 §) meghatározott eljárás lefolytatását és a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyó határozatának meghozatala, és a szerződés jóváhagyó záradékkal történő ellátását követően nyújtható be a Földhivatalba, és felek között a jogügylet létrejöttének és ingatlan – nyilvántartási eljárás lefolytatásának a jóváhagyó határozat, és a szerződés jóváhagyó záradékkal történő ellátása a feltétele.

Felek közös akarattal akként rendelkeznek, tekintettel arra, hogy vételár az Eladó részére a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyását megelőzően, már jelen adásvételi szerződés aláírását megelőzően kifizetésre került, hogy ha és amennyiben az adásvételi szerződés hatósági jóváhagyása bármilyen okból nem történik meg (bármilyen jellegű tény körülmény miatt) és a mezőgazdasági igazgatási szerv az adásvételi szerződést jóváhagyó záradékával nem látja el, úgy Eladó kifejezetten és határozottan visszavonhatatlan kötelezettséget vállal arra, hogy a jelen szerződés alapján részére kifizetésre került 10.500.000,- Ft vételárat legkésőbb a jóváhagyás elmaradásának részére küldött eljáró ügyvédtől kapott írásbeli értesítést követő 3 (három) napon belül Vevő részére ugyanazon bankszámlára visszautalja, melyről a teljesítések az általa megjelölt bankszámlákra érkeztek.

Ennek a ténynek a megtörténtéről – amennyiben a vételár visszautalására kerülne sor – mind Eladó mind Vevő köteles eljáró ügyvédet értesíteni annak megtörténtét követő legkésőbb 1 (egy) napon belül – mellyel igazolják a közöttük történő elszámolás megtörténtét.

Szerződő felek rögzítik, hogy eljáró ügyvéd a jelen szerződés aláírásával egyidőben, a jogi helyzetről és a jóváhagyási eljárás jogi jellegéről teljes körűen tájékoztatta őket, kifejezetten azon esetről, ha és amennyiben a hatósági jóváhagyása a szerződésnek a mezőgazdasági igazgatási szerv részéről meghiúsulna. Feleket eljáró ügyvéd arról is kifejezetten tájékoztatta, hogy a teljesítés ilyen módja (jóváhagyást megelőzően) a szokásos gyakorlattól eltér, és ennek kockázatát valamint esetleges jogviszonyukban bekövetkező elszámolási kötelezettséget egymás irányában megértették és tudomásul vették.

Szerződő felek ugyanitt rögzítik, hogy ha és amennyiben a jelen jogügylet tekintetében a Mező -és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. tv. alapján elővásárlási joggal rendelkező személy él elővásárlási jogával, és eképpen a jelen adásvételi szerződés jóváhagyása, annak jóváhagyó záradékkal történő ellátása megtörténik ugyan, azonban a jelen jogügylet nem a szerződéses Vevő, Borbély István és Eladó között, hanem az elővásárlási joggal élő személy, mint Vevő között jön létre, úgy Eladó elszámolási kötelezettsége Borbély István, mint szerződéses Vevő felé ugyanolyan tartalommal áll fenn tekintettel a vételár kifizetésének a megtörténtére. (ha és amennyiben ez a jelen szerződés 4/ pontjában foglaltaknak megfelelően megtörténik).

Azaz Eladó kifejezetten és határozottan visszavonhatatlan kötelezettséget vállal arra, hogy a jelen szerződés alapján részére kifizetésre került 10.500.000,- Ft vételárat legkésőbb a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyó határozatának (melyben megjelölésre kerül Borbély István helyébe lépő elővásárlási joggal rendelkező és azzal élő Vevő) írásbeli értesítését követő 3 (három) napon belül Borbély István részére ugyanazon bankszámlára visszautalja, melyről a teljesítés az általa megjelölt bankszámlára érkezett – tekintettel arra, hogy a jogügylet nem Borbély Istvánnal, mint Vevővel jött létre. Ennek a ténynek a megtörténtéről – amennyiben a vételár visszautalására kerülne sor – mind Eladó mind Vevő köteles eljáró ügyvédet értesíteni annak megtörténtét követő legkésőbb 1 (egy) napon belül – mellyel igazolják a közöttük történő elszámolás megtörténtét.

15/ Jelen adásvétellel felmerülő költség és illeték Vevőt terheli.

Felek kijelentik, hogy eljáró ügyvédtől az adó- és illetékfizetési kötelezettségről teljes körű felvilágosítást kaptak, melyet megértettek, és jelen szerződést tényvázlatnak is elismerik.

Eladók kijelentik, hogy az ingatlan elidegenítése esetén esetlegesen fizetendő adóra és adóbevallás készítési kötelezettségre vonatkozó szabályokat ismerik.

16/ Feleket eljáró ügyvéd a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény (a továbbiakban: Pmt.) rendelkezéseiről tájékoztatta, felek hozzájárultak ahhoz, hogy okirataikról másolat készüljön.

Szerződő felek jelen okirat aláírásával egyidejűleg hozzájárulásukat adták ahhoz, hogy eljáró ügyvéd azonosításukat, a részére átadott személyi igazolványok és lakcímet igazoló hatósági igazolványok alapján elvégezze, adataikat, kizárólag a jelen szerződéshez kapcsolódó megbízás és a jelenleg hatályos Pmt.-ben foglalt kötelezettség teljesítése érdekében kezelheti.

Szerződő felek ezúton hozzájárulnak ahhoz, hogy személyes adataikat, a jelen szerződés és mindazok a nyilvántartások tartalmazzák, amelyekbe a jelen szerződés és a Vevő tulajdonjogának ingatlan nyilvántartási céljából szükséges. Szerződő felek hozzájárultak ahhoz, hogy a személyi okmányaikról készült másolatot, valamint az abban szereplő személyes adataikat eljáró ügyvéd kezelje, valamint irattárában - jelen jogügylettel kapcsolatban felhasználja és azt megőrizze.

17/ Jelen szerződés elválaszthatatlan mellékletét képezik a 2013. évi CCXII. tv. 17 § (2) bek.-ben. előírt okiratok.

18/ Szerződő felek kijelentik, hogy eljáró ügyvéd jelen szerződés aláírásával egyidőben tájékoztatta őket a Mező -és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. tv, valamint a 2013. évi CCXII. tv. azon rendelkezéseiről, mely az adásvételi szerződés hatósági jóváhagyására, illetve a föld tulajdonjogának megszerzésére vonatkozik. Felek kijelentik, hogy eljáró ügyvéd tájékoztatását megértették.

19/ Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekre a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. tv., valamint a Mező -és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. tv., továbbá a mező - és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvény, az 2021. évi C. törvény az ingatlan-nyilvántartásról, és a 179/2023. (V. 15.) Korm. rendelet az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény végrehajtásáról vonatkozó rendelkezései az irányadóak.

Jogvita esetére szerződő felek hatáskörtől függően a Kalocsai Járásbíróság illetve a Kecskeméti Törvényszék kizárólagos illetékességét kötik ki.

Jelen szerződés 8 (nyolc) szószerint megegyező eredeti példányban készült, melyet a felek együttes elolvasás és értelmezés után, mint ügyleti akaratukkal mindenben egyezőt jóváhagyólag írtak alá, melyből egy példány biztonsági papírra került kiállításra. Jelen szerződés 1-1 (egy) példányát a felek átvették.

Solt, 2026. július 20.

Hirdetőre kelt 2026-08-12.
Hirdetőről levéve 2026-09-14.
Solt, 20.....

.....
Lóki Zsuzsanna (Eladó)

.....
Borbély István (Vevő)
aláírás

Alulírott eljárásra meghatalmazott jogi képviselő - Dr. Ottentál Boglárka ügyvéd - (6500 Baja, Szenes u. 10., KASZ: 36066568) aláírással igazolom, hogy jelen okirat mindenben megfelel a hatályos jogszabályi rendelkezéseknek, valamint megfelel a szerződő felek kinyilvánított akaratának, a felek azonosítását elvégeztem, melyet követően a felek előttem írták alá az okiratot és így az aláírások valóságát tanúsítom.

Ellenjegyzem: Solton, 2026. július 20. napján
Dr. Ottentál Boglárka ügyvéd

Dr. Ottentál Boglárka
Solt, Szenes u. 10.
65-20/50-6-050