

Kormányzati portálon közzé téve: 2026.08.13.
Jognyilatkozat gyakorlására nyitva álló elővásárlásra, jogosult határidő:

1

első napja: 2026.08.14 utolsó napja: 2026.09.14

Határidő jogvesztő!

Levétel napja: 2026.08.15.

Elektronikus közzététel megtörtént.

Fajsz. 2026.08.13.

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

TÖTH ZOLTÁN JEGYZŐ MEGBÍZÁSÁBOL

Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály		
Érk. dátum: 2026 JÚL 28.	Érk. száma:	
Ikt. dátuma:	Ikt. száma: 594 551	
Melléklet: db	Előirat száma:	Ügyintéző:

Mely létrejött egyrészről:

Bátyai Károlyné sz.

azonosítója: -

(szül.: **ABAIH TYPCIA**)

adóazonosító jele: -

anyja neve: **HNANUK**

személyi

állampolgársága magyar) 6352 Fajsz,

Szabadság utca 64. szám alatti lakos- mint **Eladó**, másrészről pedig:

Mészáros Csaba sz.

(születési helye, ideje -

, anyja neve:

személyi azonosítója: -

adóazonosító jele -

állampolgársága

magyar, Nemzeti Agrárgazdasági Kamarai nyilvántartási száma: -

őstermelők családi

gazdaság nyilvántartási száma: -

MVH regisztrációs száma: -

földműves nyilvántartásba vételi száma: -

6352 Fajsz, Rákóczi u. 25. sz. alatti lakos-

mint **Vevő** (Eladók és Vevő együttes említése esetén a továbbiakban: Szerződő felek vagy Felek)

között alulírott napon és helyen az alábbi feltételek mellett:

1. Eladó 1/1 arányban tulajdonosa a **Fajsz külterület 066/5hrs.** alatt felvett, 2822 m² területű, 10,78 Ak értékű, szántó művelési ágú ingatlan, melynek Vételárát Felek kölcsönösen **900.000,- Ft, azaz kilencszázezer forint** összegben állapítják meg.
Szerződő felek a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (továbbiakban: Földforgalmi törvény) 8/A.§ (3) bekezdésére figyelemmel egybehangzóan kijelentik, hogy ültetvény, agrotechnikai létesítmény nincs az ingatlanon.
2. Eladó nyilatkozik, hogy az ingatlan (továbbiakban: ingatlan vagy föld) per-teher és igénymentes, adók és adók módjára behajtható köztartozások nem terhelik.
A Felek megállapodnak, hogy Eladó eladja, Vevő pedig megvásárolja az 1. pontban meghatározott Ingatlant úgy ahogyan az ma áll, megtekintett és ismert állapotban a kölcsönös egyeztetések eredményeképpen kialakult fent meghatározott vételárért.
3. Szerződő felek a Vételár megfizetésében akként állapodnak meg, hogy a Vevő jelen szerződésnek az illetékes mezőgazdasági igazgatási szerv hatósági jóváhagyását követően, a jóváhagyó záradékkal ellátott adásvételi szerződés kézhez vételét követő 10 (tíz) munkanapon belül fizeti meg átutalással Eladó unokája Bötös Hajnalka Eladó CIB Banknál vezetett száma bankszámlaszámára. Eladó a fenti teljesítést saját kezéhez történő teljesítésként elfogadja.
Szerződő felek rögzítik, hogy a teljes Vételár teljesítésének időpontja az Eladó fenti pontban megjelölt számlaszámon történő jóváírásának időpontja.
Eladó a teljesítésnek a fent meghatározott módját elfogadja, továbbá kötelezettséget vállal arra, hogy a Vételár Vevő általi teljesítését követően haladéktalanul, de legkésőbb 1 (egy) napon belül e-mailben értesíti okiratszerkesztő ügyvédet az azonosítás során megadott e-mail címről a drjklara@gmail.com e-mail címre küldött értesítés útján azzal, hogy ezen kötelezettség elmulasztásából eredő kárért az okiratszerkesztő ügyvéd nem vállal felelősséget.
Amennyiben Eladó ezen kötelezettségének 3 (három) munkanapon belül nem tenne eleget, úgy a teljes Vételár megfizetésének igazolásaként a Felek elfogadják a Vevő bankja által kiállított utalási igazolást is.
4. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy Vevő az 1. pontban írt Ingatlan birtokába a teljes vételár kifizetésének a napján lép, ezidőtől kezdődően húzza hasznait, viseli terheit, és a kárveszélyt.

A jelen okirat az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvény 43.§ (4) bekezdése és az okirati ellenjegyzés szabályai szerint kerül összerakásra, így a szerződő felek oldalankénti szignója a törvény értelmében mellőzésre kerül.

5. Szerződő felek tudomásul veszik, hogy az 1. pontban körülírt ingatlan vonatkozásában elővásárlási jog gyakorolható A mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (továbbiakban: Földforgalmi törvény) alapján. Az elővásárlási jog jogszerű gyakorlása esetén az elővásárló a vevő jogaiba lép. Szerződő felek rögzítik, hogy amennyiben jelen szerződésben szereplő Vevő helyébe más Vevő lép, úgy az új Vevő köteles a jelen szerződéssel felmerülő összes költséget Vevő részére megfizetni.
6. Vevő nyilatkozik, hogy az 1. pontban körülírt ingatlan vonatkozásában a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (továbbiakban Földforgalmi törvény) alapján elővásárlásra jogosult, elővásárlási jogát ezen törvény 18. § (1) bekezdés d) pontja alapján gyakorolja, mivel olyan földműves, aki helyben lakónak minősül, továbbá ezen jogosulti csoporton belül a Földforgalmi törvény 18 § (4) bekezdése a) pontja alapján őstermelők családi gazdaságának tagja.
Az elővásárlási jogosultságot igazoló okiratok a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvény (továbbiakban: Fétv) 17. § (2) bekezdése alapján jelen szerződéshez nem kerültek csatolásra, mivel közhiteles nyilvántartás tartalmazza ezen okiratokat.
7. Alulírott Mészáros Csaba Vevő tulajdonszerzési jogosultságom körében büntetőjogi felelősségem tudatában az alábbi nyilatkozatokat teszem:
- földszerzési jogosultsággal rendelkezem, a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 5. § 7. pontja alapján földművesnek minősülök,
 - nincsen a földhasználatért járó ellenszolgáltatás teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozásom (a továbbiakban együtt földhasználati díjtartozás),
 - velem szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötöttem,
 - jelen okirat aláírásával kijelentem, hogy a 2013. évi CXXII. törvény 16. §-ában foglalt tulajdonszerzési korlátozást, továbbá birtokmaximumra (kedvezményes birtokmaximumra) vonatkozó rendelkezéseket jelen jogügylet nem sérti,
 - részarány-tulajdonnal nem rendelkezem,
 - továbbá kötelezettséget válllok arra, hogy a föld használatát másnak nem engedem át, azt magam használom, és ennek során eleget teszek földhasznosítási kötelezettségemnek, továbbá vállalom, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig - A mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 13. § (3) bekezdésében meghatározott esetek kivételével – más célra nem hasznosítom.

Eladó nyilatkozik, hogy a fent megjelölt Ingatlan nem áll harmadik személy használatában.

8. Eladó tulajdonjogát a Vételár teljes megfizetéséig fenntartja. **Szerződő felek** megállapodnak abban és a Ptk. 6:216. § (1)-(3) bekezdése, valamint az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény 35. § (1) bekezdés g.) pontja alapján a jelen szerződés aláírásával **feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja** ahhoz, illetve **közösen kérik** az illetékes ingatlanügyi hatóságot, hogy **Vevő javára a tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog az 1. pontban megjelölt Ingatlan 1/1 arányú tulajdoni hányadára vonatkozóan, a bejegyzés hatályának kezdetére irányadó időponttól (azaz a jelen Szerződés ingatlan-nyilvántartási hatósághoz történő benyújtásától) számított 8 (azaz nyolc) hónapos határozott időre bejegyezésre kerüljön.**

A jelen okirat az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvény 43.§ (4) bekezdése és az okirati ellenjegyzés szabályai szerint kerül összefűzésre, így a szerződő felek oldalankénti szignója a törvény értelmében mellőzésre kerül.

Szerződő felek tudomásul veszik, hogy az Inyvtv. vhr. 45. § (3) bekezdése alapján az ingatlanügyi hatóság a tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jogot a felek megállapodásában a tulajdonjog fenntartására meghatározott határozott idő elteltével az ingatlan-nyilvántartásból hivatalból törli. A törölt tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog a felek megállapodása esetén ismételt bejegyezhető.

Az Eladó a jelen Szerződés aláírásával egyidejűleg, okiratszerkesztő és ellenjegyző ügyvédnél letétbe helyezi 4 db. eredeti és ellenjegyzett példányban azon nyilatkozatait (a továbbiakban: **Bejegyzési Engedély**), amely szerint az Eladó feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja hogy az 1. pontban megjelölt Ingatlanra – tulajdonjoga egyidejű törlése mellett- a Vevő 1/1 arányú tulajdonjoga adásvétel jogcímen az ingatlan-nyilvántartásban bejegyzésre kerüljön, valamint amelyben feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy az Eladó 1. pontban megjelölt Ingatlanra bejegyzett 1/1 arányú tulajdonjoga törlésre kerüljön, és **1. pontban megjelölt Ingatlan 1/1 tulajdoni illetőségére** Vevő javára 1/1 arányban bejegyzett **tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog** az ingatlan-nyilvántartásból **törlésre kerüljön**.

Letéteményes a Bejegyzési Engedélyt akkor jogosult és köteles a Vevő tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartási bejegyzése végett a letétből kiadni és az illetékes ingatlan-nyilvántartási hatóság részére 5 (öt) munkanapon belül benyújtani, ha az Eladó írásbeli visszajelzéssel igazolja az általa megjelölt e-mail címről a drjklara@gmail.com e-mail címre a Letéteményes részére az Ingatlan vonatkozásában a teljes Vételár megfizetését. Amennyiben Letevő ezen kötelezettségének 3 (három) munkanapon belül nem tenne eleget, úgy a teljes Vételár megfizetésének igazolásaként a Felek elfogadják a Vevő bankja által kiállított utalási igazolást is.

9. Felek tudomásul veszik, hogy a szerződéses kapcsolat fennállása alatt az azonosítás során megadott adatokban, illetve amennyiben nem saját nevükben járnak el az ügylet során, a tényleges tulajdonos adataiban bekövetkezett változásról a tudomásszerzéstől számított 5 napon belül kötelesek eljáró ügyvédet írásban értesíteni, kötelezettség elmulasztásból eredő kárért az okiratszerkesztő ügyvéd nem vállal felelősséget, továbbá az ebből eredő esetleges szerződésmódosítás költségei azt a felet terhelik, akinek az adataiban a változás bekövetkezett.
10. Felek büntetőjogi felelősségük tudatában kijelentik, hogy cselekvőképes, nagykorú magyar állampolgárok.
11. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződés elkészítésével felmerülő költségeket, az ügyvédi munkadíjat, a földhivatali eljárással kapcsolatban felmerülő igazgatási szolgáltatási díjat, illetve a vagyónátruházási illetéket Vevő viseli.
12. Az eljáró ügyvéd tájékoztatja a Feleket, hogy a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. tv. (Pmt.) alapján azonosítási kötelezettség terheli az Eladó és a Vevők adatai, illetve a képviselőikben eljáró személyek 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. A Felek a Pmt. rendelkezései alapján kijelentik, hogy a jelen jogügylet során saját nevükben és érdekükben járnak el.
13. A Felek, illetve képviselőik hozzájárulnak, hogy a jelen szerződést ellenjegyző ügyvéd személyi azonosító okmányairól másolatot készítsen és a másolatokat, valamint az ügyfél-átvilágítás során tudomására jutott adataikat a fenti jogszabály rendelkezései alapján kezelje.
A Felek tudomásul veszik, hogy a jelen szerződést ellenjegyző ügyvéd az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. LXXVIII. törvény rendelkezései alapján jogosult a Felek személyazonosságának megállapítása céljából a személyiadat- és lakcímnnyilvántartás, útiokmány-nyilvántartás, *A jelen okirat az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvény 43.§ (4) bekezdése és az okirati ellenjegyzés szabályai szerint kerül összefűzésre, így a szerződő felek oldalankénti szignója a törvény értelmében mellőzésre kerül.*

járművezetői-engedély-nyilvántartás adatait feldolgozó hatóságot megkeresni és a fenti célból adatot igényelni. A Felek az ellenőrzés elvégzéséhez a jelen szerződés aláírásával hozzájárulnak.

14. Szerződő felek megbízást adnak jelen szerződés elkészítésére és ellenjegyzésére a szerződésben és kapcsolódó dokumentumokban esetlegesen előforduló betű-, és számelírások javítására **dr. Józsi Klára ügyvéd részére**, valamint **meghatalmazzák, hogy őket képviselje a jelen adásvételi szerződés illetékes mezőgazdasági igazgatási szerv előtti hatósági jóváhagyási eljárásában, amely kitejed az ehhez kapcsolódó jóváhagyás iránti kérelem aláírására, és az eljárásban történő teljeskörű jogi képviseletre, továbbá az elővásárlásra jogosultakkal való közlésére irányuló eljárásban az illetékes önkormányzat előtt, illetve a tulajdonjog bejegyzési iránti eljárásban az illetékes Földhivatal előtt, amely meghatalmazást okiratszerkesztő ügyvéd elfogad.** Szerződő felek a jelen adásvételi szerződés aláírásával meghatalmazzák okiratszerkesztő ügyvédet, hogy őket képviselje **az illetékes adó- és vámhatóság előtt** a jelen szerződéshez kapcsolódó B400E adatlap **beküldése tárgyában** - azzal, hogy az illetékes adó- és vámhatóság előtti eljárásra szóló meghatalmazás **csak és kizárólag a B400E adatlap beküldésére terjed ki**, iratok átvételére, vagy bármely más cselekményre nem - a jogi képviseletre megbízást és meghatalmazást adnak **Dr. Józsi Klára (KASZ: 36062305) ügyvédnek.** Az okiratszerkesztő ügyvéd a meghatalmazást elfogadja.
15. Szerződő felek jelen adásvételi szerződés aláírásával elismerik, hogy a szerződést ellenjegyző ügyvéd a szerződés tartalmát, jelentését, valamint a vonatkozó adó- és illetékszabályokat velük ismertette, azokról őket teljeskörűen tájékoztatta. Felek kijelentik, hogy az okiratot készítő és ellenjegyző ügyvéd tájékoztatását az ingatlan-nyilvántartási bejegyzések jogalapító hatályáról, a széljegyről, a tulajdonjog megszűnéséről és keletkezéséről, továbbá minden egyéb a szerződést érintő szabályról, körülményről megértették, további kérdésük, észrevételük nincs és e jogszabályi rendelkezések ismeretében írják alá jelen ingatlan adásvételi szerződést.
16. Szerződő felek kijelentik, hogy a fenti okiratot, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, elolvasás és értelmezés után helybenhagyólag aláírták azzal, hogy az okirat aláírásakor valamint annak áttanulmányozásakor sem tévedésben nem voltak sem kényszer, fenyegetés, vagy megtévesztés hatása alatt nem álltak, az okirat valós szerződéses akaratunkat tartalmazza, mást abba foglalni nem kívántak, az okiratban foglaltakat tényvázlatként is elfogadják.

Kalocsa, 2026. július 23.

.....
Bátyai Károlyné Eladó

.....
Mészáros Csaba Vevő

Az okiratot készítettem és ellenjegyzem Kalocsán, 2026. július 23. napján:

Dr. Józsi Klára ügyvéd
6300 Kalocsa, Szt. István kir. út 28. I. em. 6.
Adószám: 71446196-1-23
Telefon: 06 78/461 928
KASZ: 36062305

.....
Dr. Józsi Klára ügyvéd
6300 Kalocsa, Szent István király út 28. 1. em. 6.
KASZ

Dr. Józsi Klára ügyvéd
6300 Kalocsa, Szt. István kir. út 28. I. em. 6.
Adószám: 71446196-1-23
Telefon: 06 78/461 928
KASZ: 36062305

Dr. Józsi Klára ügyvéd
6300 Kalocsa, Szt. István kir. út 28. I. em. 6.
Adószám: 71446196-1-23
Telefon: 06 78/461 928
KASZ: 36062305

A jelen okirat az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvény 43.§ (4) bekezdése és az okirati ellenjegyzés szabályai szerint kerül összefűzésre, így a szerződő felek oldalankénti szignója a törvény értelmében mellőzésre kerül.