

H/2816-1/2026

1

EGYSÉGES OKIRATBA FOGLALT INGATLAN ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

594658

Amely létrejött egyrészről **Hodik Károly** (születési név, hely, idő: , anyja születési neve: , adóazonosító: , személyi azonosító: , állampolgársága: magyar)
6300 Kalocsa, Újhelyi I. u. 7. szám alatti lakos, mint **eladó** (továbbiakban: eladó), másrészről **Orcsik Ferenc** (születési név, hely, idő: , anyja születési neve: , adóazonosító: , személyi azonosító: , állampolgársága: magyar) 6300 Kalocsa, Szőlők köze út 9. szám alatti lakos, mint **vevő** (továbbiakban: vevő) között az alulírott helyen és időben, a következő feltételek mellett:

1. a) Eladó kijelenti, hogy 1/1 arányban tulajdonát képezi a **Kalocsa külterület 0376/6 hrsz-ú, 0 ha 5900 m² alapterületű 20,00 AK értékű, 3 minőségi osztályú, „szántó és út” művelési ágú ingatlan.**

b) Eladó kijelenti, hogy 1/1 arányban tulajdonát képezi a **Kalocsa külterület 0376/7 hrsz-ú, 0 ha 5900 m² alapterületű 20,00 AK értékű, „szántó és út” művelési ágú ingatlan. Felek tudomásul veszik, hogy a jelen szerződés tárgyát képező ingatlanok a 2013. évi CXXII. tv. (továbbiakban: Földforgalmi tv.) hatálya alá tartoznak.** Kalocsa településen a Hővtv. alapján jogvédelmi eszközként elővásárlási jogot biztosító önkormányzati rendelet nincs, és a Méptv. szerinti elővásárlási jog nem áll fenn.

2. Eladó eladja, vevő megtekintett és beazonosított természetbeli -és ingatlan-nyilvántartásbeli állapotban megveszi az 1. a) és b) pontokban megjelölt ingatlanok 1/1 - 1/1 arányú tulajdoni illetőségeit. Szerződő felek tudomással bírnak arról, hogy a jelen szerződés érvényességének és hatályosságának feltétele a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyása és annak megfelelő határozata, valamint jóváhagyó határozata előfeltételeként a helyi földbizottság támogató állásfoglalása, és az illetékes jegyző által a jelen szerződés hirdetményi úton közzlése. Az eladó szavatolja tulajdoni illetőségei per-, teher- és igénymentességét a vevő tulajdonjogának bejegyzéséig terjedő időre mindvégig.

3. Felek az 1.a)-b) pontokban megjelölt ingatlanok teljes, egybefoglalt vételárát **3.540.000,-** (hárommillió-ötszáznegyvenezer) forintban állapítják meg, amely megfelel a Földforgalmi tv. 19.§. (5) bekezdés a) pontjának, mert a földek egymással szomszédosak. Felek az 1.a) és az 1.b) pontokban megjelölt ingatlanok teljes vételárát egyaránt **1.770.000,-** (egymillió-hétszázhetvenezer) forintban állapítják meg. Felek kijelentik, hogy az ingatlanokon a Földforgalmi tv. 8/A.§. (3) bekezdés szerinti felépítmény, ültetvény, avagy agrotechnikai létesítmény nem található. A teljes egybefoglalt vételárát a vevő a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyó határozatának a kézbesítésétől számított 5 napon belül megfizeti az eladó részére átutalás útján, saját erőből, az eladó

számaú számlájára történő teljesítéssel. Az eladó a tulajdonjog bejegyzési engedélyéről szóló, ügyvéd által ellenjegyzett teljes bizonyító erejű magánokiratot a teljes egybefoglalt vételár megfizetésével egyidejűleg adja ki a vevő részére. Az eladó a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg letétbe helyezi a feltétlen -és visszavonhatatlan tulajdonjog bejegyzési engedélyét dr. Réfy Vilmos ügyvédnél 4 eredeti példányban. Felhatalmazza eladó eljáró ügyvédet arra, hogy a teljes egybefoglalt vételár fenti számláján történő jóváírásról történő írásbeli értesítésével egyidejűleg a letétbe vett tulajdonjog bejegyzési engedélyekből 1 pld-t adjon át a vevő részére, 1 pld-t őrizzen meg, míg 2 pld-t a földhivatalhoz nyújtson be. A fentiek értelmében az eladó kötelezettségként vállalja, hogy a teljes egybefoglalt vételár jóváírásáról haladéktalanul, de legkésőbb 3 napon belül értesíti írásban eljáró ügyvédet. Eladó értesítésének elmaradása esetén a vevő jogosult az -eladó által nem igazolt, - azonban teljesített vételár megfizetését eljáró ügyvéd felé az átutalás teljesülését tanúsító eredeti banki igazolás útján igazolni. Eladó - a Földforgalmi tv. 15/A.§. szerint - tájékoztatja a vevőt, hogy az ingatlanokon nem áll fenn harmadik személy javára sem hatályos, sem még hatályba nem lépett földhasználati jogviszony. A szerződő felek kijelentik, hogy a vevő - a tulajdonjogának bejegyzését követően, - a saját tulajdonú földekre irányuló földhasználatát ingatlanügyi hatósághoz történő bejelentésével egyidejűleg lép a tulajdoni illetőségek birtokába, a birtokba lépéstől kezdődően húzza azok hasznait, viseli azok terheit.

4. Szerződő felek kölcsönösen kérik, egyúttal feltétlen -és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyó határozatának kézbesítését, majd a teljes egybefoglalt vételár megfizetését követően, a jóváhagyó záradékkal ellátott jelen adásvételi szerződés és az eladói tulajdonjog bejegyzési engedélyek földhivatalhoz történő benyújtásával:

- Az 1.a) pontban megjelölt ingatlan 1/1 arányú, és az 1.b) pontban megjelölt ingatlan 1/1 arányú tulajdoni illetőségeiről **Hodik Károly eladó tulajdonjogai törlésre kerüljenek,**

- az 1.a) pontban megjelölt ingatlan 1/1 arányú, és az 1.b) pontban megjelölt ingatlan 1/1 arányú tulajdoni illetőségeire **Orcsik Ferenc vevő tulajdonjogai bejegyzésre kerüljenek, egyaránt adásvétel jogcímén.**

5. Felek kijelentik, hogy cselekvőképes magyar állampolgárok, szerződéskötési képességük nem korlátozott. Eladót - az ingatlanok tulajdonszerzési időpontjára tekintettel - személyi jövedelemadó bevallási kötelezettség nem terheli. (Szja.tv.59-62.§.). A jelen szerződés megkötésével felmerülő ügyvédi megbízási díj, és az ingatlanonként

10.600,-Ft. összegű igazgatási-szolgáltatási díj megfizetése a mezőgazdasági igazgatási szerv határozatában megjelölt, vételár megfizetésére köteles és tulajdonjog bejegyzésre jogosult **vagyonszerzőt** terheli, a jóváhagyó határozat kézbesítését követő 15 napon belül. Vevő kéri az Illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény 26.§. (1) bekezdés p) pontja alapján illetékmentesség engedélyezését, regisztrációs száma:

6. A vevő kijelenti, hogy a Földforgalmi tv. 5. §. 7. pontjában meghatározottak szerint földművesnek minősül, a földforgalmi törvényi rendelkezések szerinti nyilvántartásba a Földhivatali Osztály 3. (Kalocsa, korábban: Kalocsai Járási Hivatal) számú határozatával került bejegyzésre, a föld tulajdonjogának megszerzésére jogosult. A vevő a földek vonatkozásban a Földforgalmi tv. 13.§. (1) bekezdése szerint vállalja, hogy a földek használatát másnak nem engedi át, azokat maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy a földeket a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig – a Földforgalmi törvény 13. § (3) bekezdésében meghatározott esetek kivételével – más célra nem hasznosítja. A vevő a 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, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött. A vevő a 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. Vevő kijelenti, hogy részarány-tulajdonnal nem rendelkezik, illetve a 27.§. (2) bekezdésbe nem ütközik.

7. Vevő kijelenti, hogy elővásárlásra jogosult: a Földforgalmi tv. 18.§. (1) bekezdés d) pontja szerinti helyben lakó, valamint vevő több, mint egy éve a 18.§. (4) bekezdés a.) pontja szerinti őstermelők családi gazdaságának tagja, és a Magyar Agrár-, Élelmiszergazdasági és Vidékfejlesztési Kamarának tagja, azonosító szám:

8. A szerződésben nem szabályozott kérdésekben a 2013. évi V. tv. (Ptk.), a 2013. évi CXXII. tv. (Földforgalmi tv.), a 2013. évi CCXII. tv. (Fétv.), és a 474/2013. (XII.12.) Korm. rendelet rendelkezései az irányadóak. **Szerződő felek a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg meghatalmazzák dr. Réfy Vilmos ügyvédet az adásvételi szerződés megkötésére és ellenjegyzésére, és a mezőgazdasági igazgatási szerv előtti eljárásra a mai napon kezdődő hatállyal. Meghatalmazzák továbbá az illetékes földhivatali osztály előtti, – eladó tulajdonjogainak törlésére, és vevő tulajdonjogainak bejegyzésére irányuló – majdani eljárásban teljes jogkörrel történő képviselőre is, amely meghatalmazás azonban a jóváhagyó határozat kézbesítésének napján lép hatályba, valamint vevő a B400E nyomtatvány benyújtására. Dr. Réfy Vilmos ügyvéd a meghatalmazásokat elfogadja, teljesítésükre kötelezettséget vállal. A jelen szerződést 8 napon belül postai úton, benyújtó- és kérelmezőként, ajánlott küldeményként a mezőgazdasági igazgatási szerv részére az eladó tulajdonszerzés hatósági jóváhagyása céljából elküldi. Jelen szerződést felek, mint akaratukkal mindenben megegyezőt elolvasás és megértés után helybenhagyólag aláírják.**

Kalocsa, 2026. 07. 30.

Felek aláírásai:

.....
Hodik Károly eladó

.....
Orcsik Ferenc vevő

Alulírott eljárásra meghatalmazott jogi képviselő dr. Réfy Vilmos ügyvéd (6300 Kalocsa, Szent István király út 85. **Kamarai azonosító szám: 36067687**), nyilatkozom, hogy az általam készített okirat megfelel a jogszabályoknak, és tanúsítom, hogy a szerződő felek személyi azonosságuk igazolása után azt előttem írták alá, ezért **ellenjegyzem**. Nyilatkozom, minősített elektronikus aláírással rendelkezem. Kalocsa, 2026. 07. 30.

Közzététel időpontja: 2026.08.13
Közlés kezdő napja: 2026.08.14
A jognyilatkozat megtételére nyitva álló 30 napos
határidő utolsó napja: 2026.09.14
A határidő jogvesztő.
Levétel napja: 20.....

Kalocsa, 2026.év.....08.....hó.....13.....nap

