

Érk. dátum: 2026 JÚL 30.

Érk. száma:

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

egyrésztől **Zentai Gabriella** (sz.: , születési helye és ideje: ,
anyja neve: , személyi azonosító szám: , adóazonosító jele:
Kamarai tagsági azonosító szám: földműves nyilvántartási szám:
állampolgársága: magyar) **6430 Bácsalmás, Kálvária sor 152.** szám alatti lakos, mint Eladó
(továbbiakban: **Eladó**)

Zentai István (sz.: , születési helye és ideje: , anyja neve:
személyi azonosító szám: , adóazonosító jele: , Kamarai tagsági
azonosító szám: földműves nyilvántartási szám:
állampolgársága: magyar) **6451 Tataháza, Dózsa György utca 27.** szám alatti lakos mint a holtig tartó
haszonélvezeti jog jogosultja (továbbiakban: **Haszonélvező**)

másrésztől **Bajcsai Zoltán** (sz.: , születési helye és ideje: ,
személyi azonosító szám: , anyja neve: , adóazonosító
jele: , Kamarai tagsági azonosító száma: földműves nyilvántartási szám:
állampolgársága: magyar) **6452 Mátételke, József Attila
utca 46.** szám alatti lakos, mint Vevő (továbbiakban: **Vevő**)
között az alulírott helyen és időben, az alábbi feltételek szerint jött létre:

1./ Fent nevezett Eladó ezennel eladja, szavatosság mellett, per-, igény- és – tehermentesen a BKVKH Földhivatali Osztály 2. (Bácsalmás) által nyilvántartott e-hiteles tulajdoni lap -szemle másolat szerinti **Tataháza külterület 0121/5 hrsz.** alatt felvett, összesen 2 ha 8878 m² alapterületű, összesen 68.01 Ak értékű szántó és út művelési ágú termőföld ingatlan 6/12 tulajdoni részét (II/5. bejegyzés) a kölcsönösen kialakított összesen 4.100.000 Ft vételárért **Bajcsai Zoltán Vevőnek.**

2./ Fent nevezett Vevő ezennel megvásárolja az 1./ pontban megjelölt és részletesen körülírt termőföld ingatlant, az általa is elfogadott **mindösszesen 1./pont szerinti vételárért**, mely vételárból jelen adásvételi szerződés aláírásával egyidejűleg 2.500.000 Ft-ot az Eladó kifejezett kérésére Zentai István **számú bankszámlájára banki**

átutalással megfizetett. A Vevő vételárból fennmaradó 1.600.000 Ft-ot szintén Eladó kifejezett kérésére Zentai István **számú bankszámlájára banki átutalással** az azt követő 8 napon belül, hogy a tulajdoni lap III/2. számú bejegyzését törölni.

Az Eladó a bankszámlára történő átutalást saját kezeihez történő teljesítésnek ismer el.

3./A **Vevő** jelen adásvételi szerződés aláírásával kéri és feltétlen és visszavonhatatlan módon engedélyezi, hogy az 1./ pontban meghatározott ingatlan tekintetében az 6/12 arányú tulajdonjoga az ingatlan-nyilvántartásba adásvétel jogcímén bejegyzésre kerüljön az Eladó tulajdonjogának törlésével egyidejűleg.

4./ Zentai István mint az holtig tartó haszonélvezeti jog jogosultja jelen okirat aláírásával igazoltan, jelen okirat napjával feltétlen és visszavonhatatlanul ingyenesen lemond az eladó, Zentai Gabriella javára a haszonélvezeti jogáról és feltétlen és visszavonhatatlanul hozzájárul és kéri ezen lemondó nyilatkozata alapján a tulajdoni lap III/2. számú bejegyzését törölni.

A Szerződő felek jelen adásvételi szerződés aláírásával közösen is kéri és feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy Zentai István holtig tartó haszonélvezeti joga törlésre kerüljön.

5./A Felek a szerződés tárgyát képező ingatlan vételárát a föld tulajdonságaira és a piaci viszonyok alapján kölcsönösen határozták meg és azokat arányosnak tekintik.

6./ Szerződő felek megállapítják, hogy a jelen adásvételi szerződés kifüggesztése során elővásárlásra jogosult tehet elfogadó nyilatkozatot, így fennáll a lehetősége annak, hogy az adásvételi szerződést a mezőgazdasági igazgatási szerv nem a szerződés szerinti Vevő és az Eladó között hagyja jóvá.

Zentai Gabriella Eladó

Zentai István Haszonélvező

Bajcsai Zoltán Vevő

Ellenjegyzem: dr. Dózsa Anna ügyvéd
KASZ: a 27.
6449 Mátételke, Bc
ASZ.

- 7./ Szerződő felek megállapítják, hogy az adásvételi szerződés tárgyát képező ingatlan földhasználója a Haszonélvező szivességi földhasználat jogcímén. A felek a szivességi földhasználat törlésével kapcsolatos kérelmüket már beadták az illetékes bácsalmási földhivatalba. Az Eladó kijelenti, hogy a szerződés tárgyát képező ingatlant sem hatályos, sem a szerződéskötés időpontjában még hatályba nem lépett földhasználati szerződés nem érint.
- 8./A Vevő az ingatlan birtokába jelen adásvételi szerződés hatósági jóváhagyása és a vételár teljes összegben történő megfizetésének a napján lép.
- 9./ Jelen szerződés megkötésével kapcsolatban felmerült minden költséget, így különösen az esetleges a vagyonátruházási és a tulajdonjog bejegyzési illetéket, valamint a földhivatali eljárás költségét kizárólag a Vevő, míg az esetleges tehermentesítés költségét kizárólag az Eladó viseli.
- 10./ A Szerződő felek rögzítik, hogy a földön ültetvény, felépítmény vagy a földrésztlet forgalmi értékét, illetve hasznait növelő agrotechnikai létesítmény nem található. (Földforgalmi tv. 8/A (3)-(4) bekezdései alapján)
- 11./ Az Eladó a jelen adásvételi szerződés aláírásával egyidejűleg Dr. Dudás Anita ügyvédi letétjébe helyezi azon nyilatkozatát (Bejegyzési Engedély), amellyel feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy a Vevő tulajdonjoga 6/12 arányban, adásvétel jogcímén a szerződés tárgyát képező ingatlan vonatkozásában az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezzék és az Eladó tulajdonjoga 6/12 arányban, adásvétel jogcímén a szerződés tárgyát képező ingatlan vonatkozásában az ingatlan-nyilvántartásból törlésre kerüljön. Jelen nyilatkozat 6 (hat) eredeti példányban -ebből 1 (egy) példány biztonsági okmányon- készült. Az okiratszerkesztő ügyvéd az ügyvédi letétkezelési szabályok szerint letétbe veszi a bejegyzési engedélyt.
- 12./ Vevő nyilatkozik, hogy a Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal Bácsalmási Járási Földhivatala az ... számú határozatával, mint földművest nyilvántartásba vette.
- 13./ Vevő a 2013. évi CXXII. tv. 13. és 14. §-aiban foglaltak alapján az alábbi nyilatkozatot teszi:
 - korábbi földhasználattal kapcsolatos, jogerősen megállapított földhasználati díj vagy egyéb tartozásom nincs,
 - a szerzést megelőző 5 éven belül, nem állapították meg velem szemben, hogy szerzési korlátok megkerülésére irányuló szerződést kötöttem volna,
 - kötelezettséget vállaltam arra, föld használatát másnak nem engedem át, azt magam használok, (kivéve a 2013. évi CXXII. törvény 13.§ (2) bekezdésében meghatározott eseteket) 5 évig más célra nem hasznosítom, és ennek során eleget teszek a földhasznosítási kötelezettségemnek, amennyiben az harmadik személy használatában van, úgy vele a földhasználati szerződést nem hosszabbítom meg, és a fenti kötelezettségvállalásaim a megszűnést követő időre is vonatkoznak.
- 14./ Szerződő felek megállapítják, hogy a 2013. évi CXXII. tv. és a 474/2013 (XII.12.) Korm. rendelet rendelkezései szerint az elővásárlási jogok gyakorlása érdekében kifüggesztési kötelezettség áll fent, így a jelen szerződés akkor lép hatályba, ha a kifüggesztett szerződésre a vevőt megelőző rangsorban elővásárlásra jogosultak elfogadó nyilatkozatot nem tesznek, és a földművelésügyi hatóság azt jóváhagyja.
- A Vevő a Földforgalmi törvényben meghatározott **elővásárlási jogok** vonatkozásában **nyilatkozik**, hogy elővásárlási joga a Földforgalmi törvény **18. § (1) bekezdésének e) pontján** alapul, mivel olyan földművest, akinek az életvitelszerű lakáshasználata helye (Mátételke) vagy a mezőgazdasági üzemközpontja legalább 3 éve olyan, Magyarország területén fekvő településen van, amelynek közigazgatási határa az adás-vétel tárgyát képező föld fekvése szerinti település közigazgatási határától közúton vagy közforgalom elől el nem zárt magánúton legfeljebb 20 km távolságra van. (Tataháza)
- Emellett a Vevő nyilatkozik arról, hogy az ... számú családi gazdaság tagja.
- (Földforgalmi tv. 18.§ (4) bekezdés a) pontja alapján)**
- 15./ A Vevő kéri az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény 26. § (1) bekezdés p) pontjában foglalt illetékmentesség alkalmazását, vállalja az ezzel kapcsolatos kötelezettségek teljesítését. (26. § p) pont pa)-pc) alpontok)

Zentai Gabriella Eladó

Zentai István Haszonélvező

Báicsai Zoltán Vevő
 ügyvezető munkaközi szakjogász
 ()
 évi utca 27.

Ellenjegyzem: *[Signature]*
 KASZ: *[Signature]*

tel

16./ Szerződő felek meghatalmazást adnak dr. Dudás Anita ügyvédnek (6449 Mélykút, Bercsényi utca 27., KASZ) a jelen szerződés elkészítésére, ellenjegyzésére, a földhivatali és mezőgazdasági igazgatási szerv előtti eljárás lebonyolítására, helyi önkormányzat jegyzője előtti eljárásra, a földbizottság előtti eljárásra, a szükséges aláírások megtételére, különös tekintettel az eredeti adásvételi szerződés átvételére. *Dr. Dudás Anita ügyvéd a megbízást jelen adásvételi szerződés ellenjegyzésével elfogadja.*

Szerződő felek egyezően kijelentik, hogy a jelen adásvételi szerződés a szerződési akaratukat teljes körűen tartalmazza, valamint megerősítik, hogy a jelen okiratban foglaltakon túl egyéb kérést, feltételt illetve instrukciót az eljáró ügyvéd felé nem közöltek. Szerződő felek kijelentik, hogy a jelen okiratba foglalt valamennyi adatot külön is ellenőrizték, különös figyelemmel személyes adataikra. Szerződő felek az itt rögzítettekre tekintettel kijelentik, hogy miszerint külön ügyvédi tényvázlat és megbízás felvételét nem kéri, annak a jelen adásvételi szerződés egy eredeti, aláírt és ellenjegyzett példányát tekintik. A jelen szerződést készítő ügyvéd tájékoztatja feleket, hogy a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. tv. (továbbiakban: „Pmt.”) alapján azonosítási kötelezettség terheli az eladó és vevő adatai 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. Felek jelen szerződés aláírásával kifejezetten hozzájárulnak ahhoz, hogy a szerződést készítő ügyvéd a felek adatait tartalmazó okmányokról fénymásolatot készítsen, adataikat kezelje és azokat a JÜB rendszeren keresztül lekérje és ellenőrizze.

Felek adatait az eljáró ügyvéd a személyes adatok védelméről és a közérdekű adatok nyilvánosságáról szóló törvény rendelkezései alapján, kizárólag a jelen szerződéshez kapcsolódó megbízás és a Pmt-ben foglalt kötelezettsége teljesítése érdekében kezelheti.

17./ Szerződő felek kijelentik, hogy a Vevő és az Eladó, Haszonélvező magyar állampolgár, ügyleti és szerzési képességük nem korlátozott.

18./ Vevő kijelenti, hogy részarány tulajdonnal nem rendelkezik, és a tulajdonában és birtokában lévő földterület mértéke, a jelen szerződéssel megvásárolt területet is beleértve nem haladja meg a jogszabály által megengedett mértéket.

19./ Jelen adásvételi szerződés 8 (nyolc) eredeti példányban -amelyből 1 (egy) példány biztonsági papíron - készült és 3 (három) számozott oldalból áll.

Szerződő felek az eredeti szerződés 1-1 példányának átvételét jelen szerződés aláírásával elismerik. Jelen szerződést elolvasás és értelmezés után, mint ügyleti akaratunkkal mindenben teljesen megegyezőt jóváhagyólag írjuk alá.

Kelt Mélykúton, 2026. év július hó 23. napján

Zentai Gabriella
Eladó

Zentai István
Haszonélvező

Bajcsai Zoltán
Vevő

A fenti okiratot saját magam szerkesztettem, az általam készített okirat megfelel a jogszabályoknak és tanúsítom, hogy a szerződő felek személyazonosságának igazolása után azt előttem írták alá. Az okiratot Mélykúton 2026. év július hó 23. napján **ellenjegyzem**. Továbbá, nyilatkozom, hogy megfelelek az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvényben és az okiratszerkesztésről és az elektronikus ügyintézésről szóló 11/2017. (XI.20.) MÜK Szabályzatban foglalt követelményeknek.

ZÁRADÉK Kifüggesztés napja: 2026. 08. 13.

Közlés kezdő napja: 2026. 08. 14.

Jognyilatkozat megtételére nyitva álló határidő utolsó napja: 2026. 09. 14.

Levétel napja: A határidő jogvesztő!

A közzététel a kormányzati portálon megtörtént.

Tatabánya, 2026. 08. 13. dr. Pónos Róbert
aljegyző

Dr. Dudás Anita
KASZ
6449 Mélykút, Bercsényi utca 27.
ügyvéd