

516789/2026

Közlés-küldő napja: 2026.08.15.

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal	
Földhivatali Főosztály 544 553	
2026. JÚL 28.	
Adószáma:	
Ugyintéző:	

Alulírott **Gillich Jánosné** sz.n.: (aki) napján született, an.: szem. sz.: adóaz: 6326 Harta, Petőfi Sándor utca 62. szám alatti lakos, magyar állampolgár), mint eladó (a továbbiakban: **Eladó**), másrészt **Végh Krisztián** sz. (aki) napján született, anyja neve: 6320 Solt, Szellő utca 5. szám alatti lakos, magyar állampolgár, agrárkamrai azonosító szám: földműves regisztráció: Kalocsai Járási Földhivatal mint vevő (a továbbiakban: **Vevő**) az alábbi szerződést kötik:

1./ Eladó 2/4 arányú tulajdonát képezi a **Solt külterület 0181/24 hrsz.** alatt felvett, összesen 4 ha 8986 m² területű, 78,15 AK értékű, „szántó” művelési ágú ingatlan. Az ingatlan tulajdoni részhányad tehermentes. Eladó kijelenti, hogy az ingatlan tulajdoni részhányad a HART - AGROSZOLG Kft. (székhelye: 6326 Harta, Kékesi út 3-5.) használatában áll haszonbérleti szerződés alapján 2031. december 30. napjáig, 3.184,-Ft/AK/év összegű haszonbérleti díj ellenében. Eladó kijelenti, hogy a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvényben (a továbbiakban: Földforgalmi tv.) foglaltakon és a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény tulajdonostársakra vonatkozó rendelkezésein túl más jogszabályban vagy szerződésen alapuló elővásárlási jog nem áll fenn.

2./ Eladó eladja, Vevő pedig 1/1 arányban megvásárolja az 1./ pontban körülírt ingatlanból az Eladó nevén lévő 2/4 tulajdoni részhányadot az általa megismert és megtekintett állapotban úgy, ahogyan az jelenleg a természetben áll, az összes természetes és jogi tartozékával együtt. Felek megállapítják, hogy az 1./ pontban meghatározott ingatlan a társtulajdonosok osztatlan közös tulajdonát képezi, és az ingatlan használata természetben nincs megosztva a társtulajdonosok között. Vevő kijelenti, hogy az ingatlan ezen állapotát ismeri és tudomásul vette, az ingatlan illetőséget ekként is meg kívánja vásárolni. Vevő kijelenti, hogy az 1./ pontban foglalt ingatlan tulajdoni részhányadra kötött haszonbérleti szerződést ismeri, annak tartalmát, jelentését az okiratot szerkesztő ügyvéd megmagyarázta részére, amely haszonbérlet tartalmát, jelentését megértette, tudomásul vette, és kijelenti, hogy az ingatlan tulajdoni részhányadot az 1./ pontban foglalt haszonbérleti jogviszony fennállása mellett is jelen adásvételi szerződéssel meg kívánja szerezni.

3./ Szerződő felek az 1./ pontban meghatározott ingatlan tulajdoni részhányad vételárát - a kölcsönös alku követően - összesen 5.633.390,-Ft, azaz ötmillió-hatszázharminchéromezer-háromszázkilencven forintban határozzák meg, amely vételár a földterület értékével megegyező tekintettel arra, hogy az ingatlanon sem ültetvény, sem épület, sem agrotechnikai berendezése nincs.

Vevő az **5.633.390,-Ft, azaz ötmillió-hatszázharminchéromezer-háromszázkilencven forint** vételárát azt követő 15 napon belül köteles az Eladónak banki átutalással megfizetni az Eladó rendelkezése szerint az Eladó nevén lévő OTP Banknál vezetett számu bankszámlájára, hogy az Eladó igazolja a Vevő számára, hogy a mezőgazdasági igazgatási szerv a jelen szerződést a felek közti viszonyban jogerős határozattal jóváhagyta. Eladó az összeg átvétele vonatkozásában annak a megjelölt számlán való jóváírását követően köteles nyilatkozni. Eladó a vételár megfizetését eljáró ügyvéd felé elektronikus levélben az endlgalbrigitta@gmail.com címre köteles jelezni. Felek megállapodnak, hogy amennyiben vevő a fizetési határidő vonatkozásában késedelembe esik, akkor a késedelem idejére évi 10 %, azaz tíz százalék mértékű késedelmi kamatot köteles fizetni. Fizetési késedelem esetén az eladó írásbeli felszólítással vagy nyilatkozattal 8 napos póthatáridőt köteles engedélyezni, és amennyiben ezen póthatáridő is eredménytelenül telik el, akkor további póthatáridő biztosítása és érdekmúlás igazolása nélkül jogosult a jelen szerződéstől az eladó elállni.

4./ Vevő kijelenti, hogy az ingatlan tulajdoni hányad vonatkozásában a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (a továbbiakban: Földforgalmi tv.) **18. § (1) bekezdése c.) pontja**, valamint értelmező rendelkezései szerint olyan **földműves, aki helyben lakó szomszéd** és azon belül a Földforgalmi tv. **18. § (4) bekezdése a.) pontja** szerint **őstermelők családi gazdaságának tagja** elővásárlási jogosultnak minősül. Vevő nyilatkozik, hogy a Kalocsai Járási Földhivatal számú határozatával földművesként nyilvántartásba vették, továbbá nyilatkozik, hogy a Nemzeti Agrárgazdasági Kamara által szám alatt nyilvántartásba vett őstermelők családi gazdaságának tagja több mint egy éve, valamint nyilatkozik, hogy az életvitelszerű lakáshasználatának a helye több mint három éve a 6320 Solt, Szellő utca 5. szám alatti ingatlanban van, továbbá nyilatkozik, hogy több mint egy éve tulajdoni hányaddal rendelkezik a Solt külterület 0177/16 hrsz-ú ingatlanban, amely közvetlenül szomszédos az adásvételi szerződés tárgyát képező ingatlan tulajdoni részhányaddal. Felek tudomásul veszik, hogy a Földforgalmi tv. 23. § (1) bekezdése értelmében a mezőgazdasági igazgatási szerv az adásvételi szerződést először - kizárólag annak tartalma és alaki képlete alapján - az érvényességi és hatályosulási feltételeknek való megfelelés szempontjából vizsgálja meg, illetve ellenőrzi. A mezőgazdasági igazgatási szerv az okiratok beérkezésétől számított 15 napon belül döntést hoz az adásvételi szerződés jóváhagyásának a megtagadásáról, vagy - a 20. §-ban foglalt esetek kivételével - végzésben megállapítja a szerződés közzétételre való alkalmasságát és elrendeli a szerződés közzétételét. Fent nevezett felek megállapítják, hogy jelen szerződés a Földforgalmi tv. szerint az ingatlan fekvése szerinti települési Önkormányzat hirdetőtábláján kifüggesztésre kerül, valamint közzéteszik. Vevő tudomásul veszi, hogy amennyiben őt, mint a jelen pontban részletezett elővásárlási jog jogosultat megelőző elővásárlási jog jogosult jogosultságával él, abban az esetben a jelen adásvételi szerződésben az ő helyébe vevőként az őt megelőző elővásárlási jogosult lép. Felek tudomásul veszik tehát, hogy csak akkor marad a vevői pozícióban a jelen adásvételi szerződés vevője, amennyiben a Földforgalmi tv. 18. § szerinti rangsorban vevőt megelőző elővásárlási jog jogosult érvényesen elfogadó nyilatkozatot nem tesz a jelen szerződés önkormányzati jegyző által történő közzététele 30 napos időtartama alatt. Felek tudomásul veszik, hogy amennyiben a Földforgalmi tv. 18. § szerinti rangsorban vevőt megelőző elővásárlási jog jogosult érvényesen elfogadó nyilatkozatot tesz a jelen szerződés önkormányzati jegyző által történő közzététele 30 napos időtartama alatt, abban az esetben a jelen adásvételi szerződés szerinti vevő helyébe a Földforgalmi tv. 18. § szerinti rangsorban vevőt megelőző, érvényesen elfogadó nyilatkozatot tevő elővásárlási jog jogosult lép. Eladó kötelezettséget vállal arra, hogy amennyiben a Földforgalmi tv. 18. § szerinti rangsorban Vevővel azonos rangsorban álló elővásárlási jog jogosult elfogadó nyilatkozatot tesz, úgy az őt megillető választási jogosultságot nem gyakorolja Vevő terhére, vagyis ezen esetben a jelen adásvételi szerződés vevője a vevői pozícióban marad. Felek tudomásul vették, hogy Földforgalmi tv. 7. § szerint a jelen adásvételi szerződés érvényességéhez a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyása szükséges.

5./ Eladó a teljes vételár kifizetésével és a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyó határozatának átvételével egyidejűleg köteles a Vevő részére az ingatlan tulajdoni részhányadot birtokba adni. Vevő a birtokbaadás napjától jogosult az ingatlan tulajdoni részhányadot használni és köteles a terheit és a kárvessélyt viselni. Az ingatlan tulajdoni részhányad használatával kapcsolatos költségek és közterhek a birtokba vétel napjáig Eladót, utána pedig Vevőt terhelik. Az ingatlan tulajdoni részhányad birtokba vételével száll át az ingatlan tulajdoni részhányaddal kapcsolatos kárvessély viselésének kötelezettsége is. Felek megállapodnak a jelen adásvételre tekintettel, hogy 2026.01.01. napjától a birtokbaadás napjáig terjedő időszakra esedékes haszonbérleti díj még az Eladót illeti, a birtokbaadás napját követő naptól a 2026.12.31. napjáig terjedő és az azt követő időszakra esedékes haszonbérleti díj már a vevőt illeti. A tulajdonos személyében bekövetkező változással az 1./ pontban foglalt haszonbérleti szerződésekől fakadó jogok és kötelezettségek tekintetében a Vevő, mint új tulajdonos lép a bérbeadó helyébe.

6./ A Ptk. 6:216. § (1) és (2) bekezdésére figyelemmel a felek megállapodnak abban, hogy az Eladó az ingatlan tulajdoni részhányadra vonatkozó tulajdonjogát a teljes vételár megfizetéséig, legkésőbb 2027. március 31. napjáig fenntartja. Az Eladó tudomásul veszi, hogy ennek időtartama alatt a Vevő tulajdonszerzésre irányuló jogát a Vevő hozzájárulása nélkül nem csorbíthatja. A jelen pontban írtakra figyelemmel a Ptk. 6:216. § (3) bekezdése és az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény 35. § (1) bekezdés g.) pontja alapján a jelen szerződés aláírásával a felek közösen kéri, továbbá az Eladó feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy a **Solt külterület 0181/24 hrsz.** alatt felvett, összesen 4 ha 8986 m²

Gillich Jánosné Eladó

Végh Krisztián Vevő

Elővásárlásra jogosult jognyilatkozatának megtételére yitva álló
30 napos -jogrentő- határidő utolsó napja: 2026.09.14.

területű, 78,15 AK értékű, „szántó” művelési ágú ingatlan 2/4 tulajdoni részhányadára a tulajdonjog fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog Végh Krisztián Vevő javára a tulajdonjog fenntartására meghatározott időpontig, tehát 2027. március 31. napjáig az ingatlan-nyilvántartásban bejegyzésre kerüljön. E körben az eljáró ügyvéd tájékoztatja a feleket arról, hogy az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény végrehajtásáról szóló 179/2023. (V. 15.) Korm. rendelet 45. § (3) bekezdése alapján a felek megállapodásban a tulajdonjog fenntartására megjelölt határozott idő elteltével a tulajdonjog fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog az ingatlan-nyilvántartásban hivatalból törlésre kerül.

Felek közösen kérik, továbbá Eladó ezennel feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy az 1./ pontban megjelölt **Solt külterület 0181/24 hrsz.** alatt felvett, összesen 4 ha 8986 m² területű, 78,15 AK értékű, „szántó” művelési ágú **ingatlan 2/4 tulajdoni részhányadára Végh Krisztián Vevő** tulajdonjoga 1/1 arányban az ingatlan-nyilvántartásba a 2./ pontban írt teljes vételár megfizetésével egyidejűleg külön tulajdonjog bejegyzési engedély nyilatkozat ellenében -, **amelyet eljáró ügyvédnél 5 darab eredeti példányban letétbe helyezett - adásvétel jogcímén** bejegyzésre kerüljön az Eladó tulajdonjogának egyidejű törlése mellett. Az okiratszerkesztő ügyvéd jogosult és köteles az eladó tulajdonjog átruházását és a vevő tulajdonjog bejegyzésének engedélyezését tartalmazó - feltétlen és visszavonhatatlan - külön nyilatkozatát (bejegyzési engedélyt) a teljes vételár megfizetését követően a vevő részére kiadni és az illetékes ingatlanügyi hatósághoz két munkanapon belül benyújtani. Eladó kötelezi magát, hogy elektronikus levélben az endlgalbrigitta@gmail.com címen a vételár megfizetéséről haladéktalanul értesíti eljáró ügyvédet. Az eladói értesítés elmaradása esetén Vevő is jogosult a teljes vételár megfizetését hitelt érdemlően igazolni eljáró ügyvéd felé.

7./ Eladó a vétel tárgyat képező ingatlan tulajdoni részhányad per-, teher- és igénymentességét szavatolja az 1./ pontban írt haszonbérleti jogviszony kivételével. E körben biztosítja arról Vevőt, hogy senkinek sincs a vétel tárgyat képező ingatlan tulajdoni részhányadon olyan joga, amely tulajdonszerzését vagy háborítatlan birtoklását korlátozná, részben vagy egészben akadályozná.

8./ Vevő jelen szerződés aláírásával a **Földforgalmi tv. 13. §** szerint vállalja, hogy az 1./ pontban foglalt termőföld ingatlan tulajdoni részhányad használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy a földet, ingatlan tulajdoni részhányadot a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig – a (3) bekezdésben meghatározott esetek kivételével – más célra nem hasznosítja, illetve kötelezettséget vállal arra, hogy a fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítja meg, és a megszűnését követő időre a 13. § (1) bekezdésben foglalt kötelezettségeket vállalja. Vevő jelen szerződés aláírásával a **Földforgalmi tv. 14. §** szerint nyilatkozik arról, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása (a továbbiakban együtt: földhasználati díjtartozás), valamint vele szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.

9./ Felek jelen szerződés aláírásával egyidejűleg megbízást adnak Dr. Endl-Gál Brigitta egyéni ügyvéd (7020 Dunaföldvár, Kossuth Lajos u. 31.) részére a jelen adásvételi szerződés elkészítésére, ellenjegyzésére, és az ingatlan-nyilvántartási eljárás lefolytatására az illetékes ingatlanügyi hatóság előtt, valamint az ingatlanhoz kapcsolatos valamennyi okirat megtekintésére, továbbá meghatalmazzák az önkormányzati jegyző előtti közzétételi eljárásban, a mezőgazdasági igazgatási szerv előtti eljárásban való képviselőükkal, aki a meghatalmazást, megbízást jelen szerződés aláírásával elfogadja. Felek tudomásul veszik, hogy az ingatlanügyi hatóság a vevő tulajdonjogának bejegyzéséről szóló határozatot csak a jogi képviselőnek küldi meg, amennyiben az a kérelemmel egyező tartalmú. A bejegyző határozat eljáró ügyvédnél átvethető, annak megküldésére eljáró ügyvéd nem köteles.

10./ Felek a jelen adásvételi szerződésből származó vagy azzal kapcsolatos vitáik eldöntésére pertárgyértéktől függően kikötik a Paksi Járásbíróság, illetve a Szekszárdi Törvényszék kizárólagos illetékességét. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv vonatkozó rendelkezései az irányadók.

11./ A jelen szerződés alapján a tulajdonjog bejegyzésével kapcsolatos mindennemű költséget, visszerhes vagyonátruházási illetéket a Vevő viseli. Vevő kéri a NAV Illeték Főosztályát, hogy a termőföld ingatlan tulajdoni hányadon való tulajdonszerzése miatt az illetékről szóló **1990. évi XCIII. törvény 26. § (1) bekezdés p.) pontja szerinti kedvezményt** alkalmazza. Vevő tudja, hogy 30 napon belül köteles a <https://onva.nav.gov.hu/#!/login> felületen bejelentkezve **B400e nyomtatványt kitölteni** és elektronikusan vagy postai úton papír alapon a NAV részére beküldeni, eljáró ügyvéd ebben képviselőt nem lát el.

12./ Felek kijelentik, hogy magyar állampolgárok, akiknek nyilatkozattételi képessége semmilyen formában nincs korlátozva. Vevő a Földforgalmi tv. 16.§-ban foglaltak szerint büntetőjogi felelőssége tudatában nyilatkozik arról, hogy a jelen adásvételi szerződés tárgyat képező termőfölddel, ingatlan tulajdoni részhányaddal együtt a már tulajdonában és a használatában lévő föld területnagysága - a már tulajdonában és a használatában lévő föld területnagyságának a beszámításával - 300 hektár mértéket nem haladja meg (földszerzési maximum), valamint a jelen adásvételi szerződés tárgyat képező termőfölddel, ingatlan tulajdoni részhányaddal együtt már birtokában lévő termőföld területnagysága - a már birtokában lévő föld területnagyságának a beszámításával - az 1200 hektárt nem haladja meg (birtokmaximum). Vevő kijelenti, hogy mint vevőnek a tulajdonszerzése **nem ütközik a Földforgalmi tv. 16. § szerinti szerzési korlátozásba**. Vevő kijelenti, hogy **részarány tulajdonnal nem rendelkezik**.

13./ Felek kijelentik, hogy a jelen adásvételi szerződést ügyvédi tényállásvázlatként elfogadják és az mindenben az ő akaratukkal megegyező tartalommal a valóságnak megfelelően készült el, továbbá kijelentik, hogy eljáró ügyvéd a vonatkozó adó- és illeték jogszabályokról teljes körű tájékoztatást adott a részükre. Eladó tudomásul veszi, hogy a jelen adásvételi szerződés alapján adófizetési kötelezettsége keletkezhet, melynek bevallására és megfizetésére saját maga köteles. Eljáró ügyvéd tájékoztatta a feleket a szerződésből eredő személyi jövedelemadóról szóló 1995. évi CXVII. törvény (a továbbiakban: Sza tv.) alapján keletkező, valamint illetékfizetési kötelezettségekről, ezt a felek megértették. Felek tudomásul veszik azt az ügyvédi tájékoztatást, hogy az eljáró ügyvéd adó- és illetékügyben eljárását és felelősséget nem vállal.

14./ Felek előtt ismert, hogy az első fokú ingatlan-nyilvántartási eljárásért 10.600,-Ft összegű díjat kell fizetni a változással érintett ingatlanok darabszámának megfelelően. Vevő tudomásul veszi, hogy ezen eljárási díjat ő köteles viselni és köteles azt a jelen szerződést szerkesztő ügyvéd részére a szerződés aláírásával egyidejűleg átadni. A jelen szerződés készítésével kapcsolatos ügyvédi munkadíjat a Vevő viseli. Felek rögzítik, hogy a jelen pontban foglalt minden költséget az elővásárlási jog gyakorlásának esetében az elővásárlási jog gyakorlója az eredeti vevővel egyezően köteles viselni.

15./ Jelen adásvételi szerződés kizárólag írásban, szerződésmódosításra irányuló kifejezett akaratkal módosítható. Felek a jelen adásvételi szerződés aláírása előtt a tényeket és a rendelkezésre álló iratokat gondosan áttanulmányozták, a jogi fogalmakkal kapcsolatos, továbbá az adó, illeték és egyéb jogszabályokra vonatkozó teljes körű ügyvédi kioktatást és tájékoztatást megértették és ezek ismeretében – mint tényvázlatot is – írják alá jelen adásvételi szerződést. Felek kijelentik, hogy jelen adásvételi szerződésben foglalt nyilatkozataik megfelelnek akaratuknak és végleges szándékuknak. Felek kijelentik, hogy a jelen szerződés teljes ügyleti akaratukat tartalmazza és nincs olyan tény, körülmény, szándék vagy elvárás, amely a jelen szerződésben megfogalmazásra ne került volna.

Felek a jelen két számozott oldalból álló szerződést elolvasás és értelmezés után mint akaratukkal mindenben egyezőt jóváhagyólag aláírták.

Kelt, Dunaföldváron, 2026. július 23. napján.

✓ Gillich Jánosné Eladó



Végh Krisztián Vevő

Hirdetőre kitéve 20.26.08.14.
Hirdetőről levéve 20.28.09.15.
Solt, 20.....

Ellenjegyzem Dunaföldváron, 2026. július 23. napján.

Dr. Endl-Gál Brigitta egyéni ügyvéd (székhely: 7020 Dunaföldvár, Kossuth Lajos u. 31., KASZ: 36060397)