

BB/768-1/2026

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály		
Érk. dátuma:	Érk. száma:	1
Ikt. dátuma:	Ikt. szám:	594 531
Melléklet:	Előirat száma:	Ügyintéző:

mely létrejött egyrészről: **Polyák Mária** születési családi és utónéve:
anyja neve: z.sz.: , adóazonosító jele:
....., 6456 Madaras, Szent István utca 87. sz. alatti lakos, mint **eladó**

másrészről: **Nothof István** születési családi és utónév: , szül.hely és idő:
anyja neve: személyi azonosító: Madaras,
Kossuth utca 58/A szám alatti lakos, agrárkamrai regisztrációs szám:
adóazonosító: földműves nyilvántartási szám: ÖCSG szám:
mint vevő között mai napon az alábbi feltételekkel:

1. Polyák Mária eladó eladja tulajdonát képező **Bácsborsód külterület 0281/60** hrsz-ú, összesen: 27278 m² területű, 64,88 Ak értékű szántó művelési ágú ingatlan tulajdonát képező **1/1-ed** tulajdoni hányadát. Fenti ingatlant vevő megvásárolja az általa ismert természetbeni és ingatlan-nyilvántartási állapotban. Az ingatlanon ültetvény, agrotechnikai eszköz, épület nem található.

Az eladó vagy pedig meghatalmazottja, dr. Rapcsák Gábor ügyvéd útján, jelen jogügyletet kiüggesztés jóváhagyása céljából az illetékes Kormányhivatalnak megküldi. Felek tudomásul veszik, hogy jelen jogügylet a 2013. évi CXXII. tv. és a 2013. évi CCXII. tv. szerint a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyásához kötött. Amennyiben a mezőgazdasági igazgatási szerv a jóváhagyást megtagadja, vagy nem a vevővel, hanem harmadik személy ajánlattevővel hagyja jóvá, a felek visszaállítják az eredeti állapotot e határozat bármelyik fél, vagy eljáró ügyvéd általi kézhezvételt követő 8 napon belül. A már átvett vételárat eladó köteles e határidőben visszafizetni a vevőnek. Az addig kifizetett költségek (díjak, illetékek, ügyvédi munkadíj stb.) már nem járnak vissza, azokat elővásárló köteles átvállalni. Amennyiben jelen szerződést a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyja, úgy záradékkal látja el, a feleknek visszaküldi és az átvétel után a törvényi határidőben kell az illetékes földhivatalba benyújtani.

2. Vevő **Bácsborsód külterület 0281/60** hrsz-ú ingatlan 1/1-ed tulajdoni hányada tekintetében elővásárlásra jogosult a 2013. évi CXXII. tv. 18. §. (1). bc) pontja alapján mint olyan földet használó földműves akinek az életvitelszerű lakáshasználata helye vagy a mezőgazdasági üzemközpontja legalább 3 éve olyan 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; Vevő büntetőjogi felelőssége tudatában nyilatkozik, hogy ezen törvény alapján földművesnek minősül, mező-, erdőgazdasági tevékenységet folytat.

3. Felek **Bácsborsód külterület 0281/60** hrsz-ú, összesen: 27278 m² területű, 64,88 Ak értékű szántó művelési ágú **1/1-ed** tulajdoni hányadának vételárát 6.001.160 Ft/ azaz hatmillió-egyezer-egyszázhatvan forint összegben állapították meg.

Az adásvétel tárgyát képező **Bácsborsód külterület 0281/60** hrsz termőföld földhasználati jogával 2020.01.10 napja óta Nothof István vevő rendelkezik mint haszonbérlet 2029.12.31. napjáig. A földhasználat ellenértéke 100.000 Ft/hektár/év.

Vevő a vételárat jelen szerződés hatósági jóváhagyás kézhezvételét követő 20 munkanapon belül átutalja Eladó részére Eladó számú bankszámlára.

4. Eladó nyilatkozik, hogy az ingatlan per, teher és igénymentes. Felek az elővásárlási jogcímekről szóló tájékoztatást tudomásul vették.

Eladó kötelezettséget vállal, hogy az 1. pontban körülírt határidők, elővásárlási jogosultakkal közlés, mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyása iránti eljárás és jelen szerződés földhivatali benyújtásáig sem terheli meg az ingatlant, az akkor is per-, igény-, és tehermentes lesz.

Dr. Rapcsák Gábor
ügyvéd
6200 Bács-Kiskun, Kossuth L. u. 2-4
Adószám: 76601056-1-23

5. Vevő az 1. pontban körülírt ingatlanokat a földhasználati jogok lejártát követően veszi birtokba, illetve egy részét már birtokban tartja. Eladó kijelenti, hogy az ingatlanban fennálló rendeltetésszerű használatot akadályozó hibáról nincs tudomása. Szavatolják az ingatlanrész per-igény és tehermentességét, valamint azt, hogy annak tulajdonjogára, használatára, hasznai szedésére más személyeknek érvényes jogcíme nincs.

6. Vevő a 2013. évi CXXII tv. és a 2013. évi CCXII. tv. rendelkezéseinek eleget téve büntetőjogi felelőssége tudatában alábbi nyilatkozatokat teszi:

2013. évi CXXII tv -13. § (1) és (4) szerint a vevő nyilatkozik, hogy:

(1) a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy a földeket a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig - a (3) bekezdésben meghatározott esetek kivételével - más célra nem hasznosítja.

(4) Ha a tulajdonjog átruházásáról szóló szerződés tárgyát képező földek harmadik személy használatában vannak, a szerző félnek kötelezettséget vállal, hogy a fennálló földhasználati jogviszony

a) időtartamát nem hosszabbítja meg, és

b) megszűnését követő időre az (1) bekezdésben foglalt kötelezettségeket vállalja.

-14. § (1) (2) szerint vevő nyilatkozik, 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 nyilatkozik, hogy jelen szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.

-15. § alapján a vevő pályakezdő gazdálkodóként a 13. és 14. §-ban meghatározottakon túl kötelezettséget kell vállalnia arra, hogy

a) a tulajdonszerzéstől számított 1 éven belül a földek helye szerinti településen állandó bejelentett lakosként életvitelszerűen fog tartózkodni, vagy a tulajdonszerzéstől számított 1 éven belül a földek helye szerinti településen mezőgazdasági üzemközpontot létesít, és

b) mező-, erdőgazdasági tevékenységet, illetve kiegészítő tevékenységet folytat.

-a vevő nyilatkozik arról, hogy megfelel a 2013. évi CXXII tv 16.§-ban foglalt földtulajdon, illetve a birtokban tartható összes föld megengedett mértéke szerint földszerzési és birtokmaximumnak, azaz a már tulajdonában és a hasznélvezetében lévő föld területnagyságának a beszámításával a 300 hektárt jelen szerzéssel nem haladja meg (földszerzési maximumot), a már birtokában lévő föld területnagyságának a beszámításával jelen szerzéssel nem haladja meg az 1200 hektárt (birtokmaximumot).

Vevő büntetőjogi felelőssége tudatában nyilatkozik, hogy nem rendelkezik termőföld részarány-tulajdonnal.

-az állattartó telep üzemeltetője, a szántóföldi és kertészeti növényfajok vetőmagjának előállítója - a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló törvényben meghatározottak szerint nyilatkozik, hogy a már birtokában lévő föld területnagyságának a beszámításával jelen szerzéssel nem haladja meg az 1200 hektárt (kedvezményes birtokmaximum).

- A részarány-tulajdon megszerzése esetében a szerző fél nyilatkozik, hogy a földszerzési maximumot nem éri el, azaz a szerző fél tulajdonában és hasznélvezetében álló földterület hektárban kifejezett térmértéke mennyiségének hússzorosa, valamint a már tulajdonában álló és megszerzésre kerülő részarány tulajdon összesített aranykorona értéke mennyiségének együttes összege legfeljebb 6000.

7. Polyák Mária feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy az 1. pontban körülírt **Bácsborsód külterület 0281/60 hrsz-ú, összesen: 27278 m2 területű, 64,88 Ak értékű szántó művelési ágú ingatlan 1/1-ed tulajdoni hányadának tulajdonjogát Nothof Istvánt vevő javára adásvétel jogcímén az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezzék és egyben hozzájárul tulajdonjogának törléséhez.**

Nothof István feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy az 1. pontban körülírt **Bácsborsód külterület 0281/60 hrsz-ú, összesen: 27278 m2 területű, 64,88 Ak értékű szántó művelési ágú ingatlan 1/1-ed tulajdoni hányadának tulajdonjogát Nothof Istvánt vevő javára adásvétel jogcímén az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezzék és egyben hozzájárul Polyák Mária tulajdonjogának törléséhez. Felek kérik Vevő tulajdonjogának bejegyzését, illetőleg eladó tulajdonjogának törlését.**

Dr. Rácz Gábor
Jelölés
2013.04.15. 14:24
Adásvétel 0281/60-1-25
0281/60-1-25

Az ingatlan-nyilvántartási benyújtás és bejegyeztetés a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyásához kötött.

8. Szerződő felek nyilatkoznak arról, hogy magyar állampolgárok.

9. Jelen szerződéssel kapcsolatosan felmerülő költségeket vevő viseli. Vevő családi gazdaság tagja. Ezt az ingatlant ezen tevékenysége keretében használja öt évig, vállalva, hogy addig ezt a területet nem idegeníti el. Erre tekintettel kéri eladó a vonatkozó adómentességi szabályok alkalmazását, vevő illetékmentességét az Itv. 26. § (1) p pontja alapján.

10. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk., a termőföldről szóló, 2013. évi CXXII. tv., a 2013. évi CCXII. tv, az ingatlan-nyilvántartásról szóló törvény rendelkezései az irányadók.

11. Szerződő felek azaz vevő és eladó jelen megállapodást, mint akaratukkal mindenben megegyezőt helybenhagyólag aláírták, egyidejűleg meghatalmazzák dr Rapcsák Gábor ügyvédet (cím: 6500 Baja, Kossuth u. 2-4. Bács-Kiskun Megyei Ügyvédi Kamara Lajstromszám: 696) az ingatlan-nyilvántartási eljárásban való képviselőre szerződés elkészítésére, ellenjegyzésére. A meghatalmazás kiterjed a jóváhagyási eljárásra, kifüggesztésre, földhivatali benyújtásra, ingatlannyilvántartási kérelem aláírására és B400 formanyomtatvány aláírására is. Eljáró ügyvéd a megbízást elfogadja.

12. Szerződő felek tudomásul veszik, hogy a Földhivatali bejegyző határozatot eljáró ügyvéd sima postai küldeményként adja fel. Felek eljáró ügyvéd tájékoztatását a vonatkozó jogszabályi rendelkezéseiről az ingatlan tulajdonosváltásával kapcsolatosan tudomásul veszik. Felek beazonosítása megtörtént, a felek hozzájárultak eljáró ügyvéd általi beazonosításukhoz, személyi azonosító okmányait lemásolásához és a másolatok tárolásához. Felek a Pénzmosás elleni szabályokat megértették.

Szerződő felek jelen adásvételi szerződést tényvázlat részeként is elfogadják. Aláírás után valamennyi fél átvevő egy-egy példányt jelen szerződésből.

Kelt: Baja, 2026.07.16.

Polyák Mária
Eladó

Nothof István
Vevő

Alulírott, eljárásra meghatalmazott jogi képviselő dr Rapcsák Gábor ügyvéd (cím: 6500 Baja, Kossuth u. 2-4. Bács-Kiskun Megyei Ügyvédi Kamara: 696) aláírással igazolom, hogy jelen okirat mindenben megfelel a hatályos jogszabályoknak, szerződő felek kinyilvánították akaratukat, ez az okirat azt tartalmazza, az aláírások valóságát tanúsítani tudom, az okiratot ellenjegyzem:
Baja 2026.07.16. Kasz:

Záróképek:

Kifüggesztés időpontja: 2026.08.15
Közlés kezdő napja: 2026.08.16
A jognyilatkozat megtételére nyitva álló napos
határidő utolsó napja: 2026.09.30
A határidő elmúlásától jogvesztő!
Levétele napja: 2026.09.15

Dr Rapcsák Gábor
ügyvéd



Dr. Rapcsák Gábor
ügyvéd
6500 Baja, Kossuth u. 2-4.
Adószám: 74691186-1-15
Tel.: 84 512 0220

