

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal		
Földhivatali Főosztály		
Érk. dátuma:	Érk. száma:	
Ikt. száma:	Ikt. szám:	
Melléklet:	dő	Előirat száma:
		Ugyintéző:

Amely létrejött egyrészről

Kovács Sándor születési neve: Kovács Sándor (születési hely és idő:

an.neve: szem.szám: aaj.:) 7148 Alsónyék, Templom utca 28. szám alatti lakos (értesítési is ugyanez), mint **eladó és**

Mak Istvánné születési neve: Kovács Katalin (születési hely és idő: an.neve:

, szem száma: , aaj.:) 6771 Szeged, Barázda utca 19 . szám alatti lakos (értesítési címe is ugyanez), mint **eladó – együttesen eladók**

másrészről

Csanyik Zoltán Mihály születési neve: Csanyik Zoltán Mihály (születési hely és idő:

, an.neve: , szem.szám: , aaj.: , agrárkamarai azonosító száma: adószáma: földműves nyilvántartásba vételi száma: östermelők családi gazdaságának tagja: , magyar állampolgár) 6449 Mélykút, Hunyadi János utca 24. szám alatti lakos (értesítési címe is ugyanez), mint **vevő**

továbbiakban szerződő felek – között az alulírott napon, helyen és időben az alábbi feltételek szerint:

1./ Az ingatlan-nyilvántartás adatai szerint a **Mélykút zártkert 10961/2 helyrajzi számon** nyilvántartott, 2881 m2 területű, 5,5 Ak értékű, szántó művelési ágú ingatlan **1/2-ed tulajdoni hányadban Kovács Sándor, 1/2-ed tulajdoni hányadban Mak Istvánné** tulajdonát képezi.

Eladók nyilatkozzák, hogy az adásvétel tárgyát képező földrészletre nincs a földhasználati nyilvántartásba bejegyzett földhasználó.

2./ Felek rögzítik, hogy az ingatlan tulajdoni lapján harmadik személyt illető bármilyen egyéb jog, perre vagy egyéb igényre, illetve jogilag jelentős egyéb tényre történő utalás nem található, mely az eladók tájékoztatása szerint megegyezik a valós állapottal.

3./ Eladók eladják vevőnek a szavatosság magukra vállalása mellett az 1./pontban részletezett ingatlanból a tulajdonukat képező 1/2-ed -1/2- ed tulajdoni hányadaikat (összesen 1/1-ed tulajdoni hányad) és annak birtokát, az eladók által ismertetett állapotban, a kölcsönösen kialakított és megállapodott **495.000.-Ft** azaz Négyszázkilencvenötezer forint **vételárért**, amely összeg eladókat tulajdoni hányadaiknak megfelelő arányban illeti meg.

A szerződő felek nyilatkozzák, hogy a vételár meghatározása során elvárható gondossággal és kellő körültekintéssel jártak el, azt az ingatlan értékével arányban állónak tekintik, így a Ptk. 6:98. § (2) bekezdése alapján kizárják a feleknek a feltűnő értékaránytalanságon alapuló esetleges szerződés-megtámadási jogát

4./ **Vevő** az 1./ pontban részletesen körülírt ingatlan 1/1-ed tulajdoni hányadát a 3./ pontban kitett és megjelölt vételárért **megvásárolja**.

5./ Felek az adásvétel tárgyát képező ingatlan vonatkozásában megállapodnak abban, hogy vevő a vételárát jelen szerződés aláírásával egyidőben **átutalással fizeti meg** eladók részére tulajdoni hányadaik arányában az általuk megadott bankszámla számra.

Eladók ezt a teljesítési módot kifejezetten kérik és elfogadják. Hozzájárulnak ahhoz, hogy a nekik járó vételárát vevő átutalással az általuk megadott bankszámlára teljesítse. A bankszámlára történő teljesítést saját kezükhöz történő szerződésszerű és joghatályos teljesítésnek ismerik el.

Eladók nyilatkozzák, hogy a **teljes vételárát mai napon megkapták** vevőtől szerződésszerűen, tulajdoni hányadaiknak megfelelő arányban.

6./ Eladók már most **feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat** adják ahhoz, hogy az 1./ pontban részletezett ingatlan 1/1-ed tulajdoni hányadára

- **vevő tulajdonjogát adásvétel jogcímén** az ingatlan-nyilvántartásba **bejegyezzék**, valamint
- **tulajdonjogukat** az ingatlan 1/2-1/2-ed tulajdoni hányadának vonatkozásában az ingatlan-nyilvántartásból **töröljék**.

Vevő jelen szerződés aláírásának napján lép az ingatlan birtokába. Vevő a birtokba lépéstől kezdve jogosult az ingatlant használni, hasznait szedni, hasznosítani, és köteles viselni az ingatlannal kapcsolatos terheket is.

7./ Vevő büntetőjogi felelőssége tudatában kijelenti, hogy

- östermelők családi gazdaságának tagja,
- regisztrált földműves,
- részarány-tulajdonnal nem rendelkezik,
- a már tulajdonában és a hasznélvezetében lévő föld területnagysága a most megszerezni kívánt föld területnagyságával együtt nem haladja meg a 300 Ha-t,

Vevő jelen okirat aláírásával vállalja, hogy a jelen adásvételi szerződés tárgyát képező földterület használatát a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. tv. (továbbiakban: Földforgalmi törvény) 13.§ (1) bekezdése alapján másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy a földterületet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig más célra nem hasznosítja. A Földforgalmi törvény 14.§ (1) bekezdése alapján a vevő, mint szerző fél kijelenti, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatás teljesítéséből eredő semmilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása.

A Földforgalmi törvény 14.§ (2) bekezdése alapján, a vevő, mint szerző fél kijelenti továbbá, hogy **vele szemben jelen adásvételi szerződés megkötését megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött volna.**

8./ Felek egyezően megállapítják, hogy a Földforgalmi törvény 5.§ 17. pontja alapján mező-, erdőgazdasági hasznosítású földnek minősül a vétel tárgyát képező ingatlan, melyre figyelemmel a Földforgalmi törvény 18. §-ban foglaltak alapján a jogszabályban felsorolt személyeket az ott megjelölt sorrendben elővásárlási jog illeti meg.

Vevő úgy nyilatkozik, hogy jelen jogügylet vonatkozásában **elővásárlási jogosultsággal rendelkezik, a Földforgalmi törvény 18. § (1) bekezdés d) pontjában** foglaltak alapján, ezen csoporton belül a **18. § (4) bekezdés a) pontjában** meghatározott rangsorban, mivel olyan földműves, aki helyben lakónak minősül, mert életvitelszerű lakáshasználata több mint 3 éve Mélykúton van, amelynek közigazgatási területén az adásvétel tárgyát képező föld fekszik és több, mint egy éve östermelők családi gazdaságának tagja.

9./ Felek tudomásul veszik, hogy jelen szerződést a Földforgalmi törvény 7. § (1) bek. alapján a mezőgazdasági igazgatási szerv hagyja jóvá.

10./ Felek tudomással bírnak arról, hogy a jelen szerződés érvényességének feltétele a Földforgalmi törvényben foglaltak szerint, hogy a mezőgazdasági igazgatási szerv e szerződést jóváhagyja. Jóváhagyás hiányában felek között az eredeti jogi állapotot kell helyreállítani mintha a szerződést meg sem kötötték volna.

Szerződő felek megállapodnak abban, hogy amennyiben a hatósági jóváhagyási eljárás eredményeként a jelen szerződés jóváhagyását az illetékes mezőgazdasági igazgatási szerv megtagadja, vagy elővásárlási jogosulttal hagyja jóvá, úgy eladók kötelesek a részükre megfizetett vételárat a jelen szerződés szerinti vevő részére – a mezőgazdasági igazgatási szerv döntésének eladók általi kézhez vételétől számított - 15 napon belül igazolható módon, egy összegben, kamatmentesen, banki átutalással visszafizetni vevőnek.

11./ Mélykút Város Önkormányzatának a helyi önazonosság védelméről szóló 21/2025. (XII.17.) Önk. rendelete alapján – tekintettel a helyi önazonosság védelméről szóló 2025. évi XLVIII. törvény (Hövtv) 3.§ a) pontjára - vevő nyilatkozza, hogy nem minősül betelepülőnek, mivel Mélykúton lakóhellyel rendelkezik.

12./ Felek kijelentik, hogy cselekvőképes, nagykorú, magyar állampolgárok, a szóban forgó ingatlannal kapcsolatos rendelkezési jogosultságuk korlátozva nincs. A szerződés megkötése során saját nevükben járnak el.

13./ A szerződő felek jelen adásvételi szerződés aláírásával meghatalmazást adnak Dr. Dora Éva (székhely: 6449 Mélykút, Nagy u.18. sz.,) egyéni ügyvédnek (KASZ: 36082113) az adásvételi szerződés elkészítésére, ellenjegyzésére, továbbá, hogy az adásvételi szerződés hirdetményi úton történő közzétevése iránt a föld fekvése szerint illetékes települési önkormányzat jegyzője előtt, illetve az adásvételi szerződés hatósági jóváhagyása során a mezőgazdasági igazgatási szerv előtt, valamint a tulajdonjog átvezetésével kapcsolatos eljárás során az illetékes Földhivatali Főosztály előtt teljes jogkörrel eljárjon, a jogi képviselőtüket ellássa. Jelen meghatalmazás a vevő tulajdonjoga ingatlan-

nyilvántartásba történő bejegyzésének jogerőre emelkedése napjáig terjedő, határozott időtartamra szól. Eljáró ügyvéd a meghatalmazást elfogadja.

14./ Szerződő felek megállapodnak, hogy a jelen szerződéssel kapcsolatosan felmerülő költségeket – tulajdonszerzési illeték, az ingatlan-nyilvántartási állapot rendezésével kapcsolatos igazgatási szolgáltatási díj, – tulajdonjogszerző fél tartozik megfizetni.

15./ Szerződő felek a jelen szerződés aláírásával tudomásul veszik, hogy a jelen szerződés tárgyát képező ingatlan tulajdonjogának megszerzése az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. tv. alapján illetékköteles szerzésnek minősül. A NAVB400E adatlapot a tulajdonjog bejegyzését követően tulajdonjog szerző vállalja továbbítani a NAV fele (onya.nav.gov.hu)

Szerződő felek kijelentik, hogy okiratszerkesztő ügyvédnek a jelen szerződéssel összefüggő adóbevallási és esetleges fizetési kötelezettségeikre vonatkozó tájékoztatását megértették azzal, hogy eljáró ügyvéd megbízása kizárólag okiratszerkesztésre terjed ki. Szerződő felek kijelentik, hogy esetleges adófizetési kötelezettségük teljesítése során saját szakértővel járnak el. Felek tudomásul veszik, hogy adó és illetékfizetési kötelezettségek körében hiteles és végleges tájékoztatást a NAV Ügyfélszolgálati Irodáján kaphatnak ügyfélfogadási időben.

Csanyik Zoltán Mihály vevő akként nyilatkozik, hogy Itv. 26.§ (1) bek. p) pontja szerinti **illetékmentességre** jogosult.

16./ Felek bemutatják okiratszerkesztő ügyvédnek személyi igazolványaikat, amely személyazonosságukat közhitelesen tanúsítja.

A szerződő felek a pénzmosás és terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2007. évi CXXXVI. törvény és az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXVIII. törvény vonatkozó rendelkezései szerint okiratszerkesztő ügyvéd részére előírt személyazonosság ellenőrzési kötelezettség pontos teljesíthetősége érdekében felhatalmazzák az okiratszerkesztő ügyvédet a személyazonosító igazolványuk és lakcímet igazoló hatósági igazolványukról készült fénymásolatnak a jelen ügy iratival történő együttes őrzésére és hozzájárulnak személyazonosságuknak és okmányaiknak a Jogügyletek Biztonságát Erősítő Adatszolgáltatási Keretrendszerben történő ellenőrzéséhez. A szerződő felek a vonatkozó jogszabályi rendelkezések értelmében kijelentik, hogy a jogügylet megkötése során saját nevükben járnak el.

A felek az Európai Parlament és a Tanács a természetes személyeknek a személyes adatok kezelése tekintetében történő védelméről és az ilyen adatok szabad áramlásáról, valamint a 95/46/EK rendelet hatályon kívül helyezéséről szóló 2016/679 Rendelete (GDPR) előírásai szerint a jelen szerződés aláírásával hozzájárulnak ahhoz, hogy a személyes adataikat az eljáró ügyvéd a hatályos jogszabályi rendelkezéseknek megfelelően kezelje.

17./ Felek kijelentik, hogy a jelen szerződés általuk előadott tényeket, adatokat tartalmazza, amelyek valóságtartamáért felelősséget vállalnak. Felek kijelentik, hogy jelen okiratban foglaltakon túl egyéb kérést, instrukciót eljáró ügyvéd felé nem közöltek, a jelen okiratban szereplő valamennyi adatot külön is ellenőrizték.

18./ Felek kijelentik, hogy a jelen szerződést egyben ügyvédi tényvázlatnak is tekintik, melynek aláírásával valamennyi szerződő fél egy eredeti példány egyidejű átvételét is elismerik.

19./ Jelen szerződés 3 (három) számozott oldalból áll és 8 (nyolc) eredeti példányban készült.

Felek a fenti szerződést elolvasás és kellő megértés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag aláírták.

Kelt, Mélykúton, 2026. ~~07.27.~~ napján

.....
Kovács Sándor eladó

.....
Mak Istvánné eladó

.....
Csanyik Zoltán Mihály vevő

Ellenjegyzem:

Mélykúton, 2026. ~~május~~ ~~07.27.~~ napján

Dr. Dóra Éva ügyvéd

6449 Mélykút, Nagy u.18.sz.

Aliroda: 6430 Bácsalmás, Rákóczi út 25.

KASZ: 36082113

-Kifüggeszés időpontja: 2026. 08. 17.
-Közlés kezdő napja: 2026. 08. 18.
-A jognyilatkozat megtételére nyitva álló
határidő utolsó napja: 2026. 09. 16.
Ez a határidő jogvesztő!
-Levétel napja:.....

Dr. Dóra Éva
DR. DÓRA ÉVA ügyvéd

Iroda: 6449 Mélykút, Nagy u.18. sz.

Aliroda: 6430 Bácsalmás, Rákóczi út 25. sz.

KASZ: 36082113. Adatszám: 79431574-1-23

Telefon: 06-70 374-1657

e-mail: dr.dora.eva@gmail.com