

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal		
Földhivatali Főosztály		
Érk. dátuma:	Érk. száma:	
Melléklet db	Előirat száma:	Ügyintéző:

Amely létrejött egyrészről

NAGY FERENC születési neve: **NAGY FERENC** (

SZ.SZ.: , SZ.ig.SZ.: , adóazonosító jele:

Lajos u. 53. sz. alatti lakos, mint ELADÓ és tulajdonos,

) 6414 Pirtó, Kossuth

másrészről

BALÁZS FERENC ISTVÁN születési neve: **BALÁZS FERENC ISTVÁN** (

SZ.SZ.: , SZ.ig.SZ.: , adóazonosító:

, magyar állampolgár) 6414 Pirtó, Kossuth Lajos u. 72. sz. alatti lakos, mint VEVŐ és vételi ajánlatot tevő, között az alulírott napon és helyen az alábbi feltételek mellett:

1./ ELADÓ tulajdonát képezi a **Pirtói 026/6 hrsz.** alatt, összesen: 2926 m² területtel, 0,81 AK értéken felvett, kivett tanya, szántó megjelölésű külterületi ingatlan összesen 1/1 tulajdoni illetősége.

2./ ELADÓ eladja, VEVŐ pedig megveszi az 1./ pontban megjelölt **Pirtói 026/6 hrsz** alatti ingatlan összesen 1/1 tulajdoni illetőségét, a mai napon megtekintett állapotában, összes természetes és jogi tartozékaival együtt.

3./ Szerződő felek az adásvétel tárgyát képező ingatlan vételárát összesen 800.000,- Ft, azaz Nyolcszázezer forint összegben határozzák meg.

Szerződő felek megállapítják, hogy az összesen 800.000,-Ft vételárból az ingatlan tanya része ellenértéke 400.000,-Ft, melyből a tanya felépítmény részének ellenértéke: 300 000-Ft, a tanya földterületének ellenértéke: 100 000-Ft, míg az ingatlan szántó részének ellenértéke 400.000,-Ft összeg.

VEVŐ a mai napon megfizetett összesen 800.000,- Ft összeget, vételár jogcímén banki átutalással a **Nagy Ferenc** névén lévő, **K&H Bank Zrt.-nél** vezetett **10410400-00000100-52063197** számú bankszámlaszámra.

ELADÓ kifejezetten kéri és hozzájárul ahhoz, hogy a fenti vételár a fenti bankszámlára kerüljön VEVŐ által banki átutalásra.

ELADÓ kijelenti, hogy a fenti bankszámlára történő teljesítést saját kezéhez történő joghatályos teljesítésnek ismeri el.

ELADÓ a jelen szerződés aláírásával is elismeri és nyugtázza az összesen 800.000,-Ft vételár hiánytalan átvételét.

Szerződő felek megállapítják, hogy VEVŐ a mai napon az 1./ pontban meghatározott ingatlan teljes vételárát megfizette ELADÓ részére, melyre tekintettel ELADÓ kijelenti, hogy VEVŐVEL szemben a fenti ingatlannal összefüggésben további vételár követelése nincs.

4./ ELADÓ szavatosságot vállal az 1./ pontban megjelölt ingatlan per-, teher- és igénymentességéért.

1. NAGY FERENC
eladó

BALAZS FERENC ISTVÁN
vevő

ELADÓ kijelenti, hogy az ingatlannal kapcsolatban semminemű köztartozása nincs, továbbá az ingatlan nem képezi végrehajtás tárgyát, illetve nem áll bírói zár alatt.

VEVŐ a fentiek tudatában vásárolja meg az 1./ pontban meghatározott ingatlant.

5./ Szerződő felek tudomásul veszik, hogy a hatályos jogszabályok szerint elővásárlási jog áll fenn a Földforgalmi Törvény alapján. Az elővásárlási jog jogszerű gyakorlása esetén az elővásárló VEVŐ jogaiba lép.

BALÁZS FERENC ISTVÁN VEVŐ kijelenti, hogy a Földforgalmi Törvény rendelkezései alapján elővásárlási jog őt nem illeti meg.

BALÁZS FERENC ISTVÁN VEVŐ kijelenti, hogy földművesnek nem minősülő magyar állampolgár természetes személy, aki arra tekintettel szerezheti meg az 1. pontban meghatározott a Pirtói 026/6 hrsz. alatti ingatlan 1/1 tulajdoni illetőségének tulajdonjogát, hogy a birtokában álló földterület nagysága, a megszerezni kívánt fenti Pirtói 026/6 hrsz ingatlan 1/1 tulajdoni illetőségének földterület nagyságával együtt nem haladja meg az 1 hektárt.

VEVŐ tulajdonszerzési jogosultsága a 2013. évi CXXII törvény 10. § (2) bek. alapul.

Szerződő felek tudomásul veszik, és egyben megbízzák az okiratot szerkesztő és ellenjegyző ügyvédet, hogy a szerződés aláírásától számított 8 napon belül az adásvételi szerződést küldje meg a hatáskörrel és illetékességgel rendelkező Mezőgazdasági Igazgatási Szerv részére. Szerződő felek tudomással bírnak arról, hogy a 2013. évi CXXII. tv. 7 § (1) bek. alapján a Mezőgazdasági Igazgatási Szerv hagyja jóvá.

A Mezőgazdasági Igazgatási Szerv a szerződés közzétételére való alkalmasságát megállapító végzés meghozatalát követően a jelen adásvételi szerződés megküldésre kerül a szerződés tárgyát képező ingatlan fekvése szerinti település jegyzőjének.

Szerződő felek külön-külön kijelentik és egyben kötelezettséget vállalnak arra, hogy azon esetben, ha bármely okból a jelen adásvételi szerződést a Mezőgazdasági Igazgatási Szerv megtagadná, úgy ELADÓ és VEVŐ a jelen adásvételi szerződésben rögzített feltételek mellett ismételten adásvételi szerződést kötnek egymással.

6./ BALÁZS FERENC ISTVÁN VEVŐ kijelenti, hogy nincs a tulajdonában – a már tulajdonban és haszonélvezetben lévő föld területnagyságában beszámításával – összesen 300 HA mértékű földterület, és nincs a birtokában – a már birtokban lévő föld területnagyságának beszámításával – összesen 1200 HA mértékű földterület. VEVŐ a fentiekre tekintettel kijelenti, hogy a Földforgalmi Tv. 16 § (1) bek.-ben leírt földszerzési maximumot nem haladja meg, és nem haladja meg a Földforgalmi Tv. 16 § (2) bek.-ben meghatározott mértékű birtokmaximumot sem.

7./ ELADÓ az 1./ pontban meghatározott **Pirtói 026/6 hrsz.-ú** ingatlan összesen 1/1 tulajdoni illetőségét a teljes vételár megfizetésére tekintettel a mai napon VEVŐ tulajdonosi birtokába bocsátja. VEVŐ a birtokba bocsátás napjától élvezzi az ingatlan hasznait és viseli annak terheit és költségeit.

ELADÓ kijelenti, hogy az 1./ pontban meghatározott ingatlan 1/1 tulajdoni hányadaira földhasználati jog kizárólag NAGY FERENC javára nyert bejegyzést az ingatlan-nyilvántartásba.

VEVŐ a fentiek tudatában vásárolja meg az 1./ pontban meghatározott ingatlant.

ELADÓ kijelenti, hogy az 1./ pontban meghatározott ingatlan vonatkozóan harmadik személynek (gazdasági társaságnak) nincs olyan jogosultsága, amely VEVŐT az ingatlan birtokba vételében, illetve tulajdonba vételében gátolná, illetve megakadályozná.

Szerződő felek külön-külön kijelentik, hogy nagykorú, cselekvőképes magyar állampolgárok és tudomásuk szerint a jelen szerződés megkötésének akadálya nincs. VEVŐ kijelenti és a jelen okirat aláírásával is elismeri, hogy a hatályos törvényi rendelkezésekben meghatározott tulajdonszerzési korlátozás alá nem esik.

ELADÓ kijelenti továbbá, hogy az ingatlan gazdasági társaság vagy más jogi személynek székhelyként, telephelyként, fióktelephelyként nincsen nyilvántartva, illetve nem képezi hatósági igénybevétel tárgyát, apportként semmiféle üzletnek vagy vállalkozásnak nem része, nem fedezete.

8./ VEVŐ kijelenti, hogy a földforgalmi törvény vonatkozó rendelkezéseinek betartásával az alábbi nyilatkozatokat teszi:

- VEVŐ vállalja, hogy az ingatlan földhasználatát másnak nem engedi át, azt a birtokbavételtől maga használja és ennek során eleget tesz a fölhasználati kötelezettségének, vállalja, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig – a Földforgalmi Tv. 13. § (3) bekezdésében meghatározott esetek kivételével – más célra nem hasznosítja.
- VEVŐ a Földforgalmi Törvény 13. § (4) bekezdése alapján kötelezettséget vállal arra, hogy amennyiben a termőföld harmadik személy használatában van, a fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítja meg és annak megszűnését követő időre az előző bekezdésben foglalt kötelezettségeket vállalja.
- VEVŐ a Földforgalmi Törvény 14. § (1) bekezdése alapján kijelenti, hogy nincs a föld használatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználati kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása.
- VEVŐ a Földforgalmi Törvény 14. § (2) bekezdése alapján kijelenti, hogy vele szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.

VEVŐ kijelenti, hogy részarány tulajdonnal nem rendelkezik.

9./ A jelen szerződés megkötésével, a földhivatali eljárással kapcsolatban felmerülő költségek és díjak, valamint a tulajdonszerzési illeték teljes egészében VEVŐT terhelik.

10./ ELADÓ feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy BALÁZS FERENC ISTVÁN VEVŐ az 1./ pontban meghatározott Pirtói 026/6 hrsz. alatti ingatlan összesen 1/1 tulajdoni illetőségre vonatkozóan, tulajdonjogát - adásvétel jogcímén - az ingatlan-nyilvántartásba bejegyeztesse, ELADÓ tulajdonjogának egyidejű törlése mellett.

NAGY FERENC ELADÓ azzal a kérelemmel fordul a hatáskörrel és illetékességgel rendelkező földhivatalhoz, hogy a Pirtói 026/6 hrsz.-ú ingatlan 1/1 tulajdoni illetőségére vonatkozóan bejegyzett tulajdonjogát az ingatlan-nyilvántartásból törölni szíveskedjenek, melyhez feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja.

BALÁZS FERENC ISTVÁN VEVŐ azzal a kérelemmel fordul a hatáskörrel és illetékességgel rendelkező földhivatalhoz, hogy a Pirtói 026/6 hrsz.-ú ingatlan összesen 1/1 tulajdoni illetőségére vonatkozóan tulajdonjogát összesen 1/1 tulajdoni illetőségben -adásvétel jogcímén-az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezni szíveskedjenek, melyhez feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja.

11./ Szerződő felek azaz NAGY FERENC ELADÓ, BALÁZS FERENC ISTVÁN VEVŐ külön-külön meghatalmazzák az okiratot szerkesztő és ellenjegyző ügyvédet, hogy helyettük és nevükben az illetékes Önkormányzat előtti kifüggesztéses eljárásban, a Mezőgazdasági Igazgatási Szerv előtti eljárásban és a Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály, Földhivatali Osztálya 7. (Kiskunhalas), és a hatáskörrel és illetékességgel rendelkező NAV Főosztály előtti eljárásban teljes jogkörrel eljárjon. Dr. Martinov Tibor ügyvéd kijelenti, hogy a jelen meghatalmazást elfogadja.

Felek kölcsönösen meghatalmazzák dr. Martinov Tibor 6400 Kiskunhalas, Bethlen Gábor tér 2. szám alatti székhelyű egyéni ügyvédet a földhivatali eljárás során teljes jogkörű képviselőjükkel, mely meghatalmazást okiratszerkesztő ügyvéd jelen okirat aláírásával elfogad. Felek feljogosítják az eljáró ügyvédet, hogy bármilyen név-, szám- vagy számítási hiba, elírás, kihagyás, hiányosság esetén az értelemszerűen szükséges változtatást, kijavítást a szerződésen a szerződés lényegi tartalmának érintése nélkül elvégezze.

12./ Szerződő felek megállapodnak abban is, hogy az Európai Unió és Magyarország termőföldre vonatkozó jogszabályaiban meghatározott támogatások és kedvezmények a jelen adásvételi szerződés aláírásával az 1./ pontban meghatározott ingatlan vonatkozásában az új tulajdonosra szállnak át.

VEVŐ kötelezettséget vállal arra, hogy tulajdonszerzését követően a földhasználati jogosultságát az illetékes Földhivatalnál bejelenti.

13./ Szerződő felek kölcsönösen kijelentik, hogy az 1./ pontban meghatározott ingatlan fekvésének helye szerinti Pirtó Község Önkormányzata a helyi önazonosság védelméről szóló 2025. évi XLVIII. törvény alapján a mai napig joghatályos helyi jogszabályt nem alkotott.

14./ Szerződő felek kijelentik, hogy az Adó-és Illeték jogszabályokról adott tájékoztatást, a Pénzmosás megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. Tv. 8. §-ban, valamint a Magyar Ügyvédi Kamara a Pénzmosás és terrorizmus megelőzéséről és megakadályozásáról szóló szabályzatában foglaltakról adott tájékoztatást megértették és tudomásul vették.

Felek kölcsönösen kijelentik, hogy adataik az adásvételi szerződésben az általuk bemutatott dokumentumok, illetve személyazonosság igazolására alkalmas okiratok alapján kerültek rögzítésre. Felek kijelentik, hogy a jelen szerződésben feltüntetett adataik a valóságnak, és a nyilvántartó hatóságok által kiadott érvényes dokumentumokban foglaltaknak mindenben megfelelnek, továbbá személyi adataik rögzítéséhez és kezeléséhez hozzájárulnak.

Szerződő felek kölcsönösen kijelentik, hogy a jelen szerződésben nem szabályozott kérdések tekintetében a 2013. évi CXXII törvény, valamint a 2013. évi CCXII törvény és a Ptk. vonatkozó rendelkezési irányadók.

Szerződő felek kijelentik, hogy a jelen adásvételi szerződéssel összefüggő teljes körű ügyvédi tájékoztatást megértették és tudomásul vették, és a felek kölcsönösen kijelentik, hogy a jelen adásvételi szerződés egyben ügyvédi tényállásnak is minősül. Felek kijelentik, hogy a jelen szerződés öt (5) számozott oldalból áll, és nyolc (8) eredeti példányban kerül aláírásra. Szerződő

felek a jelen adásvételi szerződés aláírásával is elismerik a jelen szerződés 1-1 példányának átvételét.

Szerződő felek a jelen adásvételi szerződést, mint akaratukkal mindenben megegyezőt elolvasás és értelmezés után jóváhagyólag aláírták.

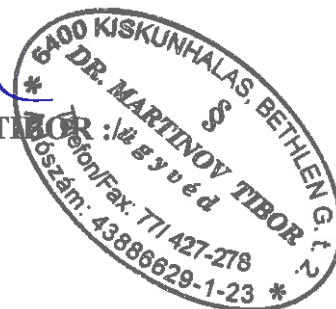
Kiskunhalas, 2026.08.04.

ELADÓ

**/: BALÁZS FERENC ISTVAN :/
VEVŐ**

Alulírott Dr. Martinov Tibor ügyvéd (6400 Kiskunhalas, Bethlen G. tér 2., Bács-Kiskun Megyei Ügyvédi Kamara nyilv.sz.: 283, KASZ: 36065044) a fenti okiratot saját magam szerkesztettem, az általam készített okirat megfelel a jogszabályoknak és tanúsítom, hogy a szerződő felek személyi azonosságának igazolása után azt előttem írták alá, ezért a jelen okiratot Kiskunhalason, 2026.08.04. napján ellenjegyzem. Nyilatkozom továbbá, hogy megfelelek az ügyvédek tevékenységről szóló 2017.évi LXXVIII. törvény, valamint az okíratszerkesztésről és az elektronikus ügyintézésről szóló 11/2017.(XI.20.) MÜK szabályzatban foglalt követelményeknek.

/: DR. MARTINOV TIBOR
ÜGYVÉD



NAGY FERENC
eladó

BALÁZS FERENC ISTVÁN
vevő

