

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Az elővásárlásra jogosult jognyilatkozatának megkötésére nyitva álló határidő utolsó napja: 2026. év 09 hó 16 nap
Külgörszerve: 2026. év 08 hó 17 nap
Közös kezdő napja: 2026. év 08 hó 18 nap
Levegő: 2026. év 09 hó 17 nap

Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal		Földhivatali Főosztály	
Erk. dátuma:	2026.09.16	Ért. száma:	
Írt. szám:	594/601	Írt. szám:	
Melléklet:	db	Előírt száma:	Ugyintéző:

Egyrészről

Czifra Györgyné /sz. mint adóazonosító jele: eladó, továbbiakban: eladó,-

másrészről,-

Gulyás György /sz. mint adóazonosító jele: 1/ 6344 Hajos Tancsics u. 18.sz. alatti lakos, mint vevő, továbbiakban: vevő, között az alábbiak szerint jött létre,

1.) Nevezett eladó ezenel úgy amint a jelenben áll, vevő által ismert megtekintett és elfogadott állapotában, minden jogi és természetes tartozékával eladja a tulajdonát képező,-

Hajós külterület 0113/5.hrsz. alatt foglalt, 3329 nm nagyságú 5.79 AK értékű szántó művelési águ ingatlan egészét azaz 1/1-ed tulajdoni hányad tulajdonjogát a kialakított 650.000,- Ft vételárért,-

nevezett vevő részére ,

egyben eladó már a jelen adásvételi szerződés aláírásával egyidőben, feltétlen és visszavonhatatlan beleegyezését adja, hogy a tulajdonjog az ingatlan egészére azaz 1/1-ed tulajdoni hányad egészére vevő javára 1/1 arányban a jelen szerződés aláírásával egyidőben – a földhivatali főosztály (Kecskemét) határozatával egyidejűleg saját tulajdonjoga törlesztésre kerüljön .

2.) Felek nyilatkoznak, hogy eladó jog és cselekvőképesség magyar állampolgár, vevő ugyancsak nyilatkozik, hogy jog és cselekvőképesség magyar állampolgár.

3.) Vevő a tárgyban ingatlan egészének birtokába már a jelen szerződés aláírását megelőzően lépett tekintve, hogy 2019.04.25.-napjától kezdődően földhasználati jogát áll fenn, mely földhasználati jog 2029.04.25. napjáig bejegyzés alatt áll.Földhasználati díj mértéke 25.000,-Ft/év.

Vevő a birtokbalepételtől kezdődően folyamatosan viseli az ingatlan birtoklásához használatához kapcsolódó terheket és huzza annak hasznát is, valamint köteles viselni minden olyan kárt, melynek megtérítésére harmadik személy nem kötelezhető.

4.) Vevő ezek után a jelen szerződés aláírásával megveszi a tárgyi ingatlan egészét azaz 1/1-ed tulajdoni hányad egészének tulajdonjogát a kialakított vételárért, mely vételár egészét vevő a jelen okiratot jóváhagyó hatósági főosztály határozatának eljáró ügyvéd részéről történő kézhezvételétől számított 10 napon belül eladó számlájára utalja.Számlaszáma:OTP 11773322-008222934.

5.) Felek nyilatkoznak amennyiben az elővásárlási jogosult csoportokon belül rangsorban és sorrendben előrébb álló személy el az érvényes elővásárlási jogával és így a jelen ügyletet a mezőgazdasági igazgatási



szerv ezen elővásárlási jogát érvényesen gyakorló személlyel hagyja jóvá, úgy az elővásárlási jogát érvényesen gyakorló személy köteles a mezőgazdasági igazgatási szerv határozatának kézhezvételét követő 10 napon belül az itt feltüntetett vételár egészét eladó számlájára utalni.

6.) Vevő nyilatkozik, hogy a Hőtv. (Onazonosságról szóló tv.) alapján nem minősül betelepülőnek, mivel Hajós településen ingatlan tulajdonnal, lakóhelyvel és lakcímrel is rendelkezik. (2013. évi CXII. tv. 21. § 1 g.)

7.) Vevő nyilatkozik hivatkozással a 2013. évi CXII. tv. 13. §-15. §-ban foglaltakra, hogy vállalja, hogy a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja és ennek során elegendő a földhasznosítási kötelezettségnek, továbbá vállalja, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig más célra nem hasznosítja.

Vevő nyilatkozik, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásnak teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználati kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása.

Vevő kötelezettséget vállal arra, hogy amennyiben a tárgyi ingatlan harmadik személy használatában van a fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítja meg, a megszűnését követő időre pedig vállalja a jelen pontban foglalt kötelezettségeket.

Vevő nyilatkozik, hogy a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.

8.) Eladó ingatlanról való rendelkezési jogát ügyeltekénti képességét valamint vevő ingatlan tulajdonjog szerzését ügyeltekénti képességét a hatályos jogszabályok (2013. évi V. tv. valamint 2013. évi CXII. tv) nem tiltják, nem korlátozzák illetve nem teszik lehetetlenné.

9.) Vevő nyilatkozik, hogy a 2013. évi CXII. tv. alapján, mint magyar állampolgárt természetes személy jogosult az elővásárlási jog gyakorlására, jogcíme a 2013. évi CXII. tv. 18. § (1) bekezdés b.) pont bb) alponthan alapul, mint olyan földet használó földműves, aki helyben lakónak minősül.

10.) Vevő kijelenti, hogy regisztrációs számmal rendelkező családi gazdálkodó. Regisztrációs száma: 1002116707. Vevő vállalja, hogy a most megszerzett termőföldet a bitokbaadástól de legkésőbb az illetékkötelezettség keletkezését követő 12. hónap utolsó napjától számítva 5 évig nem idegeníti el, azon vagyoni értékű jogot nem alapít családi gazdálkodóként maga hasznosítja. Ezen nyilatkozatra figyelemmel kéri, hogy részére a NAV Illetékközzétálya az IV. 26. § (1) bekezdés p.) pontja alapján az illetékmentességet állapítsa meg.

11.) Vevő földművesként történő nyilvántartásba vétele a Kalocsai Földhivatalnál került bejegyzésre. Befizető határozat száma: 510787/2014.

Felek tudomással bírnak arról, hogy a jelen ügylet a 2013. évi CXII. tv. 7. § alapján a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyásához kötött jogügyletnek minősül.

12.) A jelen adásvételi szerződés elkészítésével ellenjegyzésével, valamint a földhivatal, mezőgazdasági igazgatási szerv előtti eljárásban való képviselést ellátásával – a B400 E adatlap alátámasztásával és NAV felé történő benyújtásával – felek aláírásukkal meghatalmazzák dr. Schindler József ügyvédet, /6344 Hajós Rákóczi u. 19./ és hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy személyes adatokat – a vonatkozó adatvédelmi és adatkezelési jogszabályi rendelkezések megfelelően – kezelje és az ügyintézés során azokat a szükséges mértékben nyilvánosságra hozza.

Eljáró ügyvéd a meghatalmazást a jelen okirat aláírásával ezenmel elfogadja.



Az elővásárlásra jogszabály szerinti határidő utolsó napja: 2026. év 09. hó 16. nap.
Fenti határidő jogvesztő! Kifüggesztve: 2026. év 08. hó 17. nap.
Közlés kezdő napja: 2026. év 08. hó 18. nap.
2026. év 05. hó 17. nap.

13./Vevő kijelenti és nyilatkozik, hogy a tulajdonában lévő összes föld mértéke (földszerzési maximum) valamint a birtokában lévő összes föld mértéke (birtokmaximum) a 2013.évi CXXII. tv. 16.§-ban foglalt területmennyiséget nem haladja meg. Vevő nyilatkozik, hogy részaránytulajdonnal nem rendelkezik.

Alulírott szerződő felek ezen adásvételi szerződést közös átolvasás és közös értelmezés után helybenhagyólag aláírták, mert ügyleti akaratuknak mindenképpen megfelel.

Kelt Hajós, 2026.07.23.

Czifra György ne eladó

Gulyás Győ őj vevő

Alulírott eljárásra meghatalmazott jogi képviselő **DR SCHINDLER JÓZSEF ÜGYVÉD** /aki a Bács-Kiskun Megyei Ügyvédi Kamara tagja, lajstromszáma:425./ a jelen okirat aláírásával kinyilvánítom, hogy a jelen okirat, mindenképpen megfelel a hatályos jogszabályi rendelkezéseknek, valamint a szerződő felek kinyilvánított akaratát tartalmazza és az aláírások valódiságát is tanusítom.

Nyilatkozom, hogy megfelelek a 2017.évi LXXVIII. tv valamint a Magyar Ügyvédi Kamara 2/2007./XI.18./szabályzatában meghatározott elektronikus aláírással kapcsolatos követelményeknek, illetve minősített elektronikus aláírással rendelkezem.

Ellenjegyzem:
Hajós, 2026.07.23.
Dr Schindler József ügyvéd
KASZ:36068159

Az előadásra jogosult jognyilatkozatának megteremtésére nyitva álló határidő utolsó napja: 2026 év 05 hó 16 nap

Fenti határidő jogvesztői Kifüggesztve: 2026 év 08 hó 17 nap

Készítés kezdő napja: 2026 év 08 hó 16 nap

Levele: 2026 év 09 hó 17 nap

