

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal	
Földhivatali Főosztály	
Értékelési osztály	Földhivatali osztály
Ikt. szám: 29	2026. 11. 29.
Előadó: 594	574
Ellenőrző: 594	574

Amely létrejött egyrészről **BARANYAI CSABÁNÉ** (születési név: születési hely: születési idő: an: személyi azonosító: állampolgárság: magyar, adóazonosító jel: 6200 Kiskörös, Jókai utca 27. sz. alatti lakos, mint eladó,

másrészről **TISZAI ZSOLT** (születési név: születési hely: születési idő: an: személyi azonosító: állampolgárság: magyar, adóazonosító jel: agrárkamara azonosító: földműves szám: őstermelők családi gazdaság: 6200 Kiskörös, Korvin utca 22. sz. alatti lakos, mint vevő között az alábbi tartalommal:

1./ Az ingatlan-nyilvántartási adatokból szerződő felek megállapítják, hogy a Kiskörös, külterület, 0255/119 hrsz-ú szőlő művelési ágú, 1994 nm, 6,15 Ak ingatlan 1/1 hányadban Baranyai Csabáné eladó tulajdona.

2./ Baranyai Csabáné eladó adásvétel jogcímén átruhazza Tiszai Zsolt vevő részére a **Kiskörös, külterület, 0255/119 hrsz-ú szőlő ingatlan 1/1 tulajdoni hányadát**, vevő az átruházást a felek által kölcsönösen elfogadott 1.100.000.-Ft (egymillió-egyszázezer forint) vételárfizetéssel elfogadja. Szerződő felek kijelentik, hogy a vételár teljes egészében a föld ellenértéke, mert az ültetvény hiányos, értéket nem képvisel.

3./ Szerződő felek tájékoztatást kaptak arról, hogy föld eladása esetén a földforgalmi törvényben meghatározott földműveseket elővásárlási jog illeti meg. Az adásvételi szerződés érvényességéhez a földforgalmi törvény szerinti közlési (kifüggesztési) eljárást követően hatósági jóváhagyás szükséges. A hatósági jóváhagyással a jelen szerződés a megkötés időpontjára visszamenőleg válik hatályossá. A hatósági jóváhagyásig a felek egyike sem tehet semmit, ami a másik fél jogát csorbítaná. Szerződő felek a jogutódokra is kiterjedő hatállyal kötelezettséget vállalnak arra, hogy amennyiben bármely ok miatt nem történne meg az adásvételi szerződés hatósági jóváhagyása, úgy a megtagadás okának kiküszöbölésével, egyébként változatlan feltételekkel haladéktalanul megkötik egymással az új eljáráshoz szükséges új adásvételi szerződést.

4./ Vevő az adásvételi szerződés megkötése előtt átutalta az eladó MBH Banknál vezetett számlájára a teljes vételárat. Eladó elismeri a vételár megfizetését, kijelenti, hogy vevőnek nincs vételár tartozása.

5./ Eladó átruhazza az ingatlan birtoklási jogát, vevő a tulajdonjog bejegyzés napjától jogosult a birtoklásra tulajdonosi használat jogcímén.

6./ Eladó az adásvételi szerződés hatósági jóváhagyásáig köteles vevő részére megadni a tulajdonjog ingatlan-nyilvántartási bejegyzéséhez szükséges feltétlen és visszavonhatatlan bejegyzési engedélyt.

7./ Szerződő felek kijelentik, hogy cselekvőképes magyar állampolgárok, ügyleti képességük nem korlátozott.

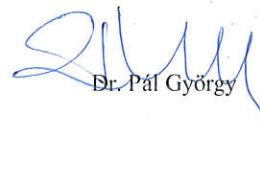
8./ Vevő a hegyközségi törvény 20/A.§. (1) bekezdés b./ pont alapján rendelkezik elővásárlási joggal szomszédos földet (0255/118 hrsz) használó hegyközségi tag jogcímén. Vevő 15 napon belül beszerzi a hegyközség igazolását arról, hogy az ingatlanok a borszőlő termőhelyi kataszterében nyilvántartottak, és legalább 24 hónapja folyamatos hegyközségi tagsággal rendelkezik. Eladó kijelenti, hogy több, azonos ranghelyen álló elővásárlásra jogosult közül a szerződés szerinti vevővel kíván szerződést kötni.

9./ Az eladó szavatosságot vállal az ingatlan teher-, per-, igénymentességéért, kijelenti, hogy nincs harmadik személynek olyan joga, vagy követelése, amely a vevő tehermentes tulajdonjogszerzését akadályozná és nincs tudomása egyéb olyan körülményről, amely az adásvételi szerződés megkötését, vagy vevő tulajdonszerzését akadályozná. Vevő az ingatlant megtekintett állapotban vásárolja meg.

10./ Vevő kijelenti, hogy amennyiben a szerződés tárgyát képező ingatlan harmadik személy használatában van, a jogviszony időtartamát nem hosszabbítja meg, és a megszűnést követő időben eleget tesz az Fftv. 13.§. (1) bekezdés szerinti kötelezettségének. Vevő az Fftv. 13.§.(1) bekezdése alapján vállalja, hogy a föld használatát

Baranyai Csabáné

Tiszai Zsolt


Dr. Pál György

másnak nem engedi át, azt maga használja és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig más célra nem hasznosítja. Vevő az Fftv. 14.§.(1) és (2) alapján kijelenti, hogy nincs földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása és vele szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött. Vevő az Fftv. 16.§.(1) és (2) bekezdés alapján kijelenti, hogy a már tulajdonában, és hasznélvezetében lévő föld területnagyságának beszámításával a 300 hektár földszerezési maximumot nem éri el, a már birtokában lévő föld területnagyságának a beszámításával az 1200 hektár birtokmaximumot nem éri el. Vevő kijelenti, hogy a tulajdonában álló részarány-tulajdon összesített aranykorona értéke mennyiségének huszada és a már tulajdonában és hasznélvezetében álló, továbbá a megszerzésre kerülő földterület hektárban kifejezett térmértékének együttes összege nem több mint 300.

11./ Szerződő felek az adásvételi szerződés elkészítésére és ellenjegyzésére ügyvédi megbízást adnak dr. Pál György ügyvéd (6200 Kiskörös, Petőfi tér 9. 1. em. 2. sz.) részére. Szerződő felek kijelentik, hogy egyéb kérdést a szerződésben rögzíteni nem kívánnak, nem kérik az ügyvédi tényvázlat külön okiratba történő felvételét, ezért a szerződés egyben tényvázlatként is szolgál. Az okiratot ellenjegyző ügyvéd a megbízást elfogadja.

12./ Szerződő felek a földforgalmi törvény szerinti hatósági jóváhagyási eljárásban, továbbá a földhivatali tulajdonjog bejegyzési eljárásban meghatalmazást adnak dr. Pál György ügyvéd részére. Az okiratot ellenjegyző ügyvéd a meghatalmazást elfogadja.

13./ Az adásvételi szerződéssel kapcsolatos ügyvédi díj megfizetésére az adásvételi szerződés hatósági jóváhagyását követő 30 napon belül a vevő köteles. Az okiratot ellenjegyző ügyvéd meghatalmazása az adóhatóság előtti képviselőre nem terjed ki, ezért vevő a szerződés hatósági jóváhagyását követő 30 napon belül köteles bejelenteni az adóhatóságnál az ingatlan vagyonszerzést a B400e jelű adatlap benyújtásával. Vevő a B400e adatlapon kérheti az adóhatóságtól az illeték törvény 26.§. (1) bekezdés p./ pont szerinti illetékmentesség megállapítását. Vevő az illetékmentesség megállapítása érdekében kijelenti, hogy az adásvétel tárgyát képező földet földművesként vásárolja, a birtokbaadástól, de legkésőbb az illetékkötelezettség keletkezését követő 12. hónap utolsó napjától - vagyoni értékű joggal terhelt termőföld szerzése esetén a vagyoni értékű jog megszűnésétől, megszüntetésétől, de legkésőbb az illetékkötelezettség keletkezését követő 5. év utolsó napjától - számítva 5 évig nem idegeníti el, vagyonértékű jogot nem alapít, és mezőgazdasági célra hasznosítja, ezért kéri az illetékmentesség megállapítását.

Vevő a személyi jövedelemadóról szóló 1995. évi CXVII. törvény 1. sz. mellékletének 9.5.1. pontjában foglaltak alapján kijelenti, hogy a megvásárolt termőföld tulajdonjogának átruházása birtokösszevonási céllal történik, ezért a 9.5.1. d- da./ pont szerint adómentes az átruházásból származó jövedelem.

14./ Alulírott szerződő felek tájékoztatást kaptunk arról, hogy a pénzmossási törvény (Pmt) alapján az eljáró ügyvédet ügyfél-átvilágítási kötelezettség terheli, ezért engedélyezzük az eljáró ügyvéd részére a személyi adatainkat tartalmazó okmányokról másolat készítését. Tájékoztatást kaptunk arról, hogy adataink kizárólag a jelen okirattal összefüggésben kerülnek felhasználásra, a rögzített személyes adatokat az eljáró ügyvéd a megbízásból eredő jogi kötelezettség teljesítése végett kezeli. Adataink kizárólag a jelen okirattal kapcsolatos eljárásban használhatók fel, és a jogszabályban előírt irattározási ideig tárolhatók. Hozzájárulunk a rögzített adatok, valamint a kapcsolattartásra szolgáló adatok jogszabályi keretek közötti kezeléséhez, és kijelentjük, hogy a fenti nyilatkozat megtételekor saját nevünkben járunk el.

Szerződő felek egyezően kijelentik, hogy az adásvételi szerződést, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, az okiratot ellenjegyző ügyvéd előtt jóváhagyólag aláírták, és kijelentik, hogy egy-egy eredeti aláírású adásvételi szerződést átvettek.

Kiskörös, 2026. július 23.

Baranyai Eszter
eladó

A Kiskörösi Polgármesteri Hivatal	
nyilvános hirdetőtábláján kiüggésze:	
2026. 08. 18.	
A közlés kezdő napja: 2026. 08. 19.	
Elővásárlásra/előhasználatra jogosultak	
jognyilatkozatának megtételére nyitva álló határidő:	
2026. 09. 17.	
A FENTI HATÁRIDŐ JOGVESZTŐ!	
A levétel	napja:

Tiszai Zsolt
vevő

Ügyvédi ellenjegyzés:

Alulírott dr. Pál György ügyvéd (kamarai azonosító: 36066654) az okiratot ellenjegyzem, aláírással igazolom, hogy jelen okirat mindenben megfelel a hatályos jogszabályi rendelkezéseknek, a szerződő felek kinyilvánított akaratának és tanúsítom az aláírások valódiságát.

Kiskörös, 2026. július 23.

Dr. Pál György egyéni ügyvéd
6200 Kiskörös, Petőfi tér 9. 1. em. 2. sz.
Adószám: 55194040-1-23