

Bács-Kiskörös Vármegyei Földművelésügyi Hivatal	
Földművelésügyi Földhasználati Osztály	
Eladó neve:	594620
Eladó címe:	
Eladó lakcíme:	
Eladó adóazonosító jele:	
Eladó aláírása:	
Eladó pecsétje:	
Eladó aláírásának dátuma:	2026. júl. 31

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Amely létrejött, egyrészről

Tóth Lajosné (szn.

61., szem.az.

Nagy Tibor (szn.

szem.az.:

regisztráció:

feltételekkel:

szül.:

adóazonosító jele:

szül.:

adóazonosító jele:

mint Vevő – a továbbiakban, mint Vevő - között a mai napon, az alábbi

an.:

mint Eladó – továbbiakban, mint Eladó – másrészt,

an.:

kamarai nyilvántartási szám:

lakik: 6200 Kiskörös, Deák Ferenc u.

lakik: 6200 Kiskörös, Szőlő u. 19.,

földműves

I. BEVEZETŐ RENDELKEZÉSEK

1./ Eladó tulajdonát képezi a **Kiskörös, külterület 0258/22 hrsz.** alatt felvett, szántó művelési ágú, 2252 m2 összterületű, 2,34 AK értékű ingatlan – továbbiakban, **Föld.** A **Földre** eladó földhasználat van a közhiteles nyilvántartásba bejegyezve, családi használat jogcímén.

2./ Eladó a **Földet** teljes egészében valamennyi törvényes és természetes tartozékaikkal és alkotórészeikkel együtt eladja, Vevő pedig megismert, megtekintett állapotban megvásárolja azt. Eladó a **Föld** kapcsán a tulajdonjogát e-hiteles tulajdoni lapmásolattal, valamint e-közmű térképpel igazolja és szavatolja, hogy a **Föld** a jelen fejezetben írtakon felül per-, igény és tehermentes.

3./ Felek az okiratszerkesztő ügyvéd tájékoztatását megértették, tudomásul veszik, hogy a 2013. évi CXXII. tv. – továbbiakban Földforgalmi tv.- 23-30§-ai szerint a jelen szerződés hatályosságához az illetékes mezőgazdasági igazgatási szerv hatósági jóváhagyása szükséges. A Ptk. 6:118§-a szerint a hatósági jóváhagyással a jelen szerződés megkötésének időpontjára visszamenőleg válik hatályossá.

II. A VEVŐ NYILATKOZATAI

1./ Vevő nyilatkozik, hogy a Földforgalmi tv. 5§ 7. pontja szerint **földművesnek minősül**, továbbá kijelenti, hogy a már tulajdonában és hasznélvezetében lévő termőföldek együttes területe a jelen szerződés tárgyát képező **Föld** feletti tulajdonjog megszerzésével sem éri el a Földforgalmi tv. 16§-ban meghatározott földszerzési maximumot. Vevő nyilatkozik arra vonatkozóan, hogy **részarány – tulajdonnal nem rendelkezik**.

2./ Vevő egyrészt kijelenti, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásnak teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj, vagy egyéb tartozása másrészt, hogy vele szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött. Vevő a Földforgalmi tv. 13. § (1) bek. írtaknak megfelelően vállalja, hogy a **Föld** használatát másnak nem engedi át, azt maga használja és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy a **Föld** a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig – a jelen pontban hivatkozott jogszabályokban meghatározott esetek kivételével – más célra nem hasznosítja. Ha a szerződés tárgyát képező **Föld** harmadik személy használatában van, úgy Vevő kötelezettséget vállal arra, hogy a fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítja meg és a megszűnést követő időre jelen bekezdésben foglalt kötelezettségét vállalja.

3./ Vevő kijelenti, hogy a **Föld** vonatkozásában a Földforgalmi tv. 18 § (1) bek. d.) pontja alapján, mint helyben lakó földművest **elővásárlási jog illeti meg**.

III. FIZETÉSI FELTÉTELEK BIRTOKBAADÁS, TULAJDONJOG ÁTSZÁLLÁSA

1./ Felek a **Föld** vételárát 300.000,- Ft-ban azaz Háromszázezer forintban határozzák meg. Szerződést kötő felek a **Föld** vételárának megállapításakor figyelembe vették, a **Föld** megközelíthetőségét és annak szabályos alakzatát, művelhetőségét.

2./ Felek megállapodnak abban, hogy Vevő a **Föld** teljes vételárát a hatósági jóváhagyás kézhezvételétől számított 15 napon belül fizeti meg eladó részére átutalással, oly módon, hogy Eladó kifejezett kérésére átutalja Farkas Zoltánnak (6230 Soltvadkert Krúdy Gyula u. 7.) az OTP Banknál vezetett számú bankszámlájára. Eladó a vételár jelen okiratban rögzített kifizetésének módjához a szerződés aláírásával kifejezetten hozzájárul. Eladó kijelenti, hogy az adásvételi szerződésben megjelölt bankszámlaszámot maga adta meg, azt ellenőrizte.

Kiskörös, 2026.07.27

Tóth Lajosné
Eladó

Nagy Tibor
Vevő

HAUK ÜGYVÉDI IRODA
dr. Hauk Gábor ügyvéd
Tel: +36-20/962-4312
E-mail: iroda@hauk.hu
6200 Kiskörös, Szarvas u. 2. 2. em. 3.
KASZ 36061314

Hauk Ügyvédi Iroda
képv.: dr. Hauk Gábor ügyvéd
Készítettem és ellenjegyzem, 2026.07.27. napján Kiskörösön:

3./ Felek rögzítik, hogy amennyiben bármely a Vevőt hatályos jogszabályban rögzített sorrendben megelőző elővásárlásra jogosult – továbbiakban jogosult - gyakorolja az elővásárlási jogát és az illetékes kormányhivatal a szóban forgó jogosult, valamint Eladó között hagyja jóvá joghatályosan az adásvételi szerződést, úgy ez esetben a jogosult a jelen szerződésben rögzített feltételek mellett köteles a vételárát Eladó részére megfizetni és a tulajdonjog bejegyzés iránti kérelmet kizárólag ezt követően nyújthatja be az illetékes kormányhivatalhoz.

4./ **Eladó a tulajdonjogát a Föld vonatkozásában a teljes vételár kifizetéséig fenntartja.** Felek a Ptk. 6:216 § (3) bek., valamint az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C tv. 35 § (1) bek. g.) pontja alapján a jelen szerződés aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, illetve közösen kérik az illetékes ingatlanügyi hatóságot, hogy **Vevő javára a tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog a Föld teljes egészére – 1/1 tulajdoni arányban - a bejegyzés hatályának kezdetére irányuló időponttól számított 6 hónapos határozott időre** az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön.

Eladó jelen szerződés aláírásával egyidejűleg letéti szerződést köt a Hauk Ügyvédi Irodával (6200 Kiskőrös, Szarvas u. 2. II/3.) mint letéteményessel és letétbe helyezi a bejegyzési engedély 5 példányát azzal, hogy annak tartalma értelmében az adásvételi szerződés tárgyát képező **Földre** a tulajdonjog adásvétel jogcímén a Vevő javára 1/1 tulajdoni arányban az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön a teljes vételár kifizetését követően Eladó tulajdonjogának egyidejű törlése mellett. A letét kiadásának részletes feltételeit felek a letéti szerződésben rögzítik, de már most megállapodnak abban, hogy letéteményes csakis kizárólag abban az esetben jogosult és köteles a nála letétbe helyezett bejegyzési engedélyt 2 munkanapon belül a felek részére – illetve az illetékes ingatlanügyi hatóság részére - kiadni, vagy megküldeni ha és amennyiben bármelyik fél a részére hitelt érdemlő módon - eladók elektronikus levél formájában eljuttatott nyilatkozataival, vagy ennek hiányában hitelt érdemlő banki dokumentációval, vagy valamennyi fél által aláírt birtokbaadási jegyzőkönyvvel – igazolják, hogy a **Föld** teljes vételára maradéktalanul megfizetésre került. Eladó köteles haladéktalanul, a jóváírást követő 1 munkanapon belül tájékoztatni letéteményest, e-mail formájában megtett, egyoldalt nyilatkozattal arról, hogy a teljes vételár kifizetésre kerül. Amennyiben Eladó a nyilatkozat megtételével 2 munkanapot meghaladó késedelembe esnek, úgy a teljes vételár kifizetését Vevő is jogosult igazolni a letéteményes felé, hitelt érdemlő banki dokumentációval.

5./ Felek megállapodnak abban, hogy a **Föld** birtokbaadására a hatósági jóváhagyást követő 15 napon belül kerül sor jegyzőkönyv felvétele mellett a vételár kifizetésének napján. Az adásvételi szerződéssel kapcsolatos ügyvédi munkadíj, továbbá az egyéb költségek megfizetésére a jelen szerződés hatósági jóváhagyását követő 15 napon belül a Vevő köteles.

IV. VEGYES RENDELKEZÉSEK

1./ Jelen szerződéssel kapcsolatban felmerülő valamennyi költség Vevőt terheli.

2./ Felek nyilatkoznak arra vonatkozóan, hogy az okiratszerkesztő ügyvéd tájékoztatását a jelen szerződés kapcsán felmerülő adó és illeték szabályokról megértették és tudomásul vették.

3./ Felek nyilatkoznak arra vonatkozóan, hogy cselekvőképes nagykorú magyar állampolgárok, szerződéskötési, valamint tulajdonszerzési korlátozás vagy tilalom alatt nem állnak.

4./ Felek jelen okirat aláírásával kijelentik, hogy a jelen adásvételi szerződés szerződéses akaratukkal mindenben megegyezik, így azt ügyvédi tényvázlatként is aláírják.

5./ Felek jelen okirat aláírásával megbízzák a Hauk Ügyvédi Irodát (6200 Kiskőrös, Szarvas u. 2. II/3.) a jelen szerződés, és a kapcsolódó okiratok megszerkesztésével és ellenjegyzésével, továbbá meghatalmazzák, hogy a jogi képviselőtük az illetékes ingatlanügyi hatóság előtt az ügylet kapcsán teljes jogkörrel ellássa. A meghatalmazás szükség esetén kiterjed az Ákr. az Inyvt. Vhr. 126 – 127 § alapján a beadvány (mind az űrlap, mind a magánokirat) javítására és benyújtására, az **Föld** tulajdoni lapjába történő betekintésre, azzal, hogy a megbízás és a meghatalmazás a Vevő tulajdonjogának bejegyzésével és Eladó tulajdonjogának egyidejű törlésével ér véget. Vevő meghatalmazza továbbá az ügyvédi irodát, hogy a szóban forgó jogügylet kapcsán a tulajdonjog bejegyzés során az illetékes Kormányhivatal, a 474/2013 (XII.12.) Kormányrendelet alapján lefolytatásra kerülő eljárás során az illetékes jegyző, továbbá a 2013. évi CXXII. tv. vonatkozó rendelkezései alapján lefolytatásra kerülő eljárás során az illetékes földbizottság, - esetleg agrárkamara - és a mezőgazdasági igazgatósági szerv előtt a jogi képviselőtük teljeskörűen ellássa, beleértve az esetleges hiánypótlások teljesítését, a szükséges jognyilatkozatok megtételét, a hivatalos postai küldemények nevükben és képviselőtükben történő teljes körű átvételét. Eladó jelen okirat aláírásával meghatalmazza az okiratszerkesztő ügyvédet, hogy a tulajdonszerzés hatósági jóváhagyására irányuló kérelmet a nevében és képviselőtükben aláírja, azt az illetékes kormányhivatalhoz benyújtja.

Kiskőrös, 2026.07.27.

10th Lajosne
Eladó

1. év 3

HAUK ÜGYVÉDI IRODA
dr. Hauk Gábor ügyvéd
Tel.: +36-20/932 4312
E-mail: iroda@hauk.hu
6200 Kiskőrös, Szarvas u. 2. 2. em. 3.
KASZ 36061314
Készítettem és ellenjegyzem, 2026.07.27. napján Kiskőrösön:

Hauk Ügyvédi Iroda
képv.: dr. Hauk Gábor ügyvéd

Felek meghatalmazzák az okiratszerkesztő ügyvédet, hogy a B400E adatlapot az illetékes hatóság felé a nevükben és képviselőjükben benyújtsa, az eljárás során teljes jogkörrel eljárjon. Az ügyvédi iroda részéről eljáró dr. Hauk Gábor ügyvéd a szerződés ellenjegyzésével a megbízást és a meghatalmazásokat elfogadja.

6./ Jelen szerződésben nem szabályozott kérdések tekintetében a hatályos Ptk., valamint Földforgalmi törvény vonatkozó rendelkezései az irányadók.

7./ Szerződő felek a Pmt. vonatkozó előírásának megfelelően nyilatkoznak, hogy jelen ügylet során saját nevükben járnak el. Megbízó hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy okiratszerkesztő ügyvéd a Pmt. szerinti ügyfél-átvilágítás során bemutatott okiratokról másolatot készítsen, adataikat a jelen ügyletthez kapcsolódó ügyvédi megbízás teljesítése keretében rögzítse, kezelje.

8./ Felek rögzítik, hogy okirat 7 példányban készült, melyből felek 1-1 aláírt példányt az okirat aláírásával egyidejűleg átvesznek.

Felek jelen szerződést elolvasás és értelmezést követően, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag írják alá.

Kiskőrös, 2026.07.27.

	Kiskőrösi Polgármesteri Hivatal nyilvános hirdetőtábláján kiüggeaztve: <u>2026.08.18.</u> A hirdetés kezdő napja: <u>2026.08.19.</u> Elővásárlásra/előhaszonbérletre jogosultak jognyilatkozatának megtételére nyitva álló határidő: <u>2026.09.17.</u> A FENTI HATÁRIDŐ JOGVESZTŐ!	
Tóth Lajosné	napja:	Nagy Tibor
Eladó		Vevő

Alulírott, eljárásra meghatalmazott jogi képviselő dr. Hauk Gábor ügyvéd (KASZ szám: 36061314) – mint a Hauk Ügyvédi Iroda 6200 Kiskőrös, Szarvas u. 2. II/ 3. tagja – aláírással igazolom, hogy az általam készített jelen okirat mindenben megfelel a hatályos jogszabályi rendelkezéseknek, valamint a felek kinyilvánított akaratát tartalmazza, és az aláírások valódiságát igazolom, az okiratot készítettem és ellenjegyzem 2026.07.27. Kiskőrösön:

Kiskőrös, 2026.07.27.

Tóth Lajosné
Eladó

Nagy Tibor
Vevő


HAUK ÜGYVÉDI IRODA
 dr. Hauk Gábor ügyvéd
 Tel.: +36-20/962-4312
 E-mail: iroda@hauk.hu
 6200 Kiskőrös, Szarvas u. 2. 2. em. 3.
 KASZ: 36061314

Hauk Ügyvédi Iroda
 képv.: dr. Hauk Gábor ügyvéd
 Készítettem és ellenjegyzem, 2026.07.27. napján Kiskőrösön:

