

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal	
Földhivatali Főosztály	
Érk. dát.: 2026 AUG 11.	Érk. száma:
Ért. dátuma:	Ért. szám: 596752
6425 Bácsszőlős, Szent István u.	

egyrésről: Korponovics Gyula

19. szám alatti lakos, mint eladó,

másrészről: Papp Sándor

31

6424 Csikéria, Kossuth Lajos utca 82/B. sz. alatti lakos, mint vevő között az alulírott napon és helyen az alábbiak szerint jött létre:

1./ Eladó ezennel eladja tulajdonul szavatosság mellett, per-, teher- és igénymentesen a tulajdonát képező, és

a bácsszőlősi 096/32 hrsz. alatt felvett, 1,0458 ha területű, 30,00 AK értékű, szántó művelési ágú külterületi ingatlan nevén álló 1/2-ed tulajdoni illetőségét 1.500.000.- Ft, azaz Egymillió-ötszázezer Forint vételárért, továbbá a bácsszőlősi 096/33 hrsz. alatt felvett, 2,2565 ha területű, 64,53 AK értékű, szántó művelési ágú külterületi ingatlan nevén álló 3051/12906-od tulajdoni illetőségét 1.500.000.- Ft, azaz Egymillió-ötszázezer Forint vételárért, mindösszesen: 3.000.000.-Ft, azaz Hárommillió Forint vételárért, alulírott

Papp Sándor

szül. neve:

szül. helye, ideje:

an:

szsz: csikériai lakos vevőnek,

egyben feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy vevő tulajdonjoga – adásvétel jogcímén – az ingatlan-nyilvántartás útján bejegyzésre, egyidejűleg saját tulajdonjoga törlésre kerüljön.

2./ Nevezett vevő ezennel megveszi a fenti 1./ pontban körülírt ingatlanilletőségeket, az ott kitett vételárért, melyet jelen szerződés aláírásával egyidejűleg ügyvédi letétbe helyezi azzal, hogy azt letéteményes legkésőbb a szerződés engedélyező határozat kézhezvételét követő 5 napon belül az eladó részére megfizeti.

3./ Szerződő felek megállapítják, hogy a szerződés tárgyát képező ingatlanilletőségeket vevő a tulajdonjoga bejegyzésével egyidejűleg jogosult birtokba venni, és ettől kezdve viseli annak esetleges adóit és közterheit. Szerződő felek megállapítják, hogy a szerződés tárgyát képező bácsszőlősi 096/32 hrsz.-ú 1/2 tulajdoni illetőség 5229 m² területnek felel meg, a bácsszőlősi 096/33 hrsz.-ú 3051/12906 tulajdoni illetőség 5334 m² területnek felel meg, mely földrészleteket vevő a társulajdonosokkal kötött használati megállapodásnak megfelelően jogosult használni.

4./ Szerződő felek büntetőjogi felelősségük tudatában kijelentik, hogy cselekvőképes, magyar állampolgárok, így a jelen szerződéskötésüknek törvényi akadálya nincsen.

5./ Vevő, mint földműves kijelenti, hogy a megszerezni kívánttal együtt sem haladja meg a tulajdonában és hasznélvezetében álló földterület nagysága a 2013. évi CXXII. törvényben foglalt maximális mértéket, részarány-tulajdonnal nem rendelkezik, így tulajdonszerzési korlátozás alá nem esik.

6./ Vevő nyilatkozik, hogy az elővásárlási jog a 2013. évi CXXII. törvény 18. § (4) bekezdés a) pontjára figyelemmel, az (1) bekezdés e) pontja alapján illeti meg olyan földművesként, akinek életvitelszerű lakáshasználatának helye vagy a mezőgazdasági üzemközpontja legalább 3 éve azon a településen van, amelynek közigazgatási határa az adás-vétel tárgyát képező föld fekvése szerinti település közigazgatási határától közúton vagy közforgalom elől el nem zárt magánúton legfeljebb 20 km távolságra van.

Vevő kijelenti, hogy 2025.11.19-től 2030.12.31-ig bejelentett haszonbérleti szerződéssel rendelkezik a bácsszőlősi 096/32 hrsz.-ú földterület 1/1 ingatlanilletőségére vonatkozóan. A földhasználat ellenértéke 100.000.-Ft/ha/év. A bácsszőlősi 096/33 hrsz.-ú földterületen 6102/12906 ingatlan illetőségére 2025.11.01-től 2030.12.31-ig bejelentett haszonbérleti szerződéssel rendelkezik. A földhasználat ellenértéke 120.000.-Ft/ha/év. Ennek megfelelően vevő bérleti szerződése mindkettő földterület tekintetében a tulajdonjogának bejegyzésével megszűnik, és ezt követően tulajdonjog alapján birtokolja a bácsszőlősi 096/32 hrsz.-ú földterületen az 1/2-ed ingatlanilletőségnek megfelelő földrészletet és a bácsszőlősi 096/33 hrsz.-ú földterületen a 3051/12906-od tulajdoni illetőségnek megfelelő földrészletet.

7./ Vevő kijelenti, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása, és hogy vele szemben a

szerezést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött. Vevő kijelenti továbbá, hogy a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig - a törvényben meghatározott esetek kivételével - más célra nem hasznosítja.

8./ A szerződés tárgyát képező ingatlannal kapcsolatban az elővásárlási jog a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló törvény, a Nemzeti Földalapról szóló törvény, a Hegyközségről szóló törvény, és a Természetvédelemről szóló törvény alapján, valamint a Polgári Törvénykönyvben meghatározottak szerint gyakorolható, és szerződő felek tudomásul veszik, hogy ezen elővásárlási jog jogszerű gyakorlása és a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyása esetén elővásárló vevő jogaiba lép.

Szerződő felek tudomásul veszik, hogy jelen szerződés az illetékes mezőgazdasági igazgatási szerv hatósági jóváhagyására szorul.

9./ Jelen szerződés elkészítésével, ellenjegyzésével, vevő tulajdonjogának nyilvántartási bejegyzésével járó díjak és költségek, a visszerthes vagyónátruházási illeték vevőt, míg a netáni tehermentesítés költsége eladót terheli.

10./ Szerződő felek megbízást adnak dr. Harkai Gergely 6500 Baja, Rövid u. 3. sz. alatti székhelyű egyéni ügyvédnek a jelen szerződés elkészítésére, ellenjegyzésére, és egyben meghatalmazzák a mezőgazdasági igazgatási szerv előtti, a földhivatali eljárásban való képviseletükre, arra is, hogy a NAV adatlapjaikat kitöltse, és az adóhatósághoz benyújtsa. Amennyiben elővásárló lép az eredeti szerződő fél helyébe, akkor meg kell térítenie a szerződéskötéssel kapcsolatosan felmerülő ügyvédi és minden egyéb más költséget is.

A felek felhatalmazzák az eljáró okiratszerkesztő ügyvédet a jelen szerződést érintő esetleges név vagy azonosító adatot, illetve tulajdoni hányadot vagy dátumot érintő elírás(ok), elütés(ek), vagy nyilvánvaló számítási vagy egyéb hibák helyettük és nevükben történő egyoldalú kijavítására az okirat eredeti példányára való rávezetéssel, az aláírásnál aláírását és bélyegzőjét feltüntetve. Az ilyen javítás nem módosítja a szerződő felek ügyleti akaratát, illetve nem minősül szerződésmódosításnak.

11./ A felek engedélyezik, hogy a jelen okiratot szerkesztő ügyvéd a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény rendelkezései alapján személyi azonosító okmányaikról másolatot készítsen és azokat a jogszabályban meghatározottak szerint nyilvántartsa. A felek büntetőjogi felelősségük tudatában kijelentik, hogy a jelen szerződés aláírása során saját nevükben járnak el.

12./ Vevő az Itv. illetékfizetési kedvezményének igénybevételehez kijelenti, hogy az ingatlant a birtokba adástól, 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. Vevő tudomásul veszi, hogy amennyiben ennek nem tesz eleget az egyébként fizetendő illeték kétszeresét kell megfizetnie.

13./ Alulírott vevő, mint az MVH által regisztrált mezőgazdasági termelő, nyilatkozom, megfelelek az SZJA tv. 1. sz. mellékletének 9.5.1.a) és 9.5.2. pontjai szerinti feltételeknek.

14./ Az eladó kijelenti, hogy az ingatlanilletőséggel kapcsolatban semmiféle tartozása nincsen. Az eladó szavatol azért, hogy az előre nem látható ideig tartó jóváhagyási eljárást követően az ingatlanilletősége jelen szerződésben foglaltakon túl teher- és permentes marad.

15./ Felek a jelen adásvételi szerződést egyben ügyvédi tényvázlatnak is tekintik.

Jelen adásvételi szerződést szerződő felek elolvasás és megértelmezés után helybenhagyólag aláírták.

Kelt Bácsalmáson, 2026. év augusztus hó 6. napján.

Körponovics Gyula eladó

Papp Sándor vevő

Az okiratot - felek fenti meghatalmazását elfogadva - Bácsalmáson, 2026. év augusztus hó 6. napján ellenjegyzem, ezzel egyben igazolom, hogy azt én szerkesztettem, tanúsítom, hogy annak tartalma a hatályos jogszabályoknak és a felek előttem kinyilvánított akaratának megfelel, továbbá azt is, hogy a felek előttem írták alá, illetve az okiraton szereplő aláírásukat előttem sajátjukként ismerték el. Nyilatkozom továbbá, hogy megfelelek a 2007. évi LXIV. törvény, valamint a Magyar Ügyvédi Kamara 2/2007. (XI.19.) Szabályzatában meghatározott elektronikus aláírással kapcsolatos követelményeknek, minősített elektronikus aláírással rendelkezem, a KASZ számom 36061271.

Záradék: A kifüggesztés időpontja: 2026.08.19.

A kifüggesztés kezdő napja: 2026.08.20.

Kifüggesztés lejár: 2026.09.03. (Ez a határidő jogvesztő!)

A hirdetőtábláról levétel napja: 2026.09.04.

Szép Katalin jegyző

dr. Harkai Gergely
ügyvéd

H-6500 Baja, Rövid u. 3.

T./F.: 06/79/323807

e-mail: drharkai@baja.city