

Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály			
Erk. 2026 AUG 1-1.		Erk. száma:	
Ikt. dátuma:		Ikt. száma: 594757	
Melléklet:	db	Előirat száma:	Ugyintéző: M. J.

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Amely létrejött egyrészről **TORGYIK ISTVÁN** (születési név: születési hely: an: személyi azonosító: állampolgárság: magyar, adóazonosító jel: 6200 Kiskörös, Okolicsányi utca 3. sz. alatti lakos, mint eladó,

másrészről **BARKÓCZI JÁNOS** (születési név: születési hely: születési idő: an: személyi azonosító: állampolgárság: magyar, adóazonosító jel: agrárkamara azonosító: földműves szám: őstermelők családi gazdasága: 6200 Kiskörös, Csokonai Mihály utca 19. sz. alatti lakos, mint vevő között az alábbi tartalommal.

1./ Szerződő felek az ingatlan-nyilvántartási adatokból megállapítják, hogy a Kiskörös, külterület, 0257/18 hrsz-ú, szőlő művelési ágú, 810 nm, 2,82 Ak ingatlan 1/2 hányadban Torgyik István eladó tehermentes tulajdona. A földhasználati nyilvántartás szerinti nincs bejegyzett földhasználó.

2./ Torgyik István eladó adásvétel jogcímén átruhazza Barkóczi János vevő részére a **Kiskörös, külterület, 0257/18 hrsz-ú ingatlan 1/2 tulajdoni hányadát**, vevő az átruházást a felek által kölcsönösen elfogadott 70.000.- Ft (hetvenezer forint) vételár fizetéssel elfogadja. Kijelentik a felek, hogy a földben nincs ültetvény, ezért a vételár a föld ellenértéke.

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 hatósági jóváhagyását követő 15 napon belül köteles bankszámlára utalással megfizetni a vételárat.

5./ Eladó a vételár megfizetésekor köteles vevő részére megadni a tulajdonjog ingatlan-nyilvántartási bejegyzéséhez szükséges feltétlen és visszavonhatatlan bejegyzési engedélyt.

6./ Eladó átruhazza birtoklási jogot, vevő a tulajdonjog bejegyzés napjától jogosult a tulajdonosi használatra.

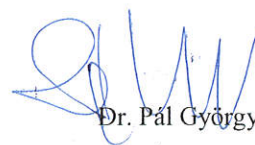
7./ Szerződő felek kijelentik, hogy cselekvőképes magyar állampolgárok, ügyleti képességük nem korlátozott.

8./ Vevő a földforgalmi törvény 18.§.(1) bekezdés c./ pont alapján rendelkezik elővásárlási joggal helyben lakó szomszéd (0257/201 hrsz) földműves jogcímen, ezen belül a 18.§.(4) bekezdés a./ pont alapján őstermelők családi gazdaságának tagja jogcímen. Eladó kijelenti, hogy több, azonos ranghelyen álló elővásárlásra jogosult közül a szerződés szerinti vevővel kíván adásvételi szerződést kötni.

9./ 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 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.

Torgyik István

Barkóczi János


Dr. Pál György

Vevő az Fftv. 16.§.(1) és (2) bekezdés alapján kijelenti, hogy a már tulajdonában, és hasznélvezetében lévő föld területnagyságának beszámításával a 300 hektár földszerzési 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.

10./ Az eladó szavatosságot vállal az átruházott tulajdoni hányad 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.

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 a szerződés hatósági jóváhagyását követő 30 napon belül a vevő köteles. Az okiratot ellenjegyző ügyvéd meghatalmazása az adóhatóság előtti képviseletre nem terjed ki, ezért vevő az adásvételi szerződés hatósági jóváhagyását követő 30 napon belül köteles bejelenteni az adóhatóságnál az ingatlan vagyonszerzést a B400e jelű adatlap benyújtásával. Vevő vállalja az illeték megfizetését, nem kéri a földműves illetékmentesség megállapítását.

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. augusztus 6.

Torgyik István
eladó

A Kiskörösi Polgármesteri Hivatal	
nyilvános hirdetőtábláján kifüggesztve:	
2026.08.24.	
A közlés kezdő napja: 2026.08.25.	
Elővásárlásra/előhaszonbérletre jogosultak	
jognyilatkozatának megtételére nyitva álló határidő:	
2026.09.23.	
A FENTI HATÁRIDŐ JOGVESZTŐI	
A levétel	napja:

Barkóczi János
vevő

Ügyvédi ellenjegyzés:

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

Kiskörös, 2026. augusztus 6.

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