

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály	
Erk. szám:	594882
Elad. hely:	

egyrészlől: **Dr. Halász Erzsébet** sz.: dr. Halász Erzsébet (anya neve: _____) született: _____, személyi szám: _____, adóazonosító jel: _____ tart. hely: 6503 Baja, Mártonszállási út 87.) 6000 Kecskemét, Reile G. u. 16. 7. em. 21. szám alatti lakos, mint eladó, továbbiakban, **mint eladó**

másrészről: **Frányó Imre** sz.: Frányó Imre (anya neve: _____) született: _____, személyi szám: _____, adóazonosító jel: _____ kamarai tagsági azonosító szám: P000000512699) 6503 Baja, Géza fejedelem u. 5. szám alatti lakos, mint vevő, továbbiakban, **mint vevő** között az alulírott napon és helyen az alábbi feltételek mellett jött létre:

1./ Eladó eladja, vevő megvásárolja 1/1 arányban az eladó tulajdonát 1/1 arányban képező, az ingatlan-nyilvántartásban a 6503 BAJA, GÉZA FEJEDELEM UTCA 4. szám alatti, **Baja külterület 0398/274 helyrajzi szám** alatt felvett, legelő megnevezésű, 740 m² területű, 0,02 AK értékű ingatlant per – teher és igénymentesen.

Eladó eladja, vevő megvásárolja 1/1 arányban az eladó tulajdonát 1/1 arányban képező az ingatlan-nyilvántartásban a 6503 BAJA, GÉZA FEJEDELEM UTCA 2., 6500 BAJA, VAZUL UTCA 4. szám alatti, **Baja külterület 0398/275 helyrajzi szám** alatt felvett, legelő megnevezésű, 749 m² területű, 0,02 AK értékű ingatlant per – teher és igénymentesen.

Eladó feltétlen és visszavonhatatlan beleegyezését és hozzájárulását adja Frányó Imre vevő javára 1/1 arányban fent meghatározott ingatlanok vonatkozásában történő tulajdonjog bejegyzéshez. Eladó feltétlen és visszavonhatatlan beleegyezését és hozzájárulását adja ahhoz, hogy az 1/1 arányú tulajdonjoga törlésre kerüljön. Szerződő felek közösen kéri a Tisztelt Bács- Kiskun Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 1-et, szíveskedjék vevő javára tulajdonjogot adásvétel jogcímen 1/1 arányban bejegyezni mindkét ingatlan vonatkozásában eladó tulajdonjogát törölni.

2./ Nevezett vevő ezennel megveszi a fenti 1./ pontban részletesen meghatározott ingatlanokat egybefoglalt vételáron, összesen **20.000.000,- Ft, azaz húszmillió forintért** (az ingatlanok értéke, vételára darabonként 10.000.000,- Ft, azaz tízmillió forint, figyelemmel arra, hogy az ingatlanok lakóházak övezetben fekszenek). Felek rögzítik, hogy ingatlanok egymással határos, szomszédos ingatlanok, felépítmény rajtuk nem található. Vevő a teljes vételárát a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg átutalja eladó által megadott és tulajdonát képező MBH Banknál vezetett 52500109 – 15143569 számlájára. Eladó kötelezettséget vállal arra, hogy külön okiratban nyilatkozik a teljes vételár jóváírásáról. A felek kötelezik magukat arra, hogy a szerződés jóváhagyása esetleges formai vagy más okból megtagadásra kerülne, úgy felek már most nyilatkoznak és vállalják, hogy az adásvételi szándékukat fenntartják és azt újabb okiratban rögzítik, a megtagadás okától függetlenül újabb tárgyalásokat kezdeményeznek egymással. Eladó kötelezettséget vállal arra, hogy amennyiben esetlegesen a szerződés másik elővásárlásra jogosulttal kerülne jóváhagyásra, úgy az erről szóló határozat átvételét követő legkésőbb 8, azaz nyolc napon belül a teljes vételárát visszautalja vevő számlájára.

3/ Vevő nyilatkozik arról, hogy a Földforgalmi Tv., - elővásárlásra jogosultak sorrendjét meghatározó - 18. § (1) d) bekezdés szerint olyan földműves, aki helyben lakónak minősül. *Nyilatkozik továbbá, hogy az adásvétel tárgyát képező földek fekvése szerinti település közigazgatási határától közúton vagy közforgalom elől el nem zárt magánúton legfeljebb 20 km távolságra levő közigazgatási határu, Magyarország területén fekvő településen legalább három éve életvitelszerű lakáshasználat helyével rendelkező földműves és az általa a jelen szerzést megelőzően bármikor, bármilyen jogcímen Magyarország területén megszerzett – függetlenül ezen szerzés vagy szerzések tulajdonjogának jelen szerzéstől való fennállásától vagy már fenn nem állásától – földek összes területével együtt összesen 10 hektár terület nagyságát meg nem haladó, legelő (gyep) művelési ágban nyilvántartott, a használati jogosultság harmadik személy javára történt átengedésével nem érintett földrészlet kizárólagos tulajdonát szerzi meg.* Vevő a Földforgalmi Tv. 13. § (1) bekezdése alapján nyilatkozik arról, hogy az adásvétel tárgyát képező termőföldek használatát – a Földforgalmi Tv. 10.§ (3) bekezdésében, a 11. §-ban és a 17.§-ban foglalt eseteket kivéve – másnak nem engedi át, azokat maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének. Vevő vállalja, hogy az adásvétel tárgyát képező termőföldeket a tulajdonszerzés időpontjától számított öt évig - a Földforgalmi Tv. - 13. § (3) bekezdésében meghatározott esetek kivételével – más célra nem hasznosítja. Felek rögzítik, hogyha szerződés tárgyát képező földek harmadik személy használatában lenne, a vevő kötelezettséget vállal arra, hogy a fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítja meg, és a megszűnését követő időre a Földforgalmi törvény 13 §(1) bekezdésben foglalt, fenti bekezdésben írt kötelezettségeket vállalja. Vevő a Földforgalmi Tv. 14. § (1) bekezdése alapján nyilatkozik arról, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználati kapcsolatos jogerősen megállapított, és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása (a továbbiakban együtt: földhasználati díjtartozás).

Dr. Halász Erzsébet eladó

Frányó Imre vevő

DR. MAJOR TINA

DR. MAJOR TINA

ügyvéd

6500 Baja, Szabadság u. 8. I/10.

Asz.: 50231571-2-23

Tel.: 30 223-2817

E-mail: dr.majortina@gmail.com

KASZ. 36064893

A közzététel napja: 2026. 09. 02. A jognyilatkozat megtevése napja: 2026. 09. 03. A jognyilatkozat megtevése napja: 2026. 10. 02. - 12. határidő jogköltségek napja: 2026. 10. 05. Levél napja: 2026. 10. 05.

Vevő a Földforgalmi Tv. 14. § (2) bekezdésében foglaltak alapján nyilatkozik arról, hogy vele szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött. Vevő büntetőjogi felelőssége tudatában nyilatkozik arról, hogy részarány-tulajdonnal nem rendelkezik. Vevő az ingatlanok birtokába a teljes vételár kifizetésével egyidejűleg lép. Felek rögzítik, hogy vevő az ingatlanokat megtekintett állapotban vásárolja meg.

4./ Szerződő felek kijelentik, hogy mindketten cselekvőképes, nagykorú, magyar állampolgárok, így szerződéskötési és tulajdonszerzési képességük korlátozás, vagy tilalom alá nem esik.

5/ Esetleges per esetére szerződő felek kölcsönösen alávetik magukat a Bajai Járásbíróság kizárólagos illetékességének.

6./ Az adásvételi szerződés elkészítésével járó díjak és költségek, valamint a tulajdon átruházási illeték vevőt, míg az ingatlanok mindennemű esetleges tehermentesítése az eladót terheli. Vevő kijelenti, hogy az illeték mértékéről és megfizetés módjáról eljáró ügyvédtől részletes a jogszabályokra is kiterjedő tájékoztatást kapott (4%) és tudomásul veszi, hogy az Illetékhivatal az ingatlanok forgalmi értékét a szerződésben meghatározott összegtől eltérően is jogosult megállapítani. Vevő illetékkedvezményt kíván igénybe venni. A felek elismerik, hogy a vonatkozó SZJA és illeték jogszabályokról, a helyi díjakról és eljárásokról, valamint a jóváhagyási eljárásokról a tájékoztatást megkapták.

7./ Szerződő felek megbízást adnak dr. Major Tina 6500 Baja, Szabadság u. 8. 1. em. 10. szám alatti székhelyű ügyvédnek a jelen adásvételi szerződés elkészítésére, ellenjegyzésére, valamint a földhivatali eljárás lebonyolítására, beleértve a mezőgazdasági és igazgatási szerv előtti eljárásra is: Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal előtti (mint mezőgazdasági igazgatási szerv előtti eljárásra is) teljes eljárásra. Felek rögzítik, hogy a meghatalmazás addig érvényes, amíg a jelen szerződést az illetékes kormányhivatal jóváhagyta, azt követően kiterjed a tulajdonjog bejegyzési eljárásra is. Alulírott dr. Major Tina a meghatalmazást elfogadom. KASZ: 36064893. A jelen meghatalmazás kiterjed arra is, hogy az ügyvéd az ingatlanok, vagy az azzal kapcsolatos jog megszerzését bejelentse illetékkiszabásra, az illeték kiszabásával kapcsolatos adóhatósági eljárás során történő jogi képviselőre azonban nem. Alulírott dr. Major Tina a meghatalmazást elfogadom. Szerződő felek felhatalmazzák dr. Major Tina eljáró ügyvédet arra is, hogy a jelen szerződésben esetlegesen előforduló név-, adat- vagy számelírást, elütést, illetve nyilvánvaló számítási vagy egyéb hibát helyettük és nevükben is eljárva a szerződés illetve okirat szövegén javítsa, a javításnál aláírását és bélyegzőjét feltüntetve. Az ilyen javítás nem módosítja a szerződő felek ügyleti akaratát, illetve nem minősül szerződésmódosításnak. Alulírott dr. Major Tina ügyvéd a fenti megbízás teljesítését elvállalom. Alulírott dr. Major Tina ügyvéd nyilatkozom, hogy megfelelek az elektronikus aláírással kapcsolatos követelményeknek, ill. minősített elektronikus aláírással rendelkezem.

8./ Az eljáró ügyvéd tájékoztatja a Feleket, hogy Európai Parlament és a Tanács (EU) 2016/679. Rendelet és a pénzmossás és terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. tv. törvény – a továbbiakban Pmt. – alapján azonosítási kötelezettség terheli a Szerződő felek adatai vonatkozásában. Felek adatai a Pmt. rendelkezései alapján jelen szerződésben kerülnek rögzítésre, a Felek adatszolgáltatása és az általuk bemutatott, személyazonosság igazolására a Pmt. szabályai szerint alkalmas okirat bemutatása alapján. Felek a jelen szerződés aláírásával büntetőjogi felelősségük tudatában kijelentik, hogy jelen szerződés aláírása során saját, illetve az ügyvezető által képviselt társaság nevében járnak el. Felek tudomásul veszik, hogy a szerződéses kapcsolat fennállása alatt az azonosítás során megadott adatokban bekövetkezett változásról a tudomásszerzéstől számított 5 (öt) munkanapon belül kötelesek eljáró ügyvédet írásban értesíteni. Felek jelen szerződés aláírásával kifejezetten hozzájárulnak ahhoz, hogy eljáró ügyvéd a Felek adatait kezelje. Szerződő Felek jelen szerződés aláírásával kijelentik, hogy jelen jogügylettel kapcsolatban jogszabály által előírt adataik szerződésben való feltüntetését nem tekintik a személyes adatok védelme megsértésének. Felek adatait eljáró ügyvéd az információk önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény rendelkezései alapján, kizárólag a jelen szerződéshez kapcsolódó megbízás és a Pmt.-ben foglalt kötelezettsége teljesítése érdekében kezelheti. Szerződő felek tudomásul veszik, hogy az eljáró ügyvéd az adataikat az Európai Unió új Általános Adatvédelmi rendeletének (GDPR) 6. cikk /1/. bek. b/ és c/ pontjába foglaltak alapján adatkezelőként kezeli a jelen szerződésre vonatkozó sajátosságokat figyelembe véve és adattovábbítóként kezeli a könyvelési és számlázási, számviteli feladati körében, illetve az ingatlan-nyilvántartási és az illetékkiszabási eljárások során. A szerződéssel érintett felek tudomásul veszik, hogy okiratszerkesztő ügyvéd a hivatkozott jogszabály alapján jogosult a személyazonosságot igazoló okirat érvényességét, illetve az abban szereplő adatok valóságnak való megfelelését ellenőrizni a Jogügyletek Biztonságát Erősítő Adatszolgáltatási Keretrendszer útján. Az adatlapokon a felek telefonos és e-mail elérhetőségeit kezeli az érintettek hozzájárulása alapján a kapcsolattartás folyamán. A jelen iratban szereplő adatokat kizárólag a címzett ingatlan-nyilvántartás részére küldi meg, más módon az adatok nem adhatók ki. Az adatok megőrzésének körülményeiről és határidejéről a jogszabályi előírás szerint gondoskodik az eljáró ügyvéd. Az adatok kezelésének minden körülményéről a feleket az eljáró ügyvéd igény esetén tájékoztatni köteles.

dr. Hafász Erzsébet eladó

DR. MAJOR TINA

ügyvéd

6500 Baja, Szabadság u. 8. 1/10,

Aszt.: 50231571-2-23

Tel.: 30 223-2817

E-mail: dr.majortina@gmail.com

KASZ 36064893

Frányó Imre vevő

A szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv, Itv és Inyt, valamint Földforgalmi törvény rendelkezései az irányadóak. Ezen adásvételi szerződést szerződő felek felolvasás és megmagyarázás után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, helybenhagyólag aláírták.

A jelen szerződés 7 (hét) eredeti példányban készül és egy példány biztonsági okmányon, melyből felek egy-egy példányt átvesznek, négy példány kerül benyújtásra a földhivatalba, egy példány okiratszerkesztő ügyvédnél marad.

Kelt Baján, 2026. augusztus 12. napján

Dr. Hálás András eladó

Frányó Imre vevő

Alulírott eljárásra meghatalmazott jogi képviselő, dr. Major Tina 6500 Baja, Szabadság u. 8. I. em 10. sz. alatti székhelyű ügyvéd, jelen adásvételi szerződést – szerződő felek személyazonosságának ellenőrzését követően - ezennel ellenjegyzem, egyben aláírással igazolom, hogy jelen okirat mindenben megfelel a hatályos jogszabályi rendelkezéseknek, valamint a szerződő felek kinyilvánított akaratát tartalmazza, és az aláírások valódiságát is tanúsítom. Akként nyilatkozom továbbá, hogy megfelelek a 2007. évi LXIV. törvény, valamint a Magyar Ügyvédi Kamara 2/2007 (XI.19.) Szabályzatában meghatározott elektronikus aláírással kapcsolatos követelményeknek, ill. minősített elektronikus aláírással rendelkezem. KASZ SZÁM: 36064893.

Az okiratot készítettem és ellenjegyzem
Baján, 2026. augusztus 12. napján

DR. MAJOR TINA
6500 Baja, Szabadság u. 8. I/10.
Asz.: 50231571-2-23
Tel.: 30 223-2017
E-mail: dr.major.tina@gmail.com
KASZ 36064893

DR. MAJOR TINA
ügyvéd
6500 Baja, Szabadság u. 8. I/10.
Asz.: 50231571-2-23
Tel.: 30 223-2017
E-mail: dr.major.tina@gmail.com
KASZ 36064893

DR. J. A. J. J.

ADRI BELIAN, MD

Journal of Management Education 30(6)p. 789-804
© The Author(s) 2006
Reprints and permissions:
<http://www.sagepub.com/journalsPermissions.nav>