

VÉTELI AJÁNLATTAL EGYSÉGES SZERKEZETBE FOGLALT
ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Kisbér Városi Vármegyei Kormányhivatal	
Földhivatali Főosztály	
2026. Aug. 4.	
591888	
Ügyintéző:	

amely egyrészről:

Sánta Péterné (születési neve: , aki napján született
, anyja születési neve: , személyi azonosító jele: ,
adóazonosító jele:) 6353 Dusnok, Nyárfa utca 18. szám alatti lakos **eladó** (a
továbbiakban: eladó),-

másrészről:

Szabadi-Fegyvári Dóra (születési neve: aki napján született
, anyja születési neve: , személyi azonosító jele:
adóazonosító jele , Magyar Agrár-, Élelmiszer-gazdasági és Vidékfejlesztési Kamarai
tagsági azonosító száma: , földműves nyilvántartásba vételi száma: Kalocsai Járási
Földhivatal) 6300 Kalocsa, Meszesi út 22. szám alatti lakos **ajánlattevő vevő**
(a továbbiakban: ajánlattevő vevő vagy vevő),-

(eladó és vevő a továbbiakban együtt: szerződő felek)

között jött létre az alulírott helyen és időben, az alábbi feltételek mellett:

1./ Ajánlattevő vevő a jelen okirat aláírásával ajánlatot tesz eladónak a jelen okirat 2./ pontjában körülírt ingatlanhányad adásvételére, a jelen okiratban részletesen körülírt feltételekkel, amely vételi ajánlatot eladó a jelen okirat aláírásával elfogad.

Szerződő felek tudomással bírnak arról, a jelen okiratban foglalt adásvétel jogügyletre a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény szabályait kell alkalmazni, így tudomással bírnak az elővásárlási jog lehetőségéről és arról is, a jelen okiratban foglalt adásvétel jogügylet mezőgazdasági igazgatási szerv általi jóváhagyására várhatóan a jelen okirat keltétől számítottan hozzávetőlegesen öt hónap elteltével kerülhet sor.

2./ Eladó a jelen okirat aláírásával eladja az eszmei 14158/28316-d arányú tulajdonában álló **Miske külterület 0258 helyrajzi számú**, összesen 11 ha 6976 m² területű és 283,17 AK értékű „szántó, nádas, legelő” művelési ágú ingatlan tulajdonában álló egészét (a továbbiakban: ingatlanhányad vagy föld vagy termőföld), minden jogi és természetes alkatrészeivel együtt, úgy ahogy az jelenleg áll, megtekintett állapotban, tehermentesen, a kölcsönösen kialakított 17.590.000,-Ft, azaz Tizenhétmillió-ötszázkilencvenezer forint vételárért.

A földön ültetvény, felépítmény, hasznait növelő agrotechnikai létesítmény nem található.

3./ Vevő az ingatlanhányadot a fent megjelölt vételárért megvásárolja, a vételárat a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyó határozata kézhez vételétől számított öt napon belül fizeti meg eladó házastársa, Sánta Péter számú bankszámlájára az alábbi közleménnyel: Miske 0258 hrsz. vételár.

4./ Vevő az ingatlanhányad birtokába a jelen okirat ingatlanügyi hatóság felé, tulajdonjoga bejegyzése céljából történő benyújtásától számított 10 napon belül, formális birtokátruházással lép be.

5./ Szerződő felek büntetőjogi felelősségük teljes tudatában kijelentik, hogy teljes cselekvőképes magyar állampolgárok, továbbá szerződéskötési képességük nem korlátozott.

Vevő büntetőjogi felelőssége teljes tudatában kijelenti, hogy termőföld-szerzési képességét a 2013. évi CXXII. törvény (a továbbiakban: Földforgalmi tv.) korlátozza, azonban az ingatlanhányad

Kormányati portálon történő közzététel napja: 2026. 09. 03.
Ingatlanhatalmalkodó határozat kiadás napja: 2026. 09. 04.
Elővásárlási jogosultak jognyilatkozatának megküldése napja a fenti határozat kiadás napjához képest: 2026. 10. 05.
A fenti határozat jogerős!
Szerkesztés napja: 2026. 10. 06.

tulajdonjogát jogosult megszerezni, az ingatlanhányad megszerzésével sem esik a Földforgalmi tv. 16. §-ában meghatározott tulajdonszerzési- és birtoklási korlátozás alá, így a már tulajdonában (ideértve a haszonélvezetet is) lévő föld területnagysága nem éri el a jelen szerzéssel a földszerzési maximumot (300 hektár), továbbá a már birtokában lévő föld területnagyságának beszámításával sem éri el az általa használt föld területe a birtokmaximumot (1200 hektár).

6./ Eladó az ingatlanhányad teher-, igény- és permentességéért a teljes szavatosságot magára vállalja, így kijelenti azt is, hogy az ingatlanhányadot hatályos vagy hatályba még nem lépett földhasználati szerződés nem érinti.

Eladó kijelenti, hogy a Földforgalmi tv.-ben meghatározottakon kívül más személyt (szervezetet) elővásárlási jog nem illet meg.

7./ Szerződő felek megállapodnak az alábbiakban: vevő kéri, míg eladó – a jelen okirat aláírásával egyidejűleg aláírásra kerülő külön okiratban („Tulajdonjogról lemondó nyilatkozat”, a továbbiakban: nyilatkozat) – feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja, hogy az ingatlanhányad tulajdonjoga ajánlattevő vevő javára, adásvétel jogcímén, a vételár teljes összege megfizetését követően az Ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön.

Eladó, mint letevő a nyilatkozat öt aláírt példányát (amelyből egy példány biztonsági okmányon szerkesztett) a jelen okirat aláírásával egyidejűleg a jelen okiratot szerkesztő és ellenjegyző ügyvédnél, mint letéteményesnél teljesítési letétbe helyezi a visszavétel jogáról való lemondás mellett azzal, hogy a vételár teljes összege megfizetését és a megfizetés tényének hitelt érdemlő igazolását követően letéteményes jogosult és köteles kiadni a nyilatkozat három példányát az ingatlanügyi hatósághoz, egy példányát vevőnek, egy példány megtartása mellett.

Hitelt érdemlő igazolásnak kell tekinteni:

- eladó írásbeli (címről a beszedics@t-online.hu címre küldött elektronikus üzenet) értesítését, amelyben kifejezetten elismeri a vételár teljes összege megfizetésének tényét, azzal, hogy ezen kötelezettségnek a vételár bankszámlán történő jóváírását követő két munkanapon belül köteles eleget tenni,-
- amennyiben eladó a fenti módon és határidőben nem tesz eleget a vételár teljes összege megfizetése igazolásának, úgy letéteményes jogosult és köteles elfogadni vevő hitelt érdemlő (átutalást indító pénzügyi intézet által kiállított és cégszerűen aláírt papír alapú okiratok eredeti példányai vagy sértetlen minősített elektronikus aláírással ellátott okirat) igazolását a vételár teljes összege maradéktalan és teljes megfizetéséről.

Letéteményes a letétbe vétel tényét a jelen okirat ellenjegyzésével elismeri, továbbá kötelezettséget vállal arra, hogy a vételár teljes összege megfizetésének hitelt érdemlő igazolását követő két munkanapon belül benyújtja az ingatlanügyi hatósághoz a nyilatkozat három példányát vevő tulajdonjog bejegyzésére irányuló kérelmével együtt, továbbá a nyilatkozat egy példányát kiadja vevőnek.

Eladó és letéteményes a jelen pontban írtakat kifejezetten letéti megállapodásként fogadják el.

Harmadik személy vevő esetére eladó kötelezettséget vállal arra, hogy a vételár teljes összege megfizetését követő öt munkanapon belül aláírja és a jelen okiratot ellenjegyző ügyvédnek átadják azon nyilatkozata öt példányát (amelyből egy példány biztonsági okmányon szerkesztett), amelyben feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja, hogy az ingatlanhányad tulajdonjoga harmadik személy vevő javára, adásvétel jogcímén az Ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön.

Vevő kijelenti, hogy nem rendelkezik részarány-tulajdonnal.

8./ Vevő tudomással bír a Földforgalmi tv. 13-14. §-iban foglaltakról.

A 13. §-ban foglaltakra kötelezettséget vállal: 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 öt évig – a Földforgalmi tv. 13. § (3) bekezdésében meghatározott esetek kivételével – más célra nem hasznosítja. Amennyiben a Földforgalmi tv. 13. § (4) bekezdése értelmében a föld érvényes földhasználati szerződéssel terhelt, harmadik személy használatában van, a fennálló földhasználati jogviszonyt nem hosszabbítja meg és a megszűnését követő időre vállalja a 13. § (1) bekezdésben foglaltakat. Továbbá kijelenti, hogy a 14. §-ban körülírt kizáró okok vele szemben nem állnak fenn, nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatás teljesítéséből eredő semmilyen korábbi földhasználattal kapcsolatosan jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása (elfogadja és tudomásul veszi, hogy amennyiben utólagosan elvégzett ellenőrzés során jogerősen megállapításra kerül ezen nyilatkozata valótlanága, úgy az a Büntető Törvénykönyv szerinti büntetőjogi felelősségre vonását, továbbá az adásvétel tárgyát képező termőföld területre vonatkozóan a jogsértő állapot fennállásának időtartama alatt részére folyósított költségvetési vagy Európai Unió támogatásnak megfelelő pénzösszeg visszafizetési kötelezettségét vonja maga után); vele szemben a szerzést megelőző öt éven belül nem állapították meg, hogy szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.

9./ Vevő kijelenti, hogy földműves, a földműves nyilvántartásba bejegyzésre került, a nyilvántartásból a törlése iránti eljárás nincs folyamatban.

Vevő elővásárlási joga a Földforgalmi tv. 18.§ (1) bekezdés c) pontja alapján áll fenn (olyan földműves, aki helyben lakó szomszédnak minősül), azzal, hogy a Földforgalmi tv. 18. § (4) bekezdés a) pontja östermelők családi gazdasága tagja/képviselője (Nemzeti Agrárgazdasági Kamara).

10./ Vevő tudomással bír arról, hogy az 1990. évi XCIII. törvény (a továbbiakban: Itv.) alapján ingatlan tulajdonjogát szerző személyt visszterhes vagyonátruházási illeték fizetési kötelezettség terheli, a visszterhes vagyonátruházási illetéket az ingatlanok forgalmi értéke alapján a Nemzeti Adó- és Vámhivatal szabja ki.

Vevő kijelenti, hogy az Itv. 26 § (1) bekezdés p.) pontja szerinti illetékmentességre jogosult, valamint kötelezettséget vállal ezen jogszabályhelyben foglaltakra, amely tényre tekintettel kéri illetékmentessége megállapítását.

11./ A tulajdonjog bejegyzésével, valamint a jelen szerződés szerkesztésével és ellenjegyzésével felmerülő ügyvédi munkadíjat, az ingatlanügyi hatósági ügyintézésrel felmerülő valamennyi költséget és díjat a jóváhagyott vevő viseli.

Eladó tudomással bír arról, hogy az ingatlanhányad tulajdonjoga szerzésének időpontjára tekintettel annak értékesítése után öt személyi jövedelemadó bevallási kötelezettség nem terheli.

12./ A jelen okiratot szerkesztő és ellenjegyző ügyvéd tájékoztatja szerződő feleket, hogy a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény (a továbbiakban: „Pmt.”) - alapján azonosítási kötelezettség terheli szerződő felek adatai tekintetében. Szerződő felek adatai a Pmt. rendelkezései alapján a jelen szerződésben kerülnek rögzítésre az általuk bemutatott, személyazonosság igazolására a Pmt. szabályai szerint alkalmas okirat bemutatása alapján. Szerződő felek tudomásul veszik, hogy a szerződéses kapcsolat fennállása alatt az azonosítás során megadott adatokban, illetve amennyiben nem saját nevükben járnak el az ügylet során, a tényleges tulajdonos adataiban bekövetkezett változásról a tudomásszerzéstől számított 5 (öt) napon belül kötelesek eljáró ügyvédet írásban értesíteni. Szerződő felek a jelen szerződés aláírásával kifejezetten hozzájárulnak ahhoz, hogy a jelen okiratot szerkesztő és ellenjegyző, eljáró ügyvéd a Pmt. szerinti ügyfél-átvilágítás során szerződő felek által bemutatott, személyi adataikat tartalmazó okmányaikról fénymásolatot készítsen, és adataikat a megbízás keretében kezelje. Szerződő felek hozzájárulnak ahhoz, hogy a Pmt. 18.-19. §-ai szerinti,

más szolgáltató által végzett ügyfél-átvilágításhoz a megbízott ügyvéd az átvilágítás során rögzített azonosító adatokat átadja. Szerződő felek adatait eljáró ügyvéd a személyes adatok védelméről és a közérdekű adatok nyilvánosságáról szóló törvény rendelkezései alapján, kizárólag a jelen szerződéshez kapcsolódó megbízás és a Pmt-ben foglalt kötelezettsége teljesítése érdekében kezelheti. Szerződő felek tudomásul veszik, hogy a jelen szerződést szerkesztő és ellenjegyző ügyvéd az Ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvény alapján jogosult szerződő felek személyazonosságának megállapítása céljából a személyi adat- és lakcímnnyilvántartás, útiokmány-nyilvántartás, járművezetői-engedély-nyilvántartás adatait feldolgozó hatóságot megkeresni és a fenti célból adatot igényelni. Szerződő felek az ellenőrzés elvégzéséhez a jelen szerződés aláírásával visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják.

13./ Szerződő felek a jelen okirat aláírásával megbízzák dr. Beszedics Orsolya (6300 Kalocsa, Szent István király út 55. I/2., KASZ: 36057588) ügyvédet a jelen adásvételi szerződés és mellékletei szerkesztésével és ellenjegyzésével, továbbá meghatalmazzák képviselőjük teljes körű ellátásával a BKVMKH Földhivatali Főosztály, mint mezőgazdasági igazgatási szerv előtt a közzétételre való alkalmasság megállapítása és a hatósági jóváhagyás eljárásban, az adásvételi szerződés közzététele eljárásban, továbbá a BKVMKH Földhivatali Főosztály, mint ingatlanügyi hatóság előtt a tulajdonjog-változás átvezetése (eladó tulajdonjoga törlése mellett vevő tulajdonjog-bejegyzése) eljárásban a szükséges jognyilatkozatok megtételével, a jelen szerződés, valamint a jelen szerződéshez kapcsolódó okiratok, ingatlan-nyilvántartási kérelem esetleges névcseré, hibás névelírás javításával, adminisztratív jellegű szám-, vagy számítási hiba, betűelírás vagy más hasonló elírás javításával, a javítás körében az ingatlan-nyilvántartási kérelem jelen okirathoz igazításával, valamint az ingatlan tulajdoni lapjába történő betekintéssel, arról jegyzet vagy másolat készítésével, továbbá azzal, hogy a jelen szerződés valamennyi oldalát helyettük, nevükben és képviselőjükben kézjegyével lássa el. Vevő továbbá meghatalmazza az ingatlanvagyron-szerzés adóhivatali bejelentése B400E adatlap kitöltésével, aláírásával és benyújtásával. A meghatalmazás nem terjed ki az adóhivatal előtt a vagyonszerzés miatt induló illetékkiszabási eljárásban történő képviselőre. Alulírott, dr. Beszedics Orsolya ügyvéd a jelen okirat aláírásával a megbízást elvállalom, a meghatalmazást elfogadom. Szerződő felek és ellenjegyző ügyvéd egyezően nyilatkoznak arról, hogy a jelen okirat szerkesztését megelőzően külön okiratban szerkesztett ügyvédi megbízást vettek fel. Az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvény 43. § (4) bekezdése alapján mellőzött az okirat valamennyi oldalának szerződő felek általi aláírása.

A jelen adásvételi szerződést elolvasás és megértés után, mint akaratunkkal mindenben egyezőt helybenhagyólag aláírtuk. Kalocsa, 2026. augusztus 17.

.....
Sánta Péterné eladó

.....
Szabadi-Fegyvári Dóra ajánlattevő vevő

Alulírott, eljárásra meghatalmazott jogi képviselő, dr. Beszedics Orsolya (6300 Kalocsa, Szent István király út 55. I/2., KASZ: 36057588) ügyvéd, aláírásommal igazolom, hogy jelen okirat mindenben megfelel a hatályos jogszabályi rendelkezéseknek, az okiratban megjelölt szerződő felek nyilatkoztak arról, hogy az okiratban foglaltak megfelelnek az akaratuknak, az okiratban megjelölt szerződő felek azonosítását elvégeztem, továbbá tanúsítom, hogy az okiratot az okiratban megjelölt szerződő felek a személyi azonosságuk igazolása után előttem írták alá. Nyilatkozom továbbá, hogy megfelelek a 2007. évi LXIV. tv., valamint a Magyar Ügyvédi Kamara 2/2007.(XI.19.) számú Szabályzatában meghatározott, elektronikus aláírással kapcsolatos követelményeknek, illetve minősített elektronikus aláírással rendelkezem, ezért az okiratot **ellenjegyzem**: Kalocsa, 2026. augusztus 17.

DR. BESZÉCS ORSOLYA
6300 Kalocsa, Szent István u. 55. I/2.
tel./fax: 78/467 20/339 23 49
Adószám: 18528-1-23