

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

egyrésről: **Kovács Imréné** sz.: Andics Erzsébet (anya neve: , született: A
 személyi szám: 6347 Érsekcsanád, Dózsa Gy. út 140. szám alatti lakos, mint eladó, továbbiakban, mint
 eladó

másrésről: **Harsányi Lehel Csaba** sz.: Harsányi Lehel Csaba (anya neve: , született: s
 , személyi szám: , adóazonosító jel: , Magyar Agrár-, Élelmiszergazdasági és
 Vidékfejlesztési Kamarában fennálló tagságának azonosító száma:) 6347 Érsekcsanád, Móra Ferenc u.
 3. 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
 az **Érsekcsanád külterület 09/37 helyrajzi szám** alatt felvett, 10686 m² területű, 7,30 AK értékű, rét (9117 m² területű,
 4,74 AK értékű), szántó (953 m² területű, 2,56 AK értékű), út (616 m² területű, 0 AK értékű) művelési ágú ingatlant per
 – teher és igénymentesen.

**Eladó és Vevő kéri - feltétlen és visszavonhatatlan beleegyezésüket és hozzájárulásukat adják – a Tisztelt Bács-
 Kiskun Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály 1-et hogy az ingatlan tulajdoni lapjára a tulajdonjog-
 fenntartásához kapcsolódó vevői jogot jegyezze be Harsányi Lehel Csaba vevő javára 1/1 arányban, legkésőbb
 2027. január 31. napjáig.** Figyelemmel arra, hogy jelen szerződés aláírásakor a vételár megfizetésre még nem kerül,
 szerződő felek rögzítik, hogy eladónak a vevő tulajdonjogának bejegyzéséhez szükséges engedélyt –melyben feltétlen
 és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy vevő javára a tulajdonjog adásvétel jogcímén az ingatlan-
 nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön – kibocsátották, azt eljáró ügyvédnél ügyvédi letétbe helyezték (6 eredeti
 példányban). Alulírott dr. Major Tina 6500 Baja, Szabadság u. 8. I. em. 10. szám alatti székhelyű ügyvéd akként
 nyilatkozom, hogy a most hivatkozott okiratot ügyvédi letétbe vettem, továbbá kötelezettséget vállalok arra, hogy az
 így letétbe vett okiratot a teljes vételár eladó részére történő kifizetéséről szóló hitelt érdemlő igazolás átvételét követő
 legkésőbb 8, azaz nyolc napon belül benyújtom a Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály
 Földhivatali Osztály 1-hez. Jelen nyilatkozatom egyúttal letéti igazolásnak is minősül. Eladó kötelezettséget vállal arra,
 hogy a teljes vételár kifizetésének a napján tájékoztatja a teljes vételár megfizetéséről okiratszerkesztő ügyvédet
 (dr.major.tina@gmail.com). Ennek elmaradása esetén a vevő hitelt érdemlő igazolása alapján is jogosult és köteles
 benyújtani okiratszerkesztő ügyvéd a bejegyzési engedélyt a földhivatal felé.

2./ Nevezett vevő ezennel megveszi a fenti 1./ pontban részletesen meghatározott ingatlant **1.500.000,- Ft, azaz
 egymillió-ötszázezer forint vételáron.** Vevő kötelezettséget vállal arra, hogy a teljes vételárat azt követő 8, azaz nyolc
 napon belül utalja át eladó által megadott és Czárné Kovács Erika tulajdonát képező, Kereskedelmi és Hitelbanknál
 vezetett () számú számlára, miután a Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal az eladó
 és jelen szerződés vevői között jóváhagyta a jelen szerződést és arról szóló döntés okiratszerkesztő ügyvéd által átvételre
 került. Eladó az így módon történő vételár kifizetést saját kezéhez történő teljesítésnek ismeri el.

3/ Harsányi Lehel Csaba vevő nyilatkozik arról, hogy a Földforgalmi törvény - elővásárlásra jogosultak sorrendjét
 meghatározó - 18. § (1) bekezdés d) pontja szerint olyan földműves, akik helyben lakó. Vevő kijelenti, hogy a már
 tulajdonában és hasznélvezetében lévő földterület és a jelen jogügylettel tulajdonába kerülő földterület együttesen nem
 haladja meg a 300 hektárt, így e szerződés megkötésének a Földforgalmi Tv. 16. § (1) bekezdése szerint akadálya nincs.
 Földforgalmi törvény 16. § (2) bekezdése alapján vevő nyilatkozik arról, hogy a már birtokában lévő föld
 terület nagyságának a beszámításával a most megszerezni kívánt földterülettel növelten, a birtokában lévő
 termőföldterület az 1200 hektárt nem haladja meg (birtokmaximum). Vevő a Földforgalmi Tv. 13. § (1) bekezdése
 alapján nyilatkozik arról, hogy az adásvétel tárgyát képező termőföld használatát – a Földforgalmi Tv. 10.§ (3)
 bekezdésében, a 11. §-ban és a 17.§-ban foglalt eseteket kivéve – másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek
 során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének. Vevő vállalja, hogy az adásvétel tárgyát képező termőföldet a
 tulajdonszerzés időpontjától számított öt évig - a Földforgalmi Tv. - 13. § (3) bekezdésében meghatározott esetek
 kivételével – más célra nem hasznosítja. Abban az esetben, amennyiben a szerződés tárgyát képező föld 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.

Kovács Imréné
 eladó

Harsányi Lehel Csaba
 vevő

DR. MAJOR TINA
 ügyvéd
 6500 Baja, Szabadság u. 8. I/10.
 Asz.: 50231571-2-23
 Tel.: 30-433815
 E-mail: cina@major.tina.com

Vevő a Földforgalmi Tv. 14. § (1) bekezdése alapján nyilatkozik arról, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított, és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása (a továbbiakban együtt: földhasználati díjtartozás). 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 nyilatkozik büntetőjogi felelősség tudatában arról, hogy részarány-tulajdonnal nem rendelkezik.

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 határára, 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 szerzésekkel való fennállásától vagy már fenn nem állásától – föld összes területével együtt összesen 10 hektár területnagyságot meg nem haladó, szántó, rét művelési ágban nyilvántartott, a használati jogosultság harmadik személy javára történt átengedésével nem érintett földrészlet kizárólagos tulajdonát szerzi 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 ingatlan 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 ingatlan forgalmi értékét a szerződésben meghatározott összegtől eltérően is jogosult megállapítani. A felek elismerik, hogy a vonatkozó SZJA és illeték jogszabályokról, a helyi díjakról és eljárásokról, valamint a jóváhagyási eljárásokról a tájékoztatást megkapták. Eladó és vevő megállapodnak abban, hogy vevő a szerződés tárgyát képező ingatlan birtokába a vételár kifizetésével egyidejűleg lép. Eladó a birtokba adásig viseli az ingatlan vonatkozásában felmerülő költségeket. Vevő a birtokba vételtől viseli az ingatlan közterheit és adóit, húzza annak hasznait.

7./ Szerződő felek megbízást adnak dr. Major Tina 6500 Baja, Szabadság u. 8. I. 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 (mint mezőgazdasági igazgatási szerv) előtti 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 szám: 36064893. A jelen meghatalmazás kiterjed arra is, hogy az ügyvéd az ingatlan, 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 pénzmosás 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 tudásszerzéstől számított 5 (öt) munkanapon belül kötelesek eljáró ügyvédet írásban értesíteni.

Kovács Imréné
eladó

MAJOR TINA
ügyvéd
Harsányi Lehel Csaba
6500 Baja, Szabadság u. 8. I/10.
vevő
Asz.: 50231571-2-27
Tel.: 30 330227
E-mail: csabalehel@gmail.com
KASZ: 36064893

Felek jelen szerződés aláírásával kifejezetten hozzájárulnak ahhoz, hogy eljáró ügyvéd a felek adataikat 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 információs 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.

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 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 Érsekcánadon, 2026. augusztus 19. napján

Kovács Imréné
eladó

Harsányi Lehel Csaba
vevő

Alulírott eljárásra meghatalmazott jogi képviselő, dr. Major Tina 6500 Baja, Szabadság u. 8. 1. em 10. sz. alatti székhelyű ügyvéd, jelen adásvételi szerződést – szerződő felek személyazonosságának ellenőrzését követően - ezennel ellenjegyzem, egyben aláírásommal 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
Érsekcánadon, 2026. augusztus 19. napján

DR. MAJOR TINA
ügyvéd
6500 Baja, Szabadság u. 8. 1/10.
Asz.: 50231571-2-23
Tel.: 30 223-2817
E-mail: crn@major.hu @major.com
KASZ 36064893