

## ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

|                                      |                    |            |
|--------------------------------------|--------------------|------------|
| Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal |                    |            |
| Földhivatali Főosztály               |                    |            |
| Erk. dátuma:                         | Erk. száma:        |            |
| Ikt. dátuma:                         | Ikt. száma: 594849 |            |
| Melléklet:                           | Előirat száma:     | Ügyintéző: |

2026. Ápr. 18.

Mely létrejött egyrészről: **Kricskovics Ferenc** szül.

6500 Baja, Oltványi u.

1. 3.em.11. szám alatti lakos, mint **eladó**

másrészről: **Kajtár Antalné** születési neve:

Magyar Agrár-, Élelmiszergazdasági és Vidékfejlesztési Kamarai tagsági azonosító száma:

, földműves, Földműves nyilvántartásba

vételi száma:

6522 Gara, Bunyevác u. 152. szám

alatti lakos, mint **vevő** között, az alulírott helyen és időben a következő feltételek szerint:

1. Eladó eladja a kizárólagos tulajdonában álló **GARA** külterület **08/27 hrsz.-on** nyilvántartott **2 ha 5350 nm , 55,43 ak** értékű **szántó** művelési ágú ingatlan **1/1-ed** tulajdonjogát, melyet vevő a megtekintett és megismert állapotában megvásárol. Az eladó jelen jogügyletet a Bács-Kiskun Vármegye Kormányhivatal Földhivatali Főosztályához megküldi, hogy intézkedjen a szerződés törvényes határidőre történő kifüggesztése iránt. Felek tudomásul veszik, hogy a jelen jogügylet a 2013. évi CXXII tv. és a 2013. évi CCXII. tv. szerint a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyásához kötött. Amennyiben jelen szerződést a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyja, úgy záradékkal látja el, és a jogi képviselőnek visszaküldi és az átvétel után a törvényi határidőben kell az illetékes földhivatalba benyújtani. A teljes ügyintézés időtartama várhatóan 4-5 hónap.

2. **Vevő anyagi és büntetőjogi felelőssége tudatában kijelenti, hogy elővásárlásra jogosult** az 1) pontban megjelölt ingatlan vonatkozásában, a **Földforgalmi tv. 18. § /1/ bek b. pont szerint, mint a földet használó földműves, a 18 § /1/ bek bb. pontja szerint** akinek lakóhelye vagy a mezőgazdasági üzemközpontja legalább 3 éve azon a településen van, ahol a megvásárolni kívánt föld található. Vevő több mint 3 éve a **a megvásárolni kívánt terület bejelentett földbérleje földművesként**, illetve a **18 § /4/ bek 1. a. pontja szerint családi gazdálkodó**.

3. Az 1. pontban felsorolt ingatlan vételára **10.140.000 Ft**, mely összeget vevő az adásvételi szerződés hatósági jóváhagyását követő 8 napon belül fizet meg banki átutalással eladó részére az eladónak már ismert bankszámla számára. Eljáró ügyvéd az igazgatási szerv jóváhagyás átvételét követő napon értesíti feleket ennek tényéről. Ez várhatóan 4-5 hónap után történik meg.

4. Eljáró ügyvéd a lekért tulajdoni lap alapján tájékoztatja feleket arról, hogy az ingatlant 211 nm erejéig vezetékJog terheli az MVM Déomász Áramhálózat KFT javára, egyebekben az ingatlan per, és igénymentes, más terhelése nincsek

Kricskovics Ferenc eladó

Kajtár Antalné vevő



Eladó kötelezettséget vállal arra, hogy az 1. pontban körülírt határidő, elővásárlási jogosultakkal közlés, igazgatási szerv jóváhagyása iránti eljárás és jelen szerződés földhivatali benyújtásáig sem terheli meg az ingatlanokat. Amennyiben ezt eladó megszegi köteles e tény bármelyik fél, vagy eljáró ügyvéd általi tudomásszerzésétől számított 8 napon belül az ingatlanokat tehermentesíteni. Ha ez nem történik meg, köteles a vevő emiatti teljes kárát az eladó (ideértve jelen szerződés kötésével kapcsolatos költségeket pl. ügyvédi munkadíj is) megtéríteni.

**5. Vevő, a Földforgalmi tv. és a 2013. évi CCXII. tv.(Fét.) rendelkezéseinek eleget téve, anyagi és büntetőjogi felelőssége tudatában, az alábbi nyilatkozatokat teszi: 2013. évi CCXII tv.**

- 13. § (1): vállalja, hogy a jelen jogügylettel megszerzett 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 (3) bekezdésben meghatározott esetek kivételével - más célra nem hasznosítja.
- 13.§ (4): Ha a tulajdonjog átruházásáról szóló szerződés tárgyát képező földet harmadik személy használatában van, a vevő kötelezettséget vállal, hogy a fennálló földhasználati jogviszony
  - a) időtartamát nem hosszabbítja meg, és
  - b) megszűnését követő időre az (1) bekezdésben foglalt kötelezettségeket vállalja.
- 14. § (1) :nyilatkozik, 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).
- 14.§ (2) :nyilatkozik, hogy jelen szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.
- nyilatkozik, hogy megfelel a Földforgalmi tv. 16.§-ban foglalt földtulajdon, illetve a birtokban tartható összes föld megengedett mértéke szerint földszerzési és birtokmaximumnak, a jelen jogügylettel tulajdonába kerülő termőföld esetén sem haladja meg a birtokában és tulajdonában lévő termőföld mennyisége együttesen, a megengedett birtokmaximumot.
- nyilatkozik, tudomással bír arról, hogy a Földforgalmi tv-ben és más ide vonatkozó jogszabályokban meghatározott szerzési feltételek, illetve korlátozások, és tilalmak betartását a mezőgazdasági igazgatási szerv ellenőrzi, és a szabályok be nem tartása esetén vele szemben a jogszabályokban rögzített szankció kerül alkalmazásra, nyilatkozik, hogy részarány-tulajdonnal nem rendelkezik.

6. .Eladó a Ptk. 6:216. § alapján a **tulajdonjogát a vételár kiegyenlítéséig fenntartja** és tudomásul veszi, és vállalja, hogy ennek időtartama alatt a vevő tulajdonszerzésre irányuló jogát, a vevő hozzájárulása nélkül nem csorbíthatja. Eladó kiköti, hogy a vételár kiegyenlítését követően járul majd hozzá, a külön okiratba foglalt Tulajdonjog bejegyzési nyilatkozatban ahhoz, hogy az ingatlanon fennálló tulajdonjoga adásvétel jogcímén törlésre kerüljön és ezzel egyidejűleg a **Kajtár Antalné vevő javára, az adásvétel tárgyát**

Kricskovics Ferenc eladó

Kajtár Antalné vevő



**képező ingatlan 1/1-ed** részére a tulajdonjog az ingatlan-nyilvántartásba, adásvétel jogcímén bejegyzésre kerüljön. A felek megállapodnak abban, hogy az eladó kikötését ingatlan-nyilvántartási bejegyzéssel nem kívánják biztosítani, és megállapodnak abban, hogy a jelen adásvételi szerződés, és a Tulajdonjog bejegyzési nyilatkozat, egyidejűleg, csak a hatósági jóváhagyást és a vételár teljes megfizetését követően nyújtható be a Földhivatalba. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a felek, a jelen okirat aláírásával egyidejűleg eljáró ügyvédnél, mint letéteményesnél letétbe helyezik a Tulajdonjog bejegyzési nyilatkozatot. Az ügyvéd a Tulajdonjog bejegyzési nyilatkozatot akkor jogosult és egyben köteles benyújtani a Földhivatalhoz, amikor a szerződés jóváhagyása megtörtént, és a szerződésben rögzítettek szerint, a vételár maradéktalanul kiegyenlítésre került. A vételár kiegyenlítését az eladó köteles az ügyvéd részére, a teljesítést követő 3 munkanapon belül bejelenteni. Amennyiben Eladó ezt elmulasztja, úgy a Vevő, banki igazolással igazolhatja az ügyvéd részére, hogy a vételár a szerződés szerint kiegyenlítésre került. Eljáró ügyvéd, jelen okirat ellenjegyzésével igazolja, hogy a Tulajdonjog bejegyzési nyilatkozat okiratát ügyvédi letétbe vette, a fenti feltételek mellett. Az ügyvéd vállalja, hogy a nála letétben lévő Tulajdonjog bejegyzési nyilatkozatot azt követő 3 munkanapon belül benyújtja az illetékes Földhivatalhoz, amikor igazolták a részére, hogy a szerződés jóváhagyása megtörtént, és a vételár kiegyenlítése megtörtént. A felek rögzítik, hogy a Tulajdonjog bejegyzési nyilatkozattal kapcsolatban, jelen okiratban rögzítettek, letéti szerződésnek minősülnek, és ügyvéd jelen okiratban rögzített nyilatkozata egyben letéti igazolásnak is minősül.

7. Szerződő felek nyilatkoznak arról, hogy mindketten cselekvőképes, devizabelföldi magyar állampolgárok.

8. Eladó felelőssége teljes tudatában nyilatkozik, hogy az ingatlanon vevő, Kajtár Antalné javára szóló földhasználat van bejegyezve, **2023.01.02.-2028.01.05-ig** Eladó nyilatkozik, jelen ingatlanon nincs folyamatban más földhasználati, többtelehasználati szerződés, mely a szerződés megkötésének időpontjában még nem hatályos. Ezzel eladó eleget tett a 2013. évi CXXII. tv / Földforgalmi tv. / 15/A §-ban foglalt nyilatkozattételi kötelezettségének. A földbérleti díj mértéke 110.000 Ft/ha/év.

9. Jelen szerződéssel kapcsolatosan felmerülő költségeket vevő viseli. Eljáró ügyvéd tájékoztatja feleket az adó és illeték fizetési jogszabályi rendelkezésekről, felek az ezekre vonatkozó ügyvédi kioktatást megértették és tudomásul vették. A NAV Illetékkiszabó osztálya jogosult az ingatlanok felértékelésére. **Felek meghatalmazzák eljáró ügyvédet a B400-as adatlap kitöltésére és benyújtására**, melyet eljáró ügyvéd elfogad. **Vevő földhasználóként jogosult az illetékmentességre.**

10. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk., 2013. évi CXXII. tv., a 2013. évi CCXII. Korm rend az ingatlan-nyilvántartásról szóló törvény rendelkezései az irányadók.

Szerződő felek tudomásul veszik, hogy a Földforgalmi törvény alapján a jelen szerződés hatályba lépéséhez az illetékes mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyása szükséges. Szerződő felek kötelezik magukat arra, hogy ha a Földforgalmi tv. 23. § alapján a hatóság a szerződés közzétételét megtagadja, és a hiba orvosolható, akkor az elutasítás kézhezvételét

.....  
Kricskovics Ferenc eladó

.....  
Kajtár Antalné vevő



20 napon belül a szerződésüket változatlan gazdasági tartalommal újra aláírják a mezőgazdasági igazgatási szerv iránymutatásának megfelelő feltételekkel.

11. Szerződő felek jelen megállapodást, mint akaratukkal mindenben megegyezőt helyben hagyólag aláírták, egyidejűleg **eladó és vevő meghatalmazzák** Kerényiné dr Fölkl Márta **ügyvédet** az ingatlan-nyilvántartási eljárásban való képviselőre, és a **hatóságok** (igazgatási szerv, helyi földbizottság) **előtti eljárásban való képviselőre**, iratok, kérelmek benyújtására, átvételére. A meghatalmazás kiterjed a szerződésben rögzített adatokban történt esetleges név-, szám-, adat-, szövegélírás korrigálására is, amelyet az ügyvéd külön módosító okirat készítése nélkül, a szignója és a nedves bélyegzője használata mellett javíthat. **Eladó meghatalmazza eljáró ügyvédet a kérelem nyomtatvány aláírására.** Eljáró ügyvéd a szerződés aláírásával minden meghatalmazás elfogad. Felek egybehangzóan kijelentik, hogy a jelen szerződés teljes körűen, hiánytalanul és helyesen tartalmazza előzetes tárgyalásaik és egyeztetéseik során kölcsönösen kialakított szerződéses akaratukat, amely a jelen szerződésben foglalt nyilatkozataikkal mindenben megegyezik. Eladó és vevő kötelezettséget vállalnak arra, hogy ha bármilyen értesítést kap ezen jogügylet sorsáról, akkor azt haladéktalanul megküldi Kerényiné dr Fölkl Márta ügyvéd részére igazolható módon a 6500 Baja, Deák F. u. 6. címre. Felek beazonosítása megtörtént, a felek hozzájárultak eljáró ügyvéd általi beazonosításukhoz, személyi azonosító okmányait lemásolásához és a másolatok tárolásához. Szerződő felek jelen adásvételi szerződés aláírása után egy-egy példányt jelen szerződésből átvettek. **Az Eladó és a Vevő meghatalmazzák az okiratszerkesztő ügyvédet, hogy az adásvétel tárgyát képező Ingatlan tulajdonilap másolatába betekintszen a vevő tulajdonjogának bejegyzéséig terjedő időszakban az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény 78. §-a alapján.** Meghatalmazott ügyvéd a meghatalmazást elfogadja aláírásával.

Baja, 2026. augusztus 12.

.....  
Kricskovics Ferenc eladó

.....  
Kajtár Antalné vevő

Alulírott, eljárásra meghatalmazott jogi képviselő, Kerényiné Dr. Fölkl Márta ügyvéd, (6500 Baja Deák F. u. 6.) KASZ azonosítószám 36062899, nyilatkozom, hogy az általam készített okirat megfelel a jogszabályoknak, és tanúsítom, hogy azt az aláíró szerződő felek, személyi azonosságuk igazolása után, előtttem írták alá, ezért ellenjegyzem. Nyilatkozom továbbá, hogy megfelelek a törvény, valamint a Magyar Ügyvédi Kamara Szabályzatában meghatározott elektronikus aláírással kapcsolatos követelményeknek, ill. minősített elektronikus aláírással rendelkezem. **Az okiratot ellenjegyzem.**

Baja, 2026. augusztus 12.

Kerényiné Dr. Fölkl Márta ügyvéd



Küldés napja: 2026. 09. 04.

Közlés kezdő napja: 2026. 09. 05.

Jognyilatkozat megtételének utolsó napja,  
mely határidő jogvesztő: 2026. 10. 05.

Levétel napja: