

Szabóné
Dr. Kiss Éva
 ügyvéd

54207
 2026 AUG 26.

6600 Szentes, Klauzál u. 2/B. fsz. 1., KASZ: .
 Mobil: E-mail:

tel: 0

Adásvételi szerződés

Mely létrejött egyrészről **Csókási Pál** születési neve: (sz. -én, an: , személyi azonosító: L szig.sz: , magyar állampolgár) 6600 Szentes, Korsós sor 20. szám alatti lakos, mint **Eladó** (továbbiakban: Eladó);

másrészről **Bakai Lajos** születési neve (sz. an: 6 , személyi azonosító: , aaj: , szig.sz: lakcím-azonosító: magyar állampolgár, földműves, bejegyző határozat száma: agrárkamarai nyilvántartási száma: 6600 Szentes, Bercsényi u. 40. szám alatti lakos, mint **Vevő** (továbbiakban: Vevő) között az alábbi feltételekkel:

1./ Szerződő felek rögzítik, hogy az INYER ügyleti tulajdoni lap tanúsága szerint a **Fábiánsebestyén külterület 05/7. hrsz-ú** szántó művelési ágú 2 min. osztályú 5000 m² területű 16.05 Ak értékű (Natura 2000 terület) ingatlan 1/1 arányban az Eladó tulajdonát képezi. Az ingatlan-nyilvántartásban a tul. lap III/1. sorszám alatt vezetékjog van bejegyezve az MVM Démasz Áramhálózati Kft. javára. Egyebekben az ingatlan tehermentes. A termőföld az Eladó használatában van

2./ Felek azt is rögzítik, hogy a Vevő az 1./ pontban körülírt ingatlanra 800.000,-Ft figyelembe vételével vételi ajánlatot tett, mely ajánlatot az Eladó elfogadott. A vételár magának a földnek az értékét jelenti. A termőföld ingatlan hasznait növelő agrotechnikai létesítménnyel nem rendelkezik. Az adásvételi szerződés tehát elfogadott vételi ajánlat alapján jön létre.

3./ A fentiek előre bocsátása után Eladó a törvényes szavatossági kötelezettséggel eladja az 1./ pontban körülírt külterületi ingatlanát, azt a Vevő 1/1 arányban megvásárolja - vezetékjoggal terhelve - egyebekben teher-, igény- és permentesen, úgy ahogy az a természetben található, a Vevő által ismert állapotban, a vételi ajánlatban megjelölt **800.000,-Ft, azaz=Nyolcszázezer=forint** vételáron.

4./ A vételár megfizetésére Vevő a mezőgazdasági igazgatási szerv jelen szerződést jóváhagyó határozatának kézhezvételét követő 5 napon belül vállal kötelezettséget úgy, hogy a **800.000,-Ft** vételárat átutalja Csókási Pál Eladónak az K&H Banknál vezetett számú bankszámlájára. A fenti bankszámlára történő utalást az Eladó a saját kézhez történő kifizetésnek ismeri el. Az utalás akkor tekinthető teljesítettnek, amikor az összeg az Eladó által megjelölt bankszámlán jóváírásra kerül.

5./ Az adott-vett termőföld birtokát az Eladó a vételár kiegyenlítésével egyidejűleg ruházza a Vevőre. Vevő a birtokbavétel napjától kezdődően szedi az ingatlan hasznait, viseli költségeit.

Eladó kijelenti, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlant hátralékos adó-, illeték- és köztartozás nem terheli, kívülálló személynek pedig - a Földforgalmi törvényben meghatározott elővásárlási jogosultakon kívül - nincs az ingatlanon olyan joga vagy követelése mely a Vevő tulajdonszerzését korlátozná vagy megakadályozná.

Eladó szavatossági kötelezettséget vállal azért, hogy a Vevő az ingatlant a vezetékjog kivételével teher-, igény- és permentesen szerzi meg.

.....
 Csókási Pál Eladó

.....
 Bakai Lajos Vevő

.....
 Szabóné dr. Kiss Éva ügyvéd

6./ Vevő kijelenti, hogy a Fftv. 5. § 7. pont a) pontja alapján földművesnek minősülő belföldi magyar állampolgár. Elővásárlási jog illeti meg a 2013. évi CXXII. tv. 18. § (1) bek. e) pontja alapján.

Vevő kijelenti továbbá, hogy a fenti törvény 16. § (1) bek-ben megjelölt szerzési korlátozás alá nem esik és részarány-tulajdonnal nem rendelkezik.

Vevő kötelezettséget vállal arra, hogy a most megvásárolt termőföldet – a tv-ben megengedettek túl – másnak nem engedi át, azt maga használja és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy az ingatlant a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig – a tv-ben meghatározott kivételekkel – más célra nem hasznosítja.

Vevő kijelenti: nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása (földhasználati díjtartozás), továbbá vele szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.

7./ Szerződő felek megállapodnak abban, hogy Eladó az 1./ pontban körülírt ingatlan vonatkozásában a tulajdonjogát a vételár teljes összegű kiegyenlítéséig fenntartja, azaz az Eladó az ingatlant a vételár hiánytalan megfizetéséig a Ptk. 6:216. §-a szerinti ún. tulajdonjog-fenntartással adja el. Az Eladó a Vevő tulajdonjogának bejegyzéséhez külön tulajdonjog bejegyzési engedélyben járul hozzá.

Eladó az 1./ pontban körülírt ingatlan vonatkozásában a Vevő 1/1 arányú tulajdonjogának adásvétel jogcímén történő bejegyzéséhez szükséges hozzájáruló nyilatkozatát 5 példányban az adásvételi szerződés aláírásával egyidejűleg külön, ügyvéd által ellenjegyzett okiratban adja meg és ügyvédi letétbe helyezi azzal, hogy a teljes vételár megfizetésének bármely fél részéről történő hitelt érdemlő igazolását követően (ide értendő a Vevő részéről a vételár átutalását igazoló banki bizonylat, vagy az Eladó részéről a vételár kiegyenlítését igazoló írásos nyilatkozat) a letéteményes ügyvéd a bejegyzési engedélyt 3 munkanapon belül a köteles a földhivatalba benyújtani.

Alulírott Szabóné dr. Kiss Éva ügyvéd aláírással elismerem és nyugtázom, hogy az 5 példányban készült, a Vevő 1/1 arányú tulajdonjogának bejegyzését engedélyező okiratot a mai napon letétbe vettem.

8./ A 2013. évi CXXII. tv. 21. §-ában foglaltak értelmében ezt az adásvételi szerződést a mezőgazdasági igazgatási szerv részére kell megküldeni jóváhagyás céljából.

Amennyiben a mezőgazdasági igazgatási szerv az előzetes vizsgálat eredményeként nem tagadja meg az adásvételi szerződés jóváhagyását, végzésben megállapítja a szerződés közzétételre való alkalmasságát és hivatalból elrendeli a szerződés közzétételét. Határozatáról a jogi képviselő útján értesíti jelen adásvételi szerződés Vevőjét és Eladóját, valamint a szerződés egy példányát megküldi a szerződés közzététele érdekében az ingatlan fekvése szerinti illetékes Fábianszabóné dr. Kiss Éva Polgármesteri Hivatal Jegyzője részére, továbbá értesíti a Szentesi Földhivatali Osztályt a föld tulajdonjogának átruházására irányuló szerződés benyújtása tényének feljegyzése érdekében.

A 2013. évi CXXII. tv. 18. és 19. §-ban megjelölt személyeket elővásárlási jog illeti meg.

9./ Az adásvételi szerződéssel kapcsolatban felmerülő költségek, így az ingatlan-nyilvántartási eljárás igazgatási szolgáltatási díja (10.600,-Ft), a számlával igazolt ügyvédi munkadíj (mely 50.000,-Ft és a tulajdoni lapot is magában foglalja) a tulajdonjogot szerző személyt terheli.

Vevő kijelenti: regisztrációs számmal rendelkező földműves vagyok. Vállalom, hogy a birtokbaadástól, de legkésőbb az illetékkötelezettség keletkezését követő 12. hónap utolsó napjától számítva 5 évig a megszerzett termőföld tulajdonjogát nem idegenítem el, azon vagyoni értékű jogot nem alapítok és azt mező-, illetve erdőgazdasági tevékenység céljára hasznosítom.

A Vevő fenti nyilatkozata alapján ingatlanszerzése az Itv. 26. § (1) bek. p) pontja alapján illetékmentes. A vevő regisztrációs száma:

Csókási Pál Eladó

Bakai Lajos Vevő

Szabóné dr. Kiss Éva Ügyvéd

10./ Eladó az ingatlan tulajdonjogát több mint 5 éve szerezte, ezért az értékesítésből adóköteles jövedelme nem származik.

11./ Felek kötelezettséget vállalnak arra, hogy abban a nem várt esetben, ha a mezőgazdasági igazgatási szerv jelen adásvételi szerződés előzetes jóváhagyását megtagadja, a megtagadási ok kiküszöbölésével egymással új adásvételi szerződést kötnek.

12./ Szerződő felek rögzítik, hogy mindketten cselekvőképes magyar állampolgárok és szerződéskötési képességük nincs korlátozva.

13./ Alulírott Bakai Lajos Vevő, valamint Csókási Pál Eladó ezennel megbízást és meghatalmazást adunk Szabóné dr. Kiss Éva (KASZ: Szentés, Klauzál u. 2/B. fsz. 1. székhelyű ügyvédnek az adásvételi szerződés elkészítésére, ellenjegyzésére, a Csongrád-Csanád Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztálya előtt a jogügylet hatósági jóváhagyásának ügyében, a Fábiánsebestyéni Polgármesteri Hivatal Jegyzője előtt a közzétételi eljárásban, a Vevő tulajdonjogának bejegyzése, valamint az Eladó tulajdonjogának törlése ügyében a Szentési Földhivatali Osztály előtti, valamint a B400E nyomtatvány benyújtásának ügyében a NAV előtti képviseletre. Alulírott Szabóné dr. Kiss Éva ügyvéd a megbízást és a meghatalmazást ezennel elfogadom.

14./ Eljáró ügyvéd megállapítja, hogy a szerződő felek személyazonosítása a bemutatott személyi igazolványaik és egyéb irataik alapján megtörtént. Szerződő felek hozzájárultak ahhoz, hogy személyi okmányaikról az ügyvéd másolatot készítsen és a megbízás során felvett adataikat a rá vonatkozó jogszabályok figyelembe vételével kezelje. Ügyvéd tájékoztatta a feleket, hogy az Üttv-ben foglaltaknak eleget téve szerződő felek személyi okmányait a (JÜB) Jogügyletek Biztonságát Erősítő Keretrendszeren keresztül ellenőrizte és azokat rendben találta.

15./ A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Földforgalmi törvénynek az adásvételre vonatkozó rendelkezései az irányadók.

Felek kijelentik, hogy a szerződés megkötése előtt egyeztetést tartottak, a szerződés rendelkezéseit jól megfontolva alakították ki és ennek figyelembe vételével az adásvételi szerződést – melyből egy példány biztonsági papíron készült –, mint akaratukkal mindenben egyezőt, ügyvédi megmagyarázás és közös értelmezés után, saját kezűleg, jóváhagyólag aláírták.

Szentés, 2026. augusztus 25.

.....
Csókási Pál Eladó

.....
Bakai Lajos Vevő

Ezt az adásvételi szerződést, mely mindenben megfelel a szerződő felek kinyilvánított szándékának és akaratának, melyet felek előttem írtak alá, alulírott Szabóné dr. Kiss Éva (6600 Szentés, Klauzál u. 2/B. fsz. 1., KASZ:) ügyvéd ellenjegyzem Szentésen 2026. augusztus 25-én:

Szabóné dr. K
ügyvéd

Jelen szerződés közzétele a joghatályos kormányzati portálon 30 napon át közzétételre kerül.	
A közzététel időpontja:	2026. 09. 04.
A közzététel kezdő napja:	2026. 09. 05.
A jognyilatkozat megtételére nyitva álló határidő utolsó napja:	2026. 10. 05.
Ez a határidő jogvesztő	
A levétel napja:	2026. 10. 06.
	aláírás