

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal		
Földhivatali Főosztály		
Erk. dátuma: 2026. SZEPTEMBER 29.	Erk. száma:	
Erk. helye:	595361	
Melléklet:	dó:	Előírt száma:
Ügyintéző:		

Amely létrejött egyrészről **BÍRÓ LÁSZLÓNÉ** (

személyi azonosító: állampolgárság: magyar,
 adóazonosító jel: 6070 Izsák, Kodály Zoltán utca 34. sz. alatti lakos és
CSEH-SZAKÁL JÓZSEFNÉ (születési név: születési hely:
 személyi azonosító: állampolgárság: magyar,
 6085 Fülöpszállás, Rákóczi utca 46. sz. alatti lakos, mint eladók,

másrészről **JÁMBRIK FERENC** (s

személyi azonosító: állampolgárság: magyar, adóazonosító jel:

) 6085 Fülöpszállás, Bartók Béla utca 14. sz. alatti lakos, mint vevő között

az alábbi tartalommal.

1./ Szerződő felek az ingatlan-nyilvántartási adatokból megállapítják, hogy a Fülöpszállás, külterület, 0363/4 hrsz-ú, szántó és út és út művelési ágú, 1-7964 m², 20,26 Ak ingatlan tulajdonosa 2997/12156 tulajdoni hányadban Bíró Lászlóné eladó, 2997/12156 tulajdoni hányadban és 1027/2026 tulajdoni hányadban Cseh-Szakál Józsefné eladó tulajdona.

2./ Bíró Lászlóné és Cseh-Szakál Józsefné eladók adásvétel jogcímén átruházzák Jámbrik Ferenc vevő részére a **Fülöpszállás, külterület, 0363/4 hrsz-ú szántó és út és út művelési ágú ingatlan 1/1 tulajdoni hányadát**, vevő az átruházást a felek által kölcsönösen elfogadott 2.200.000.-Ft (kettőmillió-kettőszázezer forint) vételár fizetéssel elfogadja. A vételárból Bíró Lászlóné eladót a tulajdoni hányada arányában 542.399.-Ft illet meg, Cseh-Szakál Józsefné eladót 1.567.601.-Ft illet meg.

3./ Szerződő felek tájékoztatást kaptak arról, hogy föld eladása esetén a földforgalmi törvényben meghatározott földműveseket elővásárlási jog illeti meg. A szerződés érvényességéhez a földforgalmi törvény szerinti közlési (kifüggesztési) eljárást követően hatósági jóváhagyás szükséges. A hatósági jóváhagyással a szerződés a megkötés időpontjára visszamenőleg válik hatályossá. A hatósági jóváhagyásig a felek egyike sem tehet semmit, ami a másik fél jogát csorbítaná. Szerződő felek a jogutódokra is kiterjedő hatállyal kötelezettséget vállalnak arra, hogy amennyiben bármely ok miatt nem történne meg az adásvételi szerződés hatósági jóváhagyása, úgy a megtagadás okának kiküszöbölésével, egyébként változatlan feltételekkel haladéktalanul megkötik egymással az új eljáráshoz szükséges új adásvételi szerződést.

4./ Vevő az adásvételi szerződés hatósági jóváhagyását követő 15 napon belül köteles a vételárat az eladók által megadott bankszámlára utalással megfizetni.

5./ Eladók átruházzák vevőre a föld birtoklási jogát, vevő a tulajdonjog bejegyzést követően jelentheti be a földhasználati nyilvántartásba a tulajdonosi használatot.

6./ Eladók a vételár megfizetésekor kötelesek vevő részére megadni a tulajdonjog ingatlan-nyilvántartási bejegyzéséhez szükséges feltétlen és visszavonhatatlan bejegyzési engedélyt.

7./ Szerződő felek kijelentik, hogy cselekvőképese magyar állampolgárok, ügyleti képességük nem korlátozott.

8./ Vevő a földforgalmi törvény 18.§.(1) bekezdés d./ pont alapján rendelkezik elővásárlási joggal helyben lakó földműves jogcímén, ezen belül a 18.§.(4) bekezdés a./ pont alapján östermelők családi gazdaságának tagja jogcímén. Eladók kijelentik, hogy több, azonos ranghelyen álló elővásárlásra jogosult közül a szerződés szerinti vevővel kívánnak szerződést kötni.

9./ Az eladók szavatosságot vállalnak az átruházott ingatlan teher-, per-, igénymentességéért, kijelentik, hogy nincs harmadik személynek olyan joga, vagy követelése, amely a vevő tehermentes tulajdonjogszerzését akadályozná és nincs tudomásuk egyéb olyan körülményről, amely az adásvételi szerződés megkötését, vagy vevő tulajdonszerzését akadályozná.

Bíró Lászlóné

Cseh-Szakál Józsefné

Jámbrik Ferenc

Dr. Pál György

10./ Vevő kijelenti, hogy amennyiben a szerződés tárgyát képező ingatlan harmadik személy használatában van, a jogviszony időtartamát nem hosszabbítja meg, és a megszűnést követő időben eleget tesz az Fftv. 13.§. (1) bekezdés szerinti kötelezettségének. Vevő az Fftv. 13.§.(1) bekezdése alapján vállalja, hogy a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig más célra nem hasznosítja. Vevő az Fftv. 14.§.(1) és (2) alapján kijelenti, hogy nincs földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása és vele szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött. Vevő az Fftv. 16.§.(1) és (2) bekezdés alapján kijelenti, hogy a már tulajdonában, és hasznélvezetében lévő föld területnagyságának beszámításával a 300 hektár földszerzési maximumot nem éri el, a már birtokában lévő föld területnagyságának a beszámításával az 1200 hektár birtokmaximumot nem éri el. Vevő kijelenti, hogy a tulajdonában álló részarány-tulajdon összesített aranykorona értéke mennyiségének huszada és a már tulajdonában és hasznélvezetében álló, továbbá a megszerzésre kerülő földterület hektárban kifejezett térmértékének együttes összege nem több mint 300.

11./ Szerződő felek az adásvételi elkészítésére és ellenjegyzésére ügyvédi megbízást adnak dr. Pál György ügyvéd (6200 Kiskőrös, Petőfi tér 9. 1. em. 2. sz.) részére. Szerződő felek kijelentik, hogy egyéb kérdést a szerződésben rögzíteni nem kívánnak, nem kérik az ügyvédi tényvázlat külön okiratba történő felvételét, ezért a szerződés egyben tényvázlatként is szolgál. Az okiratot ellenjegyző ügyvéd a megbízást elfogadja.

12./ Szerződő felek a földforgalmi törvény szerinti hatósági jóváhagyási eljárásban, továbbá a földhivatali tulajdonjog bejegyzési eljárásban meghatalmazást adnak dr. Pál György ügyvéd részére. Az okiratot ellenjegyző ügyvéd a meghatalmazást elfogadja.

13./ Az adásvételi szerződéssel kapcsolatos ügyvédi díj és egyéb költség megfizetésére az adásvételi szerződés hatósági jóváhagyását követő 15 napon belül a tulajdonjogot megszerző vevő köteles.

Az okiratot ellenjegyző ügyvéd meghatalmazása az adóhatóság előtti képviseletre nem terjed ki, ezért vevő az adásvételi szerződés hatósági jóváhagyását követő 30 napon belül köteles bejelenteni az adóhatóságnál az ingatlan vagyonszerzést a B400e jelű adatlap benyújtásával.

Vevő a B400e adatlapon kérheti az adóhatóságtól az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény 26.§. (1) bekezdés p./ pont szerinti illetékmentesség megállapítását. Vevő az illetékmentesség megállapítása érdekében kijelenti, hogy az adásvétel tárgyát képező földet földművesként vásárolja, a birtokbaadástól, de legkésőbb az illetékkötelezettség keletkezését követő 12. hónap utolsó napjától - vagyoni értékű joggal terhelt termőföld szerzése esetén a vagyoni értékű jog megszűnésétől, megszüntetésétől, de legkésőbb az illetékkötelezettség keletkezését követő 5. év utolsó napjától - számítva 5 évig nem idegeníti el, vagyonértékű jogot nem alapít, és mezőgazdasági célra hasznosítja, ezért kéri az illetékmentesség megállapítását.

14./ Alulírott szerződő felek tájékoztatást kaptunk arról, hogy a pénzmossási törvény (Pmt) alapján az eljáró ügyvédet ügyfél-átvilágítási kötelezettség terheli, ezért engedélyezzük az eljáró ügyvéd részére a személyi adatainkat tartalmazó okmányokról másolat készítését. Tájékoztatást kaptunk arról, hogy adataink kizárólag a jelen okirattal összefüggésben kerülnek felhasználásra, a rögzített személyes adatokat az eljáró ügyvéd a megbízásból eredő jogi kötelezettség teljesítése végett kezeli. Adataink kizárólag a jelen okirattal kapcsolatos eljárásban használhatók fel, és a jogszabályban előírt irattárolási ideig tárolhatók. Hozzájárulunk a rögzített adatok, valamint a kapcsolattartásra szolgáló adatok jogszabályi keretek közötti kezeléséhez, és kijelentjük, hogy a fenti nyilatkozat megtételekor saját nevünkben járunk el.

Szerződő felek egyezően kijelentik, hogy az adásvételi szerződést, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, az okiratot ellenjegyző ügyvéd előtt jóváhagyólag aláírták, és kijelentik, hogy egy-egy eredeti aláírású adásvételi szerződést átvettek.

Kiskőrös, 2026. szeptember 24.

Bíró Lászlóné
eladó

Cseh-Szakál Józsetne
eladó

Jámbrík Ferenc
vevő

Ügyvédi ellenjegyzés:

Alulírott dr. Pál György ügyvéd (kamarai azonosító: 36066654) az okiratot ellenjegyzem, aláírással igazolom, hogy jelen okirat mindenben megfelel a hatályos jogszabályi rendelkezéseknek, a szerződő felek kinyilvánított akaratának és tanúsítom az aláírások valódiságát.

Kiskőrös, 2026. szeptember 24.

Dr. Pál György egyéni ügyvéd
6200 Kiskőrös, Petőfi tér 9. 1.em.2.sz.
Adószám: 35/94040-1-23

ZÁRADÉK:
KIFÜGGESZTÉS IDEJE: 2026. év. 10. hó. 08. nap
KÖZLÉS IDEJE: 2026. év. 10. hó. 09. nap
30. NAPOS JOGVESZTŐ HATÁRIDŐ
LEJÁRATI IDEJE: 2026. év. 11. hó. 09. nap
LEVÉTEL: FÜLÖPSZÁLLÁS: 2026. 11. 10.