

A 2013. évi CXII. tv. 21 §-a alapján közre: 2026. 10. 08. Elővásárlásra jogosult jognyilatkozatának megkezdése nyitva álló 30 napos jogvétel:
naptári első napja: 2026. 10. 08.
utolsó napja: 2026. 11. 08.

**VÉTELI AJÁNLATTAL EGYSÉGES SZERKEZETBE FOGLALT
ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS**

01/921-1/2026

amely egyrészről:

Micic Márta Mária (születési neve:

., aki . napján született

, anyja születési neve:

, személyi azonosító jele:

, adóazonosító jele:

) 6400 Kiskunhalas, Mázsa utca 15. szám alatti

lakóhelyű és értesítési című lakos **eladó** (a továbbiakban: eladó),-

másrészről:

Vén Ferenc István (születési neve:

n, aki

. napján

született

, anyja születési neve: E

, személyi azonosító jele:

adóazonosító jele:

Magyar Agrár-, Élelmiszer-gazdasági és

Vidékfejlesztési Kamarai tagsági azonosító száma:

földműves

nyilvántartásba vételi száma:

6336 Szakmár, Árpád utca 22. szám

alatti lakóhelyű és értesítési című 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./ Szerződő felek tudomással bírnak arról, az alábbi ingatlanok tulajdonjoga átruházására tekintettel a jelen okiratban foglalt adásvétel jogügyletre a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXII. 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.

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

2./ Eladó a jelen okirat aláírásával eladja:

a.) az **Öregcsertő külterület 045/17 helyrajzi szám** alatt felvett, összesen 2840 m² területű és 4,2 AK értékű „nádas” művelési ágú ingatlan tulajdonában álló egészét, amely a teljes ingatlan eszmei 1/1-d illetősége (a továbbiakban: ingatlan I. vagy föld I. vagy termőföld I.) minden jogi és természetes alkatrészeivel együtt, úgy ahogy az jelenleg áll, megtekintett állapotban, tehermentesen, a kölcsönösen kialakított 300.000,-Ft, azaz Háromszázezer forint vételáron. Az ingatlan területén agrotechnikai létesítmény nem található.

b.) az **Öregcsertő külterület 0117/38 helyrajzi szám** alatt felvett, összesen 1153 m² területű és 0,6 AK értékű „rét” művelési ágú ingatlan tulajdonában álló egészét, amely a teljes ingatlan eszmei 1/1-d illetősége (a továbbiakban: ingatlan II. vagy föld II. vagy termőföld II.) minden jogi és természetes alkatrészeivel együtt, úgy ahogy az jelenleg áll, megtekintett állapotban, tehermentesen, a kölcsönösen kialakított 100.000,-Ft, azaz Százezer forint vételáron. Az ingatlan területén agrotechnikai létesítmény nem található.

(Ingatlan I-II. a továbbiakban együtt: ingatlanok vagy földek vagy termőföldek.)

3./ Vevő az ingatlanokat a jelen okirat 2./ pontjában megjelölt vételárért megvásárolja, a vételárat a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyó határozata kézhez vételétől számított öt napon belül fizeti meg eladó testvére, Micic Márkó Szása számú bankszámlájára (a továbbiakban: bankszámla) utalással az alábbi közleménnyel: Öregcsertő 0126/112-113 hrsz. vételár.

A fenti fizetési módot és határidőt szerződő felek a jelen okirat aláírásával tudomásul veszik, továbbá eladó a bankszámlára fizetést elismeri és elfogadja saját kezeihez történő tejesítésnek.

4./ Vevő az ingatlanok birtokába a jelen okirat ingatlanügyi hatósághoz, tulajdonjoga bejegyzése céljából történő benyújtásától számított öt napon belül lép be, formális birtokátruházással.

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 a földek tulajdonjogát jogosult megszerezni, azok 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 ingatlanok teher-, igény- és permentességéért – a jelen okirat 2./ pontjában írtakon túlmenően - a teljes szavatosságot magára vállalja, így kijelenti azt is, hogy a földet a szerződéskötés időpontjában hatályos vagy még hatályba nem lépett földhasználati szerződés nem terheli.

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

7./ Szerződő felek megállapodnak az alábbiakban, kérik, egyben feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy a jelen okirat alapján és a jelen okirat aláírásával egyidejűleg eladó részéről aláírásra kerülő külön okirat („Tulajdonjog bejegyzési engedély”, a továbbiakban: engedély) alapján, a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyó határozatának közzétevése és a vételár teljes összege megfizetése után a területileg illetékes földhivatal, mint ingatlanügyi hatóság az ingatlanok:

- a.) eszmei 1/1-d tulajdoni illetőségre eladó javára bejegyzett tulajdonjogot az Ingatlan-nyilvántartásból törölje,-
- b.) eladó tulajdonjoga törlésével egyidejűleg a tulajdonjogot adásvétel jogcímén vevő javára az ingatlanok eszmei 1/1-d tulajdoni illetőségre az Ingatlan-nyilvántartásba jegyezze be.

Eladó, mint letevő az engedély 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 az engedélyt három példányát az ingatlanügyi hatósághoz, egy példányát vevőnek, egy példány megtartása mellett.

Hitelt érdemlő igazolásnak kell tekinteni:

- eladó írásbeli (micic80@gmail.com 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 teljes összege 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 pénzüintézet által kiállított és cégszerűen aláírt papír alapú okiratok eredeti példánya vagy sértetlen minősített elektronikus aláírással ellátott okirat) igazolását az egyes vételárrészek, ezáltal 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 az engedély három példányát vevő tulajdonjog bejegyzésére irányuló kérelmével együtt, továbbá annak 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 okirat öt példányát (amelyből egy példány biztonsági okmányon szerkesztett), amelyben feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja, hogy az ingatlanok 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 földek használatát másnak nem engedi át, azokat maga használja és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy a földeket 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 földek bármelyike 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 valótlanúsága, 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 ingatlanok tekintetében a Földforgalmi tv. 18.§ (1) bekezdés e.) pont

alapján áll fenn (olyan földműves, akinek az életvitelszerű lakáshasználata helye vagy a mezőgazdasági üzemközpontja legalább 3 éve olyan településen van, amelynek közigazgatási határa az adás-vétel tárgyát képező föld fekvése szerinti település közigazgatási határától közúton vagy közforgalom elől el nem zárt magánúton legfeljebb 20 km távolságra van).

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 ingatlan forgalmi értéke alapján a Nemzeti Adó- és Vámhivatal szabja ki.

Vevő kijelenti, hogy a termőföld tekintetében az Itv. 26 § (1) bekezdés p.) pontja szerinti illetékmentességre jogosult, valamint kötelezettséget vállal ezen jogszabályhelyben foglaltakra, amely tény és amely kötelezettségvállalás miatt kéri a termőföld tekintetében illetékmentessége megállapítását.

11./ A tulajdonjog bejegyzésével, valamint a jelen szerződés szerkesztésével és ellenjegyzésével, ingatlanügyi hatósági ügyintézésrel felmerülő valamennyi költséget és díjat a jóváhagyott vevő viseli, a tulajdonjog megszerzője tudomásul veszi, hogy köteles megfizetni a szerződéskötéssel járó valamennyi felmerült és igazolt költséget.

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

12./ Szerződő felek a jelen adásvételi szerződés tekintetében a Ptk. 6:98. § (2) bekezdés alapján kizárják a feltűnő értékaránytalanság miatti megtámadási jogot.

A Ptk. 6:87.§-ára utalással a szerződő felek kijelentik, hogy a jelen szerződés képezi a szerződő felek közötti teljes megállapodást és ez lép az összes korábbi tárgyalás, írásos emlékeztető, ajánlat, szerződéstervezet és bármely más megállapodás helyébe, valamint azon személyek közötti megállapodások helyébe, akik a szerződő felek nevében tárgyalásokat folytattak a jelen szerződés tekintetében.

13./ 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.

14./ 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, esetleges módosítása, mellékletei szerkesztésével és ellenjegyzésével, a jelen szerződés valamennyi oldalának helyettük, képviselőjükben kézzel írt aláírásával, továbbá meghatalmazzák képviselőjük teljes körű ellátásával a BKMKG Földhivatali Főosztály, mint mezőgazdasági igazgatási szerv előtt a közzétételre való alkalmasság megállapítása és a hatósági jóváhagyás eljárásban, az adásvételi szerződés közzététele eljárásban, továbbá a BKMKG Földhivatali Főosztály, mint ingatlanügyi hatóság előtt a tulajdonjog-változás átvezetése (eladó tulajdonjoga törlése és vevő tulajdonjoga bejegyzése) eljárásban a szükséges jognyilatkozatok megtételével, a jelen szerződés, valamint a jelen szerződéshez kapcsolódó ingatlan-nyilvántartási kérelem szám-, illetve betűjelírása javításával, a javítás körében az ingatlan-nyilvántartási kérelem jelen okirathoz igazításával, az ingatlanok tulajdoni lapjaiba történő betekintéssel, azokról jegyzet vagy másolat készítésével azzal, hogy az ügyvédi munkadíj 150.000,-Ft. Vevő továbbá meghatalmazza az ingatlanvagyon-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. szeptember 17.

.....
Mícic Márta Mária eladó

.....
Vén Ferenc István ajánlattevő vevő

Alulírott, eljárásra meghatalmazott jogi képviselő, dr. Beszedics Orsolya (6300 Kalocsa, Szent István király út 55. I/2., KASZ: 36057588) ügyvéd, aláírással 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. szeptember 17.

DR. BESZEDICS ORSOLYA
ügyvéd
6300 Kalocsa, Szt. István 55. I/2
tel./fax: 78/467-482; 2013 23-48
Adószám: 53418528 -23

Dr. CSEENICS ~~REZINA~~
30
D. Kőrösi u. 55. I/2.
Tel/fax: 81-67-482 / 0339-23-49
Adószám: 53416728-1-23