

DR. Cs. Boglárka
6500 Baja, Széchenyi u. 10.
Tel.: 06-20/5848-050

5 | 7796 | 226

Kosts kudo nafaa: 2026.12.09

Idomsoft Zrt.

DR. Ottó Antal Boglárka
ügyvéd
6500 Baja, Széchenyi u. 10.
Tel.: 06-20/5848-050

Člennosť v zväzoch je dobrovoľná a nevyplýva z ústavy.
Zväzová ústava je základom ústavy členských štátov.

Ezen felül Vevő a jelen szerződés aláírásával egyidőben – amennyiben ez lehetséges – a banki igazolást a vételár átutalásának elindításáról, illetve Eladó bankszámláján történő teljesüléséről, annak megtörténtéről jelen szerződés aláírásával egyidőben eljáró ügyvéd rendelkezésére bocsátja.

Szerződő felek rögzítik, hogy, amennyiben a vételár átutalását követően Eladó legkésőbb 2 (kettő) napon belül - Vevő felhívása ellenére - sem igazolja eljáró ügyvéd felé írásban az átutalásra került mindösszesen 27.000.000,- Ft,- vételár bankszámlán történő jóváírását, úgy Vevő az átutalásra került vételár visszavonhatatlan utalását banki igazolással és a pénzügyi teljesítést is banki igazolással igazolhatja egyoldalúan eljáró ügyvéd részére.

Ebben az esetben eljáró ügyvéd az írásbeli banki igazolás birtokában a mezőgazdasági igazgatási szerv által jóváhagyott, és jóváhagyó záradékkal ellátott, részére visszaküldött adásvételi szerződést, annak kézhezvételétől számított legkésőbb 1 (egy) munkanapon belül Földhivatalhoz benyújtja Vevő tulajdonjogának bejegyzése céljából. (Tekintettel arra, hogy a vételár megfizetésének ténye a fenti módon igazolásra került eljáró ügyvéd felé.)

Amennyiben sem Eladó sem Vevő nem igazolja írásban eljáró ügyvéd részére az jelen adásvételi szerződésben meghatározott 27.000.000,- Ft vételár megfizetését semmilyen módon, úgy eljáró ügyvéd a mezőgazdasági igazgatási szerv által jóváhagyott, és jóváhagyó záradékkal ellátott, részére visszaküldött adásvételi szerződést nem jogosult benyújtani a Földhivatalba a Vevő tulajdonjogának bejegyzése céljából. (Tekintettel arra, hogy a vételár megfizetésének igazolása semmilyen módon nem történt meg eljáró ügyvéd részére.)

Szerződő felek megállapodnak abban, valamint rögzítik, illetve kifejezetten kikötik, hogy eljáró ügyvéd a mezőgazdasági igazgatási szerv által jóváhagyott, és jóváhagyó záradékkal ellátott, részére visszaküldött adásvételi szerződést kizárólag csak és akkor lesz jogosult, valamint válik kötelessé benyújtani a Földhivatalhoz, Vevő javára, adásvétel jogcímén történő tulajdonjog bejegyzés iránti kérelmet, ha és amennyiben az ingatlan teljes, hiánytalan 27.000.000,- Ft vételárának teljesítése felek – de legalább Vevő részéről a fent megjelölt módon/módokon eljáró ügyvéd felé írásban igazolásra került.

Felek kijelentik, hogy tudomással bírnak arról, hogy ingatlan vételára, illetve az átutalásra kerülő vételár akkor számít megfizetettnek, amikor az, az Eladó bankszámláján az átutalást követően jóváírásra is került.

Felek kijelentik, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlan vételárát és a vételár megfizetésének a fent meghatározott módját, valamint az adásvételi szerződések Földhivatalba való benyújtásának a rendjét kifejezetten elfogadják.

Valamint felek itt rögzítik, hogy eljáró ügyvéd a vételár teljesítésének a tekintetében Eladó részéről Eladó által eljáró ügyvéd részére küldött, emailban tett írásbeli nyilatkozatát a teljesítés megtörténtéről, Eladó  – eddigi kapcsolattartáshoz is használt – email címéről jogosult elfogadni.

5./ Eladó ezennel feltétlen és visszavonhatatlan beleegyezését adja ahhoz, hogy az 1/ pontban megjelölt ingatlanra a tulajdonjog Vevő javára – 1/1-ed tulajdoni arányban - minden további megkérdezése nélkül - "adásvétel" jogcímén ingatlan-nyilvántartásba bejegyzést nyerjen, valamint ezzel egyidőben

Eladó ezennel feltétlen és visszavonhatatlan beleegyezését adja ahhoz, hogy – minden további megkérdezés nélkül – a jelen szerződés 1/ pontjában megjelölt II/2 sorsz. alatti 1/1 tulajdoni arányban bejegyzett tulajdonjoga az ingatlan - nyilvántartásból törlésre kerüljön.

6/ Felek rögzítik, hogy az ingatlan – nyilvántartás III része (teher oldal) bejegyzést tartalmaz az alábbi szerint: III/1 sorsz. alatt vezetékjog van ingatlan – nyilvántartásba bejegyezve az MVM Démász Áramhálózati Kft. jogosult javára 1334 m2 erejéig.

Ezt a tényt a Vevő megismerte, tudomásul vette és elfogadja. Felek rögzítik, hogy az ingatlan – nyilvántartás széljegy része feljegyzést nem tartalmaz az ingatlanra vonatkozóan.

DR. Ottentál Boglárka

6500 Baji új köz. u. 10.

Tel.: 06-20/5848-050

Eladó kijelenti, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlan az ingatlan – nyilvántartás adatai alapján per-igény, és tehermentes, azon semminemű köztartozása nem áll fenn, ezért szavatosságot vállal.

Eladó továbbá szavatosságot vállal azért, hogy jelen szerződés Földhivatalba történő benyújtásáig az ingatlant nem terheli meg, az akkor is per igény és tehermentes lesz.

Amennyiben ezt Eladó megszegi, úgy köteles e ténynek, bármelyik fél, vagy eljáró ügyvéd általi tudomásszerzéstől számított 8 (nyolc) napon belül az ingatlanhányadot tehermentesíteni. Ennek hiányában Eladó köteles a Vevő ebből eredő valamennyi kárát és költségeit megtéríteni.

Eladó kijelenti és szavatolja, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlant egyéb más, az ingatlan – nyilvántartásban fel nem tüntetett tartozás nem terheli az ingatlant érintően hatósági/vagy peres eljárás nincs folyamatban.

7./ Vevő a jelen szerződés 12/ pontjában megjelölt haszonbérleti szerződés lejártának napját követő napon lép az ingatlan birtokába, e naptól viseli az ingatlan terheit, illetve élvezzi hasznait.

8./ Meghatalmazás: Szerződő felek, így különösen nevesítve is: **Gózon Tamás szn.** (an.:

szül.: szem.sz: aj: szig.sz:
lakcímet igazoló hatósági ig.sz: 1141 Budapest 14 Zsálya utca 17. 1. em. 1. a. sz.

alatti lakos, magyar állampolgár) Eladó, és **Borbély István szn.** (an:

szül.: szem.sz: aj: szig.sz: lakcímet igazoló hatósági ig.sz: 6320 Solt, Kopaszhalom Major 1. sz. alatti lakos, magyar állampolgár)

Vevő **együttesen, és valamennyien jelen szerződés aláírásával egyidőben, és jelen okiratba foglalva megbízzák és meghatalmazzák Dr. Ottentál Boglárka ügyvédet** (6500 Baja, Szenes u. 10., KASZ: 36066568) az Eladó tulajdonát képező **Solt külterület 0192/28 hrsz. -ú, 6 ha 6280 területű, 93,54 Ak értékű, szántó művelési ágú ingatlan II/2 sorsz. alatti 1/1 tulajdoni hányadára vonatkozó, jelen adásvételi szerződés elkészítésével, ellenjegyzésével, az adásvételi szerződésnek a mezőgazdasági igazgatási szerv részére történő megküldésével, a mezőgazdasági igazgatási szerv előtti eljárás lebonyolításával, a mezőgazdasági igazgatási szerv előtti teljes körű, jelen jogügylettel összefüggő valamennyi eljárási cselekményre kiterjedő képvisellel, valamennyi földhivatal előtti jelen jogügylettel összefüggő eljárási cselekményre kiterjedő képvisellel, Vevő 1/1 arányú tulajdonjogának ingatlan – nyilvántartásba való bejegyeztetésével, illetve ezzel egyidőben Eladó 1/1 tulajdoni arányú tulajdonjogának ingatlan – nyilvántartásból való töröltetésével, valamint Eladó kifejezetten meghatalmazza a jelen jogügyletthez kapcsolódó „tulajdonszerzés hatósági jóváhagyására irányuló kérelem” elnevezésű nyomtatvány kitöltésével és aláírásával, valamint meghatalmazzák eljáró ügyvédet a B400 adatlap kitöltésével és aláírásával.**

Eljáró ügyvéd kijelenti, hogy a megbízást elfogadja.

9/ Szerződő felek kijelentik, hogy teljes cselekvőképességgel rendelkező belföldi természetes személyek, magyar állampolgárok, ingatlanszerzési, illetve elidegenítési képességük korlátozva nincs.

10/ Vevő kijelenti, hogy földművesnek minősül, megfelel a 2013. évi CXXII. tv. 5§ 7/ pontjában meghatározott feltételeknek.

Vevő kijelenti, hogy a Magyar Agrár-,Élelmiszergazdasági és Vidékfejlesztési Kamarának a tagja, tagságának azonosító száma: .

11/Vevő elővásárlásra jogosult, a Mező -és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. tv. 18 § (1) bek. d/ olyan földművest, aki helyben lakónak minősül, és a 18 § (4) bek. a/ pontja szerint, legalább egy éve családi mezőgazdasági társaság tagja vagy őstermelők családi gazdaságának tagja. .

.....
Gózon Tamás (Eladó)

.....
DR. Ottentál Boglárka
ügyvéd
6500 Baja, Szenes u. 10.
Tel.: 06-20/5848-050

.....
Borbély István (Vevő)

12/ Vevő kijelenti, hogy jelen szerződéssel a Mező -és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. tv. 13 § (1) bekezdésében foglaltaknak megfelelően vállalja, hogy az 1/ pontban megjelölt föld (ingatlan) 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 (öt) évig más célra nem hasznosítja.

Vevő a Mező -és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. tv. 14 § (1) bekezdésében foglaltaknak megfelelően kijelenti, hogy nincs a föld használatáért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi a föld használatával kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tarozása (földhasználati díjtartozása), továbbá kijelenti a 14 § (2) bekezdésében foglaltaknak megfelelően, hogy jelen tulajdonszerzését megelőző 5 (öt) éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.

Vevő kijelenti, hogy jelen szerződéssel a Mező -és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. tv. 13 § (4) bekezdésében foglaltaknak megfelelően vállalja, hogy a fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítja meg, és megszűnését követő időre a 13 § (1) bek.-ben foglalt kötelezettségeket vállalja.

Vevő kijelenti, hogy jelen szerződéssel megszerzett földterülettel nem lépi túl a 2013. évi CXXII. tv 16 § (1) bek. -ben meghatározott 300 ha mértékig megszerezhető termőföld tulajdont, azaz a földszerzési maximumot. Vevő kijelenti, hogy jelen szerződéssel megszerzett földterülettel sem lépi túl a 2013. évi CXXII. tv 16 § (2) bek. -ben foglalt, 1200 ha mértékig meghatározott birtok maximumot.

Vevő kijelenti, hogy részarány – tulajdonnal nem rendelkezik, hivatkozással az ingatlan – nyilvántartásról szóló 2021. C. tv. végrehajtásáról szóló 173/2023. (V.15) Korm. rend. 42 §-ban foglaltakra.

Felek rögzítik, a Mező -és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. tv.15/A § -ra hivatkozással, hogy az adásvételi szerződés tárgyát képező ingatlant földhasználati szerződés érinti az alábbi szerint: az ingatlannak Hegyalja János a bejegyzett földhasználója haszonbérleti szerződés alapján, melynek időtartama 2026. november 30. napjáig tart, a haszonbérleti díj mértéke: 103.000,- Ft/Ha/év.

Szerződő felek itt rögzítik, hogy Eladó tájékoztatta a Vevőt arról, hogy részére a 2026. évben esedékes haszonbérleti díj kifizetésre került, melyet Vevő tudomásul vesz, és kijelenti egyben, hogy a 2026 évet érintő, a hatósági jóváhagyás időtartama függvényében esetlegesen keletkező időarányos haszonbérleti díjra nem tart igényt.

13/ Szerződő felek rögzítik az alábbiakat – az ingatlan vételárának kifizetésére tekintettel:
Kijelentik felek, hogy tudomással bírnak arról, hogy a jelen szerződés a Mező -és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. tv. „Adásvételi szerződés hatósági jóváhagyása” c. fejezetben (23 § - 30 §) meghatározott eljárás lefolytatása, és a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyó határozatának meghozatala, valamint a szerződés jóváhagyó záradékkal történő ellátása után, ezt követően nyújtható be eljáró ügyvéd által a Földhivatalba Vevő tulajdonjogának bejegyzése céljából, felek között a jogügylet létrejöttének és ingatlan – nyilvántartási eljárás lefolytatásának a jóváhagyó határozat, és a szerződés jóváhagyó záradékkal történő ellátása a feltétele.

Felek közös akarattal akként rendelkeznek, tekintettel arra, hogy vételár az Eladó részére a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyását megelőzően, már jelen adásvételi szerződés aláírásával egyidőben kifizetésre kerül, hogy ha és amennyiben az adásvételi szerződés hatósági jóváhagyása bármilyen okból

.....
Gózon Tamás (Eladó)

DR. Ottó
6500 Baja, Széchenyi u. 10.
Tel.: 06-20/5848-05.

.....
Borbély István (Vevő)

nem történik meg (bármilyen jellegű tény körülmény miatt) és a mezőgazdasági igazgatási szerv az adásvételi szerződést jóváhagyó záradékával nem látja el, és felek részéről, de legalább Vevő részéről a jelen szerződés 4/ pontjában meghatározottak szerint eljáró ügyvéd részére az ingatlan 27.000.000,- Ft vételárának kifizetése az ott meghatározottak szerint igazolásra került, úgy Eladó kifejezetten és határozottan visszavonhatatlan kötelezettséget vállal arra, hogy a jelen szerződés alapján részére kifizetésre került 27.000.000,- Ft vételárat legkésőbb a jóváhagyás elmaradásának részére küldött eljáró ügyvédtől kapott írásbeli értesítését követő 7 (hét) napon belül Vevő részére ugyanazon bankszámlára visszautalja, melyről a teljesítések az általa megjelölt bankszámlákra érkeztek.

Ennek a ténynek a megtörténtéről – amennyiben a vételár visszautalására kerülne sor – mind Eladó mind Vevő köteles eljáró ügyvédet értesíteni annak megtörténtét követő legkésőbb 1 (egy) napon belül – mellyel igazolják a közöttük történő elszámolás megtörténtét.

Szerződő felek rögzítik, hogy eljáró ügyvéd a jelen szerződés aláírásával egyidőben, a jogi helyzetről és a jóváhagyási eljárás jogi jellegéről teljes körűen tájékoztatta őket, kifejezetten azon esetről, ha és amennyiben a hatósági jóváhagyása a szerződésnek a mezőgazdasági igazgatási szerv részéről meghiúsulna.

Feleket eljáró ügyvéd arról is kifejezetten tájékoztatta, hogy a teljesítés ilyen módja (jóváhagyást megelőzően) a szokásos gyakorlattól eltér, és ennek kockázatát valamint esetleges jogviszonyukban bekövetkező elszámolási kötelezettséget egymás irányában megértették és tudomásul vették.

Szerződő felek ugyanitt rögzítik, hogy ha és amennyiben a jelen jogügylet tekintetében a Mező -és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. tv. alapján elővásárlási joggal rendelkező személy él elővásárlási jogával, és eképpen a jelen adásvételi szerződés jóváhagyása, annak jóváhagyó záradékkal történő ellátása megtörténik ugyan, azonban a jelen jogügylet nem a szerződéses Vevő, Borbély István és Eladó között, hanem az elővásárlási joggal élő személy, mint Vevő között jön létre, úgy Eladó elszámolási kötelezettsége Borbély István, mint szerződéses Vevő felé ugyanolyan tartalommal áll fenn tekintettel a vételár kifizetésének a megtörténtére (ha és amennyiben ez a jelen szerződés 4/ pontjában foglaltaknak megfelelően megtörténik).

Azaz Eladó kifejezetten és határozottan visszavonhatatlan kötelezettséget vállal arra, hogy a jelen szerződés alapján részére kifizetésre került 27.000.000,- Ft vételárat legkésőbb a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyó határozatának (melyben megjelölésre kerül Borbély István helyébe lépő elővásárlási joggal rendelkező és azzal élő Vevő) írásbeli értesítését követő 7 (hét) napon belül Borbély István részére ugyanazon bankszámlára visszautalja, melyről a teljesítés az általa megjelölt bankszámlára érkezett – tekintettel arra, hogy a jogügylet nem Borbély Istvánnal mint Vevővel jött létre.

Ennek a ténynek a megtörténtéről – amennyiben a vételár visszautalására kerülne sor – mind Eladó mind Vevő köteles eljáró ügyvédet értesíteni annak megtörténtét követő legkésőbb 1 (egy) napon belül – mellyel igazolják a közöttük történő elszámolás megtörténtét.

14/ Jelen adásvétellel felmerülő költség és illeték Vevőt terheli.

Felek kijelentik, hogy eljáró ügyvédtől az adó- és illetékfizetési kötelezettségről teljes körű felvilágosítást kaptak, melyet megértettek, és jelen szerződést tényvázlatnak is elismerik.

Eladók kijelentik, hogy az ingatlan elidegenítése esetén esetlegesen fizetendő adóra és adóbevallás készítési kötelezettségre vonatkozó szabályokat ismerik.

15/ Feleket eljáró ügyvéd a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény (a továbbiakban: Pmt.) rendelkezéseiről tájékoztatta, felek hozzájárultak ahhoz, hogy okirataikról másolat készüljön.

Szerződő felek jelen okirat aláírásával egyidejűleg hozzájárulásukat adták ahhoz, hogy eljáró ügyvéd azonosításukat, a részére átadott személyi igazolványok és lakcímet igazoló hatósági igazolványok alapján elvégezze, adataikat, kizárólag a jelen szerződéshez kapcsolódó megbízás és a jelenleg hatályos Pmt.-ben foglalt kötelezettség teljesítése érdekében kezelheti.

.....
Gózon Tamás (Eladó)

.....
Borbély István (Vevő)

DR. C

oglárka

6500 Baja, Szécs u. 10.
T: +36-20/5848-050

Szerződő felek ezúton hozzájárulnak ahhoz, hogy személyes adataikat, a jelen szerződés és mindazok a nyilvántartások tartalmazzák, amelyekbe a jelen szerződés és a Vevő tulajdonjogának ingatlan nyilvántartási céljából szükséges. Szerződő felek hozzájárultak ahhoz, hogy a személyi okmányaikról készült másolatot, valamint az abban szereplő személyes adataikat eljáró ügyvéd kezelje, valamint irattárában - jelen jogügylettel kapcsolatban felhasználja és azt megőrizzé.

16/ Jelen szerződés elválaszthatatlan mellékletét képezik a 2013. évi CCXII. tv. 17 § (2) bek.-ben. előírt okiratok.

17/ Szerződő felek kijelentik, hogy eljáró ügyvéd jelen szerződés aláírásával egyidőben tájékoztatta őket a Mező -és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. tv, valamint a 2013. évi CCXII. tv. azon rendelkezéseiről, mely az adásvételi szerződés hatósági jóváhagyására, illetve a föld tulajdonjogának megszerzésére vonatkozik. Felek kijelentik, hogy eljáró ügyvéd tájékoztatását megértették.

18/ Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekre a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. tv., valamint a Mező -és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. tv., továbbá a mező – és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvény, az 2021. évi C. törvény az ingatlan-nyilvántartásról, és a 179/2023. (V. 15.) Korm. rendelet az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény végrehajtásáról vonatkozó rendelkezései az irányadóak.

Jogvita esetére szerződő felek hatáskörtől függően a Kalocsai Járásbíróság illetve a Kecskeméti Törvényszék kizárólagos illetékességét kötik ki.

Jelen szerződés 8 (nyolc) szószerint megegyező eredeti példányban készült, melyet a felek együttes elolvasás és értelmezés után, mint ügyleti akaratukkal mindenben egyezőt jóváhagyólag írtak alá, melyből egy példány biztonsági papírra került kiállításra. Jelen szerződés 1-1 (egy) példányát a felek átvették.

Solt, 2026. szeptember 21.

Hirdetőre kitéve 2026. 09. 28.
Hirdetőről levéve 2026. 11. 10.
Solt, 20.....

.....
aláírás

.....
Gózon Tamás (Eladó)

.....
Borbély István (Vevő)

Alulírott eljárásra meghatalmazott jogi képviselő - Dr. Ottentál Boglárka ügyvéd - (6500 Baja, Szenes u. 10., KASZ: 36066568) aláírással igazolom, hogy jelen okirat mindenben megfelel a hatályos jogszabályi rendelkezéseknek, valamint megfelel a szerződő felek kinyilvánított akaratának, a felek azonosítását elvégeztem, melyet követően a felek előttem írták alá az okiratot és így az aláírások valódiságát tanúsítom.

Ellenjegyzem: Solton, 2026. szeptember 21. napján
Dr. Ottentál Boglárka ügyvéd

DR. OTTER
6500 E
Tel.: 06-70-3-050
Baja
Szenes u. 10.