



H / 3734 - 1 / 2026



A felhasználót a dokumentumhoz
rendelte:
Idomsoft Zrt.

VÉTELI AJÁNLATTAL EGYSÉGES SZERKEZETBE FOGLALT ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

595314

amely egyrészről:

Pécsi Lajos (születési neve: , aki . napján született , anyja születési neve: , személyi azonosító jele: , adóazonosító jele:) 8315 Gyenesdiás, Csillag utca 17. szám alatti lakóhelyű és értesítési című lakos **eladó**, **Tuza Dorottya** (születési neve: , aki . napján született , anyja születési neve: , személyi azonosító jele: , adóazonosító jele:) 1048 Budapest, Farkas-Erdő utca 7. szám 4. emelet 20. ajtószám alatti lakóhelyű és értesítési című lakos **eladó**, **Mácsai Ignácné** (születési neve: , aki . napján született , anyja születési neve: , személyi azonosító jele: , adóazonosító jele:) 6300 Kalocsa, Meszesi út 3. szám alatti lakóhelyű és értesítési című lakos **eladó**, **Mácsai Annamária** (születési neve: , aki . napján született , anyja születési neve: , személyi azonosító jele: , adóazonosító jele:) 6300 Kalocsa, Málna utca 12. szám alatti lakóhelyű és értesítési című lakos **eladó**, **Mácsai Róbert Ignác** (születési neve: , aki . napján született , anyja születési neve: , személyi azonosító jele: , adóazonosító jele:) 8000 Székesfehérvár, Mátra utca 5/A szám alatti állandó lakóhelyű, 8000 Székesfehérvár, Horvát István utca 2/A szám 5. emelet 1. ajtószám alatti tartózkodási helyű és értesítési című lakos **eladó** (a továbbiakban együtt: eladók),-

másrészről:

Vén Ferenc István (születési neve: , aki . napján született , anyja születési neve: , 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),-

(eladók és vevő a továbbiakban együtt: szerződő felek)

között jött létre az alulírott helyen és időben, az alábbi feltételek mellett:

1./ Ajánlattevő vevő a jelen okirat aláírásával ajánlatot tesz eladóknak a jelen okirat 2./ pontjában körülírt ingatlan adásvételére, a jelen okiratban részletesen körülírt feltételekkel, amely vételi ajánlatot eladók a jelen okirat aláírásával elfogadnak.

Szerződő felek tudomással bírnak arról, a jelen okiratban foglalt adásvétel jogügyletre a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. 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.

2./ Eladók a jelen okirat aláírásával eladják az eszmei 1/4-d arányban Pécsi Lajos, eszmei 1/4-d arányban Tuza Dorottya, eszmei 2/12-d arányban Mácsai Ignácné, eszmei 2/12-d arányban Mácsai Annamária és eszmei 2/12-d arányban Mácsai Róbert Ignác tulajdonában álló **Kalocsa külterület 0265/15 helyrajzi számú**, összesen 2331 m² területű „erdő” művelési ágú ingatlan (a továbbiakban: ingatlan) tulajdonukban álló egészét, amely a teljes ingatlan eszmei 1/1-d tulajdoni illetősége (a továbbiakban: ingatlan vagy föld vagy termőföld) minden jogi és természetes alkatrészeivel együtt, úgy ahogy az jelenleg áll, megtekintett állapotban, tehermentesen, a kölcsönösen kialakított 500.000,-Ft, azaz Ötszázezer forint vételárért.

A földön felépítmény, hasznait növelő agrotechnikai létesítmény nem található.

3./ Vevő az ingatlant a jelen okirat 2./ pontjában megjelölt vételárért megvásárolja, a vételárat a

4/3434-1/2020

mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyó határozata kézhez vételétől számított öt napon belül fizet meg;

Pécsi Lajos eladó számú bankszámlájára utalással 125.000,-Ft, azaz

Százhuszonöttezer forintot,-

Tuza Dorottya eladó számú bankszámlájára utalással 125.000,-Ft, azaz

Százhuszonöttezer forintot,-

Mácsai Ignácné eladó számú bankszámlájára utalással 83.334,-Ft, azaz

Nyolcvanháromezer-háromszázharmincnégy forintot,-

Mácsai Annamária eladó számú bankszámlájára utalással 83.333,-Ft,

azaz Nyolcvanháromezer-háromszázharminchárom forintot,-

Mácsai Róbert Ignác eladó számú bankszámlájára utalással 83.333,-Ft,

azaz Nyolcvanháromezer-háromszázharminchárom forintot,-

a közleményben feltüntetve az ingatlan fekvése szerinti település nevét és az ingatlan helyrajzi számát.

A fenti bankszámlákra (a továbbiakban: bankszámlák) teljesítéshez eladók a jelen okirat aláírásával hozzájárulnak, azt elismerik és elfogadják saját kezeikhez történő teljesítésnek.

4./ Vevő az ingatlan birtokába a jelen okirat ingatlanügyi hatóság felé, tulajdonjoga bejegyzése céljából történő benyújtásától számított 10 napon belül, formális birtokáttruházással lép be.

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 föld tulajdonjogát jogosult megszerezni, annak 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./ Eladók az ingatlan-illetőségeik teher-, igény- és permentességéért – a jelen okirat 2./ pontjában írtakon túlmenően - a teljes szavatosságot magukra vállalják, így kijelentik azt is, hogy a földet hatályos vagy a jelen okirat aláírásakor hatályba még nem lépett földhasználati szerződés nem érinti.

Mácsai Ignácné, Mácsai Annamária és Mácsai Róbert Ignác tulajdoni illetőségét 2031.03.30. nap határidővel közös tulajdon rendezésének kötelezettsége terheli

Eladók kijelentik, 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 eladók részéről aláírásra kerülő külön okirat („Tulajdonjog bejegyzési engedély”, a továbbiakban: engedély) alapján, a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyó határozata közzlése és a vételár teljes összege megfizetése után a földhivatal, mint ingatlanügyi hatóság:

a.) az ingatlanból eladók tulajdonában álló egészére (amely a teljes ingatlan eszmei 1/1-d tulajdoni illetősége) eladók javára bejegyzett tulajdonjogot az Ingatlan-nyilvántartásból törölje,-

b.) eladók tulajdonjoga törlésével egyidejűleg ezen eszmei 1/1-d tulajdoni illetőségre a tulajdonjogot adásvétel jogcímén vevő javára az Ingatlan-nyilvántartásba jegyezze be.

Eladók, mint letevők 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 helyezik 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

#13434-1/2026

példányát vevőnek, egy példány megtartása mellett.

Hitelt érdemlő igazolásnak kell tekinteni:

- eladók írásbeli (anna.macsai@gmail.com címről a beszedics@t-online.hu címre küldött elektronikus üzenet) értesítését, amelyben kifejezetten elismerik a vételár megfizetésének tényét, azzal, hogy ezen kötelezettségnek a vételár bankszámlákon történő jóváírását követő két munkanapon belül kötelesek eleget tenni,-
- amennyiben eladók a fenti módon és határidőben nem tesznek eleget a vételár teljes összege megfizetése igazolásának, úgy letéteményes jogosult és köteles elfogadni vevő hitelt érdemlő (átutalást indító pénzügyi intézet által kiállított és cégszerűen aláírt papír alapú okirat eredeti példányai vagy sértetlen minősített elektronikus aláírással ellátott okirat) igazolását 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.

Eladók és letéteményes a jelen pontban írtakat kifejezetten letéti megállapodásként fogadják el.

Harmadik személy vevő esetére eladók kötelezettséget vállalnak arra, hogy a vételár teljes összege megfizetését követő öt munkanapon belül aláírják és a jelen okiratot ellenjegyző ügyvédnek átadják azon okirat öt példányát (amelyből egy példány biztonsági okmányon szerkesztett), amelyben feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják, hogy az ingatlanhányad 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 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 öt évig – a Földforgalmi tv. 13. § (3) bekezdésében meghatározott esetek kivételével – más célra nem hasznosítja. Amennyiben a Földforgalmi tv. 13.§ (4) bekezdése értelmében a föld 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 pénzüsszeg 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 ingatlan 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 ingatlanhányad forgalmi értéke alapján a Nemzeti Adó- és

Vámhivatal állapítja meg.

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

11./ A tulajdonjog megszerzője tudomásul veszi, hogy köteles megfizetni a szerződéskötéssel járó valamennyi felmerült és igazolt költséget.

Pécsi Lajos eladó tudomással bír arról, hogy az ingatlan-illetősége tulajdonjoga szerzésének időpontjára tekintettel annak értékesítése után őt személyi jövedelemadó bevallási kötelezettség nem terheli. Tuza Dorottya, Mácsai Ignácné, Mácsai Annamária és Mácsai Róbert Ignác eladók tudomással bírnak arról, hogy az ingatlan-illetőségeik tulajdonjoga szerzésének időpontjára tekintettel azok értékesítése után őket személyi jövedelemadó bevallási kötelezettség terheli.

12./ 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 lakcímnyilvántartás, 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.

13./ 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 és mellékletei szerkesztésével és ellenjegyzésével, továbbá meghatalmazzák képviselőjük teljes körű ellátásával a BKVMKH Földhivatali Főosztály, mint mezőgazdasági igazgatási szerv előtt a közzétételre való alkalmasság megállapítása és a hatósági jóváhagyás eljárásban, az adásvételi szerződés közzététele eljárásban, továbbá a BKVMKH Földhivatali Főosztály, mint ingatlanügyi hatóság előtt a tulajdonjog-változás átvezetése (eladók tulajdonjoga törlése mellett vevő tulajdonjog-bejegyzése) eljárásban a szükséges jognyilatkozatok megtételével, a jelen szerződés, valamint a jelen szerződéshez kapcsolódó okiratok, ingatlan-nyilvántartási kérelem esetleges névcsere, hibás névelírás javításával, adminisztratív jellegű szám-, vagy számítási hiba, betűelírás vagy más hasonló elírás javításával, a javítás körében az ingatlan-nyilvántartási kérelem jelen okirathoz igazításával, valamint az ingatlan tulajdoni lapjába történő betekintéssel, arról jegyzet vagy másolat készítésével, továbbá azzal, hogy a jelen szerződés valamennyi oldalát helyettük, nevükben és képviselőjükben kézjegyével lássa el. 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

10. JEDLEUCS:ORSOLYA

figyvé!

10 Kalmara, ~~Szt. Ist.~~ in u. 55:172.

ifax:78447-400-26 339-23-49

Adosz: IF 522-1-23

