

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Amelv létrejött egyrészről **BOBEK ISTVÁN** (születési név: , an: , személyi azonosító:) 6211 Kaskantyú, Ifjúság utca 2. sz. alatti lakos, mint eladó,

, születési hely: , születési idő: , állampolgárság: magyar, adóazonosító jel:

másrészről **MEZEI JÁNOS** (születési név: , születési hely: , születési idő: , an: , személyi azonosító: , állampolgárság: magyar, adóazonosító jel: , agrárkamara azonosító: , földműves szám:) 6211 Kaskantyú, Bercsényi utca 47. sz. alatti lakos, mint vevő között, az alábbi tartalommal.

1./ Szerződő felek az ingatlan-nyilvántartási adatokból megállapítják, hogy a Páhi, külterület, 0210/21 hrsz-ú szőlő művelési ágú, 8268 m², 28,77 Ak ingatlan (MVM vezetékgig 893+74 m², MOL bányaszolgalmi jog 402 m²) 1/1 hányadban Bobek István eladó tulajdona.

2./ Bobek István eladó adásvétel jogcímén átruhazza Mezei János vevő részére a **Páhi, külterület, 0210/21 hrsz-ú szőlő ingatlan 1/1 tulajdoni hányadát**, vevő az átruházást a felek által kölcsönösen elfogadott 4.000.000.-Ft (négy millió forint) vételár fizetéssel elfogadja. A vételárból 1.200.000.-Ft a földérték és 2.800.000.-Ft az ültetvényérték.

3./ Szerződő felek tájékoztatást kaptak arról, hogy föld-eladása esetén a földforgalmi törvényben meghatározott földműveseket elővásárlási jog illeti meg. Az adásvételi szerződés érvényességéhez a földforgalmi törvény szerinti közlési (kifüggesztési) eljárást követően hatósági jóváhagyás szükséges. A hatósági jóváhagyással a jelen 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 vállálnak 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 megkötésekor az eladó OTP Banknál vezetett számlára utalással megfizetett a vételárból 1.500.000.-Ft (egymillió-ötszáz ezer forint) összeget foglalo jogcímén. Kijelentik szerződő felek, hogy ismerik és elfogadják a foglalo joghatásait, ha a szerződést teljesítik, a foglalt a szolgáltatás ellenértékébe be kell számítani, ha pedig a szerződés olyan okból szűnik meg, amelyért egyik fél sem felelős, vagy mindkét fél felelős, a foglalo visszatér. A szerződés teljesítésének meghiúsulásáért felelős fél az adott foglalt elveszti, a kapott foglalt pedig kétszeresen köteles visszatéríteni.

A vételárból fennmaradó 2.500.000.-Ft hátralékot vevő az adásvételi szerződés hatósági jóváhagyását követő 15 napon belül köteles az eladó részére banki utalással megfizetni.

5./ Eladó átruhazza a birtoklási jogot, vevő a tulajdonjog bejegyzés napjától jogosult a tulajdonosi használatra.

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

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

8./ Vevő a földforgalmi törvény 18.§.(1) bekezdés e./ pont alapján rendelkezik elővásárlási joggal olyan földművesként, akinek lakóhelye legalább 3 éve azon a településen van, amelynek közigazgatási határa az adásvétel tárgyát képező föld fekvése szerinti település közigazgatási határától közúton vagy közforgalom elől el nem zárt magánúton legfeljebb 20 km távolságra van. Eladó kijelenti, hogy több, azonos ranghelyen álló elővásárlásra jogosult közül a szerződés szerinti vevővel kíván szerződést kötni.

9./ Az eladó szavatosságot vállal az átruházott ingatlan teher-, per-, igénymentességéért, kijelenti, hogy nincs harmadik személynek olyan joga, vagy követelése, amely a vevő tehermentes tulajdonjogszerzését akadályozná és nincs tudomása olyan körülményről, amely az adásvételi szerződés megkötését, vagy vevő tulajdonszerzését akadályozná. Vevő az ingatlant megtekintett állapotban vásárolja meg.

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

Bobek István

Mezei János

Dr. Pál György

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 szerződés elkészítésére és ellenjegyzésére ügyvédi megbízást adnak dr. Pál György ügyvéd (6200 Kiskőrös, Petőfi tér 9. 1. em. 2.) részére. Szerződő felek kijelentik, hogy egyéb kérdést a szerződésben rögzíteni nem kívánnak, nem kérik az ügyvédi tényvázlat külön okiratba történő felvételét, ezért a jelen 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, továbbá az egyéb költség megfizetésére az adásvételi szerződés hatósági jóváhagyását követő 30 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.

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 irattározási 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 22.

Bobek István
eladó

Mezei János
vevő

Ügyvédi ellenjegyzés:

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

Kiskőrös, 2026. szeptember 22.

Dr. Pál György *egyéni ügyvéd*
6200 Kiskőrös, Petőfi tér 9. 1. em. 2. sz.
Adószám: 55194840-1-23

*A kormányzati portálon történő közzététel időpontja:
2026. 10. 05. A jogszabályi rendelkezések megtételére nyitva álló
30 napos határidő első napja: 2026. 10. 10. A jog-
nyilatkozat megtételére nyitva álló 30 napos határidő
utolsó napja: 2026. 11. 09., mely határidő SOVASERTŐ!*
Dakoway Judit ügyvéd
3. sz. Kiskun Vármege