

Közzététel napja: 2026. év. 10. hó. 09. nap
Jognyilatkozat-tételi határidő első napja:
2026. év. 10. hónap. 10. nap
Jognyilatkozat-tételi határidő utolsó napja:
2026. év. 11. hónap. 09. nap
Ez a határidő jogvesztő!

1

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal
Földhivatali Főosztály
2026. SEP. 23.
595281

Amely létrejött egyrészről **MUCSI ZOLTÁN** (születési név: születési hely: 1, születési idő:
m: , személyi azonosító: állampolgárság:
adóazonosító jel: 3) 6235 Bócsa, I. körzet tanya 85. sz. alatti lakos, mint eladó,

másrészről **GILLICH SÁRA** (születési név: születési hely: 1, születési idő:
an: személyi azonosító: állampolgárság: , adóazonosító jel:
földműves szám: agrárkamara azonosító: I 6235 Bócsa, Boróka utca
37. sz. alatti lakos, mint vevő között az alábbi tartalommal.

1./ Szerződő felek az ingatlan-nyilvántartási adatokból megállapítják, hogy a Bócsa, külterület, 039/41 hrsz-ú, 6235 Bócsa, I. körzet tanya 85. sz. alatti a./ kivett tanya (1561 m²), b./ erdő (2036 m², 0,57 Ak), c./ kivett út (504 m²), d./ gyümölcsös (1-0248 m², 12,5 Ak) művelési ágú, összesen 1-4349 m², 13,07 Ak ingatlan (MVM vezetékjog 87+48+20 m²) 1/1 hányadban Mucsi Zoltán eladó tulajdona.

2./ Mucsi Zoltán eladó adásvétel jogcímén átruházza Gillich Sára vevő részére a **Bócsa, külterület, 039/41** hrsz-ú, 6235 Bócsa, I. körzet tanya 85. sz. alatti kivett tanya, erdő, kivett út, gyümölcsös művelési ágú ingatlan 1/1 tulajdoni hányadát, vevő az átruházást a felek által kölcsönösen elfogadott 6.250.000.-Ft (hatmillió-kettőszázötvenezer forint) vételár fizetéssel elfogadja. A vételárból 2.150.000.-Ft a földérték, 1.000.000.-Ft a faállomány értéke, 2.000.000.-Ft a gyümölcsös ültetvény értéke, 1.100.000.-Ft a tanyaépület értéke.

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 vállaltak 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./ Eladó kijelenti, hogy vevő banki utalással megfizette részére a teljes vételárat, eladó elismeri a vételár megfizetését.

5./ Eladó az adásvételi szerződés hatósági jóváhagyásáig köteles vevő részére megadni a tulajdonjog ingatlan-nyilvántartási bejegyzéséhez szükséges feltétlen és visszavonhatatlan bejegyzési engedélyt.

6./ Eladó átruházza a birtoklási jogot, vevő a tulajdonjog bejegyzés napjától jogosult a tulajdonosi használatra.

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

8./ Vevő kijelenti, hogy földművesként szerzőképes, de a földforgalmi törvény szerint elővásárlási joggal nem rendelkezik.

9./ 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 terület nagyságának beszámításával a 300 hektár földszerzési maximumot nem éri el, a már birtokában lévő föld terület nagyságának 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.

Mucsi Zoltán

Gillich Sára

D. Pál Gy.

10./ 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 egyéb olyan körülményről, amely az adásvételi szerződés megkötését, vagy vevő tulajdonszerzését akadályozná. Vevő az ingatlant megtekintett állapotban vásárolja meg, ahogy ma áll.

11./ Szerződő felek az adásvételi szerződés elkészítésére és ellenjegyzésére ügyvédi megbízást adnak dr. Pál György ügyvéd (6200 Kiskörös, 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, a vagyonszerzési illeték, 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, 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 irattárazási 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.

Kiskörös, 2026. szeptember 18.

Mucsi Zoltán
eladó

Gillich Sára
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 valóságát.

Kiskörös, 2026. szeptember 18.

Dr. Pál György ügyvéd

6200 KISKÖRÖS, PETŐFI TÉR 9. 1. em. 2. sz.

Adószám: 55194040-1-23