

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉSEgyrészről **Mucsi András** (születési név:

, anyja neve:

született:

, személyi azonosító:

, adóazonosító jel:

6726

Szeged, Kendergyári utca 35. szám alatti lakos, mint **eladó**,Másrészről **Cimer Zsolt** (születési név:

anyja neve:

született:

, személyi azonosító:

adóazonosító jel:

)

2660 Balassagyarmat, Szontágh Pál utca 4/A B lph.2 a. szám alatti lakos, és **Polyák Zsuzsanna** (születési név:

, anyja neve:

született:

, személyi azonosító:

, adóazonosító jel:

6500 Baja, Kölcsey Ferenc utca 92. 5 em. 13 a. szám alatti lakos, mint

vevők között, az alulírott napon és helyen, az alábbiak szerint jött létre:

- 1.) Szerződő felek megállapítják, hogy a 2026.09.21. napján beszerzett, INYER/TULLAP/20260921/27677 2026.09.21. ügyszámú alatt letöltött „Tulajdoni lap-másolat (teljes)” tanúsága szerint Mucsi András eladó 1944/83124-ed arányú tulajdonát képezi a Dávod külterület 0216/3 hrsz. alatt felvett, legelő és épület művelési ágú, 6927 m² területű, 3 minőségi osztályú, 4,85 AK értékű ingatlan. (Tulajdoni lap II/131. sorszáma, 31729/7/2018.02.09. bejegyző határozat) Az ingatlan terhel a tulajdoni lap III/5. sorszáma alatt az MVM Démász Áramhálózati Kft. 6720 Szeged, Pulz u. 44. szám alatti jogosult javára 69 m² területre bejegyzett vezetékgjog, egyebekben az eladó tulajdonát képező ingatlan tulajdoni részzelöltség per-, teher – és igénymentes.
- 2.) A vétel tárgyat képező, és a fentiekben részletesen megjelölt ingatlan a 2013. évi CXXII. tv. (Földforgalmi törvény) 5. § 17./ pontja alapján mező-erdőgazdasági földnek minősül. Cimer Zsolt és Polyák Zsuzsanna vevők a jelen adásvételi szerződés aláírásával a 2013. évi CXXII. tv. (Földforgalmi törvény) 21. § (1) bek.-ben foglaltak alapján vételi ajánlatot tesznek az alábbi tartalommal:
- 3.) Mucsi András eladó, a jelen adásvételi szerződés aláírásával, szavatosság mellett, per-, és igénymentesen, a tulajdoni lap III/5. sorszáma alatt az MVM Démász Áramhálózati Kft. 6720 Szeged, Pulz u. 44. szám alatti jogosult javára 69 m² területre bejegyzett vezetékgjoggal terhelten, egyébként tehermentesen ezennel eladja a tulajdonát képező, a Dávod külterület 0216/3 hrsz. alatt felvett, legelő és épület művelési ágú, 6927 m² területű, 3 minőségi osztályú, 4,85 AK értékű ingatlan a tulajdoni lap II/131. sorszáma alatt nyilvántartott 1944/83124-ed ingatlan tulajdoni részzelöltségét **16.000.000.-Ft**, azaz **Tizenhatmillió forint** vételár ellenében, egymás közti egyenlő (1/2-ed-1/2-ed) tulajdoni arányban

Cimer Zsolt és Polyák Zsuzsanna

vevőknek.

Eladó a vevők tulajdonjoga földhivatali bejegyzéséhez és az eladó tulajdonjoga földhivatali törléséhez kapcsolódó tulajdonjog bejegyzési és törlési engedélyt a jelen adásvételi szerződés aláírásával egyidejűleg 5 (Öt) eredeti példányban dr.Németi Zsolt okiratszerkesztő ügyvédnél letétbe helyezi, amelyet eljáró ügyvéd azt követően jogosult és köteles a Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 1. Baja részére benyújtani, miután a teljes vételár igazolható módon az eladó részére maradéktalanul megfizetésre került. Eladó, mint tulajdonos a jelen szerződés aláírásával a vevők által megtett vételi ajánlatot elfogadja.

- 4.) Nevezett vevők ezennel megveszik a fenti 3.) pontban részletesen megjelölt, Dávod külterület 0216/3 hrsz. alatt felvett, legelő és épület művelési ágú, 6927 m² területű, 3 minőségi osztályú, 4,85 AK értékű ingatlan a tulajdoni lap II/131. sorszáma alatt nyilvántartott 1944/83124-ed ingatlan tulajdoni részzelöltségét **16.000.000.-Ft**, azaz **Tizenhatmillió forint** vételár ellenében, amely vételarat a jelen adásvételi szerződés hatósági jóváhagyását követően, a hatósági jóváhagyást tartalmazó iratok kézhezvételét követő 8 (Nyolc) napon belül fizetik meg eladónak az eladó által megjelölt, rendelkezése alatt álló, alábbi bankszámlára való átutalással:

Mucsi András
eladó**Cimer Zsolt**
vevő**Polyák Zsuzsanna**
vevő**Dr. Németi Zsolt**
ügyvéd**DR. NÉMETI ZSOLT**ügyvéd
6500 Baja, Táncsics u. 3/A.
Adószám: 44030481-2-23
OTP: 11732033-20009410
Tel.: 79/324-798, 06-70/332-9680

Az eladó által megjelölt bankszámla: MBH Bank: Eladó nyilatkozik arról, hogy az általa megjelölt bankszámla felett őt kizárólagos rendelkezési jog illeti meg, az arra való teljesítést a saját kezéhez történő kifizetésnek ismeri el. A vételár akkor tekintendő teljesítettnek, amikor az az eladó bankszámláján jóváírásra került. Eladót az általa értékesített ingatlan tulajdoni részzilletőség alapján 16.000.000.-Ft vételár illeti meg.

- 5.) Szerződő felek megállapodnak, hogy vevők a vétel tárgyát képező ingatlan tulajdoni részzilletőség birtokába annak megtekintett állapotában a teljes vételár kifizetésével egyidejűleg lépnek, az ingatlan tulajdoni részzilletőség fenntartási és rezsiköltségeit a birtokba lépés időpontjától kezdődő hatállyal viselik. Szerződő felek kölcsönösen megállapítják, hogy a vétel tárgyát képező ingatlanon ültetvény nem található, azon mintegy 35 m² alapterületű felülepítményi épület található. A vételárból a földrésztlet forgalmi értéke 2.000.000.-Ft, míg a felépítmény forgalmi értéke 14.000.000.-Ft. Szerződő felek kijelentik, hogy a vétel tárgyát képező ingatlan elhelyezkedésével, fekvésével kölcsönösen tisztában vannak.
- 6.) Vevők a jelen adásvételi szerződés aláírásával egyidejűleg kijelentik, hogy a Földforgalmi törvény 10. § (2) bek.-ben foglaltak szerint földművesnek nem minősülő belföldi természetes személyek, akiknek a birtokában álló föld területnagysága a megszerezni kívánt föld területnagyságával együtt nem haladja meg az 1 hektárt. Vevők a 2013. évi CXII. tv. (Földforgalmi törvény) 13. §. (1) bek.-ben foglaltak alapján vállalják, hogy a föld használatát másnak nem engedik át, azt maguk használják, és ennek során eleget tesznek a földhasznosítási kötelezettségüknek, továbbá vállalják, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig – a Földforgalmi törvény 13. § (3) bek.-ben meghatározott esetek kivételével – más célra nem hasznosítják. Vevők nyilatkoznak arról, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásuk teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos, jogerősen megállapított és fennálló díj – vagy egyéb tartozásuk (földhasználati díj tartozás, Földforgalmi törvény 14. §. (1) bek.). Vevők kijelentik, hogy a Földforgalmi törvény 14. § (2) bek.-ben foglaltak alapján a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötöttek volna. Vevők a Földforgalmi törvény 16. §. (1) bek.-ben foglaltak alapján nyilatkoznak arról, hogy vevőknek a már tulajdonukban és hasznélvezetükben lévő föld területnagyságának a beszámításával a most megszerzett földtulajdonnal együttesen a tulajdonukban álló földszerzési maximum mértékét, 300 ha területet nem haladja meg. Vevők a fent írtakat meghaladóan kötelezettséget vállalnak arra, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlan vonatkozásában fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítják meg és megszűnését követő időre vállalják, hogy a Földforgalmi törvény 13.§.(4) bekezdésében foglalt – és jelen pontban is vállalt – kötelezettségeiknek eleget tesznek. Tulajdonszerző felek a 109/1999. (XII.29.) FVM r. 68/C.§-ában foglaltakra figyelemmel kijelentik, hogy a tulajdonukban álló részarány-tulajdon összesített aranykorona értéke mennyiségének huszada és a már tulajdonukban és hasznélvezetükben álló, továbbá a megszerzésre kerülő földterület hektárban kifejezett térmértékének együttes összege nem több mint 300.
- 7.) Szerződő felek kijelentik, hogy cselekvőképes magyar állampolgárok, vevők tulajdonszerzési képessége korlátozás hatálya alá nem esik.
- 8.) Szerződő felek tudomásul veszik, hogy a Földforgalmi törvény 21. § (1) bek. szerint a föld eladása esetén a földre vonatkozó, a tulajdonos által elfogadott vételi ajánlatot a jelen adásvételi szerződésbe kell foglalni, és azt a tulajdonosnak - a Földforgalmi törvény 21. § (1c) bekezdésben foglalt kivétellel - a felek aláírásától számított 8 napon belül a mezőgazdasági igazgatási szerv részére meg kell küldeni jóváhagyás céljából.

Mucsi András
eladó

Cimer Zsolt
vevő

Polyák Zsuzsanna
vevő

Dr. Némethi Zsolt
ügyvéd

DR. NÉMETHI ZSOLT

ügyvéd
6500 Baja, Táncsics u. 3/A.
Adószám: 44030481-2-23
OTP: 11732033-20009410
Tel.: 79/324-798, 06-70/332-9680

Ha a Földforgalmi törvény 23. § (1) bek. szerinti előzetes vizsgálat eredményeként a mezőgazdasági igazgatási szerv nem tagadja meg az adásvételi szerződés jóváhagyását, akkor – **a Földforgalmi törvény 20. §-ban foglalt esetek kivételével** – végzésben megállapítja az adásvételi szerződés közzétételre való alkalmasságát és hivatalból elrendeli a szerződés közzétételét

Szerződő felek kijelentik, hogy a Földforgalmi törvény 23 – 30. §§- aiban foglalt rendelkezéseket is tudomásul vették, a jelen adásvételi jogügylet jóváhagyásával kapcsolatos esetleges eljárás vonatkozásában. Vevők kérik a Nemzeti Adó – és Vámhivatal Bács – Kiskun Vármegyei Adó – és Vámigazgatóságának Illeték Főosztályát, hogy az 1990. évi CXIII. tv. 26. § (2) bek. p./ pontja alapján írt feltételes illetékmentességet részére biztosítsák.

- 9.) Szerződő felek megbízást adnak Dr. Németi Zsolt 6500 Baja, Táncsics M. u. 3/A. szám alatti ügyvédnek, a jelen adásvételi szerződés elkészítésére, annak ellenjegyzésére, a vevők tulajdonjogának földhivatali bejegyzésével, eladó tulajdonjogának földhivatali törlésével kapcsolatos eljárás lebonyolítására, az iratok Mezőgazdasági Igazgatási Szerv részére történő továbbítására és képviselő ellátására, valamint szerződő felek által kiállítandó és aláírandó NAV adatlap kiállítására, aláírására, előterjesztésére, mely megbízást nevezett ügyvéd ezennel elfogadja. A jelen adásvételi szerződés elkészítésével, ellenjegyzésével, hatósági jóváhagyásával, a tulajdonjog földhivatali bejegyzésével és törlésével kapcsolatban felmerülő költség és illeték vevőket, míg az ingatlan netáni tehermentesítésének költsége eladót terheli.
- 10.) Netáni per esetén szerződő felek kölcsönösen alávetik magukat a Bajai Járásbíróság kizárólagos illetékességének.
- 11.) A jelen adásvételi szerződésben szabályozásra nem kerülő kérdések tekintetében a Ptk., a 2013. évi CXXII. tv. (Földforgalmi törvény) és a kapcsolódó jogszabályok rendelkezései megfelelően irányadóak. Szerződő felek megállapítják, hogy a jelen szerződés 4 (Négy) számozott oldalból áll, melynek 1-1 eredeti aláírásokkal ellátott példánya átvételét szerződő felek a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg elismerik és nyugtatják.
- 12.) Szerződő felek kijelentik, hogy eljáró ügyvéd a jelen jogügyletről és az azzal kapcsolatos jogszabályi rendelkezésekről részletes tájékoztatást nyújtott, melynek alapján szerződő felek a jelen adásvételi szerződésben foglaltakat egyben ügyvédi tényvázlatnak is tekintik.
- 13.) Eljáró ügyvéd tájékoztatja szerződő feleket – melyet szerződő felek a jelen szerződés aláírásával tudomásul vesznek – hogy a Pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. tv. alapján azonosítási kötelezettség terheli a felek adatai, illetve a képviselőjükben eljáró személyek vonatkozásában.

Szerződő felek adatai a jelen szerződésben kerülnek rögzítésre, a szerződő felek adatszolgáltatása és az általuk bemutatott személyazonosság igazolására a jogszabály szabályai szerint alkalmas okirat bemutatása alapján. Szerződő felek a jelen szerződésben rögzíteni kívánják, hogy a jogügylettel járó megbízás során az eljáró ügyvéd a jelen okirat adatait a megbízása alapján szerződéses kötelezettsége során kezeli adatkezelőként, amelyen felül a felek telefonos és e-mail elérhetőségeit kezeli az érintettek hozzájárulása alapján a kapcsolattartás folyamán. A jelen iratban szereplő adatokat kizárólag a címzett ingatlan-nyilvántartás részére küldi meg, más módon az adatok nem adhatók ki.

Mucsi András
eladó

Cimer Zsolt
vevő

Polyák Zsuzsanna
vevő

Dr. Németi Zsolt
ügyvéd

DR. NÉMETI ZSOLT
ügyvéd
6500 Baja, Táncsics u. 3/A.
Adószám: 44030481-2-23
OTP: 11732033-20009410
Tel.: 79/324-798, 06-70/332-9680

Az adatok megőrzésének körülményeiről és határidejéről a jogszabályi előírás szerint gondoskodik az eljáró ügyvéd. Az adatok kezelésének minden körülményéről a feleket az eljáró ügyvéd igény esetén tájékoztatni köteles.

A jelen adásvételi szerződés elkészítésére a szerződő felek adat szolgáltatása alapján került sor. A jelen adásvételi szerződést szerződő felek elolvasás, felolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, helyben hagyólag aláírták.

Kelt Baja, 2026. szeptember 25. napján

Mucsi András
eladó

Cimer Zsolt
vevő

Polyák Zsuzsanna
vevő

Alulírott eljárásra meghatalmazott jogi képviselő, Dr. Némethi Zsolt 6500 Baja, Tánácsics M. u. 3/a. (Kecskeméti Ügyvédi Kamara nyilvántartási szám: 346, KASZ szám: 36066279) szám alatti ügyvéd, aláírással igazolom, hogy a jelen okirat mindenben megfelel a hatályos jogszabályi rendelkezéseknek, az a szerződő felek kinyilvánított akaratát tartalmazza, az aláírások valóságát tanúsítom, ezért ezen okiratot ellen jegyzem.

Kelt Baja, 2026. szeptember 25. napján

Dr. Némethi Zsolt ügyvéd

DR. NÉMETHI ZSOLT
ügyvéd
6500 Baja, Tánácsics u. 3/A.
Adószám: 44030481-2-23
OTP: 11732033-20009410
Tel.: 79/324-798, 06-70/332-9680

Záródel

Készítette időpontja: 2026.10.13.

Jognyilatkozat megtevése nyíva

első határidő első napja: 2026.10.14.

utolsó napja: 2026.11.12.

E határidő jogvesztő!