

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS
egységes okiratba foglalt

Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály	
Érkezési dátum: 2023.07.07	Érkezési szám: 595401
Adóazonosító jel: 595401	Adóazonosító jel: 595401

Amely létrejött egyrészről **SZALAI GÁBOR** születési családi és utóneve (szül.hely, idő: , an:) lakcím: 5600 Békéscsaba, Andrassy ut 11-17. 5. emelet 29. ajtó, értesítési cím: a lakcímmel megegyezik, szem.az.számjel: adóazonosító jel: mint eladó (továbbiakban: **eladó**),

másrészről **SLEZÁK JÓZSEF** születési családi és utóneve (szül.hely, idő: , an:) lakcím: 6523 Csátalja, Erzsébet u. 12., értesítési cím: a lakcímmel megegyezik, szem.az.számjel: , adóazonosító jel: , mint **vevő** (továbbiakban: **vevő**),

között, az alulírott helyen és időben, a következő feltételek mellett:

1./ Eladó eladja, vevő pedig megvásárolja a **Dávod külterület 0216/10 hrsz-ú, 4055 m2 területű, 2,84 AK értékű, legelő művelési ágú ingatlan** az **eladó tulajdonában álló**, a tulajdoni lapon II/19. sorszám alatt bejegyzett **644/4055-öd** tulajdoni hányadát (tulajdonjogát).
A vevő tulajdonszerzése adásvétel jogcímén alapul.

Felek rögzítik, hogy az adásvétel tárgyát képező összesen 644/4055-öd ingatlan-részilletőség tulajdonjogának megszerzése az osztatlan közös tulajdoni jogállású ingatlanból 644 m2 alapterületű beépítetlen földrészlet megszerzését jelenti, mely földrészlet a Klágya elnevezésű horgászvíz partján található.

2./ Felek rögzítik, hogy az adásvétel tárgyát képező 1./pontban körülírt ingatlan-részilletőség tulajdonjogának átruházása a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (a továbbiakban: Földforgalmi tv.) hatálya alá esik.

3./ **Vevő kijelenti, hogy földművesnek minősülő belföldi természetes személy, nyilvántartási száma: 511141/2/2023.12.19**
Vevő kijelenti, hogy tagja a Nemzet Agrárgazdasági Kamarának (NAK) nyilvántartási száma: **S652300049004**.

4./ **Vevő az adásvétel tárgyát képező ingatlan-részilletőséget a Földforgalmi tv. 18. §. (1) bekezdés e./ pontja szerinti elővásárlási jogosultként vásárolja meg.**

A Földforgalmi tv. 18. §. (1) bekezdés e./ pontján alapuló elővásárlási jogosultságot a földműves nyilvántartás, valamint a lakcím-nyilvántartás, mint közhiteles nyilvántartás igazolják, ezért a 2013. CCXII tv. 17. § (2) bekezdése alapján az elővásárlási jogosultságot bizonyító okiratokat nem kell az adásvételi szerződéshez csatolni.

5./ Szerződő felek az adásvétel tárgyát képező ingatlan-részilletőség vételárát **600.000,-Ft** azaz Hatszázezer forintban határozzák meg.
Felek kijelentik, hogy az ingatlan-részilletőség vételárát értékarányosnak tekintik.

Felek kikötik, hogy vevő a fent kikötött teljes vételárát az adásvételi szerződésnek a mezőgazdasági igazgatási szerv általi jóváhagyását követően, a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyó határozatának és záradékkal ellátott biztonsági okmányon szerkesztett adásvételi szerződésnek a vevő (beleértve a vevő képviselőjében eljáró ügyvéd) által történő kézhezvételét követő 8 naptári napon köteles átutalással megfizetni az eladó részére, az eladó által megnevezett az OTP Banknál vezetett számú bankszámlára.

DR. PETIKE FERENC
ügyvéd
6500 Baja, Dr. Alföldi tér 2.
Adószám: 58429877-1-23
Bank: 10402543-50526669-83681007
(30) 9570 118

Felek kikötik, hogy az átutalással történő vételár megfizetését kizárólag akkor tekintik teljesítettnek, ha a vételár összege a fent megnevezett bankszámlán jóváírásra kerül.

Eladó kijelenti, hogy a vételár összegének a fent megnevezett bankszámlára való átutalását az összeg bankszámlán való jóváírása esetén saját kezeihez történő joghatályos teljesítésként ismeri el.

Felek kikötik, hogy amennyiben a fent írt határidőig nem kerül sor a vételár megfizetésére, akkor eladót a Ptk. 6:213. § (1) bekezdése alapján megilleti a jelen szerződéstől való elállás joga.

Az elállás a jelen szerződést felbontja, eladó az elállási jogát a vevőhöz címzett egyoldalú írásbeli nyilatkozatával gyakorolhatja.

6./ Vevő a Földforgalmi törvényben előírt földtulajdon, illetve a birtokban tartható összes föld megengedett mértéke vonatkozásában, valamint a tulajdonszerzési jogosultság vonatkozásában jogi felelőssége tudatában az alábbi nyilatkozatokat teszi:

6.1./ Vevő kijelenti, hogy a szerződés tárgyát képező termőföld ingatlan-részilletőség tulajdonjogának megszerzésének jogszabályi akadálya nincs, mivel a már tulajdonában és a hasznélvezetében lévő, valamint a jelen jogügylettel tulajdonába kerülő földterület együttesen nem haladja meg a 300 hektárt.

6.2./ Vevő kijelenti, hogy részarány-tulajdonnal rendelkezik, ezért kijelenti, hogy a tulajdonában álló részarány-tulajdon összesített aranykorona értéke mennyiségének huszada és a már tulajdonában és hasznélvezetében álló földterület hektárban kifejezett térmértékének együttes összege nem több mint 300.

6.3./ Vevő kijelenti, hogy a jelen adásvételi szerződés tárgyát képező termőföld ingatlan-részilletőség a már birtokában lévő föld területnagyságának a beszámításával együtt sem haladja meg az 1200 hektár mértéket (birtokmaximumot).

6.4./ Vevő a Földforgalmi tv. 13. §-ban előírt tulajdonszerzési jogosultság tekintetében kijelenti és vállalja, hogy a jelen okirattal megszerzett termőföld ingatlan-részilletőség használatát a Földforgalmi tv. 13. §. (2) bekezdésében meghatározott esetek kivételével - másnak nem engedi át, azt maga használja és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségnek, továbbá vállalja, hogy a termőföld ingatlan-részilletőséget a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig - a Földforgalmi tv. 13. §. (3) bekezdésében meghatározott esetek kivételével - más célra nem hasznosítja.

6.5./ Vevő a Földforgalmi tv. 14. §-ban előírt tulajdonszerzési jogosultság tekintetében kijelenti, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása, kijelenti, hogy a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött, kijelenti, hogy a birtokában álló föld jogellenes más célra hasznosítása, vagy a hasznosítási kötelezettség megsértése miatt az ingatlanügyi hatóság – a megelőző 5 éven belül – jogerősen vele szemben földvédelmi bírságot nem szabott ki.

7./ Vevő a Földforgalmi tv. 21. §. (1f) és (1g) bekezdései alapján nyilatkozik arról és ezért kijelenti, hogy a helyi önazonosság védelméről szóló 2025. évi XLVIII. tv. előírásait, elővásárlási jogra vonatkozó jogvédelmi eszközeit a jelen jogügyletre nem kell és nem is lehet alkalmazni tekintettel arra, hogy a termőföld fekvése szerinti helyi önkormányzat erre vonatkozóan a jelen szerződéskötés napjáig még rendeletet nem alkotott.

SZALÁI GÁBOR
eladó

SLEZÁK JÓZSEF
vevő

DR. PETIKE FERENC
ügyvéd
6500 Baja, Dr. Alföldi tér 2.
Adószám: 58429877-1-23
Bank: 10402513-60526669-83681007
(30) 9579018
DR. PETIKE FERENC
ügyvéd

8./ Eladó szavatolja az adásvétel tárgyát képező ingatlan-részilletőség per-, teher- és igénymentességét, kijelenti továbbá, hogy azt ingatlan-nyilvántartáson kívüli tartozás, követelés és kötelezettségvállalás sem terheli.

Eladó kijelenti és szavatolja, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlan-részilletőséget saját maga használja, az nem áll harmadik személy használatában.

9./ Eladó a vevő tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartásba való bejegyzéséhez szükséges nyilatkozatát (Tulajdonjog bejegyzési engedély) a jelen adásvételi szerződés aláírásával egyidejűleg a jelen okiratot készítő és ellenjegyző ügyvédnél ügyvédi letétbe helyezi 4 (Négy) eredeti példányban azzal, hogy annak a vevő részére történő kiadására és vevő tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartásba való bejegyzése érdekében az illetékes földhivatalhoz történő benyújtására letétkezelő ügyvéd az 5./ pontban írt vételár teljesítésének hitelt érdemlő módon való igazolását követően jogosult és köteles, amennyiben a mezőgazdasági igazgatási szerv a jelen adásvételi szerződést önálló határozatával a vevővel jóváhagyja és a biztonsági okmányon szerkesztett adásvételi szerződés jóváhagyó záradékkal ellátja.

Felek megállapodnak abban, hogy a vételár megfizetésének igazolására letéteményes ügyvéd az alábbi iratokat fogadja el:

- Eladó részéről az ügyvéd számára adott írásos (elektronikus /e-mail/ vagy postai úton) nyilatkozata a vételár teljesítéséről.
- Vevő részéről a vételár utalását teljesítő pénzügyi intézet azon eredeti, cégszerű igazolásának a letéteményes ügyvéd részére történő átadása, mely szerint az utalás a jelen adásvételi szerződésben teljesítési helyként megjelölt bankszámla javára visszavonhatatlanul teljesült.

Felek kikötik, hogy az eladó a vételár vevő általi megfizetéséről haladéktalanul (3 munkanapon belül) köteles értesíteni a letéteményes ügyvédet, ennek elmaradása esetén vevő is jogosult a vételár megfizetését a fentiek szerint igazolni.

Letéteményes ügyvéd jelen szerződés ellenjegyzésével kijelenti és igazolja, hogy az eladó Tulajdonjog bejegyzési engedélyt az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII tv. 47. § (1) bek. c. pontja alapján 4 (Négy) eredeti példányban okirati letétbe vette, továbbá kötelezettséget vállal arra, hogy a Tulajdonjog bejegyzési engedély 2 eredeti példányát a vételár teljesítésének fentiek szerinti hitelt érdemlő igazolását követő 5 munkanapon belül benyújtja az illetékes földhivatalhoz, 1 eredeti példányt a vevő részére kiad, 1 eredeti példányt pedig az irattárába helyez.

Felek megállapodnak, hogy a fentiekben meghatározott eseten túl, letéteményes ügyvéd időkorlát nélkül köteles megőrizni a letétbe helyezett 4 (Négy) eredeti példány Tulajdonjog bejegyzési engedélyt és azt kizárólag a felek közötti jogvita esetén bírósági eljárásban a bíróság részére, vagy a felek közötti legalább magánokiratba foglalt megállapodás rendelkezésének megfelelően adhatja ki.

Felek rögzítik, hogy az okirati letét ingyenes.

Felek kijelentik, hogy a fentieket egyben okirati letéti megállapodásnak is tekintik.

10./ Felek megállapodnak abban, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlan-részilletőség birtokbaadására a teljes vételár megfizetésével egyidejűleg kerül sor, vevő ettől az időponttól jogosult az adásvétel tárgyát képező ingatlan-részilletőséget használni, hasznait szedni, viselve annak költségeit és terheit, valamint a kárveszélyt.

11./ A szerződéskötéssel kapcsolatos ügyvédi munkadíjat, a tulajdonjog ingatlan-nyilvántartásban történő átvezetésével kapcsolatos eljárási díjat (10.600,-Ft) és a vagyonszerzési illetéket (4%) a vevő (tulajdonjog megszerzője) viseli a Ptk. 6:218. §. (2) bek. alapján.

11.1./ Vevő az illetékkiszabásnál az Itv. 26. §. (1) bek. p./ pontja alapján illetékmentesség megállapítást kéri.

DR. PETIKE FERENC
 ügyvéd
 6500 Baja, Dr. Alföldi tér 2.
 Adószám: 58429877-1-23
 Bank: 10402643-50528669-83681007
 (30) 9579 118

Vevő a jelen szerződés aláírásával igazoltan kijelenti, hogy az Itv. 26. §. (1) bek. p./ pontjában írt feltételeknek megfelel és vállalja, hogy a birtokbaadástól, de legkésőbb az illetékkötelezettség keletkezését követő 12. hónap utolsó napjától, de legkésőbb az illetékkötelezettség keletkezését követő 5. év utolsó napjától számítva 5 évig a termőföld tulajdonjogát nem idegeníti el, a termőföldön vagyoni értékű jogot nem alapít, és a termőföldet mező-, illetve erdőgazdasági tevékenység céljára hasznosítja.

12./ A szerződés elkészítésével és ellenjegyzésével szerződő felek dr. Petike Ferenc ügyvédet (iroda: 6500 Baja, Dr. Alföldi J. tér 2.) bízzák meg, és felhatalmazzák, arra, hogy majd az ingatlan-nyilvántartási bejegyzésre alkalmas adásvételi szerződés és a tulajdonjog átruházó nyilatkozat, valamint a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyó határozata alapján képviselőjükben a tulajdonjog átvezetése érdekében a BKVMKH Földhivatali Osztálya (1. Baja) előtt eljárjon.

Szerződő felek a jelen szerződés aláírásával egyben meghatalmazzák a szerződést szerkesztő és ellenjegyző ügyvédet arra is, hogy a mezőgazdasági igazgatási szerv, a Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földforgalmi Osztály előtti eljárásban képviselőjükben eljárjon, a határozatot és a záradékolt adásvételi szerződéseket nevükben és képviselőjükben átvegye. Ellenjegyző ügyvéd a megbízást elfogadja, azzal, hogy a megbízás egyéb hatósági eljárásokra nem terjed ki.

13./ Eladó a jelen szerződés aláírásával egyben meghatalmazza dr. Petike Ferenc ügyvédet arra, hogy az adásvételi szerződést (4 db eredeti példányban, melyből 1 példány biztonsági kellekkel rendelkező papír alapú okmányon készült) az aláírásától számított 8 napon belül a mezőgazdasági igazgatási szerv részére postai úton elküldje jóváhagyás céljából

14./ Az esetleges vitás kérdéseket felek kötelesek megkísérlni az együttműködés szellemében rendezni és amennyiben az nem vezetne eredményre, úgy annak eldöntésére az ingatlan fekvése szerint illetékes Bajai Járásbíróság illetékességét kötik ki.

15./ Szerződő felek kijelentik, hogy magyar állampolgárok, cselekvőképességükben korlátozva nincsenek.

16./ Felek kijelentik, hogy a jelen jogügylethez kapcsolódó adó- és illetékfizetési kötelezettséggel tisztában vannak, azzal kapcsolatosan eljáró ügyvédtől részletes, a jogszabályokra is kiterjedő tájékoztatást kaptak.

17./ Felek adatai a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény szabályai szerint alkalmas okirat bemutatása után kerültek rögzítésre. Felek felelősségük tudatában kijelentik, hogy a jelen szerződés aláírása során saját nevükben és érdekükben járnak el, továbbá hozzájárulnak ahhoz, hogy a szerződést készítő és ellenjegyző ügyvéd valamennyi általuk közölt személyes adatukat kezelje, személyes okmányaikról másolatot, feljegyzést készítsen.

18./ A szerződésben nem érintett kérdések tekintetében a Ptk., a Földforgalmi tv., valamint a 2013. évi CCXII. tv. előírásait kell értelemszerűen alkalmazni.

SZALAI GÁBOR
eladó

SLEZÁK JÓZSEF
vevő

DR. PETIKE FERENC
ügyvéd
6500 Baja, Dr. Alföldi tér 2.
Adószám: 58429877-1-23
Bank: 10402513-50526669-83681007

Dr. PETIKE FERENC
ügyvéd

19./ Felek kijelentik, hogy a jelen szerződésben foglaltakon kívül más olyan kérdés nem merült fel közöttük, amely a szerződésben nem szerepel és ezért indokoltta tenné külön ügyvédi tényvázlat felvételét.

Szerződő felek kijelentik, hogy a jelen szerződésben ügyleti szándékukat a szerződést szerkesztő ügyvéd helyesen foglalta írásba, a jelen okiratban foglaltak teljes egészében megfelelnek az akaratuknak, ezáltal a jelen szerződés tartalmával szemben a jelen szerződés aláírásával igazoltan kifogást nem emelnek.

Felek kijelentik és tudomásul veszik, hogy jelen szerződés – lévén a felek nem kérték annak külön okiratban történő felvételét – egyben ügyvédi tényvázlatként is szolgál.

20./ Felek rögzítik, hogy a fenti adásvételi szerződés 7 eredeti példányban készült, melyből 1 példány biztonsági kellekekkel rendelkező papír alapú okmányon készült.

A fenti 3 lapból és 5 sorszámozott oldalból álló egységes okiratba foglalt adásvételi szerződést – felek elolvasás és közös értelmezés után -, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag írták alá.

Baja, 2026. szeptember 18.

SZALAI GÁBOR
eladó

SLEZÁK JÓZSEF
vevő

Alulírott Dr. Petike Ferenc ügyvéd (KASZ szám: 36067137) ellenjegyzéssel igazolom, hogy a jelen okirat mindenben megfelel a hatályos jogszabályi rendelkezéseknek, tanúsítom továbbá az aláírások valódiságát.

Ellenjegyzem: Baján, 2026. szeptember 18. napján.

DR. PETIKE FERENC
6500 Baja, Dr. Alföldi tér 2.
Adószám: 58429877-1-23
Bank: 10402513-50528889-330
(30) 9579 118

91007
Dr. PETIKE FERENC :/
ügyvéd

Zana del

Készítette időpontja: 2026. 10. 13.

Jogszilathozott megítélése nyílt

all'hotel e lo sapia: 20.10.14.

utolsó napja: 2026.11.12.

E batido jogando!