

EGYSÉGES OKIRATBA FOGLALT INGATLAN ADÁS-VÉTELI SZERZŐDÉS

1

59564

Amely létrejött egyrészről **Drága Mihályné** (

állampolgársága: magyar) 1213 Budapest

21., Nyitrai u. 1. szám alatti lakos, mint **eladó** (továbbiakban eladó), másrésztől **Hantos István**

(állampolgársága: magyar) 6088 Apostag, Ady Endre u. 40. szám alatti lakos, mint **vevő** (továbbiakban: vevő) között az alulírott helyen és időben, a következő feltételek mellett:

1. Eladó kijelenti, hogy 1/1 arányban kizárólagos tulajdonát képezi az ingatlan-nyilvántartásban az **Apostag zártkert 2917 hrsz** alatt felvett, 850 m² alapterületű, 1,4 AK értékű, „gyümölcsös” megjelölésű ingatlan.

2. Eladó eladja, vevő megtekintett természetbeli és ingatlan-nyilvántartásbeli állapotban 1/1 arányban megveszi az 1./ pontban megjelölt ingatlan egészét. Szerződő felek rögzítik, hogy a jelen szerződés érvényességének feltétele a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyása és annak megfelelő határozata, valamint jóváhagyó határozata előfeltételeként a helyi földbizottság támogató állásfoglalása. A Helyi önazonosság védelméről szóló 2025. évi XLVIII. törvénnyel (továbbiakban: Hővtv.) kapcsolatban szerződő felek rögzítik, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlanok fekvése szerinti település esetében jogvédelmi eszközök alkalmazását szabályozó helyi önkormányzati rendelet nincs hatályban, illetve a magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény (a továbbiakban Méptv.) szerinti elővásárlási jog alapítása nem történt.

3. Felek rögzítik, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlanra harmadik személynek használati szerződés alapján használati joga nem áll fenn. Felek tudomással bírnak arról, hogy az ingatlanra az MVM DÉMASZ Áramhálózati Kft. javára vezetékgig van bejegyezve egyrészt 157 m²-re vonatkozóan, másrészt 9 m²-re vonatkozóan. Az eladó egyéb tekintetben szavatolja az ingatlan per-, teher- és igénymentességét. Eladó szavatol azért, hogy az előre nem látható ideig tartó hatósági jóváhagyási eljárás alatt és az eljárást követően az ingatlan per-, teher- és igénymentes marad.

4. Felek a vételárát 450.000,- Ft-ban, azaz Négy-százötvenezer forintban állapítják meg, mely a mezőgazdasági termőföld vételárát jelenti. Az ingatlanon nincsen ültetvény, felépítmény, vagy agrotechnikai létesítmény. A vételárát a vevő az illetékes mezőgazdasági igazgatási szerv hatósági jóváhagyását követően, a jóváhagyó záradékkal ellátott adásvételi szerződés kézhezvételét követő 15 napon belül fizeti meg banki átutalással az eladó részére, az eladó által megjelölt és a nevé-n nyilvántartott következő bankszámlaszámra: 10100826-12855300-00000002 (MBH Bank Nyrt.). Az eladó kijelenti, hogy a vételár teljesítésének ezen módját elfogadja. Eladó kötelezettséget vállal arra, hogy a teljes vételár megfizetésének tényéről okiratszerkesztő ügyvédet igazolható módon írásban tájékoztatja a vételár eladói bankszámlán történő jóváírástól számított 3 munkanapon belül.

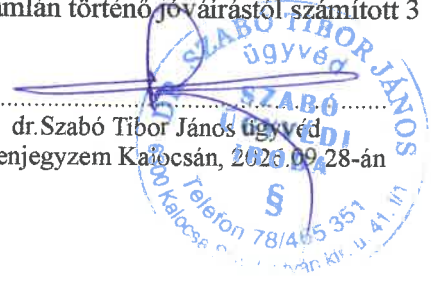
5. Vevő az ingatlan birtokába a jelen okirat ingatlanügyi hatósághoz, tulajdonjogának bejegyzése céljából történő benyújtása napján lép. Vevő ezen időponttól kezdődően húzza az ingatlan hasznait, viseli annak terheit.

6. Szerződő felek közösen kérik, az eladó mint tulajdonos, bejegyzett jogosult pedig külön is ezennel feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy a vevő az 1./ pontban meghatározott ingatlan egészére a tulajdonjogot 1/1 arányban a teljes vételár megfizetéséről szóló nyugtának a földhivatal felé történő bemutatása után bármikor -adásvétel jogcímén -az ingatlan-nyilvántartásba bejegyeztesse és ezzel egyidejűleg az eladó tulajdonjoga törlésre kerüljön az ingatlan-nyilvántartásból. Az eladó a vevő tulajdonjogának bejegyzéséhez szükséges jognyilatkozatot (bejegyzési engedélyt) a teljes vételár kifizetésével egyidőben külön, az okiratszerkesztő ügyvéd által ellenjegyzett okiratban adja ki. Eladó a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg letétbe helyezi a tulajdonjog bejegyzéséhez szükséges jognyilatkozatát tartalmazó -az okiratszerkesztő ügyvéd által ellenjegyzett- teljes bizonyító erejű magánokiratot az okiratszerkesztő dr. Szabó Tibor János ügyvédnél azzal, hogy az őt megillető, a vevő által utalandó vételár kifizetésével egyidejűleg azt adja ki a vevő részére, illetve adja be a földhivatal részére, melyet a vevő is kér. Eladó kötelezettséget vállal arra, hogy a vételár átutalásának tényéről haladéktalanul, de legkésőbb a vételár eladói bankszámlán történő jóváírástól számított 3

Drága Mihályné eladó

Hantos István vevő

dr. Szabó Tibor János ügyvéd
Ellenjegyzem Kálcsán, 2025.09.28-án



munkanapon belül értesíti letétkezelő ügyvédet, aki ezen értesítést követően legkésőbb 3 munkanapon belül köteles a bejegyzési engedélyt benyújtani az illetékes földhivatalhoz. Amennyiben eladó ezen kötelezettségének 3 munkanapon belül nem tenne eleget, úgy a teljes vételár megfizetésének igazolásaként a felek elfogadják a vevő bankja által kiállított utalási igazolást is.

7.

A tulajdonjog megszerzője tudomásul veszi, hogy köteles megfizetni a szerződéskötéssel járó valamennyi felmerült és igazolt költséget és a vagyonszerzési illetéket. Eladó tudomással bír az értékesítéssel kapcsolatban rá vonatkozó személyi jövedelemadó jogszabályi rendelkezésekről. A vevő -mint nyilvántartási (regisztrációs) számmal rendelkező magánszemély- a jelen szerződés aláírásával vállalja, hogy a megszerzett termőföldet a birtokba adástól, 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 a termőföld tulajdonjogát nem idegeníti el, a termőföldön vagyoni értékű jogot nem alapít, és a termőföldet mező-, illetve erdőgazdasági tevékenység céljára hasznosítja, erre figyelemmel kéri az Illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény 26.§. (1) bekezdés p) pontja alapján járó illetékmentesség engedélyezését. Vevő kijelenti, hogy a jelen adásvételi szerződéssel érintett mezőgazdasági jellegű ingatlant regisztrációs számmal rendelkező mezőgazdasági őstermelőként vásárolja meg és legalább 5 évig hasznosítja (mezőgazdasági őstermelői adószám: 60057053-2-23).

8.

Vevő kijelenti, hogy a 2013. évi CXXII. tv. 5.§. 7.pontjában meghatározottak szerint földművesnek minősül, a földforgalmi törvényi rendelkezések szerinti nyilvántartásba bejegyzésre került, (bejegyző hatóság: Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 8. (Kunszentmiklós), száma: 518045/2/2026.07.30.), valamint a 9.pontjában meghatározottak szerint helyben lakó. Vevő kijelenti, hogy a családi gazdaságokról szóló 2020.évi CXXIII. törvény 3.§-a szerint mezőgazdasági őstermelő (nyilvántartási szám: FELIR azonosító: AA0442101, Nébih tev.azonosító: NEBIH1036162447) Vevő kijelenti, hogy tagja a Magyar Agrár-, Élelmiszergazdasági és Vidékfejlesztési Kamarának, agrárkamrai nyilvántartási száma: P000000605931.

9.

Vevő kijelenti, hogy az érintett jogügyletben a 2013.évi CXXII. tv. 18.§. (1) bekezdés d) pontja alapján olyan földművesként rendelkezik elővásárlási joggal, aki helyben lakónak minősül. Az eladó már most nyilatkozik, hogy amennyiben az azonos ranghelyen álló elővásárlásra jogosultak közül kellene választania, a jelen szerződő vevőt választja.

10.

Szerződő felek büntetőjogi felelősségük tudatában kijelentik, hogy mindannyian jog- és cselekvőképes, nagykorú természetes személyek, magyar állampolgárok. Kijelentik továbbá, hogy jelen szerződés aláírása során a saját nevükben járnak el, az elidegenítést, ill. tulajdonszerzést jogszabályi rendelkezések nem korlátozzák, ill. akadályozzák.

11.

A 2013. évi CXXII. törvény (Földforgalmi tv.) 13. §-a alapján a vevő vállalja, hogy az ingatlan mint 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 (5) évig – a Földforgalmi törvény 13. § (3) bekezdésében meghatározott esetek kivételével – más célra nem hasznosítja. Vevő kijelenti, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása, továbbá kijelenti, hogy vele szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött. A vevő kijelenti, hogy a jogszabályok előírásai szerint földművesként 300 ha nagyságú termőföld-terület megszerzésére illetve tulajdonlására vonatkozó korlátozásba jelen szerződéssel általa megszerzendő területtel együtt sem ütközik. Vevő kijelenti, hogy nem rendelkezik részarány-tulajdonnal.

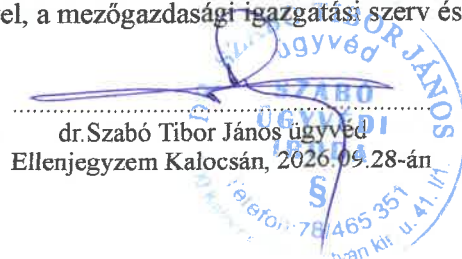
12.

A szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény rendelkezései, továbbá a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény és a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013.évi CXXII.törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvény rendelkezései, illetve a vonatkozó jogszabályok az irányadóak. A szerződő felek jelen okirat elkészítésével, ellenjegyzésével, a mezőgazdasági igazgatási szerv és a

Drága Mihályné eladó

Hantos István vevő

dr.Szabó Tibor János ügyvéd
Ellenjegyzem Kalocsán, 2026.09.28-án



földhivatal előtti (ingatlan-nyilvántartási eljárásra vonatkozó) teljes körű ügyintézésrel -ideértve az eladó tulajdonjogának törlése iránti kérelmet, továbbá a vevő tulajdonjogának bejegyzése iránti kérelmet, valamint az okiratszerkesztő ügyvéd által a saját maga által benyújtott ügyiratba való későbbi betekintésre irányuló kérelmet- meghatalmazzák dr. Szabó Tibor János okiratszerkesztő ügyvédet. Dr. Szabó Tibor János okiratszerkesztő ügyvéd a jelen okirat aláírásával a megbízást elfogadja. Felek kijelentik, hogy az adásvétel lényeges körülményeire, különösen a vételár összegére és annak megfizetési módjára, a birtokbavételre vonatkozóan egymással mindenben megegyeztek és az eljáró ügyvédet kifejezetten e megállapodásban foglalt tartalommal kérték fel a szerződés megszerkesztésére, ill. megállapodásukat az eljáró ügyvéd részletes tájékoztatása után is mindenben fenntartják. Szerződő felek kijelentik, hogy a jelen jogügyletük és a hozzá kapcsolódó pénzmozgás nem ütközik a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. tv. rendelkezéseibe, továbbá felek jelen szerződés aláírásával kifejezetten hozzájárulnak ahhoz, hogy eljáró ügyvéd a személyi adataikat tartalmazó okmányaikról fénymásolatot készítsen és adataikat kezelje. Eljáró ügyvéd ezúton tájékoztatást ad a 2013. évi. V. tv. (Polgári Törvénykönyv) Negyedik könyv 2. rész VI. cím VI. fejezet 4.48. § szakaszában foglaltakról. Eladó nyilatkozik, hogy özvegy, a szerződés tárgya pontban körülírt ingatlan a saját külön vagyonát képezi. Szerződő felek kijelentik, hogy az energetikai tanúsítvánnyal kapcsolatos információkról, jogaikról és kötelezettségeikről megfelelő tájékoztatást kaptak.

Jelen szerződést felek, mint akaratukkal mindenben megegyezőt elolvasás és megértés után helybenhagyólag aláírják. Felek a jelen okirat aláírásával kijelentik, hogy okiratszerkesztő ügyvédtől a jelen szerződés egy-egy példányát átvették.

Kalocsa, 2026. szeptember 28.

Felek aláírásai:

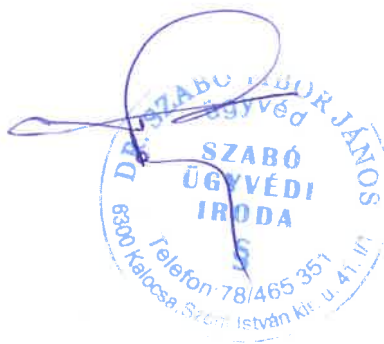
Drága Mihályné eladó

Hantos István vevő

Ügyvédi ellenjegyzés:

Alulírott eljárásra meghatalmazott jogi képviselő dr. Szabó Tibor János ügyvéd (6300 Kalocsa, Szent István király út 41. I/1., KASZ szám: 36069019), nyilatkozom, hogy az általam készített okirat megfelel a jogszabályoknak, és tanúsítom, hogy a szerződő felek személyi azonosságuk igazolása után azt előttem írták alá, ezért ellenjegyzem. Nyilatkozom továbbá, hogy megfelelek a 2017. évi LIII. törvény, valamint a Magyar Ügyvédi Kamara 1/2017. (VII.10.) Szabályzatában meghatározott elektronikus aláírással kapcsolatos követelményeknek, ill. minősített elektronikus aláírással rendelkezem.

Kalocsa, 2026. szeptember 28.



Kormányzat pontban történő közzététel napja: 2026. 10. 15.

Közzététel napja: 2026. 10. 16.

A jogszabályok megtekintése napja és a határidő utolsó napja: 2026. 11. 16.

és a határidő jogerős!

Székelt napja:

