

Adásvételi szerződés

ügyvéd
KASZ: 36082779
6500 Baja, Tóth K. ter 6. III/2.

egyrésztől **Rigó András** (születési családi neve: születési utóneve: ,
Bácsalmás, ; an.: adóazonosító jele: , szsz.:
6456 Madaras, Zrínyi Miklós u. 55. szám alatti lakos, mint eladó,-

másrésztől **Kotró Péter** (születési családi neve: születési utóneve:
. an.: adóazonosító jele: ', szsz.: FELIR
azonosító: Agrárkamara azonosító száma: Földműves
nyilvántartásba vételi határozat száma:) 6456 Madaras, Hunyadi János u.
54. szám alatti lakos, mint vevő között az alulírott napon és helyen az alábbiak szerint jött létre:

1./ Nevezett eladó ezennel eladja a kizárólagos 1/1 arányú tulajdonát képező, az ingatlan-nyilvántartásban a **Madaras, Kültérület 0252/36 hrsz.** alatt felvett, szántó művelési ágú, 1117 m² területű, 1,28 AK értékű, 5 min. osztályú ingatlanát **50.000,- Ft**, azaz **ötvenezer forint** költséngen kialszkodott vételárért, 1/1 arányban **Kotró Péter** madarasi lakos, vevőnek.
A tulajdoni lap III/1. pontján a 31467/2012.01.23. sorszámú bejegyző határozat szerint az MVM DÉMÁSZ ÁRAMHÁLÓZATI KRLÁTOLT FELELŐSSÉGU TÁRSASÁG javára 53 m² területre vezetékjog van bejegyezve.

Szerződő felek a mezőgazdasági igazgatási szerv hatósági jóváhagyását követően - egy külön okiratba foglalt nyilatkozat aláírásával - feltétlen és visszavonhatatlan beleegyezésüket és hozzájárulásukat adják majd ahhoz, hogy a tulajdonjog nevezett vevő javára a fenti ingatlan vonatkozásában, 1/1 arányban, adásvétel jogcímén, az illetékes járási hivatal földhivatali osztálya útján az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön, az eladó részére 1/1 arányban bejegyzett tulajdon hányad a fenti ingatlan vonatkozásában, adásvétel jogcímén, az illetékes járási hivatal földhivatali osztálya útján az ingatlan-nyilvántartásból törlésre kerüljön.

2./ A jelen szerződés tárgyát képező ingatlan per-, teher és igénymentes, ezért az eladó szavatosságot vállal. A jelen szerződés tárgyát képező ingatlan (termőföld) – földhasználati jogviszony alapján – nincs harmadik személy használatában.

3./ Szerződő felek rögzítik, hogy az ingatlan művelési ága – mint „szántó” – alapján a Földforgalmi törvény hatálya alá tartozó mező-, erdőgazdálkodási hasznosítású földnek (termőföld) minősül.

4./ Nevezett vevő ezennel megveszi a fenti 1./ pontban részletesen megjelölt ingatlant az ott rögzített vételárért, mely vételarat a tulajdonjog bejegyzési kérelem eladó általi aláírásával egyidejűleg, az MBH Bank Nyrt.-nél vezetett számú számlájára, banki átutalással megfizet, aki annak hiánytalan átvételét ezen, tulajdonjog bejegyzési kérelem aláírásával is elismeri és nyugtatja majd. Tekintettel arra, hogy a vonatkozó jogszabályok szerint a Földforgalmi törvényben foglalt, a föld tulajdonjogának megszerzésére irányuló szerződés nem jöhet létre érvényesen mindaddig, amíg az erre vonatkozó, a mezőgazdasági igazgatási szerv hatósági jóváhagyása nem történik meg, felek ezen eljárások megtörténtét bármilyen tulajdon-változást célzó joghatásának tekintetében jelen adásvételi szerződésük érvényességi feltételül szabják.

5./ Kotró Péter vevő a Földforgalmi törvényben foglaltaknak megfelelően az alábbi nyilatkozatokat teszi: Kotró Péter vevő kijelenti, hogy a Földforgalmi törvény 5. § 2./ pontja alapján belföldi természetes személy, magyar állampolgár, a 7./ pont szerint földműves, az Inyvt. végrehajtásáról szóló 109/1999. (XII. 29.) FVM rendelet 68/C. §-ának rendelkezéseivel összhangban büntetőjogi felelőssége teljes tudatában kijelenti, hogy *részarány-tulajdonnal nem rendelkezik*. Kijelenti és vállalja a tulajdonszerzési jogosultság feltételeit a Földforgalmi törvény 13. § (1) bekezdés szerint a tulajdonszerzési jogosultság feltétele - ide nem értve a 11. §-ban, a 17. §-ban, valamint a 36. § (1) bekezdés d) pontjában foglalt eseteket -, hogy a szerző fél a tulajdonjog átruházásáról szóló szerződésben vállalja, hogy a 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 5 évig - a (3) bekezdésben

meghatározott esetek kivételével - más célra nem hasznosítja. Vevő kijelenti, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatása teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos, jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása (földhasználati díjtartozás). Vevő nyilatkozik, hogy vele szemben a szerzést megelőző 5 (öt) éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött. Vevő nyilatkozik, hogy nem minősül pályakezdő gazdálkodónak. Alulírott vevő büntetőjogi felelősségem tudatában kijelentem, hogy a Földforgalmi törvény 16. § (1) bekezdése szerint, a jelen szerződés alapján történő ingatlanszerzésnek jogszabályi akadálya nincs, mivel az összességében a már tulajdonomban lévő és kerülő, és a haszonélvezetemben lévő föld területnagysága nem haladja meg a 300 hektárt, a (2) bekezdésben foglaltak szerint továbbá kijelentem, hogy a már birtokomban lévő föld területnagysága pedig nem haladja meg az 1200 hektárt. Alulírott vevő kijelentem, hogy a 38/2014. (II.24.) Korm. rendeletben foglaltaknak megfelelően a földműveskénti nyilvántartásba vételém a Bácsalmási Járási Földhivatalban 512031/2/2023.02.24. számú bejegyző határozattal már megtörtént, a 2013. évi CCXII. törvény (Fétv.) 13. § (2) bekezdése alapján a vevő Magyar Agrár-, Élelmiszergazdasági és Vidékfejlesztési Kamarai nyilvántartási számom: . Alulírott vevő kijelentem, a FELIR azonosítóm: továbbá MVH regisztrációs számom:

adószámom: az östermelők családi gazdaságban képviselő vagyok: OCSG-

A fentieknek megfelelően vállalom, hogy a vásárolt termőföldet a birtokbaadástól, de legkésőbb az illetékkötelezettség keletkezését követő 12. hónap utolsó napjától számítva legalább 5 évig nem idegenítem el, azon vagyoni értékű jogot nem alapítok, és egyéni vállalkozóként, családi gazdálkodóként a termőföldet mezőgazdasági célra hasznosítom. Felek nyilatkoznak, hogy a jelen szerződés tárgyát képező ingatlan (termőföld) – földhasználati jogviszony alapján – nincs harmadik személy használatában. Vevőt az adásvételi jogviszony tárgyát képező termőföld tekintetében a Földforgalmi tv. 18. § (1) bekezdés d) pontja alapján elővásárlási jog illeti meg.

6./ Elővásárlási jog áll fenn - a Földforgalmi törvény 18. § (1) bekezdés d) pontja szerint – a vevő olyan földműves, aki helyben lakónak minősül;

7./ Szerződő felek megállapodása értelmében a jelen adásvételi szerződés elkészítésével és a tulajdonjog földhivatali bejegyzésével kapcsolatosan felmerülő mindennemű költség és illeték a vevőt, míg az ingatlan esetleges tehermentesítésének költsége kizárólag az eladót terheli.

8./ Szerződő felek megbízást adnak Dr. Kiss Róbert 6500 Baja, Tóth Kálmán tér 6. 3/22. szám alatti székhelyű ügyvédnek a jelen adásvételi szerződés elkészítésére, ellenjegyzésére és a földhivatali eljárásban való képviselőre, B400E adatlap elkészítésére, beadására, aki azt a jelen szerződés aláírásával elfogadja.

9./ Szerződő felek büntetőjogi felelősségük teljes tudatában kijelentik, hogy mindketten cselekvőképes, nagykorú magyar állampolgárok, szerződési és szerzési képességük teljes.

10./ Szerződő felek a jelen jogügyletből eredő bárminemű jogvita esetére kölcsönösen alávetik magukat a Bajai Járásbíróság kizárólagos illetékességének.

Szerződő felek a jelen adásvételi szerződést felolvasás és megmagyarázás után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, helybenhagyólag aláírták.

Kelt Madarason, 2026. szeptember 25. napján.

Rigó András
eladó

Kotró Péter
vevő

Ellenjegyzem Baján, 2026. szeptember 25. napján.

Közlés kezdő napja:

A jognyilatkozat megtételére nyitva álló napos

határidő utolsó napja:

A határidő elmulasztása jogvesztő!

Levétel napja:

Jegyző

Dr. Kiss Róbert

ügyvéd

(KASZ: 36082779)

dr. Kiss Róbert

ügyvéd

KASZ: 36082779

6500 Baja, Tóth K. tér 6. III/2.



Az elektronikus közléssel
megtörtént.