

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály		
Érk. dátuma:	Érk. száma:	
dátuma:	Int. szám:	505504
Melléklet:	Előírat száma:	Ügyintéző:

Amelv létrejött egyrészről **KOVÁCS SÁNDOR**

állampolgárság: magyar,

6085 Fülöpszállás, Vörösmarty utca 22/A. sz. alatti lakos és

MÉSZÁROSZNÉ KOVÁCS NÓRA

állampolgárság: magyar,

6087 Dunavecse, Kölcsey utca 13. sz. alatti lakos, mint eladók,

másrészről **DR. BÁLINT GYÖRGY LÁSZLÓ**

állampolgárság: magyar,

6085 Fülöpszállás, Béke utca 6. sz. alatti lakos, mint vevő között az alábbi

tartalommal.

1./ Szerződő felek az ingatlan-nyilvántartási adatokból megállapítják, hogy a Fülöpszállás, külterület, 0283/26 hrsz-ú, szántó és út művelési ágú, 3069 m², 2,67 Ak ingatlan (Natura 2000 terület, Fülöpszállás Község Önkormányzata javára 40 m-nél magasabb épületre, építményre bejegyzett építési korlátozás) 1/1 hányadban Kovács Sándor eladó tulajdona, a Fülöpszállás, külterület, 0283/47 hrsz-ú, szántó és út művelési ágú, 3391 m², 2,95 Ak ingatlan (Natura 2000 terület, Fülöpszállás Község Önkormányzata javára 40 m-nél magasabb épületre, építményre bejegyzett építési korlátozás) 1/1 hányadban Mészárosné Kovács Nóra eladó tulajdona.

2./ Kovács Sándor eladó adásvétel jogcímén átruhazza dr. Bálint György László vevő részére a **Fülöpszállás, külterület, 0283/26** hrsz-ú, szántó és út ingatlan 1/1 tulajdoni hányadát, vevő az átruházást a felek által kölcsönösen elfogadott 500.000.-Ft (ötszázezer forint) vételár fizetéssel elfogadja.

Mészárosné Kovács Nóra eladó adásvétel jogcímén átruhazza dr. Bálint György László vevő részére a **Fülöpszállás, külterület, 0283/47** hrsz-ú, szántó és út ingatlan 1/1 tulajdoni hányadát, vevő az átruházást a felek által kölcsönösen elfogadott 500.000.-Ft (ötszázezer forint) vételár fizetéssel elfogadja.

3./ Szerződő felek tájékoztatást kaptak arról, hogy föld eladása esetén a földforgalmi törvényben meghatározott földműveseket elővásárlási jog illeti meg. A szerződés érvényességéhez a földforgalmi törvény szerinti közlési (kifüggesztési) eljárást követően hatósági jóváhagyás szükséges. A hatósági jóváhagyással a szerződés a megkötés időpontjára visszamenőleg válik hatályossá. A hatósági jóváhagyásig a felek egyike sem tehet semmit, ami a másik fél jogát csorbitaná. Szerződő felek a jogutódokra is kiterjedő hatállyal kötelezettséget vállálnak 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./ Vevő a szerződés megkötése előtt az eladók bankszámlájára utalással megfizette a teljes vételárat. Eladók az adásvételi szerződés aláírásával elismerik a vételár megfizetését.

5./ Eladók átruházzák a birtoklási jogot, vevő a tulajdonjog bejegyzés napjától jogosult a tulajdonosi használatra.

6./ Eladók az adásvételi szerződés hatósági jóváhagyásáig kötelesek vevő részére megadni a tulajdonjog ingatlan-nyilvántartási bejegyzéséhez szükséges feltétlen és visszavonhatatlan bejegyzési engedélyt.

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

8./ Vevő a földforgalmi törvény 18.§.(1) bekezdés d./ pont alapján rendelkezik elővásárlási joggal helyben lakó földműves jogcímén. Eladók kijelentik, hogy több, azonos ranghelyen álló elővásárlásra jogosult közül a szerződés szerinti vevővel kívánnak szerződést kötni.

9./ Eladók az építési korlátozás kivételével szavatosságot vállálnak az átruházott ingatlanok teher-, per-, igénymentességéért, kijelentik, hogy nincs harmadik személynek olyan joga, vagy követelése, amely a vevő tehermentes tulajdonjogszerzését akadályozná és nincs tudomásuk egyéb olyan körülményről, amely az adásvételi szerződés megkötését, vagy vevő tulajdonszerzését akadályozná.

Kovács Sándor

Mészárosné Kovács Nóra

Dr. Bálint György László

Dr. Pál György

10./ Vevő kijelenti, hogy amennyiben a szerződés tárgyát képező ingatlanok harmadik személy használatában vannak, 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 földek használatát másnak nem engedi át, azokat maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, a földeket 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 területnagyságának beszámításával a 300 hektár földszerzési maximumot nem éri el, a már birtokában lévő föld területnagyságának 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.

11./ Szerződő felek az adásvételi 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 és az egyéb költség megfizetésére az adásvételi szerződés hatósági jóváhagyását követő 15 napon belül a tulajdonjogot szerző vevő köteles.

Az okiratot ellenjegyző ügyvéd meghatalmazása az adóhatóság előtti képviselőre 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 földeket 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. október 2.

Kovács Sándor
eladó

Mészárosné Kovács Nóra
eladó

/Dr. Bálint György László
vevő

Ügyvédi ellenjegyzés:

Alulírott dr. Pál György ügyvéd (kamarai azonosító: 36066654) az okiratot ellenjegyzem, aláírással igazolom, hogy jelen okirat mindenben megfelel a hatályos jogszabályi rendelkezéseknek, a szerződő felek kinyilvánított akaratának és tanúsítom az aláírások valódiságát.

Kiskörös, 2026. október 2.

ZÁRADÉK:
KIFÜGGESZTÉS IDEJE: 2026. év. 10. hó. 16. nap
KÖZLÉS IDEJE: 2026. év. 10. hó. 17. nap
32. NAPOS JOGVESZTŐ HATÁRIDŐ
LEJÁRATI IDEJE: 2026. év. 11. hó. 16. nap
LEVÉTEL: FÜLÖPSZÁLLÁS, 2026. 11. 17.

Dr. Pál György egyéni ügyvéd
6200 Kiskörös, Petőfi tér 9. 1. em. 2. sz.
Adószám: 55194040-1-23