

Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal	
Földhivatal, Törzskönyv	
Értékesítés	1
Cím	
Ellátás	50852
Ellátás	

TERMŐFÖLD ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS
jelzálogjoggal terhelt ingatlanok értékesítése tárgyában

amely létrejött egyrészről

KIRÁLY JÁNOS születési név: I s (szül. hely, idő: ; anyja születési neve:
; személyi azonosító jel: adóazonosító: ; magyar állampolgár) 6513 Dunafalva,
Kossuth u. 3/A. szám alatti lakos, mint **eladó** (a továbbiakban eladó), másrészről

DOBÓ BEATRIX születési név: : (szül. hely, idő: anyja születési
neve: ; személyi azonosító jel: adóazonosító: magyar állampolgár)
6500 Baja, Széchenyi István u. 10. 2. a. szám alatti lakos, mint **vevő** (a továbbiakban vevő)

Eladó és Vevő együttesen: **Felek** között, az alulírott helyen és napon, az alábbi feltételekkel.

I. Előzmények

1. Felek rögzítik, hogy Eladónak Vevővel szemben szerződéses jogviszonyból eredő, lejárt tartozása áll fenn.
2. Felek rögzítik, hogy a tartozás biztosítására Felek között ingatlant terhelő jelzálogjogot alapító szerződés jött létre, amely alapján Vevő, mint zálogjogosult javára a jelen szerződés tárgyát képező ingatlanokra jelzálogjog, valamint elidegenítési és terhelési tilalom került bejegyzésre.
3. A Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal az INYER/JIVBJ/20250917/208096 számú határozatával a Dunafalva külterület 0369/3 és 0369/8 hrsz.-ú ingatlanokra Vevő javára a jelzálogjogot, valamint az elidegenítési és terhelési tilalmat bejegyezte.
4. Felek rögzítik, hogy Eladó Vevővel szemben fennálló, lejárt tartozásának összege a jelen szerződés aláírásának napján **37.448.178 Ft**, azaz harminchétmillió-négyszáznegyvennyolcezer-százhetvennyolc forint.
5. Eladó a jelen szerződés aláírásával elismeri a fenti összegű tartozás fennállását, és úgy rendelkezik, hogy azt a jelen szerződés szerinti vételárból kívánja rendezni.
6. Eladó a jelen szerződés tárgyát képező ingatlanokat Vevő részére értékesíteni kívánja.

II. A szerződés tárgya

1. Eladó kizárólagos, 1/1 arányú tulajdonát képezik az alábbi ingatlanok:
 - a) Eladó 1/1 arányú kizárólagos tulajdonát képezi a **Dunafalva külterület 0369/3 hrsz.** alatt nyilvántartott, **2 ha 9121 m²** alapterületű, **53,00 AK** értékű, **szántó** művelési ágú ingatlan.

Az ingatlant terheli:

- III/2. sorszám alatt az **MVM Démász Áramhálózati Kft.** javára 566 m² területre bejegyzett vezetékjog;
- III/8. sorszám alatt **Dobó Beatrix** javára, a Dunafalva külterület 0369/8 hrsz.-ú ingatlanra egyetemlegesen, **26.081.104 Ft és járulékai erejéig** bejegyzett jelzálogjog;
- III/9. sorszám alatt **Dobó Beatrix** javára, a III/8. sorszám alatt bejegyzett jog biztosítására bejegyzett elidegenítési és terhelési tilalom.

- b) Eladó 1/1 arányú kizárólagos tulajdonát képezi a **Dunafalva külterület 0369/8 hrsz.** alatt nyilvántartott, **8 ha 2351 m²** alapterületű, **136,50 AK** értékű, **szántó** művelési ágú ingatlan.

Az ingatlant terheli:

- III/7. sorszám alatt **Dobó Beatrix** javára, a Dunafalva külterület 0369/3 hrsz.-ú ingatlanra egyetemlegesen, **26.081.104 Ft és járulékai erejéig** bejegyzett jelzálogjog;
- III/8. sorszám alatt **Dobó Beatrix** javára, a III/7. sorszám alatt bejegyzett jog biztosítására bejegyzett elidegenítési és terhelési tilalom.

A továbbiakban a fenti a) és b) pontban meghatározott ingatlanok együtt: **Ingatlanok**.

2. A fenti Ingatlanok a felsoroltakon kívül per-, teher- és igénymentesek. Eladó szavatolja, hogy az adásvétel tárgyait az ingatlan-nyilvántartáson kívüli teher nem terheli, továbbá az Ingatlanokra vonatkozóan más

személlyel ezen ügyletkötést megelőzően nem kötött sem szerződést, sem előszerződést, ezen ügylet hatályát nem érinti szerződésen alapuló elővásárlási, valamint vételi jogi jogosultság.

3. Eladó tájékoztatja Vevőt, hogy az Ingatlanok földhasználati nyilvántartás szerinti bejegyzett földhasználója **Dunafalvai Mezőgazdasági Korlátolt Felelősségű Társaság**, haszonbérlet jogcímén.

A haszonbérleti jogviszony időtartama: **2020. február 18. napjától 2039. december 31. napjáig**.

A haszonbérleti díj összege a rendelkezésre álló korábbi adásvételi szerződésekben foglalt tájékoztatás szerint: **105.000 Ft/ha/év**.

Vevő kijelenti, hogy a fennálló haszonbérleti jogviszonyról, annak időtartamáról és ellenértékéről tájékoztatást kapott, azt tudomásul veszi, és az Ingatlanokat e fennálló földhasználati jogviszonnyal terhelten vásárolja meg.

4. A szerződés tárgyát képező Ingatlanokon ültetvény, felépítmény vagy a földrészek forgalmi értékét, illetve hasznait növelő agrotechnikai létesítmény nem található.
5. Eladó eladja, Vevő pedig megvásárolja az Ingatlanok 1/1 arányú tulajdoni hányadát, az azokhoz tartozó valamennyi alkotórészszel, tartozékkal, joggal és kötelezettséggel együtt.

III. Vételár

1. Felek az Ingatlanok vételárát ingatlanonként külön-külön az alábbiak szerint határozzák meg:
 - a) a **Dunafalva külterület 0369/3 hrsz.-ú ingatlan** vételára: **10.488.127 Ft**, azaz tízmillió-négyszáznyolcvannyolcezer-százhuszonhét forint;
 - b) a **Dunafalva külterület 0369/8 hrsz.-ú ingatlan** vételára: **27.011.873 Ft**, azaz huszonhétmillió-tizenegyezer-nyolcszázhatvenhárom forint.
2. Felek rögzítik, hogy az Ingatlanok vételára együttesen **37.500.000 Ft**, azaz harminchétmillió-ötszázezer forint, azonban az nem minősül a Földforgalmi törvény szerinti egybefoglalt vételárnak, Felek az egyes Ingatlanokra eső vételárakat külön határozták meg.
3. Felek kijelentik, hogy az egyes Ingatlanok vételárát azok forgalmi értékének, művelési ágának, területének, minőségi osztályának, kataszteri jövedelmének, elhelyezkedésének, mezőgazdasági hasznosíthatóságának, a fennálló haszonbérleti jogviszonynak, továbbá az Ingatlanokat terhelő jogoknak az ismeretében, kölcsönösen kialakított, valós forgalmi értéként állapították meg.

IV. A vételár teljesítésének módja

1. Felek rögzítik, hogy a vételár teljesítése a mező- és erdőgazdasági földek forgalmára vonatkozó jogszabályoknak megfelelően ügyvédi letét alkalmazásával történik.
2. Vevő köteles a teljes vételárát, azaz **37.500.000 Ft** összeget az okiratszerkesztő és letétkezelő ügyvéd által a jelen ügyletthez rendelt, elkülönített ügyvédi letéti számlára banki átutalással megfizetni.
3. Vevő a teljes vételárát a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyó határozatának véglegessé válását követő **2 munkanapon belül** köteles ügyvédi letétbe helyezni dr. Dobó Péter ügyvéd, mint letétkezelő K&H Bank Zrt.-nél vezetett, **10410400-00000190-33132877** számú elkülönített ügyvédi letéti számlájára.
4. Vevő vételárfizetési kötelezettsége akkor minősül teljesítettnek, amikor a teljes vételár összege a fenti elkülönített ügyvédi letéti számlán jóváírásra kerül.
5. A letétkezelő ügyvéd a vételárát a letétből a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyó határozatának véglegessé válását, valamint a jelen szerződésben és a külön letéti szerződésben meghatározott kifizetési feltételek teljesülését követően jogosult és köteles kiadni.
6. Eladó a jelen szerződés aláírásával kifejezetten, feltétlenül és visszavonhatatlanul utasítja a letétkezelő ügyvédet, hogy a letéti számlára beérkező vételárból:
 - a) **37.448.178 Ft-ot**, azaz harminchétmillió-négyszáznegyvennyolcezer-százhatvennyolc forintot **Dobó Beatrix** részére, mint Eladó hitelezője és zálogjogosultja részére fizessen ki, Eladó fennálló tartozásának teljesítéseként, a külön letéti szerződésben meghatározott bankszámlára;
 - b) a fennmaradó **51.822 Ft-ot**, azaz ötvenegyezer-nyolcszázhuszonkettő forintot Eladó részére fizessen ki az OTP Bank Nyrt.-nél vezetett **11732033-29908794** számú fizetési számlájára.

7. Felek rögzítik, hogy a vételár ügyvédi letétbe történő megfizetése a jelen szerződés szerinti vételár teljesítésének minősül, míg a letétből Vevő, mint hitelező részére történő kifizetés Eladó Vevővel szemben fennálló tartozásának teljesítésébe számít be.
8. Felek kifejezetten rögzítik, hogy a vételár teljesítése nem beszámítással, hanem valós pénzmozgással, ügyvédi letét alkalmazásával történik.
9. Amennyiben a jelen szerződés alapján Vevő helyébe valamelyik Ingatlan vagy mindkét Ingatlan tekintetében elővásárlásra jogosult személy lép, úgy az érintett Ingatlanra vonatkozó vételárfizetési rendelkezések a helyébe lépő elővásárlásra jogosultat változatlan tartalommal kötik. Ennek megfelelően az elővásárlásra jogosult az általa megszerezni kívánt Ingatlan jelen szerződésben meghatározott vételárát köteles az okiratszerkesztő ügyvéd által a jelen ügylethez rendelt, elkülönített ügyvédi letéti számlára megfizetni, és köteles tudomásul venni Eladó jelen szerződésben foglalt, a vételár felosztására vonatkozó visszavonhatatlan rendelkezését.
10. Felek rögzítik, hogy amennyiben az Ingatlanok tulajdonjogát részben Vevő, részben elővásárlásra jogosult, vagy az Ingatlanokat különböző elővásárlásra jogosultak szerzik meg, az egyes Ingatlanokra megfizetett vételárakból a letétkezelő ügyvéd elsődlegesen Eladó Vevővel szemben fennálló tartozását köteles kielégíteni, a jelen szerződésben és a külön letéti szerződésben meghatározottak szerint.

V. Letéti rendelkezések

1. A letétkezelő ügyvéd a vételárát a jelen ügylethez rendelt, elkülönített ügyvédi letéti számlán kezeli.
2. A letétkezelő ügyvéd a vételárát kizárólag az alábbi feltételek együttes teljesülése esetén fizetheti ki:
 - a) a jelen szerződés hatósági jóváhagyása megtörtént, vagy a mezőgazdasági igazgatási szerv végleges döntése alapján a szerződés jóváhagyottnak minősül;
 - b) az elővásárlási jog gyakorlására nyitva álló határidő eredménytelenül eltelt, vagy az elővásárlási jog gyakorlása folytán a vevő személye az érintett Ingatlan tekintetében véglegessé vált;
 - c) a külön okiratba foglalt tulajdonjog-bejegyzési engedély a letétkezelő ügyvéd rendelkezésére áll;
 - d) a jelzálogjog és az elidegenítési és terhelési tilalom törléséhez szükséges külön okiratba foglalt engedély a letétkezelő ügyvéd rendelkezésére áll, illetve annak felhasználási feltételei az érintett Ingatlan tekintetében fennállnak;
 - e) nincs olyan hatósági vagy bírósági döntés, amely a szerződés teljesítését akadályozná.
3. Ha a szerződés bármely okból nem lép hatályba, hatósági jóváhagyása véglegesen megtagadásra kerül, vagy a szerződés alapján a tulajdonjog átruházására nem kerülhet sor, a letétkezelő ügyvéd a letétbe helyezett vételárát a befizető részére fizeti vissza, kivéve, ha Felek vagy az érintett elővásárlásra jogosult ettől eltérően írásban, egybehangzóan rendelkeznek.
4. Felek rögzítik, hogy a letétkezelés részletes szabályait külön ügyvédi letéti szerződés tartalmazza, amely a jelen szerződéssel összhangban értelmezendő.

VI. Jelzálogjog és elidegenítési-terhelési tilalom

1. Felek rögzítik, hogy az Ingatlanokat a II.1. pontban írt, Vevő javára bejegyzett jelzálogjog, valamint elidegenítési és terhelési tilalom terheli.
2. Felek rögzítik, hogy a jelzálogjog és az elidegenítési és terhelési tilalom a jelen szerződés szerinti vételárból kielégítendő kölcsöntartozás biztosítására szolgál.
3. Vevő, mint zálogjogosult a jelen szerződés aláírásával hozzájárul ahhoz, hogy az Ingatlanok tulajdonjogának átruházására irányuló adásvételi szerződés megkötésére és hatósági jóváhagyásra előterjesztésre kerüljön.
4. Vevő, mint zálogjogosult a jelzálogjog, valamint az elidegenítési és terhelési tilalom törlésére vonatkozó engedélyét külön okiratban adja meg.
5. A törlési engedélyt az okiratszerkesztő ügyvéd ügyvédi letétben kezeli, és azt az egyes Ingatlanok tekintetében kizárólag akkor jogosult az ingatlanügyi hatósághoz benyújtani, ha az adott Ingatlanra eső vételár a jelen szerződésben és a külön letéti szerződésben meghatározottak szerint ügyvédi letétbe megfizetésre került, és abból Vevő, mint hitelező és zálogjogosult követelése az adott Ingatlan vételárának erejéig kielégítést nyert.

6. Amennyiben a jelen szerződés alapján Vevő helyébe valamelyik Ingatlan vagy mindkét Ingatlan tekintetében elővásárlásra jogosult személy lép, a jelzálogjog és az elidegenítési és terhelési tilalom törlésére vonatkozó engedély az érintett Ingatlan tekintetében akkor használható fel, ha az elővásárlásra jogosult az adott Ingatlan jelen szerződés szerinti vételárát ügyvédi letétbe befizette, és abból Vevő, mint hitelező és zálogjogosult követelése a jelen szerződésben, valamint a külön letéti szerződésben meghatározottak szerint kielégítést nyert.
7. Felek rögzítik, hogy amennyiben az Ingatlanok tulajdonjogát nem ugyanaz a személy szerzi meg, a jelzálogjog és az elidegenítési és terhelési tilalom törlése ingatlanonként, az adott Ingatlanra eső vételár teljesítéséhez és annak letéti felosztásához igazodóan kérelmezhető.
8. Felek rögzítik, hogy a jelzálogjog és az elidegenítési és terhelési tilalom törlése a tulajdonjog-bejegyzéssel egyidejűleg, azzal összefüggésben kérelmezhető.

VII. Tulajdonjog-bejegyzési engedély

1. Eladó a tulajdonjog-bejegyzési engedélyt külön okiratban adja meg Vevő, illetve Vevő helyébe lépő elővásárlásra jogosult javára.
2. Felek rögzítik, hogy a külön okiratba foglalt tulajdonjog-bejegyzési engedélyt az okiratszerkesztő ügyvéd ügyvédi letétben kezeli.
3. Az okiratszerkesztő ügyvéd a tulajdonjog-bejegyzési engedélyt az érintett Ingatlan tekintetében kizárólag akkor jogosult az ingatlanügyi hatósághoz benyújtani, ha:
 - a) a szerződés hatósági jóváhagyása az érintett Ingatlan tekintetében megtörtént;
 - b) az érintett Ingatlan vételára a letéti számlára megfizetésre került;
 - c) az érintett Ingatlan vételárának letéti szerződés szerinti felosztása megtörtént, vagy annak feltételei maradéktalanul fennállnak;
 - d) a jelzálogjog és az elidegenítési és terhelési tilalom törlési engedélye az érintett Ingatlan tekintetében felhasználhatóvá vált.

VIII. Földhasználat, birtokbaadás

1. Felek rögzítik, hogy az Ingatlanokat a szerződéskötés időpontjában bejegyzett haszonbérleti jogviszony terheli, amelynek jogosultja **Dunafalvai Mezőgazdasági Korlátolt Felelősségű Társaság**. Vevő az Ingatlanokat e fennálló földhasználati jogviszony tudomásulvételével szerzi meg.
2. A haszonbérleti jogviszony időtartama alatt az Ingatlanok használatára, a haszonbérleti díjra, valamint a földhasználattal összefüggő jogokra és kötelezettségekre a fennálló haszonbérleti szerződés és a vonatkozó jogszabályok rendelkezései irányadók.
3. Vevő tudomásul veszi, hogy saját földhasználatát a fennálló haszonbérleti jogviszony megszűnését követően, illetve annak jogszerű megszüntetése esetén kezddheti meg.
4. Felek rögzítik, hogy az Ingatlanok birtokbaadására a fennálló haszonbérleti jogviszonyra figyelemmel, annak keretei között, illetve annak megszűnését követően kerülhet sor.
5. Felek megállapodnak abban, hogy az Ingatlanok után járó 2026. évi haszonbérleti díj a tulajdonjog ingatlan-nyilvántartási bejegyzésének napjáig Eladót, azt követően Vevőt illeti meg, időarányos megosztás szerint. Amennyiben a haszonbérlet a 2026. évi haszonbérleti díjat egy összegben fizeti meg, Felek egymással külön számolnak el akként, hogy a díj a tulajdonjog ingatlan-nyilvántartási bejegyzésének napját megelőző időszakra Eladót, az azt követő időszakra Vevőt illeti.

IX. Vevő nyilatkozatai

1. Vevő kijelenti, hogy a Fftv. 5. § 7. pontja alapján földművesnek minősül, akit a Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal **511048/2/2026** számú határozatával földműves nyilvántartásba vett, továbbá a Nemzeti Agrárgazdasági Kamara tagja, nyilvántartási száma:
2. Vevő kijelenti, hogy a jelen szerződés tárgyát képező földszerzés esetén az Fftv. 18. § által meghatározott rangsorolási szabályok szerint nem minősül elővásárlásra jogosultnak.

3. Vevő a Földforgalmi törvény alapján az alábbi nyilatkozatokat teszi és kötelezettségvállalásokat vállalja:
- a 16. § (1) bekezdésének rendelkezésére tekintettel kijelenti, hogy a jelen adásvételi szerződés tárgyát képező föld a már tulajdonában és hasznélvezetében lévő föld területnagyságának beszámításával együtt sem haladja meg a 300 hektárt, továbbá nyilatkozik arról, hogy részarány-tulajdon nincs a tulajdonában sem a használatában;
 - a 16. § (2) bekezdésének rendelkezésére tekintettel kijelenti, hogy a jelen adásvételi szerződés tárgyát képező föld a már birtokában lévő föld területnagyságának beszámításával együtt sem haladja meg az 1200 hektárt;
 - a 14. § (1) és (2) bekezdésében foglaltak alapján kijelenti, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj- vagy egyéb tartozása, továbbá a szerzést megelőző öt éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött;
 - a 13. § (1)–(4) bekezdéseire figyelemmel vállalja, hogy a jelen jogügylettel tulajdonul megszerzett 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 törvényben meghatározott esetek kivételével — más célra nem hasznosítja;
 - kötelezettséget vállal arra, hogy mivel az Ingatlanok harmadik személy használatában állnak, a fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítja meg, és annak megszűnését követően a Földforgalmi törvény 13. §-ában foglalt kötelezettségeket vállalja.
4. Vevő tudomásul veszi, hogy a fenti nyilatkozatok valótlanága az Fftv. 60. § (1) bekezdése alapján a tulajdonszerzés semmisségét eredményezheti.
5. Vevő tudomásul veszi, hogy amennyiben a későbbiekben bebizonyosodna, hogy nyilatkozatai valótlanok és így jogosulatlanul került tulajdonába a földingatlan, úgy a jogszabályi előírások szerint a jogosulatlanul megszerzett termőföld AK értéke húszszerszeres szorzatának megfelelő bírságot kell fizetnie.

X. Elővásárlási jog

1. Felek rögzítik, hogy az Ingatlanok mező- és erdőgazdasági hasznosítású földnek minősülnek, ezért a jelen szerződés a jogszabályban meghatározott elővásárlási jog jogosultjaival hirdetményi úton közzétendő.
2. Felek tudomásul veszik, hogy a jelen szerződés hatályosulása a földforgalmi eljárás eredményétől és a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyásától függ.
3. Felek tudomásul veszik, hogy ha jogszabály alapján elővásárlásra jogosult személy a jelen szerződést valamelyik Ingatlan vagy mindkét Ingatlan tekintetében elfogadó jognyilatkozatot tesz, és a mezőgazdasági igazgatási szerv döntése alapján a szerződés az érintett Ingatlan tekintetében vele hagyható jóvá, úgy az elővásárlásra jogosult az érintett Ingatlan tekintetében Vevő helyébe lép.
4. Felek rögzítik, hogy a Vevő helyébe lépő elővásárlásra jogosult a jelen szerződés valamennyi, az általa megszerezni kívánt Ingatlanra vonatkozó vevői kötelezettségét változatlan tartalommal köteles teljesíteni, ideértve különösen az adott Ingatlan vételárának ügyvédi letétbe történő megfizetését és Eladó vételár-felosztási rendelkezésének tudomásulvételét.
5. Felek rögzítik, hogy az Ingatlanok vételára külön-külön került meghatározásra, ezért az elővásárlási jog gyakorlása az egyes Ingatlanok tekintetében külön-külön is értelmezhető.

XI. Hatósági jóváhagyás, kifüggesztés

1. Az Ingatlanok a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény, valamint az 5. § 17. pontja alapján mező-, erdőgazdasági hasznosítású földnek minősülnek, ezért a jogügylet során a Fftv. és egyéb kapcsolódó jogszabály előírásait alkalmazni kell.
2. Felek megbízzák az okiratszerkesztő ügyvédet, hogy a jelen szerződést a jogszabályban előírt határidőben küldje meg a mezőgazdasági igazgatási szerv részére a Földforgalmi törvény 23. § (1) bekezdése szerinti előzetes vizsgálat, továbbá hirdetményi közzététel és a szerződés hatósági jóváhagyása céljából.
3. Szerződő felek tudomásul veszik, hogy a jelen szerződés hatályosulásához a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyása szükséges.

4. Felek tudomásul veszik, hogy a jelen szerződés a hatósági jóváhagyás megtagadása esetén nem alkalmas tulajdonjog bejegyzésére.
5. Felek kötelesek az okiratszerkesztő ügyvéd felhívására minden olyan nyilatkozatot, okiratot, igazolást és adatot rendelkezésre bocsátani, amely a szerződés hatósági jóváhagyásához, illetve az ingatlan-nyilvántartási eljáráshoz szükséges.

XII. Ingatlan-nyilvántartási rendelkezések

1. Felek rögzítik, hogy Eladó a tulajdonjog-bejegyzési engedélyt külön okiratban adja meg, amelyet az okiratszerkesztő ügyvéd a VII. fejezetben meghatározott feltételek szerint kezel és használ fel.
2. Felek rögzítik, hogy Vevő, mint zálogjogosult a javára bejegyzett jelzálogjog, valamint elidegenítési és terhelési tilalom törlésére vonatkozó engedélyét külön okiratban adja meg, amelyet az okiratszerkesztő ügyvéd a VI. fejezetben meghatározott feltételek szerint kezel és használ fel.
3. Felek kérik az illetékes ingatlanügyi hatóságot, hogy a szükséges feltételek teljesülését követően:
 - a) Vevő, illetve Vevő helyébe lépő elővásárlásra jogosult tulajdonjogát adásvétel jogcímén, az általa megszerzett Ingatlan tekintetében 1/1 arányban jegyezze be;
 - b) a Vevő javára bejegyzett jelzálogjogot az érintett Ingatlan tekintetében törölje;
 - c) a Vevő javára bejegyzett elidegenítési és terhelési tilalmat az érintett Ingatlan tekintetében törölje.
4. Felek meghatalmazzák az okiratszerkesztő ügyvédet, hogy az ingatlan-nyilvántartási eljárásban képviseletükben teljes jogkörrel eljárjon.

XIII. Költségek, illetékek, adók

1. A jelen szerződés elkészítésével, ellenjegyzésével, a földforgalmi eljárással, az ingatlan-nyilvántartási eljárással, valamint a tulajdonjog bejegyzésével kapcsolatos költségeket Vevő viseli.
2. Az Ingatlanok átruházásából eredő esetleges személyi jövedelemadó-fizetési kötelezettség Eladót terheli.
3. A vagyonszerzési illeték megfizetése Vevőt, illetve a Vevő helyébe lépő elővásárlásra jogosultat terheli, kivéve, ha jogszabály alapján illetékmentességben vagy illetékkedvezményben részesül.
4. Eladó kijelenti, hogy az esetleges személyi jövedelemadó-fizetési kötelezettségével kapcsolatban az okiratszerkesztő ügyvédtől általános tájékoztatást kapott, azonban az adóbevallás elkészítése és az adófizetési kötelezettség teljesítése Eladó saját felelőssége.
5. Vevő kijelenti, hogy földművesnek minősül, és a jelen szerződéssel megszerezni kívánt Ingatlanok tekintetében a visszterhes vagyonátruházási illetékre vonatkozó jogszabályok szerinti termőföld-szerzési illetékmentességet igénybe kívánja venni. Vevő tudomásul veszi, hogy az illetékmentesség feltételeinek fennállásáért és megtartásáért ő felel, különös tekintettel arra, hogy az Ingatlanokat fennálló haszonbérleti jogviszony terheli.

XIV. Pénzmosás elleni nyilatkozatok

1. Szerződő felek kijelentik, hogy cselekvőképes természetes személy magyar állampolgárok, szerződéskötési képességük nem korlátozott. Felek kijelentik, hogy a jelen szerződés megkötése során saját nevükben és saját javukra járnak el.
2. Felek kijelentik, hogy tényleges tulajdonosi minőségükre vonatkozó nyilatkozatukat az okiratszerkesztő ügyvéd részére megtették.
3. Felek tudomásul veszik, hogy az okiratszerkesztő ügyvéd a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzésére vonatkozó jogszabályok alapján azonosításukat elvégzi, adataikat ellenőrzi és nyilvántartja. Szerződő felek kijelentik, hogy a jelen jogügylethez kapcsolódó pénzmosás megelőzéséről és megakadályozásáról szóló jogszabályokban előírt ügyvédi felvilágosítást megértették.

XV. Vegyes rendelkezések

1. Felek az adásvételi szerződés elkészítésével és ellenjegyzésével, továbbá az illetékes ingatlanügyi hatóság előtti eljárásban **dr. Dobó Péter ügyvédet** (iroda: 6500 Baja, Tóth Kálmán tér 8.; KASZ: telefon: +36(30)9595-592; e-mail: dobo.peter1@gmail.com; cégkapu: 79634502#cegkapu) bízzák meg, és meghatalmazást adnak részére, hogy a Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 1. előtt az eladó tulajdonjogának törlése és a vevő, illetve a vevő helyébe lépő elővásárlásra jogosult tulajdonjogának bejegyzése érdekében a szükséges intézkedéseket képviselőjükben megtegye és a határozatokat átvegye.

Vevő meghatalmazza az okírszerkesztő ügyvédet a B400e NAV adatlapnak a 179/2023. (V. 15.) Korm. rendelet 112. §-a szerinti elektronikus úton történő beküldésére.

Jelen meghatalmazás kiterjed ezen okíratnak a mezőgazdasági igazgatási szerv előtti előzetes okmányvizsgálat céljából, valamint a szerződés jóváhagyására irányuló eljáráshoz történő benyújtására. Okírszerkesztő ügyvéd a meghatalmazásokat jelen okírat ellenjegyzésével elfogadja.

2. Felek kijelentik, hogy az okírszerkesztő ügyvéd a jelen szerződés jogi tartalmáról, a földforgalmi eljárás menetéről, az elővásárlási jog gyakorlásának lehetőségéről, a hatósági jóváhagyás szükségességéről, a fennálló haszonbérleti jogviszony szerződésben történő feltüntetésének jelentőségéről, a vételár teljesítésének módjáról, valamint a jelzálogjog és az elidegenítési és terhelési tilalom törlésének feltételeiről tájékoztatást adott.
3. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv, a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló jogszabályok, az ingatlan-nyilvántartásra vonatkozó jogszabályok, valamint az egyéb hatályos magyar jogszabályok rendelkezései irányadók.
4. Felek a jelen szerződésből eredő jogvitáikat elsődlegesen békés úton kívánják rendezni.
5. A fenti szerződést Felek — elolvasás és közös értelmezés után — mint akaratukkal mindenben megegyezőt, ügyvédi tényvázlatként is elfogadva azt, 7 egyező példányban, az okírat minden oldalán (7), jóváhagyólag írták alá.

A föld tulajdonjogának átruházását tartalmazó szerződés ingatlan-nyilvántartási bejegyzés alapjául szolgáló egy példánya a 47/2014. (II. 26.) Korm. rendelet szerinti biztonsági kellékekkel ellátott okíraton kerül kiállításra. Szerződő felek jelen okírat aláírásával elismerik, hogy az adásvételi szerződés egy-egy eredeti példányát okírszerkesztő ügyvédtől egyidejűleg átvették.

Kelt: **Baja, 2026. szeptember 30. napján.**

KIRALY JANOS
Eladó

DOBÓ BEATRIX
Vevő

Az okíratot szerkesztettem és ellenjegyzem Baján, 2026. szeptember 30. napján. Alulírott dr. Dobó Péter ügyvéd, kamarai azonosító szám: 36081037, tanúsítom, hogy az okírat a felek nyilatkozata szerint akaratukkal mindenben megegyezik, személyazonosságukat megállapítottam, és az okíratot előttem írták alá, illetve aláírásukat előttem sajátjukként ismerték el.

Közzététel napja: 2026. 10. 16.
Jogvesztő határidő első napja: 2026. 10. 17.
Jogvesztő határidő utolsó napja: 2026. 11. 16.
E határidő jogvesztő!
Az elektronikus kifüggesztés megtörtént!
Levétel napja:
Gál Vilmosné jegyző megbízásából és
felhatalmazásával:

dr. Dobó Péter
ügyvéd



