

EGYSÉGES OKIRATBA FOGLALT INGATLAN ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

595520

Amely létrejött egyrészről **Channon Bernadett Klára**állampolgársága: magyar) 6331 Foktő, Kisfoktő szállás 20. szám alatti, és **Szabadi Zoltán Gellért** (, állampolgársága: magyar) 6331 Foktő, Meszesi Dunapart part 29/2. szám alatti lakosok, mint
eladók (tov.: eladók), **Szabadi Lajos Ferencné** (állampolgársága: magyar) 6300 Kalocsa, Erdei Ferenc u. 74. szám alatti lakos, mint **özvegyi jog jogosultja** (tov.:
jogosult), másrészről **Orcsik Ferenc**szőlők köze út 9. szám alatti lakos, mint **vevő** (tov.: vevő) között az alulírott helyen, időben, az alábbi feltételek mellett:

1. Eladók kijelentik, hogy 1/2 - 1/2 arányban tulajdonukat képezi a **Foktő külterület 0109/3 hrsz.** alatt felvett 3 ha 0453 m² alapterületű, 124,93 AK értékű, „a. szántó, b.kivett út” művelési ágú ingatlan. **Felek tudomásul veszik, hogy a jelen szerződés tárgyát képező ingatlan a 2013. évi CXXII. tv. (továbbiakban: Földforgalmi tv.) hatálya alá tartozik.** Foktő településen a Hővtv. alapján jogvédelmi eszközként elővásárlási jogot biztosító önkormányzati rendelet nincs, és a Méptv. szerinti elővásárlási jog nem áll fenn.

2. Eladók eladják, vevő megtekintett fermészetbeli és ingatlan-nyilvántartásbeli állapotban megveszi az 1./ pontban megjelölt ingatlanból eladók összesen 1/1 arányú tulajdoni illetőségét. Szerződő felek tudomással bírnak arról, hogy a jelen szerződés hatályosságának feltétele a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyása és annak megfelelő határozata, valamint jóváhagyó határozata előfeltételeként a helyi földbizottság támogató állásfoglalása. Felek tudomással bírnak arról, hogy az ingatlan egészére Szabadi Lajos Ferencné javára özvegyi jog van bejegyezve, amelyről – az Itv. 72-a alapján számított - ellenérték igényével lemond, felek kijelentik büntetőjogi felelősségük tudatában, hogy jogosult az eladóknak az édesanyja, egyenes ági rokonok, ezért eladók az özvegyi jogról lemondás vonatkozásában kérik az Itv. 26.§. (1) za) pont alapján a vagyonszerzési illetékmentességet. Az eladók egyebekben szavatolják az ingatlan per-, teher- és igénymentességét a vevő tulajdonjogának bejegyzéséig terjedő időre mindvégig.

3. Felek eladók tulajdoni illetőségeinek teljes vételárát **10.000.000,-** (tízmillió) forintban állapítják meg, amelyből **eladókat** tulajdonjoguk átruházásáért **fejenként 4.000.000,-** (négymillió) forint, míg az **özvegyi jog jogosultját** az ezen jogáról ellenérték fejében történő lemondásért – az Itv. 72.§-val összhangban – **2.000.000,-** (kettőmillió) forint illeti meg. Felek kijelentik, hogy az ingatlanon a Földforgalmi tv. 8/A.§. (3) bekezdés szerinti felépítmény, ültetvény, avagy agrotechnikai létesítmény nem található. A vevő a föld teljes vételárát a jelen szerződés hirdetményi úton történő közlés határidejének lejárata követően, a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyó határozatának a kézbesítését követő 8 napon belül fizeti meg az eladók és a jogosult részére átutalás útján, saját erőből. Channon Bernadett Klára részére a(z) **száma,- Szabadi Zoltán Gellért részére a(z) száma,-** míg

Szabadi Lajos Ferencné részére a(z) **száma** számlájára történő teljesítéssel, amely teljesítést fent nevezettek a saját kezeikhez történő joghatályos teljesítésnek ismernek el. Az eladók a vevő tulajdonjogának bejegyzéséhez szükséges tulajdonjog bejegyzési engedélyükről szóló, ügyvéd által ellenjegyzett teljes bizonyító erejű magánokiratot a teljes vételár megfizetésével egyidejűleg adják ki a vevő részére, amelyet a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg, - letéti szerződés alapján - négy példányban letétbe helyeznek dr. Réfy Vilmos ügyvédnél. Felhatalmazzák eladók eljáró ügyvédet arra, hogy a teljes vételár fenti számláikon történő jóváírásról szóló értesítéseikkel egyidejűleg, a letétbe vett tulajdonjog bejegyzési engedélyüket nyújtsa be a földhivatalhoz. A fentiek értelmében az eladók és az özvegyi jog jogosultja kötelezettséget vállalnak arra, hogy a teljes vételár számláikon történő jóváírásáról haladéktalanul, de legkésőbb 3 napon belül értesítik írásban dr. Réfy Vilmos ügyvédet. Értesítéseik elmaradása esetén a vevő jogosult a teljesített teljes vételár megfizetését eljáró ügyvéd felé az átutalás(ok) teljesülését tanúsító eredeti banki igazolás útján igazolni. Eladók és jogosult – a Földforgalmi tv. 15/A.§. szerint - tájékoztatják a vevőt, hogy az ingatlanon nem áll fenn harmadik személy javára sem hatályos, sem még hatályba nem lépett földhasználati jogviszony, az az özvegyi jogosultja saját használatában áll a vonatkozó jogszabály alapján. A szerződő felek kijelentik, hogy a vevő - a tulajdonjogának bejegyzését követően, - a saját tulajdonú földre irányuló földhasználatát ingatlanügyi hatósághoz történő bejelentésével egyidejűleg lép a tulajdoni illetőség birtokába, a birtokba lépéstől kezdődően húzza hasznait, viseli terheit.

4. Szerződő felek kölcsönösen kérik, egyúttal feltétlen –és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják a következőkhöz: Az 1. pontban megjelölt, jelen szerződés tárgyát képező ingatlan

a) 1/2 - 1/2 arányú tulajdoni illetőségéről **Channon Bernadett Klára** eladó és **Szabadi Zoltán Gellért** eladó tulajdonjoga,- valamint 1/1 arányú tulajdoni illetőségéről **Szabadi Lajos Ferencné** jogosult özvegyi joga törlésre kerüljön, és

b) 1/1 arányban **Orcsik Ferenc** vevő tulajdonjoga bejegyzésre kerüljön adásvétel jogcímén, a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyó határozata kézbesítését követően, a jóváhagyó záradékolt adásvételi szerződés, és az eladók tulajdonjog bejegyzési engedélyének földhivatali benyújtásával.

5. Felek kijelentik, hogy cselekvőképes magyar állampolgárok, szerződő képességük korlátozás alá nem esik. Eladókat – tulajdoni illetőségeik 1997. évben történt eredeti szerzésükre tekintettel – személyi jövedelemadó bevallási kötelezettség a vételár vonatkozásában nem terheli. (Szja.tv.59-62.§.). A jelen szerződés megkötésével felmerülő ügyvédi megbízási díj, és a 10.600,-Ft. összegű igazgatási-szolgáltatási díj megfizetése a mezőgazdasági igazgatási szerv határozatában megjelölt, vételár megfizetésére köteles és tulajdonjog bejegyzésre jogosult vagyonszerzőt terheli, a jóváhagyó határozat kézbesítését követő 15 napon belül. Vevő az Itv. 26.§. (1) bek. p) pontja alapján illetékmentességet kér, MÁK regisztrációs száma: 1001024926.

6. A vevő kijelenti, hogy a Földforgalmi tv. 5. §. 7. pontjában meghatározottak szerint földművesnek minősül, nyilvántartásba a Földhivatali Osztály 3. (Kalocsa, korábban: Kalocsai Járási Hivatal) számú határozatával került bejegyzésre, a föld tulajdonjogának megszerzésére jogosult. A vevő a Földforgalmi tv. 13.§. (1) bekezdése szerint kötelezettséget vállal arra, hogy a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségnek, továbbá vállalja, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig – a Földforgalmi törvény 13. § (3) bekezdésében meghatározott esetek kivételével – más célra nem hasznosítja. A vevő a Földforgalmi tv. 14.§-a szerint kijelenti, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználatlalt 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 a Földforgalmi tv. 16.§-a szerint kijelenti, hogy a jogszabályok előírásai szerint földművesként, vagy földművesnek nem minősülő belföldi természetes személy közeli hozzátartozójaként 300 ha nagyságú föld-terület megszerzésére, illetve tulajdonlására vonatkozó korlátozásba, valamint a birtokszerzési maximumba (1200 ha) a jelen szerződéssel általa megszerzendő területtel együtt sem ütközik. Vevő kijelenti, hogy részarány-tulajdonnal nem rendelkezik, illetve a 27.§. (2) bekezdésbe nem ütközik.

7. Vevő kijelenti, hogy elővásárlásra jogosult: A Földforgalmi tv. 18.§. (1) bekezdés e) pont szerint olyan földműves, akinek az életvitelszerű lakáshasználata helye vagy a mezőgazdasági üzemközpontja legalább 3 éve olyan Magyarország területén fekvő településen van, amelynek közigazgatási határa az adásvétel tárgyát képező föld fekvése szerinti település közigazgatási határától közúton vagy közforgalom elől el nem zárt magánúton legfeljebb 20 km távolságra van, valamint a (4) bekezdés a.) pontja szerinti több, mint 1 éve őstermelők családi gazdaságának tagja , a Magyar Agrár-, Élelmiszergazdasági és Vidékfejlesztési Kamarának tagja, kamarai tagság azonosító száma:

8. A szerződésben nem szabályozott kérdésekben a 2013. évi V. tv. (Ptk.), a 2013. évi CXXII. tv. (Földforgalmi tv.), a 2013. évi CCXII. tv. (Fétv.), és a 474/2013. (XII.12.) Korm. rendelet rendelkezései az irányadóak. Szerződő felek a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg meghatalmazzák dr. Réfy Vilmos ügyvédet az adásvételi szerződés megszerkesztésére és ellenjegyzésére, az adásvételi szerződés és mellékleteiben, az esetleges adminisztratív tévesztésből eredő szám-, avagy betűelírás földhivatal által elfogadható javításával, és a mezőgazdasági igazgatási szerv előtti eljárásra a mai napon kezdődő hatállyal. Meghatalmazzák továbbá az illetékes földhivatali osztály előtti, – eladók tulajdonjogának, – jogosult özvegyi jogának törlésére, és a vevő tulajdonjogának adásvétel jogcímén történő bejegyzésére irányuló – majdani eljárásban teljes jogkörrel történő képviseletre is, amely meghatalmazás azonban a jóváhagyó határozat kézbesítésének napján lép hatályba, valamint vevő meghatalmazza a B400E nyomtatvány a Nemzeti Adó és Vámhivatalhoz történő benyújtására. Dr. Réfy Vilmos ügyvéd a meghatalmazásokat elfogadja, teljesítésükre kötelezettséget vállal. Jelen szerződést felek, mint akaratukkal mindenben megegyezőt elolvasás és megértés után helybenhagyólag aláírják. Kalocsa, 2026. 10. 02.

Felek aláírásai:

Kormányzati portálon közzététel: 2026.10.19.

A jognyilatkozat gyakorlására nyitva álló az elővásárlással/

előhasználatra jogosult 60/15 napos határidő

első nap: Orcsik Ferenc vevő napja: 2026.11.18.

A határidő jogvesztő! Levétel napja: 2026.11.19.

Az elektronikus közzététel megtörtént.

Szabadi Zoltán Gellért eladó

Channon Bernadett Klára eladó

Szabadi Lajos Ferencné özvegyi jog jogosultja

Alulírott eljárásra meghatalmazott jogi képviselő dr. Réfy Vilmos ügyvéd (6300 Kalocsa, Szent István tér 85. Kamarai azonosító száma: 36067687), nyilatkozom, hogy az általam készített okirat megfelel a jogszabályoknak, és tanúsítom, hogy a szerződő felek személyi azonosítási igazolása után azt előttem írták alá, ezért ellenjegyzem. Megfelelek az elektronikus aláírással kapcsolatos követelményeknek, ill. tanúsított elektronikus aláírással rendelkezem. Kalocsa, 2026. 10. 02.

