

Bács-Kiskun Varmegyei Kormányhivatal	
Földművelésügyi és Élelmiszerellátásért Felelős Helyettes Igazgató	
Ért. dátum:	
Ért. hely:	
Ért. idő:	
595456	

EGYSÉGES OKIRATBA FOGLALT INGATLAN ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Amely létrejött egyrészről **Bleszák Istvánné** (születési név, hely, idő:

anyja születési neve:

adóazonosító:

személyi azonosító:

állampolgársága: magyar) 6328 Dunapataj, Zrínyi M. u. 18. szám alatti, és **Bleszák István Ákos** (születési név, hely, idő:

anyja születési neve:

adóazonosító:

személyi azonosító:

állampolgársága: magyar) 6087 Dunavecse,

Váci M. u. 13. szám alatti lakosok, mint **eladók** (továbbiakban: eladók) másrészről **Borbély László Mihály** (születési, név, hely, idő:

anyja születési neve:

adóazonosító:

személyi azonosító:

állampolgársága: magyar) 6334 Géderlak,

Kossuth u. 35. (Tartózkodási hely: 6328 Dunapataj, Toldi u. 14.) szám alatti lakos, mint **vevő** (továbbiakban: vevő) között az alulírott helyen és időben, a következő feltételek mellett:

1.a) Bleszák Istvánné eladó kijelenti, hogy – a tulajdoni lap II/4. sorszáma alatt bejegyzett - **1/1** arányban kizárólagos tulajdonát képezi a **Dunapataj** zártkert **6613** hrsz. alatt felvett, 0 ha 1878 m² alapterületű, 5,32 AK értékű, „a.kert, b.szőlő” művelési ágú ingatlan.

b) Bleszák István Ákos eladó kijelenti, hogy – a tulajdoni lap II/5. sorszáma alatt bejegyzett - **1/1** arányban kizárólagos tulajdonát képezi a **Dunapataj** zártkert **6612** hrsz. alatt felvett, 0 ha 0525 m² alapterületű, 1,19 AK értékű, „szőlő” művelési ágú ingatlan.

Felek megállapítják, hogy a tulajdoni lap tanúsága szerint az ingatlanok a borszőlő termőhelyi kataszterében nincsenek nyilvántartva. Felek tudomással bírnak arról, hogy a jelen szerződés a 2013. évi CXXII. tv. (továbbiakban: Földforgalmi tv.) hatálya alá tartozik, érvényességének és hatályosságának feltétele a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyása és annak megfelelő határozata, valamint jóváhagyó határozata előfeltételeként a helyi földbizottság támogató állásfoglalása, és a föld fekvése szerint illetékes jegyző által az adásvételi szerződés hirdetményi úton történő közzétevése. Dunapataj településen a Hövtv. alapján elővásárlási jogot biztosító önkormányzati rendelet nincs, és a Méptv. szerinti elővásárlási jog nem áll fenn.

2. Eladók eladják, vevő megtekintett, természetben beazonosított és ismert ingatlan-nyilvántartási állapotban megveszi az 1.a)-b) pontokban megjelölt ingatlanokat **1/1 – 1/1** arányban. Az eladók szavatolják a földek per-, teher- és igénymentességét a vevő tulajdonjogának bejegyzéséig terjedő időre mindvégig.

3. Felek az ingatlanok teljes, egybefoglalt vételárát **500.000,-** (ötszázezer) forintban állapítják meg, amely megfelel a Földforgalmi tv. 19.§. (5) bek. a) pontjának, mert a földek egymással szomszédosak. Az egybefoglalt vételárból az **1.a)** pontban jelölt ingatlan vételára **391.000,-** (háromszázkilencvenegyezer) forint, az **1.b)** pontban jelölt ingatlan vételára **109.000,-** (százkilencezer) forint. Felek kijelentik, hogy az ingatlanokon a Földforgalmi tv. 8/A.§. (3) bekezdés szerinti ültetvény, felépítmény, avagy agrotechnikai létesítmény nem található. A vevő az ingatlanok teljes, egybefoglalt vételárát a mezőgazdasági igazgatási szerv a jelen szerződést jóváhagyó határozatának a kézbesítését követő 3 napon belül fizeti meg az eladók részére átutalás útján, saját erőből, az eladók kifejezett rendelkezése szerint egészében Bleszák István Ákos eladó

számú lakossági számlájára, amelyet eladók a saját kezükhöz történő teljesítésnek ismernek el. Az eladók a vevő tulajdonjogának bejegyzéséhez szükséges tulajdonjog bejegyzési engedélyükről, ügyvéd által ellenjegyzett teljes bizonyító erejű magánokiratot a teljes, egybefoglalt vételár megfizetésével egyidejűleg adják ki a vevő részére, amelyet a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg, négy példányban letétbe helyeznek dr. Réfy Vilmos ügyvédnél. Felhatalmazzák eladók eljáró ügyvédet arra, hogy a teljes, egybefoglalt vételár fenti számlán történő jóváírásról szóló értesítésükkel egyidejűleg, a letétbe vett tulajdonjog bejegyzési engedélyeket nyújtsa be a földhivatalhoz. A fentiek értelmében az eladók kötelezettséget vállalnak arra, hogy a teljes vételár fenti számlán történő jóváírásáról haladéktalanul, de legkésőbb 3 napon belül értesítik írásban dr. Réfy Vilmos ügyvédet. Eladók értesítésének elmaradása esetén a vevő jogosult az –eladók által nem igazolt, - azonban teljesített vételár megfizetését eljáró ügyvéd felé az átutalás(ok) teljesülését tanúsító eredeti banki igazolás útján igazolni. Eladók a - Földforgalmi tv. 15/A.§. értelmében – tájékoztatják a vevőt, hogy a földeken hatályos, avagy hatályba még nem lépett földhasználati jogviszony harmadik személy javára nem áll fenn. Vevő a teljes vételár megfizetésével egyidejűleg lép az földek birtokába.

4. Szerződő felek kölcsönösen kérik, egyúttal feltétlen –és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyó határozatának kézbesítését, majd az egybefoglalt vételár megfizetését követően, a jóváhagyó záradékkal ellátott adásvételi szerződés és az eladói tulajdonjog bejegyzési

engedélyek földhivatalhoz történő benyújtásával: Az **1.a)** pontban megjelölt ingatlan tulajdoni lapján **Bleszák Istvánné** eladó 1/1 arányú, - míg az **1.b)** pontban megjelölt ingatlan tulajdoni lapján **Bleszák István Ákos** eladó 1/1 arányú tulajdoni illetőségeiről **a tulajdonjoguk törlésre kerüljön**, és egyidejűleg - **Borbély László Mihály** vevő tulajdonjoga az **1.a)** és **1.b)** pontokban megjelölt ingatlanokra 1/1 – 1/1 arányban bejegyzésre kerüljön adásvétel jogcímén.

5. Felek kijelentik, hogy teljes cselekvőképességgel rendelkező magyar állampolgárok, szerződéskötési képességük korlátozás alá nem esik. A jelen szerződés megkötésével felmerülő ügyvédi megbízási díjat, a földhivatal felé teljesítendő 21.200,-Ft. igazgatási-szolgáltatási díjat egyaránt a teljes vételár megfizetésére köteles és tulajdonjog bejegyzésre jogosult jóváhagyó határozatban megjelölt vevő, mint vagyonszerző köteles viselni, valamint a vagyonszerzési illetéket. Eladókat személyi jövedelemadó bevallási kötelezettség a vételár vonatkozásában – a tulajdonjogaik 2016. évi szerzésére tekintettel - nem terheli (Szja.tv. 59-62.§.).

6. A vevő kijelenti, hogy a Földforgalmi tv., továbbá egyéb jogszabály vagy megállapodás alapján sem rendelkezik elővásárlási joggal, azaz elővásárlási jogosultsága nincs. Vevő, mint a föld(ek) megszerzője kijelenti, hogy nem minősül földművesnek, azonban föld(ek) tulajdonjogának megszerzése megfelel a Földforgalmi tv. 10.§. (2) és (4) bekezdésében foglaltaknak, azaz a tulajdonában és birtokában már meglévő föld(ek) területnagysága a jelen szerződés tárgyát képező föld területnagyságával együtt sem haladja meg az 1 (egy) ha területnagyságot. A vevő a Földforgalmi tv. 13.§. (1) bek. szerint 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 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 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 a Földforgalmi tv. 16.§-a szerint kijelenti, hogy a jogszabályok előírásai szerint a tulajdonlására vonatkozó korlátozásba, valamint a birtokszerzési maximumba a jelen szerződéssel általa megszerzendő területtel együtt sem ütközik, és a (4) bekezdésben foglaltak szerint sem esik korlátozás alá, tekintettel a 10.§. (2) bekezdésére is, illetve részarány-tulajdonnal sem rendelkezik.

7. 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, a mezőgazdasági igazgatási szerv előtti eljárásra a mai napon kezdődő hatállyal. Meghatalmazzák továbbá az illetékes földhivatali osztály előtti, – eladók tulajdonjogának törlésére, és vevő tulajdonjogának adásvétel jogcímén történő bejegyzésére irányuló – majdani eljárásban teljes jogkörrel történő képviselőre is, amely meghatalmazás azonban a jóváhagyó határozat kézbesítésének napján lép hatályba, valamint vevő a B400E benyújtására. Dr. Réfy Vilmos ügyvéd a meghatalmazásokat elfogadja, teljesítésükre kötelezettséget vállal. A jelen szerződést 8 napon belül postai úton, benyújtó- és kérelmezőként, ajánlott küldeményként a mezőgazdasági igazgatási szerv részére Bleszák István Ákos eladó a tulajdonszerzés hatósági jóváhagyása céljából elküldi. Jelen szerződést felek, mint akaratukkal mindenben megegyezőt elolvasás és megértés után helybenhagyólag aláírják.**

Kalocsa, 2026. 10. 02.

Felek aláírásai:

Bleszák Istvánné eladó

Bleszák István Ákos eladó

Borbély László Mihály vevő

Alulírott eljárásra meghatalmazott jogi képviselő, Dr. Réfy Vilmos (Kamarai azonosító szám: 36067687) 6300 Kalocsa, Szent István király u.85. szám alatti székhelyű ügyvéd aláírással igazolom, hogy jelen okirat mindenben megfelel a hatályos jogszabályi rendelkezéseknek, a szerződő felek kinyilvánított akaratát tartalmazza, a szerződő felek személyi azonosságuk igazolása után azt előttem írták alá, ezért a jelen okiratot ellenjegyzem. Nyilatkozom továbbá, hogy minősített elektronikus aláírással rendelkezem.

Kalocsa, 2026. 10. 02.

A kormányzati portálon történő közzététel időpontja (napja): <u>2026. 10. 20.</u>	
Elővásárlásra jogosult jognyilatkozatanak megtételére nyitva álló 30 napos határidő	
első napja: <u>2026. 10. 21.</u>	utolsó napja: <u>2026. 11. 19.</u>
E határidő jogvesztő!	
Elektronikus közzététel megtörtént.	
Levétel napja:	aláírás

