

Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal			
Földhivatali Főosztály			
Érk. dátum:	2023 OKT 07	Érk. száma:	
Ikt. dátuma:		Ikt. szám:	595490
Melléklet:	db	Előirat száma:	Üg./intéző:

Dr. Fazekas István Ügyvéd
ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről **Borbély Károly** /

6034 Helvécia, Kecskeméti út 48. sz. alatti lakos, **Csepeliné Borbély Emília** /

/ 6034 Helvécia, Sport utca 52. sz. alatti lakos és **Borbély Károlyné** /

6035 Ballószög, V.körzet tanya 163. sz. alatti lakos, mint **eladók**,-
másrészről

Dudás Csongor László /

6035 Ballószög, Aranykor út 38. sz. alatti lakos,
mint **vevő**,-
között az alábbiak szerint:

1. Eladók tulajdonát képezi a Ballószög, külterületi **085/104** hrsz. alatt felvett összesen 2 ha 7095 nm nagyságú, "a" alrészlet: szőlő, "b" alrészlet: legelő, "c" alrészlet: szőlő "d" alrészlet: szőlő művelési ágú 37,65 AK jövedelmű ingatlan.
2. Az Inytv-ról szóló 2021. évi C. Tv, az annak végrehajtásáról szóló 179/2023 (V.15.) Korm. rendelet, illetve a 2021. évi CXLVI. Tv. vonatkozó rendelkezései alapján Szerződő Felek az alábbi szerződést kötik:
3. Vevő az alábbi tartalmú vételi ajánlatot teszi Eladóknak: Eladók eladják, vevő pedig megvásárolja a fenti pontban meghatározott ingatlant a kölcsönösen kialakított és elfogadott **6.000.000,-Ft**, azaz Hatmillió forint vételárért. Eladók a fenti tartalmú ajánlatot elfogadják. Eladókat a vételár fejenként 2 millió forint összegben illeti meg. Borbély Károly tulajdonában áll a tulajdoni lap II/4., és II/7. sorszám alatti illetősége, összesen 3/9 mértékben, Csepeliné Borbély Emília tulajdonában áll a tulajdoni lap II/5., és II/8. sorszám alatti illetősége, összesen 3/9 mértékben, Borbély Károlyné tulajdonában áll a tulajdoni lap II/6., és II/9. sorszám alatti illetősége, összesen 3/9 mértékben. Az alrészletekben lévő szőlő előregedett, jórészt kipusztult, az ingatlanban ültetvény érték, agrotechnikai berendezés nincs.
4. Okiratszerkesztő tájékoztatja Feleket, hogy a Mező és erdőgazdasági földek forgalmáról, a Nemzeti Földalapról szóló törvény, a Hegyközségről szóló törvény, a Természetvédelemről szóló törvény valamint a Ptk alapján jelen Borbély Károly Csepeliné Borbély Emília Borbély Károlyné Dudás Csongor László dr. Fazekas István

jogügyletük vonatkozásában elővásárlási jog gyakorolható, ezen jog, jog és szerződésszerű gyakorlása esetén az elővásárló vevő jogaiba lép. Vevő elővásárlásra jogosult A Fftv. 18. § (1) bek. "c" pontja értelmében elővásárlásra jogosult, mint **helyben lakó szomszédnak minősülő földműves, aki a (4) bek. "b" pontja szerinti fiatal földműves.** Vevő földműves, akit a Kecskeméti Járási Földhivatal számú eljárásban nyilvántartásba vett, **agrárkamrai tagsági száma:**

Vevő szomszédi minősége azon alapul, hogy legalább 1 éve tulajdonát képezi a Ballószög külterületi 085/71 hrsz alatti, szomszédos ingatlan.

5. Szerződő Felek tudomásul veszik azt a tájékoztatást, miszerint jogügyletüket mezőgazdasági szakigazgatási szerv (Kormányhivatal) hagyja jóvá. A Fftv 21.§ (1) bekezdésében foglaltakra tekintettel az érintettek hirdetményi úton történő közlés útján értesülnek jelen jogügyletről. Az adásvételi szerződés hirdetményi úton történő közlése az elektronikus tájékoztatási rendszer keretében működő kormányzati honlapon történő közzététellel valósul meg. A szerződés tájékoztató jelleggel a föld fekvése szerint illetékes települési önkormányzat polgármesteri hivatala hirdetőtábláján is kifüggeszthető az elektronikus közzététellel megegyező időtartamra. Felek a tájékoztatást megértették, kijelentik, hogy ezek ismeretében kívánnak egymással szerződést kötni. Az előzetes vizsgálat eredményeként, amennyiben a Kormányhivatal a közzétételt rendeli el, úgy egyidejűleg megkeresi az illetékes ingatlan nyilvántartási szervet a föld tulajdonjogának átruházására irányuló szerződés benyújtása tényének tulajdoni lapon történő feljegyzése érdekében. A végleges jóváhagyásra előreláthatólag az előzetes vizsgálatra történő benyújtást követő 5-6 hónapon belül kerül sor.
6. Vevő nyilatkozik, hogy a Fftv. 16.§ /1-2/ és /4-5/ bekezdéseiben meghatározott korlátozások alá nem esik tulajdonszerző jogügylete. Vevő nyilatkozik, hogy a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségnek, továbbá vállalja, hogy a földek tulajdonszerzése időpontjától számított 5 évig azokat - a 2013. évi CXXII. tv. 13.§ (3) bekezdésében meghatározott esetek kivételével – más célra nem hasznosítja, ide nem értve a (2) bekezdésben foglalt esetleges megengedett használat átengedéseket. Vevő kijelenti, hogy a hivatkozott törvény 14.§ (1-2) bekezdéseiben meghatározott földhasználati díjtartozása nincs, illetve a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.
7. Vevő nyilatkozik, hogy nyilvántartott részarány tulajdonnal nem rendelkezik.

8. Eladók nyilatkoznak, hogy az ingatlanok a saját használatukban állnak. Vevő kötelezi magát, hogy a Fftv. 13.§ (4) bekezdése szerint esetlegesen fennálló használati jogviszonyt nem hosszabbítja meg és a megszűnés után vállalja a 13.§ (1) bekezdésében előírt kötelezettségeket.
9. A vételár megfizetésével kapcsolatban rögzítik, hogy az teljes egészében átutalással lesz esedékes, a Szakigazgatási szerv jóváhagyását követő 5 munkanapon belül. Az átutalás Csepeliné Borbély Emília Eladó Banknál vezetett számú lakossági folyószámlájára kerül megfizetésre. Minden Eladó hozzájárul, hogy a vételár ezen számlára kerüljön átutalásra. Felek az ezen számlaszámra történő utalást saját kezükhöz történő teljesítésnek fogadják el.
10. Eladók a teljes vételár megfizetésével adják külön okiratban foglaltan feltétlen és visszavonhatlan hozzájárulásukat ahhoz hogy saját tulajdonjoguk törlésre, Vevő tulajdonjoga az ingatlan 1/1 tulajdoni illetősége vonatkozásában **adásvétel** jogcímén bejegyzésre kerülhet.
11. Szerződő Felek tudomásul veszik, hogy jogügyletük érvényességéhez szükséges a 4. pontban megjelölt szerv jóváhagyása, ezt követően kerül a szerződés ingatlan nyilvántartáshoz történő benyújtásra.
12. Az ingatlan birtokba adása a szerződés 11. pont szerinti jóváhagyásával esedékes.
13. Eladók szavatolnak az ingatlan per, teher és igénymentességéért.
Vevő kijelenti, hogy megtekintett állapot szerint vásárolja meg az ingatlanokat, a későbbiek során semmilyen kifogással, igénnyel nem lép fel.
14. Vevő az Itv. 26.§ (1) bek. "p" pontja szerinti illeték mentességet igényel a tulajdonjog megszerzése után.
15. Szerződő Felek magyar állampolgárok, akiknek szerződéskötési képességét semmilyen körülmény nem befolyásolja.
16. Ügyvédi megbízás és ellenjegyzés a 2017. évi LXXVIII tv. alapján: Felek megbízzák dr. Fazekas István ügyvédet hogy az okiratot szerkessze meg és őket a jelen jogügylettel kapcsolatos valamennyi eljárásban teljes jogkörrel képviselje. Ügyvéd a megbízást elfogadja. Alulírott dr. Fazekas István ügyvéd, kijelentem, hogy a jogügylet megfelel a jogszabályoknak, Felek kijelentették, hogy az megfelel kinyilvánított akaratuknak, Felek azonosítását elvégeztem, Felek az okiratot előttem írták alá és az aláírások hitelességét is tanúsítom.
Fenti szerződésünket, mint akaratunkkal mindenben megegyezőt hh. aláírtuk, egyben kijelentjük, hogy az ezen okiratban megjelölt személyes adataink kezeléséhez és nyilvánosságra hozatalához hozzájárulunk.

Kelt, Ballószögön, 2026. október 01.

.....
Borbély Károly
eladó

.....
Dudás Csongor László
vevő

Borbély Károlyne
eladó

Csepeliné Borbély Emília
eladó

Alulírott dr. Fazekas István ügyvéd (KASZ: 36059852) az okiratot
szerkesztettem és ellenjegyzem Ballószögön 2026. 10. 01. napján:

Záradék:

Ballószögi Polgármesteri Hivatal Jegyzője
6035 Ballószög, Rákóczi út 15.

Kormányzati portálon való közzététel napja: 2026. 10. 21.

Az elővásárlásra jogosult jognyilatkozatának megtételére nyitva álló 30 napos

határidő első napja: 2026. 10. 22. és utolsó napja: 2026. 11. 20.

E HATÁRIDŐ JOGVESZTŐI

Levétele napja: 2026. 11. 23.

DR. FAZEKAS ISTVÁN

Egyéni Ügyvéd

6000 Kecskemét, Bocskai utca 10. 3 19.

KASZ: 36059852

Adószám: 59479284-1-23

Borbély Károly Csepeliné Borbély Emília Borbély Károlyné Dudás Csongor László dr. Fazekas István