

Adásvételi szerződés

2026 OKT. 21

Érk.

Előszám:

Szám:

Utószám:

Ogycintéző:

Mell.:

Fokt 044-1/026

MFI

Mely létrejött egyrészről **Foktő Község Önkormányzata**képviselőjében eljár: Bakai Károly
polgármester) 6331 Foktő Kossuth Lajos u. 2. szám alatti önkormányzat, mint **eladó**, -másrészről **Jakab László**6331 Foktő Fő út 6. szám alatti lakos, mint **vevő** között
az alulírott napon és helyen az alábbi feltételek mellett.**1./ A Foktő külterület 04/25. hrsz.** alatti, 1110 m² területű, 3.76 AK értékű, szántó megjelölésű ingatlan tulajdonosa 1/1 tulajdoni arányban a Foktő Község Önkormányzata eladó.**A Foktő külterület 04/32. hrsz.** alatti, 2532 m² területű, 8.58 AK értékű, szántó megjelölésű ingatlan tulajdonosa 1/1 tulajdoni arányban a Foktő Község Önkormányzata eladó.**A Foktő külterület 04/34. hrsz.** alatti, 2771 m² területű, 9.39 AK értékű, szántó megjelölésű ingatlan tulajdonosa 1/1 tulajdoni arányban a Foktő Község Önkormányzata eladó.**2./** Fent nevezett eladó ezennel tulajdonul, szavatosság mellett, per, teher és igénymentesen, a vevő által jól megtekintett és megismert állapotban eladja a fenti 1./ pontban részletesen megjelölt ingatlanokat 1/1 tulajdoni arányban Jakab László vevő részére.

Eladó a jelen szerződés aláírásával szavatosságot vállal és jótáll azért, hogy az ingatlan-nyilvántartásban fellelhető adatokon és tényeken sem ő, sem pedig felhatalmazása, illetve tudomása alapján harmadik személyek változtatásokat nem kezdeményeztek, az ingatlanok a valóságban is per-, teher- és igénymentesek. Az ingatlanok nem állnak végrehajtás alatt; azon nem áll fenn harmadik személynek – esetlegesen be nem jegyzett – olyan joga, amely a vevő tulajdonszerzését vagy birtoklását korlátozná vagy kizárná, ide nem értve a törvényen alapuló elővásárlási jogokat. Az ingatlanokra vonatkozóan használati joga és legjobb tudomása szerint vételi szándéka más személynek nincs, az ingatlanokat adó, illetve adók módjára behajtható köztartozás, sem egyéb költség nem terheli.

3./ Fent nevezett vevő ezennel tulajdonul, tehermentesen, a megtekintett és jól megismert állapotban 1/1 tulajdoni arányban megveszi az 1./ pontban részletesen körülírt ingatlanokat.**4./** Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a Foktő 04/25. hrsz. alatti ingatlan kölcsönösen kialakított vételára 333.000,- Ft azaz háromszázharmincezer forint, a Foktő 04/32. hrsz. alatti ingatlan kölcsönösen kialakított vételára 759.600,- Ft azaz hétszázötvenkilencezer- hatszáz forint és a Foktő 04/34. hrsz. alatti ingatlan kölcsönösen kialakított vételára 831.300,- Ft azaz nyolcszázharmincegyezer-háromszáz forint. Felek az ingatlanok vételárát kölcsönösen kialakítottak, méltányosnak, a piaci viszonyoknak megfelelőnek tartják, és erre tekintettel a jelen szerződés aláírásával lemondanak jelen ügylet feltűnő értékaránytalanság jogcímén való megtámadásának jogáról. Felek kijelentik, hogy az ingatlanokon a Földforgalmi tv. 8/A. §. (3) bekezdése szerinti felépítmény, ültetvény, avagy agrotechnikai létesítmény nem található.**5./** Vevő a vételárát az alábbiak szerint fizeti meg eladó részére.**a./** Vevő az ingatlanok vételárát azt követő 5 (öt) naptári napon belül köteles átutalással megfizetni eladó részére, az eladó által teljesítésre kijelölt: (által kezelt és vezetett

számu számlájára, (Közlemény: vételár, Foktő 04/25. hrsz.-ú, Foktő 04/32. hrsz.-ú és Foktő 04/34. hrsz.-ú ingatlan) hogy az elővásárlási jog gyakorlására vonatkozó eljárásban a hirdetményi úton történt közlés határidejének lejártát követően érvényes elfogadó nyilatkozat nem érkezik és az eladó az erről szóló iratjegyzéket vevőnek átadja. Eladó a vételár teljes megfizetésével egy időben adja meg a feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását és beleegyezését ahhoz, hogy a tulajdonjog Jakab László vevő javára, a jelen szerződés tárgyát képező ingatlanokra vonatkozóan, adásvétel jogcímén, 1/1 tulajdoni arányban ingatlan-nyilvántartásilag bejegyzésre kerüljön. Felek a vételár teljes megfizetésével egy időben feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat és beleegyezésüket adják ahhoz, hogy az ingatlanok vonatkozásában eladó tulajdonjoga törlése kerüljön, és vevő tulajdonjoga 1/1 tulajdoni arányban, adásvétel jogcímén bejegyzésre kerüljön. Felek ezen nyilatkozatot már most aláírják, és eladó a nyilatkozatokat letétbe helyezi okiratszerkesztő ügyvédnél, aki a vételár hiánytalan megfizetéséről szóló hitelt érdemlő eladói értesítést (és mail üzenet: dr.katonajanos@t-online.hu) követően jogosult a tulajdonjog bejegyzési nyilatkozatokat az illetékes földhivatal felé benyújtani.

Foktő Község Önkormányzata

eladó

képv. Bakai Károly polgármester

Jakab László

vevő

Dr. Katona János

ügyvéd

6./ Eladó az ingatlanokat azt követő 5 (öt) naptári napon belül - a felek által egyeztetett időpontban - adja a vevő birtokába, hogy a vevő az ingatlan teljes vételárát eladó részre megfizette. Eladó az ingatlanokat a jelen szerződés aláírásának a napján fennálló állapotban, változtatások nélkül, művelésre alkalmas állapotban köteles a vevő részére átadni. Vevő a birtokba adás napjától viseli az ingatlan terheit, és élvezzi annak hasznait. A kárveszély a birtokba adással száll át eladóról a vevőre.

7./ Bakai Károly polgármester kijelenti, hogy az eladó önkormányzat, mint jogi személy képviselőjére jogosult törvényes képviselő, a jelen jogügylet megkötésére, valamint az eladó képviselőjére a Foktő Község Önkormányzata Képviselő-testületének 63/2026. (IX.23.) számú képviselő testületi határozat kivonatban foglalt felhatalmazásával bír, amelynek tényét igazoló okiratot, nevezetesen Foktő Község Önkormányzat Képviselő-testülete 2026. 09. 23. napján tartott ülésének fenti határozatot kivonatát csatolja. Eladó kijelenti, hogy a jelen szerződés tárgyát képező ingatlanok forgalomképes üzleti vagyontként szerepelnek az önkormányzat ingatlanvagyon-kataszter nyilvántartásában. Vevő büntetőjogi felelőssége tudatában kijelenti, hogy teljes cselekvőképes, magyar állampolgár.

8./ Vevő kijelenti, hogy a 2013. évi CXXII. tv. 5. §. 7. pontjában meghatározottak szerint földművesnek minősül, (bejegyző határozat száma: 513007/4/2021.01.05.) a föld tulajdonjogának megszerzésére jogosult magyar állampolgár, a 2013. évi CXXII. tv. 18. §. (1) bekezdés d/ pontja szerinti helyben lakó földműves. Vevő a 2013. évi CXXII. tv. (Földforgalmi tv.) 13.§-a szerint vállalja, hogy a földek használatát másnak nem engedi át, azokat maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy a földeket a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig – a Földforgalmi törvény 13. §. (3) bekezdésében meghatározott esetek kivételével – más célra nem hasznosítja.

Arra az esetre, ha a földek harmadik személy használatában vannak, a vevő kötelezettséget vállal arra, hogy a fennálló földhasználati jogviszony időtartalmát nem hosszabbítja meg, és megszűnését követő időre vállalja, hogy a földek használatát másnak nem engedi át, az ingatlanokat ő maga használja, és ennek során eleget tesz földhasznosítási kötelezettségének. Vevő vállalja továbbá, hogy a földeket a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig - a Földforgalmi törvényben meghatározott esetek kivételével - más célra nem hasznosítja.

Vevő a 2013. évi CXXII. tv. (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.

Vevő a 2013. évi CXXII. tv. (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, és a (4) bekezdésben foglaltak szerint sem esik korlátozás alá. Vevő kijelenti, hogy részarány tulajdonnal nem rendelkezik. Vevő tagja a Nemzeti Agrárgazdasági Kamarának, kamarai azonosító száma:

9./ Felek egyezően jelentik ki, hogy a személyi jövedelemadó bevallási és megfizetési szabályokról, továbbá a tulajdonszerzési illeték megfizetésének szabályairól a részletes és teljes körű tájékoztatást megértették.

10./ Okiratszerkesztő ügyvéd tájékoztatja szerződő feleket az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvény 32. § (3) bekezdésben rögzített azon kötelezettségéről, mely szerint ellenjegyző ügyvédként azon természetes személy vonatkozásában, akit nem ismer, vagy akinek a személyazonosságát illetően kétsége merül fel – közhiteles nyilvántartásba való bejegyzés alapjául szolgáló okirat szerkesztésére irányuló megbízási szerződés megkötése előtt – köteles a személyi adat- és lakcímnnyilvántartást megkeresni a részére bemutatott okmányok nyilvántartási adatokkal való egyezőségének és érvényességének megállapítása céljából. Okiratszerkesztő ügyvéd, mint adatkezelő nyilatkozik egyúttal arról, hogy az Európai Parlament és a Tanács (EU) 2016/679 Rendeletben foglaltakkal összhangban kezeli a felek személyes adatait, az érintetteknek adott tájékoztatásban megjelölt jogalap szerint. Szerződő felek kijelentik, hogy az okiratszerkesztő ügyvédnek az adatkezeléssel kapcsolatos tájékoztatóját az eljáró ügyvéd a rendelkezésükre bocsátotta. Felek adatait az eljáró ügyvéd az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény rendelkezései alapján, kizárólag a jelen szerződéshez kapcsolódó megbízási és a Pmt.-ben foglalt kötelezettsége teljesítése érdekében kezelheti. Felek büntetőjogi felelősségük tudatában kijelentik, hogy jelen szerződésbe foglalt tényeket, adatokat az eljáró ügyvéd a nyilatkozataik alapján rögzítette, azok valóságtartalmáért felelősséget vállalnak. Szerződő felek hozzájárulnak ahhoz, hogy a szerződést ellenjegyző ügyvéd az általuk bemutatott személyazonosító okmányokról (személyazonosító

Foktő Község Önkormányzata

eladó

képv. Bakai Károly polgármester

Lakab László
vevő

Dr. Katona János

ügyvéd

11732040

Falocsa, Szt. István

igazolvány, lakcímet igazoló hatósági igazolvány, adóigazolvány) az adatok nyilvántartására, illetve a pénzmosás és terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény rendelkezéseinek megfelelően másolatot készítsen, és az ügyfél-átvilágítási kötelezettségét velük szemben elvégezze. Eljáró ügyvéd felhívja felek figyelmét, hogy a fenti jogszabály alapján kötelesek 5 munkanapon belül eljáró ügyvédet értesíteni az ügyfél-átvilágítás során megadott adataikban, illetve meghatalmazottként történő eljárásuk esetén a tényleges tulajdonos személyét érintő adatokban bekövetkező változásokról.

11./ Szerződő felek valamennyien meghatalmazzák Dr. Katona János 6300 Kalocsa, Szent István király utca 83. szám alatti székhelyű ügyvédet a jelen szerződés elkészítésével, ellenjegyzésével, teljes körű földhivatali eljárással, a NAV előtti illeték kiszabási eljárással. Dr. Katona János ügyvéd a meghatalmazást elfogadja.

12./ Vevő megértette okiratszerkesztő ügyvéd részletes tájékoztatását a 2013. évi CXXII. törvény 18. §-ában foglaltakkal kapcsolatban, amely jogszabályhely az elővásárlásra jogosultak sorrendjét és az elővásárlási jog gyakorlását szabályozza. Felek rögzítik, hogy az ingatlanok vonatkozásában a Földforgalmi tv. 18. §-ban foglalt személyeknek elővásárlási joga áll fenn. A tulajdonosnak (Eladónak) az adásvételi szerződést a más törvényen, és a megállapodáson alapuló elővásárlásra jogosultakkal közvetlenül is közölnie kell. Amennyiben a kifüggesztési eljárás alatt valamely elővásárlásra jogosult él a jogával, és érvényes elfogadó nyilatkozatot tesz, úgy az adásvételi szerződésbe a vevő helyébe az elővásárlásra jogosult lép be. A jelen jogügylet a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyásához nem kötött (Földforgalmi tv. 36. §. (1) bekezdés b./ pont).

13./ A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (Ptk.), a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (Földforgalmi tv.), a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvényben, valamint a Nemzeti Földalapról szóló 2010. évi LXXXVII. törvényben foglaltak az irányadók.

Felek a fenti szerződést elolvasták és azt, mint az akaratukkal mindenben megegyezőt helybenhagyólag a mai napon aláírták.

Kalocsa, 2026. 10. 21.


Foktő Község Önkormányzata
eladó
képv. Bakai Károly polgármester

Jakab László
vevő

Alulírott Dr. Katona János ügyvéd az okiratot szerkesztettem és ellenjegyzem Kalocsán, 2026. 10. 21. napján: (KASZ: 36062749)



Okirat szám: FOK/944-1/2026
Kormányzati portálon közzé téve: 2026. 10. 26.
A jognyilatkozat gyakorlására nyitva álló az elővásárlásra/
előhaszonberletre jogosult 60/15 napos határidő
első napja: 2026. 10. 17. utolsó napja: 2026. 11. 25.
A határidő jogvesztő! Levétel napja: 2026. 11. 26.
Az elektronikus közzététel megtörtént.

Dátum:



