

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

egy részről **Szűcs Attila sz.: Szűcs Attila** (személyi száma: _____, adóazonosító jele: _____, anyja neve: _____, születési helye és ideje: _____, tartózkodási helye: 6500 Baja, Völgy u. 10. 4. em. 13.) 6500 Baja, Cinke u. 6-8. szám alatti lakos, mint eladó (továbbiakban: **Eladó**)
 más részről **Herczeg Róbert sz.: Herczeg Róbert** (személyi száma: _____, születési helye és ideje: _____, anyja neve: _____, adóazonosító jele: _____, agrárkamrai nyilvántartási száma: _____, földműves nyilvántartási száma: _____, OCSG száma: _____) 6500 Baja, Szent A. u. 35. 2. em. 12. szám alatti lakos, mint Vevő (továbbiakban: **Vevő**) között az alulírott helyen és időben, az alábbi feltételek szerint jött létre:

1./ Fent nevezett Eladó ezennel eladja, szavatosság mellett, per-, igény- és tehermentesen a kizárólagos 1/1 tulajdonát képező

Bácsbokod, külterület 035/6. hrsz. alatt felvett, szántó művelési ágú, 4247 m² alapterületű, 14,54 hektár értékű termőföld ingatlanát a kölcsönösen kialakított 1.274.100,- Ft azaz Egy millió-kettőszázhetvennégyezer-száz forint összegű vételárért HERCZEG RÓBERT bajai lakos Vevőnek.

2./ Fent nevezett Vevő ezennel megvásárolja az 1./ pontban megjelölt és részletesen körülírt termőföld ingatlant, az általa is elfogadott mindösszesen 1.274.100,-Ft összegű vételárért, mely vételárát Vevő átutalással fizet meg Eladó részére, akként, hogy azt átutalja az Eladó által megadott, az MBH Banknál vezetett, 51000022-10217616-00000000 számú bankszámlájára az azt követő 8 napon belül, amikor a jelen szerződés hatályba lép, azaz elővásárlásra jogosult elővételi jogával nem élt, és a Vevő kézhez kapja a mezőgazdasági igazgatási szerv azon jogerős határozatát, mellyel a jelen adásvételi szerződést jóváhagyta.

A vételár akkor tekintendő megfizetettnek, ha az az Eladó bankszámláján jóváírásra került.

3./ Eladó a tulajdonjogát a vételár teljes kiegyenlítéséig fenntartja. Eladó a tulajdonjog bejegyzési engedélyt (4 eredeti példányban) a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg dr. Kovács Viktória (6500 Baja, Köztársaság tér 4. fsz. 2.) okiratszerkesztő ügyvédnél visszavonhatatlan ügyvédi letétbe helyezi azzal az utasítással, hogy azt az eljáró ügyvéd a teljes vételár megfizetésének, Vevő által történő igazolásakor jogosult és kötelezett a tulajdonjog ingatlan-nyilvántartási bejegyeztetésére felhasználni.

4./ Eladó a földterület birtokát az adásvételi szerződés hatálybalépésével egyidejűleg ruhazza át a Vevő részére, aki is e naptól viseli annak terheit és a kárvessélyt, de e naptól jogosult szedni annak összes hasznát, azzal, hogy jelen adásvétel tárgyát képező ingatlant jelenleg Szűcs Sándor József használja szívésségi használat jogcímén.

5./ Jelen szerződés megkötésével kapcsolatban felmerült minden költség és illeték, így különösen a vagyonátruházási és a tulajdonjog bejegyzési illeték kizárólag a Vevőt, míg az esetleges tehermentesítés költsége kizárólag az Eladót terheli. Szerződő felek kijelentik, hogy okiratszerkesztő ügyvéd tájékoztatását az adó-illetve illetékszabályokról megértették és azt tudomásul vették.

Vevő kijelenti, hogy az Illetékekről szóló 1990. XCIII. tv. (továbbiakban: Itv. tv.) 26§ (1) bekezdés p) pontja alapján illetékmentességet kíván igénybe venni és vállalja, hogy a birtokbaadástól, de legkésőbb az illetékkötelezettség keletkezését követő 12. hónap utolsó napjától – vagyoni értékű joggal terhelt termőföld szerzése esetén a vagyoni értékű jog megszűnésétől, megszüntetésétől, de legkésőbb az illetékkötelezettség keletkezését követő 5. év utolsó napjától – számítva 5 évig a termőföld tulajdonjogát nem idegeníti el, azon vagyoni értékű jogot nem alapít és a termőföldet mező-illetve erdőgazdasági tevékenység céljára hasznosítja.

6./ Vevő a 2013. évi CXXII tv. 13. és 14. §§-ban foglaltak alapján az alábbi nyilatkozatot teszi:

- korábbi földhasználattal kapcsolatos, jogerősen megállapított földhasználati díj vagy egyéb tartozásom nincs,
- a szerzést megelőző 5 éven belül, nem állapították meg velem szemben, hogy szerzési korlátok megkerülésére irányuló szerződést kötöttem volna,
- kötelezettséget válllok arra, föld használatát másnak nem engedem át, azt magam használok, (kivéve a 2013. évi CXXII. törvény 13.§ (2) bekezdésében meghatározott eseteket) 5 évig más célra nem hasznosítom, és ennek során eleget teszek a földhasznosítási kötelezettségemnek, amennyiben azok harmadik személy használatában vannak, úgy vele a földhasználati szerződést nem hosszabbítom meg, és a fenti kötelezettségvállalásaim a megszűnést követő időre is vonatkoznak.

7./ Szerződő felek megállapítják, hogy a 2013. évi CXXII. tv. és a 474/2013 (XII.12.) Korm. rendelet rendelkezései szerint az elővásárlási jogok gyakorlása érdekében kifüggesztési kötelezettség áll fent, így a jelen szerződés akkor lép hatályba, ha a kifüggesztett szerződésre a vevőt megelőző rangsorban elővásárlásra jogosultak elfogadó nyilatkozatot nem tesznek, és a földművelésügyi hatóság azt jóváhagyja.

Vevő a 2013. évi CXXII. tv.-ben meghatározott elővásárlási jogok vonatkozásában nyilatkozik, hogy a 18§ (1) bekezdés e) pontja alapján figyelemmel a 18§ (4) bekezdés a) pontjára illeti meg elővásárlási jog.

8./ Szerződő felek jelen szerződés teljesedésbe menéséig történő időre meghatalmazást adnak dr. Kovács Viktória ügyvédnek (6500 Baja, Köztársaság tér 4. fsz. 2.) a jelen szerződés elkészítésére, ellenjegyzésére, a NAV adatlap kitöltésére és beküldésére, a földhivatali és mezőgazdasági igazgatási szerv előtti eljárás lebonyolítására, különös tekintettel az eredeti adásvételi szerződés átvételére.

Szerződő felek egyezően kijelentik, hogy a jelen adásvételi szerződés a szerződési akaratukat teljes körűen tartalmazza, valamint megerősítik, hogy a jelen okiratban foglaltakon túl egyéb kérést, feltételt illetve instrukciót az eljáró ügyvéd felé nem közöltek. Szerződő felek kijelentik, hogy a jelen okiratba foglalt valamennyi adatot külön is ellenőrizték, különös figyelemmel személyes adataikra. Szerződő felek az itt rögzítettek tekintetével kijelentik, hogy miszerint külön ügyvédi tényvizslat és megbízás felvételét nem kéri, annak a jelen adásvételi szerződés egy eredeti, aláírt és ellenjegyzett példányát tekintik.

A jelen szerződést készítő ügyvéd tájékoztatja feleket, hogy a Pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. tv. (továbbiakban: „Pmt.”) alapján azonosítási kötelezettség terheli az eladó és vevő adatai vonatkozásában. Felek adatai a Pmt. rendelkezései alapján jelen szerződésben kerülnek rögzítésre, a felek adatszolgáltatása és az általuk bemutatott, személyazonosság igazolására a Pmt. szabályai szerint alkalmas okirat bemutatása alapján.

Felek jelen szerződés aláírásával kifejezetten hozzájárulnak ahhoz, hogy a szerződést készítő ügyvéd az eladó és a vevő adatait tartalmazó okmányokról fénymásolatot készítsen, és adataikat kezelje. Felek adatait az eljáró ügyvéd a személyes adatok védelméről és a közérdekű adatok nyilvánosságáról szóló törvény rendelkezései alapján, kizárólag a jelen szerződéshez kapcsolódó megbízás és a Pmt.-ben foglalt kötelezettsége teljesítése érdekében kezelheti.

Felek a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg úgy nyilatkoznak, hogy a Pmt.-ben foglaltak értelmében jelen szerződés megkötésekor saját nevükben, tehát a tényleges tulajdonos és jogszerezők vagy jogosultak nevében járnak el.

9./ Szerződő felek kijelentik, hogy valamennyien magyar állampolgárok, üzleti és szerzési képességük nem korlátozott. Vevő kijelenti, hogy részarány tulajdonnal nem rendelkezik, és a tulajdonában és birtokában lévő földterület mértéke, a jelen szerződéssel megvásárolt területet is beleértve nem haladja meg a jogszabály által megengedett mértéket.

Jelen szerződést elolvasás és értelmezés után, mint üzleti akaratunkkal mindenben teljesen megegyezőt jóváhagyólag írjuk alá.

Kelt Bácsbokodon, 2026. év szeptember hó 28. napján

Szűcs Attila
eladó

Herczeg Róbert
vevő

A fenti szerződés 8./ pontjában foglalt megbízást elfogadom, és az okiratot Bácsbokodon, 2026. év szeptember hó 28. napján ellenjegyzem és igazolom a felek aláírásának hitelességét.

Láradié: *jav. 2026. 10.26.

Lifüggesztés időpontja: ~~2026.10.22.~~

Előndobrlarra jogosult jognyilatkozatnak
megtételére nyitva álló határidő

első napja: ~~2026.10.23.~~ *jav. 2026.10.27.

utolsó napja: ~~2026.11.23.~~ *jav. 2026.11.25.

E határidő jogvesztő!

