

Készült napja: 2026. év. 10. hó. 28. nap
Jognyilatkozat-tételi határidő első napja:
2026. év. 10. hónap. 29. nap
Jognyilatkozat-tételi határidő utolsó napja:
2026. év. 11. hónap. 27. nap
Ez a határidő jogvesztő!

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről **Balogh Imre szn. Balogh Imre** (

) 6235 Bócsa, Kossuth Lajos út 44. szám alatti lakos, mint **eladó,-**

másrészről **Zsikla Imre szn. Zsikla Imre** (

) 6235 Bócsa, I. körzet tanya 32. szám alatt lakos,

mint szám alatti lakos, mint **vevő,-**

között, alulírott helyen és napon, az alábbi feltételek szerint:

1. Szerződő felek rögzítik, hogy a **Bócsa külterület 0486/35 hrsz** alatt felvett, szántó művelési ágú, 9060 m² területű, 11.96 AK értékű ingatlan Balogh Imre eladó 1/1 arányú kizárólagos tulajdonát képezi. Az ingatlan teher,- per,- és igénymentes.

Eladó szavatol azért, hogy az 1./ pontban írt ingatlant semminemű adó, vagy egyéb behajtandó köztartozás, illetve egyéb tartozás nem terheli. Eladó szavatosságot vállal azért is, hogy harmadik személynek az adásvétel tárgyát képező ingatlanon nincs olyan joga, amely a vevő tulajdonszerzését korlátozná, vagy akadályozná, illetve erre vonatkozó jogot harmadik személynek nem biztosított, és a jelen szerződés hatályba lépéséig sem biztosít.

2. Eladó eladja, vevő megvásárolja a fenti 1./ pontban megjelölt **Bócsa külterület 0486/35 hrsz-ú** ingatlanban eladó nevén vezetett **1/1 tulajdoni hányad tulajdonjogát** úgy, ahogy az a mai napon áll, összes természetes és jogi tartozékaival együtt, megtekintett állapotban, teher,- per,- és igénymentesen, a kölcsönösen kialakított **mindösszesen 2.000.000,-Ft azaz Kettőmillió forint vételárért.**

Szerződő felek kijelentik, hogy a fenti 1./ pontban írt **földön ültetvény, felépítmény**, vagy a földrészlet forgalmi értékét, illetve hasznait növelő **agrotechnikai létesítmény nem található.**

3. Vevő a fenti 2./ pontban megjelölt vételárát jelen szerződés aláírását megelőzően átutalással megfizette eladó részére, akként, hogy azt **eladó nevén az Erste Bank Zrt.-nél vezetett 11991119-98708172-00000000 számú bankszámlaszámra teljesítette.** Eladó a vételár hiánytalan megfizetését jelen okirat aláírásával kifejezetten elismeri és nyugtázza, kijelenti, hogy **vevővel szemben a vételár megfizetésével kapcsolatban semmiféle további igénye nincsen.**

Eladó kijelenti, hogy a **jelen szerződésben megjelölt számlaszámra történő átutalást a vételár saját kezéhez történő teljesítéseként elfogadja, szerződésszerű teljesítésnek ismeri el, azzal kapcsolatban utólag kifogást nem támaszt,** a számlaszámot ő bocsátotta okiratszerkesztő ügyvéd és vevő rendelkezésére.

Szerződő felek megállapodnak abban, hogy amennyiben a hatósági jóváhagyási eljárás eredményeként a jelen szerződés jóváhagyását az illetékes mezőgazdasági igazgatási szerv **megtagadja, vagy elővásárlásra jogosulttal hagyja jóvá,** úgy eladó köteles a 2./ pontban írt vételárát a jelen szerződés szerinti vevő részére – a mezőgazdasági igazgatási szerv döntésének eladó általi kézhezvételét követő – **15 napon belül igazolható módon, egy összegben, átutalással, kamatmentesen visszafizetni.**

Amennyiben jelen szerződés szerinti vevő helyébe elővásárlásra jogosult lép, úgy az elővásárlásra jogosult köteles az általa korábban letétbe helyezett 2./ pontban írt vételárát eladó részére egy összegben, átutalással legkésőbb a mezőgazdasági igazgatási szerv erről szóló döntésének - elővásárlásra jogosult általi - kézhezvételétől számított **15 napon belül kifizetni.**

4. Szerződő felek megállapodnak, hogy eladó az ingatlan birtokát a jóváhagyott adásvételi szerződésnek a Földhivatali Osztályhoz történő benyújtásának napjával ruházza át vevő részére azzal, hogy vevő az ingatlant ugyanezen napon veszi birtokba, e naptól kezdve húzza hasznait, viseli terheit és azt a kárt, amelynek megtérítésére senkit nem lehet kötelezni. A birtokbaadás napjáig az ingatlannal összefüggésben felmerülő teher és kárveszély viselése az eladó kötelezettsége, a birtokbaadás napjáig eladó a jó gazda gondosságával köteles az ingatlant megművelni. **Eladó eloadja, hogy az ingatlan tekintetében ő maga a bejelentett földhasználó, saját tulajdon jogcímen, határozatlan időre.**

Szerződő felek kézjegyei/aláírásai:

DR. MOLNÁR ÜGYVÉDI IRODA
dr. Molnár Márta ügyvéd
6230 Solvákert, Szent István u. 2.
Adószám: 183620.
J 30065

595654

Eladó nyilatkozik, hogy a földet a szerződéskötés időpontjában még hatályba nem lépett földhasználati szerződés nem érinti.

DR. MOLNÁR ÜGYVÉRSÉG
dr. Molnár Zoltán
6230 Soltvadkert, Zsenti István u. 2.
Adószám: 18362033-1-03
KASZ: 36065608

5. Vevő nyilatkozik, hogy a jelen szerződés tárgyát képező fenti 1./ pontban körülírt írt ingatlant megtekintette, annak elhelyezkedését, környezeti állapotát, hatályos ingatlan-nyilvántartási térképi ábrázolását a jelen szerződés aláírását megelőzően kellő körültekintéssel megismerte, s azt a **jelenlegi állapotában** a szerződés teljesítéseként elfogadja.
6. Szerződő felek kéri, eladó minden további feltétel nélkül **feltétlen és visszavonhatatlan** hozzájárulását adja ahhoz, hogy az 1./ pontban írt **Bócsa külterület 0486/35 hrsz-ú** ingatlanban nevében vezetett 1/1 tulajdoni hányad tekintetében a tulajdonjog a mezőgazdasági igazgatási szerv általi jóváhagyását követően **adásvétel jogcímén Zsikla Imre vevő** javára az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre, eladó tulajdonjoga egyidejűleg törlésre kerüljön.
7. Szerződő felek tudomásul veszik, hogy az 1./ pontban írt ingatlan vonatkozásában **elővásárlási jog** áll fenn a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (a továbbiakban: Földforgalmi törvény) alapján. Eladó nyilatkozik, hogy nincs tudomása arról, hogy egyéb jogszabály vagy szerződés alapján elővásárlási jog állna fenn.

Szerződő felek tudomásul veszik, hogy több elővásárlásra jogosult elfogadó jognyilatkozata esetén a jelen adásvételi szerződés szerinti vevő helyébe a sorrendben előrébb álló elővásárlásra jogosult, több, azonos ranghelyen álló elővásárlásra jogosult esetén pedig az eladó választása szerinti elővásárlásra jogosult lép.

8. Vevő nyilatkozik, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlan vonatkozásában elővásárlásra jogosult. Vevő nyilatkozik, hogy elővásárlási jogát a **Földforgalmi törvény 18. § (1) bekezdés d.) pontja** alapján, ezen jogosulti csoporton belül a **18. § (4) bekezdés a.) pontja** alapján gyakorolja, olyan **helyben lakónak minősülő földműves, aki őstermelők családi gazdaságának tagja/képviselője**.

Vevő a nyilatkozik, hogy több, mint egy éve őstermelők családi gazdaságának tagja/képviselője.

Vevő nyilatkozik, hogy az elővásárlási jogosultságát bizonyító okiratot **nem csatolja jelen adásvételi szerződéshez**, mivel az elővásárlási jogosultságot bizonyító okiratot a **közhiteles nyilvántartások tartalmazzák**.

9. Vevő a **tulajdonszerzési jogosultsága** körében a **Földforgalmi törvény** alapján az alábbi nyilatkozatokat teszi:

Alulírott **vevő** nyilatkozom, hogy:

- földszerzési jogosultsággal rendelkezem, **földművesnek minősülök**, megfelelek a Földforgalmi törvény 5.§ 7. pontjában meghatározott feltételeknek, földműves nyilvántartási számom: **510.968/2/2015**,
- vállalom, hogy az 1./ pontban írt föld használatát **másnak nem engedem** át, azt **magam használok**, és ennek során eleget teszek a **földhasznosítási kötelezettségemnek**, továbbá vállalom, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig - a Földforgalmi törvény 13. § (3) bekezdésben meghatározott esetek kivételével - **más célra nem hasznosítom**,
- amennyiben a jelen szerződés tárgyát képező föld harmadik személy használatában van, úgy kötelezettséget válllok arra, hogy a fennálló földhasználati jogviszony időtartamát **nem hosszabbítom meg**, és a megszűnését követő időre vállalom, hogy a föld használatát **másnak nem engedem** át, azt **magam használok**, és ennek során eleget teszek a **földhasznosítási kötelezettségemnek**, továbbá vállalom, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig - a Földforgalmi törvény 13. § (3) bekezdésben meghatározott esetek kivételével - **más célra nem hasznosítom**,
- nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatás teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló **díj-, vagy egyéb tartozásom** (a továbbiakban együtt: földhasználati díjtartozás),
- velem szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a **szerzési korlátozások megkerülésére** irányuló jogügyletet kötöttem.

Alulírott vevő - büntetőjogi felelősségem tudatában - nyilatkozom, hogy a már tulajdonomban és haszonélvezetemben lévő földek területnagysága a jelen adásvételi szerződéssel tulajdonomba kerülő föld nagyságával együtt **sem éri el a Földforgalmi törvény 16. § (1) bekezdésében foglalt mértéket, vagyis a 300 hektárt**, továbbá az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény végrehajtásáról szóló 179/2023. (V.15.) Korm. rendelet 42. §-a alapján nyilatkozom, hogy **részarány-tulajdonomban nem rendelkezem**.

Szerződő felek kézjegyei/aláírásai:

10. Szerződő felek tudomásul veszik, hogy a jelen adásvételi szerződés *hatályba lépéséhez* az illetékes *mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyása szükséges*. Szerződő felek tudomásul veszik, hogy amennyiben a szerződés hatálya nem áll be, mert a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyása hiányzik, úgy a szerződés teljesítése nem követelhető.
11. Szerződő felek büntetőjogi felelősségük tudatában kijelentik, hogy mindketten cselekvőképes nagykorú magyar állampolgárok, szerződéskötési és nyilatkozattételi képességük korlátozva nincs.
12. Vevő kijelenti, hogy az *illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény 26. § (1) bekezdés p.) pontjára* tekintettel kéri az illetékmentesség alkalmazását.
13. Szerződő felek megállapodnak, hogy a jelen szerződés elkészítésével felmerülő költségeket, az ügyvédi megbízási díjat, a földhivatali eljárással összefüggésben felmerülő igazgatási szolgáltatási díjat, csakúgy, mint a kiszabandó vagyonátruházási illetéket vevő tartozik megfizetni.
14. Eladó nyilatkozik, hogy az 1./ pontban írt föld értékesítéséből befolyó vételárral kapcsolatos személyi jövedelemadó bevallással, illetve fizetéssel összefüggő kötelezettségeivel tisztában van, azokat ismeri. Eladó kijelenti, hogy az 1./ pontban írt földet több, mint 5 éve szerezte meg, így a jelenleg hatályos SZJA törvény rendelkezései értelmében adóbevallási, illetve fizetési kötelezettsége nincsen. Az ingatlanértékesítéshez kapcsolódó SZJA fizetési kötelezettségek teljeskörű megismeréséhez okiratszerkesztő ügyvéd könyvelő igénybevételét javasolja.
15. Szerződő felek a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény (a továbbiakban: Pmt.) alapján nyilatkoznak, hogy a jelen adásvételi jogügylet során a saját nevükben járnak el, továbbá nyilatkoznak, hogy kiemelt közszereplőnek nem minősülnek.
16. Szerződő felek tudomásul veszik okiratszerkesztő ügyvéd arra vonatkozó tájékoztatását, hogy a szerződésben, illetve a szerződéssel összefüggésben megadott személyes adataikat a szerződésből eredő jogok és kötelezettségek gyakorlása, valamint kapcsolattartás céljából szerződés teljesítése jogcímén kezeli, az adatkezelési kikötéseket tartalmazó külön okiratot szerződő felek a mai napon aláírták.
17. Szerződő felek megbízzák a Dr. Molnár Ügyvédi Irodát (ügyintéző ügyvéd: Dr. Molnár Márta Kecskeméti Ügyvédi Kamara; ügyintéző ügyvéd kamarai azonosító száma: 36065608; kamarai lajstromszáma: 560; székhely: 6230 Soltvadkert, Szent István u. 2.) jelen okirat elkészítésével, ellenjegyzésével, valamint határozatlan időtartamra meghatalmazzák, hogy a jelen szerződéssel kapcsolatban az illetékes mezőgazdasági igazgatási szerv előtti hatósági jóváhagyási eljárásban, a föld fekvése szerint illetékes települési önkormányzat jegyzője előtti hirdetményi úton történő közlésre vonatkozó eljárásban, az illetékes hegyközség előtti eljárásban, a Magyar Agrár-, Élelmiszergazdasági és Vidékfejlesztési Kamara állásfoglalásával kapcsolatos eljárásban, valamint a Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 5. (Kiskőrös) előtti ingatlan-nyilvántartási eljárásban őket teljes jogkörrel képviselje. Jelen meghatalmazás kiterjed arra is, hogy okiratszerkesztő ügyvéd a földhivatali iratokba betekintsen, azokról másolatot kérjen, ügyszámot kérjen, tulajdoni lapba betekintsen. Okiratszerkesztő ügyvéd a megbízást és meghatalmazást jelen okirat aláírásával elfogadja. Felek rögzítik, hogy az okiratszerkesztésre és az ahhoz kapcsolódó jogi képviselő ellátására irányuló ügyvédi megbízási szerződés tartalmi elemeit jelen adásvételi szerződés tartalmazza, azt felek tényvázlatnak elfogadják.

Alulírott szerződő felek kijelentjük, hogy jelen szerződés az általunk lényegesnek tartott, előzetes tárgyalásaink és egyeztetéseink során kölcsönösen kialakított valamennyi szerződéses feltételt, kikötést hiánytalanul, teljes körűen és helyesen tartalmazza, egyéb rendelkezést rögzíteni nem kívánunk, ezért a jelen szerződést - elolvasás és értelmezés után - mint akaratunkkal és nyilatkozatainkkal mindenben megegyezőt, minden kényszerből és befolyástól mentesen, jóváhagyólag, saját kezűleg írjuk alá, annak 1-1 eredeti példányát átvettük.

Kelt, Soltvadkert, 2026. október 8.

.....
Balogh Imre eladó

.....
Zsikla Imre vevő

Alulírott eljárásra meghatalmazott jogi képviselő **Dr. Molnár Márta ügyvéd** – Dr. Molnár Ügyvédi Iroda 6230 Soltvadkert, Szent István u. 2. Kecskeméti Ügyvédi Kamara, kamarai lajstromszám: 560, kamarai azonosító szám: 36065608 – aláírással tanúsítja, hogy jelen okirat mindenben megfelel a hatályos jogszabályi rendelkezéseknek, valamint a szerződő felek kinyilvánított akaratát tartalmazza, azt a szerződő felek személyi azonosságuk igazolása után előttem írták alá, **ellenjegyzem**. Soltvadkert, 2026. október 8.

DR. MOLNÁR ÜGYVÉDI IRODA
Dr. Molnár Márta ügyvéd
6230 Soltvadkert, Szent István u. 2.
Adószám: 18362033-1-01
EASZ: 36065608