Géderlaki Közös Önkormányzati Hivatal
6334 Géderlak, Kossuth u. 95.
Uszód Kirendeltség 6332 Uszód, Árpád u. 9.
Érkezett: 2026. 10. 22.
Iktató szám: US7/ 436-1/2026
Mellékletek:
Előirat:
Előadó: M.T.

A felhasználót a dokumentumhoz rendelte:
Idomsoft Zrt.

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Bács-K... Földhivatali Főosztály
595 561

amely létrejött

- egyrészről **NEMES JÁNOS GERGELY** (született: ... személyi azonosítója: adóazonosító jele: magyar állampolgár) 6334 Géderlak, Dunaszentbenedeki út 9. szám alatti lakos mint eladó
- másrészről **KOPASZ RÓBERT KÁROLY** (született: anyja neve: személyi azonosító jele: adóazonosító jele agrárkamarai azonosítója: magyar állampolgár) 6332 Uszód, Árpád u. 34. szám alatti lakos mint vevő

között, az alulírott helyen és időben az alábbi feltételek szerint jött létre:

1. **Eladó** ezennel **eladja**, szavatosság mellett, per- teher– és igénymentesen, a kizárólagos tulajdonábna álló, **az Uszód külterület 0112/55 helyrajzi számon felvett**, szántó megnevezésű, 1 hektár 0973 négyzetméter alapterületű és 29,52 aranykorona értékű **termőföld ingatlannak** az **egészét**, minden jogi és természetes alkatrészeivel együtt, úgy ahogy az jelenleg áll, megtekintett állapotban, a kölcsönösen kialkudott 3.000.000,-Ft, azaz Hárommillió forint vételárért Kopasz Róbert Károly vevőnek.
2. Fent nevezett vevő, ezennel megvásárolja az 1./ pontban megjelölt és részletesen körülírt termőföld ingatlant az általa is elfogadott 3.000.000,- Ft összegű vételárért, amely vételárat vevő banki átutalás útján fizeti meg eladó részére a jelen szerződés jóváhagyását követő 8 (nyolc) napon belül. Eladó a halasztott fizetésre tekintettel külön okiratban szerkesztett nyilatkozattal járul hozzá saját tulajdonjoga törléséhez, és vevő tulajdonjoganak az uszódi 0112/55 hrsz-ú ingatlanra 1/1 arányban adásvétel címén történő bejegyzéséhez.
1. Szerződő felek megállapítják, hogy a jelen szerződéssel érintett termőföld ingatlan ellenértéke a földnek - indexálással meghatározott - 20 éves termelési időszakra számított jövedelemtermelő képességét nem haladja meg.
2. Szerződő felek nyilatkozzák, hogy a 3.000.000,- Ft vételár kifejezetten és kizárólag a termőföld vételára, tekintettel arra, hogy a termőföld ingatlanon jelenleg ültetvény nincs, a termőföldön alrészlet, felépítmény vagy a föld hasznait növelő agrotechnikai létesítmény nincs.
3. Eladó nyilatkozza, hogy a szerződés tárgyát képező termőföldet hatályos vagy a szerződéskötés időpontjában még hatályba nem lépett földhasználati szerződés nem érinti.
4. Vevő az uszódi 0112/55 hrsz-ú ingatlannal kapcsolatosan nyilatkozza, hogy
   - magyar állampolgár, földművesnek minősülő természetes személy (földműves nyilvántartási száma: nyilvántartásba vette: Kalocsai Járási Földhivatal)
   - vállalja, hogy a föld használatát másnak nem engedi át (kivéve az Fftv. 13. § (2) bekezdésében meghatározott eseteket), azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig – az Fftv. 13.§ (3) bekezdésben meghatározott esetek kivételével – más célra nem hasznosítja.
     Vevő kijelenti, hogy amennyiben a jelen szerződés tárgyát képező föld harmadik személy használatában vannak, úgy kötelezettséget vállal arra, hogy a fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítja meg, és a földhasználati szerződés megszűnését követő időre vállalja, hogy a föld használatát másnak nem engedi át (kivéve az Fftv. 13. § (2) bekezdésében meghatározott eseteket), azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig – az Fftv. 13.§ (3) bekezdésben meghatározott esetek kivételével – más célra nem hasznosítja.
   - nincs a föld használatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása és a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.
   - az 1./ pontban körülírt termőföld ingatlan megszerzésével a már tulajdonában és a haszonélvezetében lévő föld területnagysága a jogszabály által meghatározott földszerzési maximumot nem haladja meg; valamint
   - Vevő a 179/2023. (V.15.) Korm. rendelet 42/C §-a alapján nyilatkozik, hogy részarány-tulajdonnal nem rendelkezik.
5. Szerződő felek megállapítják, hogy az Fftv. és a 474/2013. (XII. 12.) Korm. rendelet rendelkezései szerint az elővásárlási jogok gyakorlása érdekében kifüggesztési kötelezettség áll fenn, így a jelen szerződés akkor lép hatályba, ha a kifüggesztett szerződésre a vevőt megelőző rangsorban elővásárlásra jogosultak elfogadó nyilatkozatot nem tesznek és a mezőgazdasági igazgatási szerv a jelen szerződést jóváhagyja.

dr. ZSIGMOND Ügyvédi Iroda
6300 Kalocsa, Martinovics u. 5
drzsigmondkatalin@gmail.com
Telefon: 06 70/39-68 227

Nemes János Gergely
eladó

Kopasz Róbert Károly
vevő

6. **Vevő az uszódi 0112/55 hrsz-ú ingatlannal kapcsolatosan az elővásárlási jog vonatkozásában nyilatkozik, hogy az Fftv. 18. § (1) bekezdés d) pontja szerint illeti meg elővásárlási jog** (azaz olyan földműves, aki helyben lakónak minősül).
7. A szerződő felek tudomással bírnak arról, hogy a 2013. évi CXXII. tv. -ben foglalt személyeket elővásárlási jog illeti meg.
8. Szerződő felek megállapodnak, hogy eladó az ingatlan birtokát jogi értelemben a jelen szerződés hatályba lépésének napján ruházza át vevőre.
9. Felek megállapodása szerint a jelen szerződés megkötésével kapcsolatban felmerült minden költség és illeték, így különösen a vagyonátruházási és tulajdonjog bejegyzési illeték kizárólag a vevőt terheli.
10. Szerződő felek kijelentik, hogy okiratszerkesztő ügyvéd részletesen tájékoztatta őket a vonatkozó adó- és illeték-jogszabályokról, amely tájékoztatást a felek megértettek és tudomásul vettek. Eladó kijelenti, hogy tudomással bír arról, hogy a jelen szerződéssel összefüggésben a 2027. évben őt szja-bevallási vagy -fizetési kötelezettség nem terheli. Vevő tudomásul veszi, hogy a jelen ingatlanszerzés vagyonszerzési illetékfizetési kötelezettséget keletkeztet, amelynek mértéke az ingatlan értékének 4%-a, és amely illetéket a NAV az ingatlan tulajdonjogának megszerzését követően szabja ki.
    Vevő nyilatkozik, 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 jelen szerződéssel megszerzett termőföld tulajdonjogát nem idegeníti el, a termőföldön vagyoni értékű jogot nem alapít, és a termőföldet egyéni vállalkozóként, mezőgazdasági őstermelőként vagy családi gazdálkodóként mező -, illetve erdőgazdasági tevékenység céljára hasznosítja, így az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény 26.§ (1) bekezdésének p) pontja szerinti illetékmentességre jogosult, amely mentességet kér figyelembe venni a vagyonszerzési illeték kivetésekor.
11. Szerződő felek meghatalmazást adnak Dr. Zsigmond Katalin ügyvédnek (6300 Kalocsa, Martinovics u. 5.) a jelen szerződés elkészítésére, ellenjegyzésére, a B400e adatlap elektronikus kitöltésére és NAV-hoz történő benyújtására, eladó tulajdonjogának törlésére és vevő tulajdonjogának bejegyzésére irányuló földhivatali eljárás teljeskörű lebonyolítására. Szerződő felek kérik, hogy az illetékes földhivatal eladó tulajdonjogának törlésére és vevő tulajdonjogának bejegyzésére vonatkozó határozatát közvetlenül a részükre küldje meg.
12. A jelen szerződést szerkesztő és ellenjegyző ügyvéd tájékoztatja a Feleket, hogy a pénzmosásra vonatkozó jogi szabályozás alapján azonosítási kötelezettség terheli a felek adatai, illetőleg a képviseletükben eljáró személyek vonatkozásában. A Felek adatai a jelen szerződésben kerülnek rögzítésre, a felek adatszolgáltatása és az általuk bemutatott személyazonosság igazolására a Pmt. szabályai szerint alkalmas okirat alapján. A felek nyilatkozzák, hogy a jelen adásvétel jogügylet során tényleges tulajdonosokként járnak el.
13. Felek kijelentik, hogy magyar állampolgárok, szerzési és ügyleti képességük tilalom vagy korlátozás alá nem esik.
14. Felek kifejezetten felhatalmazzák okiratszerkesztő ügyvédet arra is, hogy esetleges név-, adat-, számelírás, vagy nyilvánvaló számítási hiba tekintetében e hibákat közvetlenül a szerződés szövegére írás útján, és bélyegzővel ellátva kijavítsa. Az ilyen kijavítás nem minősül a szerződés módosításának.

A jelen szerződést a felek felolvasás, elolvasás és értelmezés után, mint befolyástól mentes ügyleti akaratukkal mindenben teljesen megegyezőt helybenhagyólag írják alá és elismerik annak egy-egy eredeti, ügyvédi ellenjegyzéssel és szárazbélyegző lenyomattal ellátott példányának átvételét.

Kalocsa, 2026. szeptember 24

Nemes János Szergély
eladó

Kopasz Róbert Károly
vevő

Ellenjegyzem. A szerződésben foglalt meghatalmazást elfogadom.
Kalocsa, 2026. szeptember 24.

dr. ZSIGMOND Ügyvédi Iroda
6300 Kalocsa, Martinovics u. 5
zsigmondkatalin@gmail.com
Telefon: 06 70/39 69 227
[illegible]-1-03 KASZ:36071764

dr. Zsigmond Katalin ügyvéd
6300 Kalocsa, Martinovics u. 5.
KASZ: 36071764

Kifüggesztés napja/kormányzati portálra való feltöltés napja: 2026. 11. 02.
Közlés első napja/kormányzati portálon történő közzétételt követő nap: 2026. 11. 03.
Eladó részére ..... jogosult jognyilatkozatának megtételére nyitva álló
30 ..... napos határidő utolsó napja, mely határidő jogvesztő: 2026. 12. 02.
Levétel napja/jogvesztő határidőként megjelölt napot követő
legközelebbi munkanap: 2026. 12. 03.