Dr. Bíró Ferenc ügyvéd
5000 Szolnok, Boldog Sándor István körút 4. 2/222.
Tel.: +36 56 781 783, Mobil: +36 30 561 5577
E-mail: drbiro@drbiro.hu Web: drbiro.hu

Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal
Föld... Főosztály
Érk. dátum: 2026 OKT. 12
59 5584

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

mely létrejött egyrészről **Bottyán Ágnes** (született: ...lyja neve: ...zig.szám ... lakcímk: ...szem.szám ... adóazonosító: ...hely: 5000 Szolnok, Vörösmarty utca 17. 2. emelet 6. ajtó) 2740 Abony, Vasút út 89. szám alatti lakos, mint **Eladó**, másrészről

Héder Gábor (született: ... anyja neve: ... szig.szám ... lakcímk ..., szem.szám: ...óazonosító ... 1126 Budapest, Kiss János altábornagy utca 37. földszint 6. ajtó szám alatti lakos, mint **Vevő** között alulírott helyen és napon, az alábbi feltételekkel:

1. A Szerződő Felek kijelentik, hogy **Eladó 1/1** tulajdoni hányadú tulajdonát képezi a **Kiskunfélegyháza külterület 0550/12 hrsz.** alatt nyilvántartott, **szántó** 6 min.o. 6075 ha/m^2 területű 4.62 AK értékű ingatlan.
2. Eladó kijelenti, hogy az ingatlannal kapcsolatban nincs tudomása rejtett vagy egyéb hibáról, amely gátolná, illetve zavarná a rendeltetésszerű használatot, illetve az ingatlant érintő földhasználati jog a tulajdonos javára van bejegyezve.
3. Eljáró ügyvéd az ingatlant terhelő bejegyzésekről és tulajdoni viszonyairól az E-ING rendszeren keresztül 2026.10.02. napján lekért hiteles tulajdoni lappal is megbizonyosodott. Szerződő Felek továbbá rögzítik, hogy nem szerepel széljegy az ingatlan tulajdoni lapján, továbbá kijelentik, hogy a hiteles tulajdoni lap másolatot a szerződéskötés alapjaként elfogadják.
4. Felek továbbá megállapítják azt is, hogy a széljegyzeten és Tulajdoni lap III. részében az alábbi bejegyzések találhatóak, egyebekben az ingatlan tehermentes. III/2. bejegyző határozat, érkezési idő: 300948/2025.01.28. Önálló szöveges bejegyzés. A II/3. sorszám alatti tulajdonos névváltozása átvezetve.
5. Eladó szavatol egyebekben az ingatlan per, teher- és igénymentességéért, valamint azért, hogy külső harmadik személynek nem áll fenn olyan joga, mely a Vevő tulajdonszerzését vagy birtokba lépését akadályozná, korlátozná vagy kizárná. Eladó jelen szerződés aláírásával kijelenti, hogy az ingatlant semmilyen közüzemi és köztartozás nem terheli.
6. Vevő kijelenti, hogy az ingatlant megtekintette, állapotát felmérte, gondos mérlegelés után döntött vételi szándékáról, egyúttal nyilatkozza, hogy az ingatlant a megtekintett állapotban megvásárolja.
7. Eladó jelen okirat aláírásával az 1. pontban körülírt ingatlant eladja **1/1** tulajdoni hányad arányban a Vevőnek, aki az Eladótól **1/1** tulajdoni arányban, **„adásvétel”** jogcímén megvásárolja azt **600.000,- Ft.**, azaz hatszázezer forint vételárért.
8. Vevő jelen okirat aláírását egyidejűleg **60.000,-Ft.**, azaz hatvanezer forint összeget **foglaló** jogcímén, átutalással Eladó részére a nevére szóló OTP Banknál vezetett
Szerződő Felek tudomásul veszik eljáró ügyvéd tájékoztatását, miszerint, ha az Eladónak felróhatóan nem jön létre a szerződés, úgy a foglaló kétszeresen jár vissza, ha az a Vevőnek felróhatóan nem jön létre a szerződés úgy a foglaló elveszik, valamint ha egyik fél sem felelős vagy mindkét fél felelős, úgy a foglaló visszajár. Egyébként a foglaló összege a vételárba beleszámít.
9. Vevő a fennmaradó **540.000,- Ft.**, azaz ötszáznegyvenezer forint vételárat átutalással teljesíti legkésőbb **2026.10.15.** napjáig. Eladó részére a nevére szóló OTP Banknál vezetett (...mlaszámra, melynek megfizetésének hitelt érdemlő igazolása után adnak a szerződő Felek felhatalmazást az ingatlan nyilvántartásban történő bejegyzés kezdeményezésére. Ezen számlára való teljesítést Vevő saját kezeihez való teljesítésnek ismeri el. A a szerződő Felek felhatalmazást az ingatlan nyilvántartásban történő bejegyzés kezdeményezésére.

DR. BÍRÓ FERENC ÜGYVÉD
5000 ... Boldog ... körút 4. 2/222.
Adós... ASZ: 360...
OTP BANK: 117...

10. Eladó kijelenti, hogy jelen okirat aláírásával **feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja** Vevő tulajdonjogának bejegyzéséhez **„adásvétel"** jogcímén 1/1 tulajdoni hányad arányban az ingatlan-nyilvántartásba. **Szerződő Felek tisztelettel kérik, feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják Héder Gábor Vevő tulajdonjogának 1/1-ed tulajdoni hányadú, „adásvétel"** jogcímén történő bejegyzéséhez az ingatlan-nyilvántartásba, egyúttal **kérik Eladó tulajdonjogának törlését, mely tulajdonjoga bejegyzését Vevő ezen okirat aláírásával kéri a Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztályától.**

11. Szerződő Felek rögzítik, hogy jelen szerződés érvényességének feltétele a Nemzeti Földügyi Központ részére kézbesített egységes szerkezetbe foglalt adásvételi szerződést tartalmazó postai küldemény átvételét igazoló tértivevény visszaérkezése eljáró ügyvédhez, valamint a területileg illetékes **Polgármesteri Hivatal Jegyzőjének igazolása** az egységes szerkezetbe foglalt adásvételi szerződés kifüggesztéséről, illetve a kifüggesztés lejártát követően az iratjegyzék kiadása a **Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztálya** részére.

12. Szerződő Felek rögzítik, hogy abban az esetben, ha elővásárlásra jogosult érvényes elfogadó nyilatkozatot tesz az 1. pontban megjelölt ingatlanra vonatkozóan, akkor az elővásárlásra jogosult az elfogadó jognyilatkozatának az Eladóval történt közlés napján minden további jogcselekmény nélkül Vevő helyébe lép. Ebben az esetben, illetve amennyiben a Bács-Kiskun Vámegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztálya jelen szerződés jóváhagyását megtagadja, akkor szerződő Felek a szerződést felbontják és a megfizetett vételárat Eladó a Vevő részére visszafizeti.

13. Vevő nyilatkozza, hogy nem rendelkezik részarány tulajdonnal, ezért tulajdonszerzése a 2013. évi CXXII. törvény (továbbiakban: földforgalmi törvény) 16. §. (4) bek. –ben rögzített szerzési korlátba nem ütközik.

14. Vevő kijelenti, hogy termőföld tulajdonszerzése a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (továbbiakban: földforgalmi törvény) 16. §-a alapján jogi akadályba nem ütközik. Ennek értelmében Magyarország területén az 1. pontban megjelölt ingatlanra vonatkozó termőfölddel együtt sem rendelkezik 300 hektárt meghaladó termőföld tulajdonnal. Vevő jelen okirat aláírásával nyilatkozza, hogy megfelel azon feltételnek, miszerint nem minősül földművesnek valamint belföldi természetes személy és tagállami állampolgár, egyúttal kijelenti, hogy a Ftv. 10. § (2) bekezdése szerint a birtokában álló föld területnagysága a **megszerezni kívánt föld területnagyságával együtt nem haladja meg az 1 hektárt**.

15. Eladó a teljes vételár megfizetését követő 2 napon belül Vevő birtokába adja az ingatlant. Vevő a birtokbaadás napjától viseli az ingatlan terheit, illetve húzza annak hasznait. A kárveszély a birtokbaadással száll át. (Ptk. 6:217. §)

16. Jelen szerződés aláírásával a Vevő vállalja, hogy a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig – a földforgalmi törvény 13. § (3) bekezdésben meghatározott esetek kivételével – más célra nem hasznosítja.

17. Ha a tulajdonjog átruházásáról szóló szerződés tárgyát képező föld harmadik személy használatában van, úgy a Vevő kötelezettséget vállal arra, hogy a fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítja meg és a megszűnését követő időre a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja és ennek során eleget tesz földhasznosítási kötelezettségének.

18. A Vevő jelen szerződés aláírásával kijelenti, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása.

19. A tulajdontszerző nyilatkozik arról, hogy vele szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügylet megkötését.

20. A tulajdonjogot szerző fél nyilatkozik arról, miszerint az 1. pontban részletezett ingatlanra vonatkozóan föld forgalmi törvény 18. § szerinti **elővásárlási joggal nem rendelkezik**.

DR. BÍRÓ FERENC ÜGYVÉD
OTP BANK: 11743004-20022117

21. A tulajdonszerzési illeték, ügyvédi munkadíj, valamint az ingatlan-nyilvántartási díj Vevőt terheli.

22. Felek kijelentik, hogy cselekvőképes, nagykorú magyar állampolgárok, akiknek szerződéskötési képessége semmilyen akadályba nem ütközik.

23. Szerződő Felek tudomásul veszik, hogy az ügyvédek a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény, az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvény, az 20/2017. (XII. 21.) IR rendelet, valamint a Magyar Ügyvédi Kamara és a Szolnoki Ügyvédi Kamara mindenkor hatályos szabályzatai alapján ügyfeleit ellenőrizni köteles. Ezen ellenőrzés során az ügyvéd köteles a megbízók által rendelkezésére bocsátott azonosításra alkalmas okiratokról másolatot készíteni, és az adatokat az IM, illetőleg a KEKKH által működtetett (JüB.) rendszeren keresztül ellenőrizni. Szerződő Felek tudomásul veszik azt is, hogy amennyiben az ellenőrzéshez nem járulnak hozzá, úgy az ügyvéd a közreműködését megtagadni köteles. Felek kijelentik, hogy jelen jogügyletük és a hozzá kapcsolódó pénzmozgás nem ütközik a fenti Pmt. rendelkezéseibe.

24. Szerződő Felek kijelentik, hogy nem kiemelt közszereplők, illetve ilyen személy hozzátartozói, egyebekben hozzájárulnak, hogy eljáró ügyvéd adataikat e szerződésben foglalt célból kezelje.

25. Szerződő Felek megbízzák és meghatalmazzák Dr. Bíró Ferenc ügyvédet - irodaszékhelye 5000 Szolnok, Boldog Sándor István körút 4. 2/222.; kamarai azonosító szám: 36057660 – jelen adásvételi szerződés elkészítésével és ellenjegyzésével, valamint az illetékes Kormányhivatal Földhivatali Osztálya, a Nemzeti Földügyi Központ, valamint a az illetékes Polgármesteri Hivatala előtti képviseletükkel jogi képviseletük ellátásával és a B400E Adatlap kiállításával, melyet meghatalmazott jelen okirat aláírásával elfogad. Szerződő Felek kijelentik, hogy az eljáró ügyvédtől teljes körű tájékoztatást kaptak a szerződés kötésére, valamint a kapcsolódó adó, illeték- és egyéb jogszabályokról, így ezen okirat ügyvédi tényvázlatnak is minősül, mivel szerződő felek akaratával mindenben egyező.

26. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a magyar jog, így különösen a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (továbbiakban: Ptk.), 2013. évi CXXII. törvény és az Ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény (továbbiakban: Inytv.) rendelkezései az irányadók.

27. Szerződő Felek jelen szerződést elolvasás és együttes értelmezés után azzal írták alá, hogy az abban foglaltakat megértették, és az a szerződési akaratukkal mindenben megegyezik.

Kelt, Szolnok, 2026. október hó 8. napján

Bottyán Ágnes – Eladó

Héder Gábor – Vevő

Szerkesztettem és ellenjegyzem, Szolnokon (Ady Endre út 5.) 2026.10.08-án:

Dr. Bíró Ferenc - ügyvéd

A kifüggesztés napja: 2026 NOV. 02
A közlés első napja: 2026.11.03.
Az elővásárlásra jogosult jognyilatkozatának megtételére nyitvaálló 30 napos határidő utolsó napja: 2026.12.02.
EZ A HATÁRIDŐ JOGVESZTŐ!
Levétel napja: 2026.12.03.
Aláírás: .....

DR. BÍRÓ FERENC ÜGYVÉD
5000 Szolnok, Boldog Sándor István körút 4. 2/222.
Ügyv. Azt.: 32450658-1-16, KASZ: 36057660
OTP BANK: 11743004-20131147