A felhasználót a dokumentumhoz rendelte:
Idomsoft Zrt.

H/3704-1/2026

Bács-Kis... Földhivatali Főosztály Érk. szám: 5917403

EGYSÉGES OKIRATBA FOGLALT INGATLAN ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Amely létrejött egyrészről **Dr. Rigó József** (születési név,hely,idő: [illegible] anyja születési neve: adóazonosító: , személyi azonosító: állampolgársága: magyar) 6300 Kalocsa, Hunyadi J. u. 83. szám alatti lakos, mint **eladó** (továbbiakban: eladó), másrészről **Greksa Tibor** (születési név, hely, idő: anyja születési neve: adóazonosító: személyi azonosító: , állampolgársága: magyar) 6300 Kalocsa, Malomszögi u. 67. szám alatti lakos, mint **vevő** (továbbiakban: vevő) között az alulírott helyen és időben, a következő feltételek mellett:

1. Eladó kijelenti, hogy **1/1 – 1/1** arányban kizárólagos tulajdonát képezik a következő ingatlanok:
a) Kalocsa külterület **0253/51 hrsz-ú**, 2 ha 7866 m2 alapterületű 67,14 AK értékű „szántó" művelési ágú, az MVM Démász Áramhálózati Kft. javára – 634 m2-re – bejegyzett vezetékjoggal,- és az MVM Égáz-Dégáz Földgázhálózati Zrt. javára – 554 m2-re – bejegyzett bányaszolgalmi joggal terhelt.
b) Kalocsa külterület **0261/21 hrsz-ú**, 1 ha 0254 m2 alapterületű 26,11 AK értékű, „a. szántó; b. rét" művelési ágú, az MVM Démász Áramhálózati Kft. javára – 865 m2-re – bejegyzett vezetékjoggal terhelt. **Felek tudomásul veszik, hogy az ingatlanok a 2013. évi CXXII. tv. (továbbiakban: Földforgalmi tv.) hatálya alá tartoznak.** Kalocsa településen a Hövtv. alapján jogvédelmi eszközt, elővásárlási jogot biztosító önkormányzati rendelet nincs, a Méptv. szerinti elővásárlási jog nincs.

2. Eladó eladja, vevő megtekintett és beazonosított természetbeli -és ingatlan-nyilvántartásbeli állapotban megveszi az **1. a) és b)** pontokban megjelölt ingatlanok **1/1 - 1/1** arányú tulajdoni illetőségeit. Szerződő felek tudomással bírnak arról, hogy a jelen szerződés érvényességének és hatályosságának feltétele a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyása és annak megfelelő határozata, valamint jóváhagyó határozata előfeltételeként a helyi földbizottság támogató állásfoglalása, és az illetékes jegyző által a jelen szerződés hirdetményi úton közlése. Az eladó - az 1. a)-b) pontokban foglaltakon túl - szavatolja ingatlanai per-, teher- és igénymentességét a vevő tulajdonjogának bejegyzéséig terjedő időre mindvégig.

3. Felek az **1.a)** pontban megjelölt ingatlan **teljes** vételárát **9.753.100,-** (kilencmillió-hétszázötvenháromezer-száz) forintban,- az **1.b)** pontban megjelölt ingatlan **teljes** vételárát **3.588.900,-** (hárommillió-ötszáznyolcvannyolcezer-kilencszáz) forintban állapítják meg. Felek kijelentik, hogy az ingatlanokon a Földforgalmi tv. 8/A.§. (3) bekezdés szerinti felépítmény, ültetvény, avagy agrotechnikai létesítmény nem található. Az ingatlanok teljes vételárait a vevő a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg megfizette az eladó részére átutalás útján, saját erőből, az eladó által teljesítésre kijelölt számú számlájára történő teljesítéssel. Az eladó a teljes vételár átvételét a jelen szerződés aláírásával elismeri és igazolja. Eladó a - Földforgalmi tv. 15/A.§. értelmében – tájékoztatja a vevőt: A földeken harmadik személy javára haszonbérleti jogviszony áll fenn, amelynek lejárata 2030. 12. 31. napja, a földek haszonbérleti díja évenként és aranykoronánként 2500,- (kettőezer-ötszáz) forint, amely minden évben növekszik a KSH által közzétett inflációs rátával, de évenként maximum 3 (három) %-kal. Vevő a harmadik személy javára fennálló földhasználati jogviszonyok lejáratát követően haladéktalanul, a saját tulajdonú földhasználatának ingatlanügyi hatóság előtti bejegyzésével egyidejűleg lép birtokba, a birtokba lépés időpontjától kezdődően húzza az ingatlanok hasznait, viseli terheiket.

4. Szerződő felek kölcsönösen kérik, egyúttal feltétlen –és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyó határozatának kézbesítését, majd a teljes, egybefoglalt vételár megfizetését követően, a jóváhagyó záradékkal ellátott jelen adásvételi szerződés és az eladói tulajdonjog bejegyzési engedélyek földhivatalhoz történő benyújtásával:
- Az **1.a)-b)** pontokban megjelölt ingatlanok **1/1 – 1/1** arányú tulajdoni illetőségeiről **Dr. Rigó József eladó tulajdonjogai törlésre kerüljenek,**
- az **1.a)-b)** pontokban megjelölt ingatlanok **1/1 – 1/1** arányú tulajdoni illetőségeire **Greksa Tibor vevő tulajdonjogai bejegyzésre kerüljenek**, egyaránt ***adásvétel jogcímén***.

5. Felek kijelentik, hogy cselekvőképes magyar állampolgárok, szerződéskötési képességük nem korlátozott. Eladót – a tulajdonszerzései időpontjára tekintettel - személyi jövedelemadó bevallási kötelezettség nem terheli. (Szja.tv.59-62.§.). A jelen szerződés megkötésével felmerülő ügyvédi megbízási díj, és az ingatlanonként 10.600,- Ft. összegű igazgatási-szolgáltatási díj megfizetése a mezőgazdasági igazgatási szerv határozatában megjelölt, vételár megfizetésére köteles és tulajdonjog bejegyzésre jogosult **vagyonszerzőt** terheli, a jóváhagyó határozat kézbesítését követő 15 napon belül. Vevő kéri az Illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény 26.§. (1) bekezdés p) pontja alapján illetékmentesség engedélyezését.

4/3704-1/2026

6. A vevő kijelenti, hogy a Földforgalmi tv. 5. §. **7.** pontjában meghatározottak szerint földművesnek minősül, nyilvántartásba a számú határozatával került bejegyzésre, a föld tulajdonjogának megszerzésére jogosult. A vevő a Földforgalmi tv.: 13.§. (4) bekezdése szerint kijelenti, hogy tudomással bír arról, hogy harmadik személy használatában állnak a földek, ezért a kötelezettséget vállal arra, hogy a fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítja meg, és megszűnését követő időre vállalja, hogy a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségnek, továbbá vállalja, hogy a földeket a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig – a Földforgalmi törvény 13. § (3) bekezdésében meghatározott esetek kivételével – más célra nem hasznosítja.
A vevő a 14.§. 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. A vevő a 16.§. 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. Vevő kijelenti, hogy részarány-tulajdonnal nem rendelkezik, illetve a 27.§. (2) bekezdésbe nem ütközik.

7. Vevő kijelenti, hogy **elővásárlásra** jogosult: Az **1.a)** pontban megjelölt föld vonatkozásában a Földforgalmi tv. **18.§. (1) bekezdés c) pont szerint helyben lakó szomszéd földműves, a szomszédos Kalocsa külterület 0253/66 hrsz-ú földnek több, mint egy éve tulajdonosa,** míg **az 1.b)** pontban megjelölt föld vonatkozásában **a 18.§. (1) bekezdés d) pont szerint helyben lakó földműves,** valamint a Magyar Agrár-, Élelmiszergazdasági és Vidékfejlesztési Kamarának tagja, azonosító száma:

8. A szerződésben nem szabályozott kérdésekben a 2013. évi V. tv. (Ptk.), a 2013. évi CXXII. tv. (Földforgalmi tv.), a 2013. évi CCXII. tv. (Fétv.), és a 474/2013. (XII.12.) Korm. rendelet rendelkezései az irányadóak. **Szerződő felek a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg meghatalmazzák dr. Réfy Vilmos ügyvédet az adásvételi szerződés megszerkesztésére és ellenjegyzésére,** az adásvételi szerződés és mellékleteiben, az esetleges adminisztratív tévesztésből eredő szám,- avagy betűelírás földhivatal által elfogadható javításával, **a mezőgazdasági igazgatási szerv előtti eljárásra a mai napon kezdődő hatállyal. Meghatalmazzák továbbá az illetékes földhivatali osztály előtti, – eladó tulajdonjogainak törlésére, és vevő tulajdonjogainak bejegyzésére adásvétel jogcímén irányuló – majdani eljárásban teljes jogkörrel történő képviseletre is, amely meghatalmazás azonban a jóváhagyó határozat kézbesítésének napján lép hatályba,** valamint vevő **a B400E nyomtatvány benyújtására. Dr. Réfy Vilmos ügyvéd a meghatalmazásokat elfogadja, teljesítésükre kötelezettséget vállal. A jelen szerződést 8 napon belül postai úton, benyújtó- és kérelmezőként, ajánlott küldeményként a mezőgazdasági igazgatási szerv részére az eladó tulajdonszerzés hatósági jóváhagyása céljából elküldi.** Jelen szerződést felek, mint akaratukkal mindenben megegyezőt elolvasás és megértés után helybenhagyólag aláírják.

Kalocsa, 2026. 10. 15. Felek aláírásai:

Dr. Rigó József eladó

Greksa Tibor vevő

*Alulírott eljárásra meghatalmazott jogi képviselő dr. Réfy Vilmos ügyvéd (6300 Kalocsa, Szent István király út 85. **Kamarai azonosító szám: 36067687**), nyilatkozom, hogy az általam készített okirat megfelel a jogszabályoknak, és tanúsítom, hogy a szerződő felek személyi azonosságuk igazolása után azt előttem írták alá, ezért **ellenjegyzem.** Nyilatkozom,minősített elektronikus aláírással rendelkezem. Kalocsa, 2026. 10. 15.*

Közzététel időpontja: 20.26.11.03.
Közlés kezdő napja: 20.26.11.04.
A jognyilatkozat megtételére nyitva álló 30 napos határidő utolsó napja: 20.26.12.03.
A határidő jogvesztő.
Levétel napja: 20.....

Kalocsa, 20.26.év.11.hó.03.nap

.....
aláírás

Dr. Réfy Vilmos ügyvéd
6300 Kalocsa, Szent István király út 85.
Adószám: 58429970-1-23
Banksz.: 10101164-17059200-01005003
Tel/Fax: 78/467-750; Mobil: 30/954-03-22