A felhasználót a dokumentumhoz rendelte:
Idomsoft Zrt.

Bács
Érk. dátum:
Ikt. dátum:
Melléklet:
2026 ÁPR 1
1/2
S95744

FÖLD ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Amely létrejött egyrészről **VIZI ERNŐ ISTVÁNNÉ** születési családi és utónév: Pap Ida (szül. hely.idő: , anyja születési családi és utóneve: , lakcím: 6500 Baja, Bereczki Máté utca 34/C, szem.az.számjel: , adóaz.jel: ', tul.hányad: 1/1-ed II/15.) mint eladó (továbbiakban: **eladó**) másrészről

KENYERES ELŐD születési családi és utónév: Kenyeres Előd (szül.hely.idő: .., an: lakcím: 6500 Baja, Szent Antal u. 87., - amely megegyezik az értesítési címmel -, szem.az.számjel: ', adóaz.jel: , adószám: ., MVH reg.szám: FELIR azonosító:), mint vevő (továbbiakban: **vevő**) a későbbiekben együttesen – ***szerződő felek*** – között az alulírott helyen és időben, a következő feltételek mellett:

1./ Eladó eladja, vevő pedig – a Ptk. 6:215. §. (2) bek. alapján – megvásárolja az eladó kizárólagos tulajdonában álló **Bátmonostor, külterület 0178/32** helyrajzi számon felvett, 10 ha 1318 m² területű, 182,48 AK értékű, szántó művelési ágú földingatlan 1/1-ed illetősége tulajdonjogát. A vevő tulajdonszerzése adásvétel jogcímén alapul.

2./ Szerződő felek az 1./ pontban részletesen körülírt földingatlan vételárát **32.000.000**, - Ft (azaz: Harminckettőmillió) forintban határozzák meg, amelyet vevő azt követő 8 napon belül köteles átutalni eladónak a K&H Bank Zrt-nél vezetett számú bankszámlájára, amint a mező és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (továbbiakban: Földforgalmi tv.) 21. §. szerint a mezőgazdasági igazgatási szerv előzetes vizsgálata eredményeként a szerződés közzétételre való alkalmasságát megállapította, azt az illetékes települési önkormányzat jegyzőjének a kormányzati honlapon történő közzétételére megküldte és tájékoztatásul a hirdetőtáblán kifüggesztette, arra elővásárlási jogosulttól az adásvételi szerződést magára nézve teljeskörűen elfogadó jognyilatkozat nem érkezik és a mezőgazdasági igazgatási szerv a szerződést a szerződéses vevővel jóváhagyta.

3./ Vevő büntetőjogi és polgárjogi felelőssége tudatában az alábbi nyilatkozatot teszi:

3.1. – A mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (továbbiakban: Földforgalmi tv.) 5. §. 7./ pontjában meghatározott feltételeknek megfelel, földművesnek minősül, a BKMKH Bajai Járási Hivatal Földhivatali Osztály '. számú egyszerűsített határozatával földműves nyilvántartásba vette.

3.2. – A Földforgalmi tv. 13. §. (1) bek. alapján vállalja, hogy az adásvételi jogviszony tárgyát képező föld használatát másnak nem engedi át – a (2) bekezdésben rögzített kivételektől eltekintve – azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig – a (3) bekezdésben meghatározott esetek kivételével – más célra nem hasznosítja.

3.3. – Nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása.

3.4. – Kijelenti a Földforgalmi tv. 14. §. (2) bek. alapján, hogy vele szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.

3.5. Ellene a földszerzéshez vállalt kötelezettség megsértése miatt a mezőgazdasági igazgatási szerv – az adásvételi szerződés közlését megelőző 5 éven belül – végleges döntésében a Földforgalmi tv. 63. §. (2) bek., vagy a Fétv. 95. §. (8) bek. szerint bírságot nem szabadott ki.

3.6. A szerződés tárgyát képező földterület tulajdonjoga megszerzésének jogszabályi akadálya nincs, mivel a már tulajdonában és a haszonélvezetében lévő és a jelen jogügylettel tulajdonába kerülő földterület nagysága együttesen nem haladja meg a Földforgalmi tv. 16. §. (1) bekezdésében földszerzési maximumként megjelölt 300 hektárt.

3.7. - a 179/2023. (V.15.) Korm. rendelet 42. §. szerint nyilatkozik arról, hogy részarány - tulajdonnal nem rendelkezik, így a tulajdonában álló részarány - tulajdon összesített aranykorona értéke mennyiségének huszada és már tulajdonában és haszonélvezetében álló, továbbá a megszerzésre kerülő földterület hektárban kifejezett területének együttes összege nem több, mint 300.

4./ Szerződő feleknek kölcsönösen tudomása van arról, hogy a szerződés tárgyát képező ingatlan tulajdoni lapjának III. részén 6. sorszámon . határozatszámmal **Vizi Ernő István** születési családi és utóneve: Vizi Ernő István (szül.hely,idő: , anyja születési családi és utónév: lakcím: 6500 Baja, Bereczki Máté utca 34/C, szem.az.számjel: adóaz.jel: nevére és javára holtig tartó haszonélvezeti jog került bejegyzésre és ennek ismeretében kötik meg a szerződést.

Vízi Ernő Istvánné | Vizi Ernő István | Kenyeres Előd | Dr. Kiss Zoltán László

Dr. Kiss Zoltán László
ügyvéd
6500 Baja, Türr István u. 4.
Adószám: 55229898-1-23
Telefon: 06-79/421-650

Vagyoni jog jogosult azonban a szerződés aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy a nevére és javára bejegyzett holtig tartó haszonélvezeti jog az ingatlan-nyilvántartásból törlésre kerüljön, mivel arról ingyenesen az eladó javára lemond. Felelőssége tudatában eladó és haszonélvező kijelentik, hogy közöttük a Ptk. 8:1 §. (1) bek. 1./ pontja szerint közeli hozzátartozói, rokoni kapcsolat áll fenn, mivel házastársak. Fentiek alapján a haszonélvezeti jogról történő lemondás az illetékekről szóló módosított 1990. évi XCIII. törvény 17. §. (1) bek. p./ pontja alapján mentes az ajándékozási illetékfizetési kötelezettség alól. Egyebekben eladó szavatolja az ingatlan per-, teher- és igénymentességét.

5./ Eladó feltétlen és visszavonhatatlan kötelezettséget vállal arra, hogy a vételár bankszámlájára történő átutalásával egyidejűleg olyan ügyvéd által ellenjegyzett, teljes bizonyító erejű magánokiratban foglalt bejegyzési engedélyt bocsát a vevő rendelkezésére, amely alapján a vevő 1/1-ed tulajdonjoga – adásvétel jogcímén – az ingatlan-nyilvántartásban átvezetésre kerülhet.

6./ Vevő kijelenti, hogy az 1./ pontban részletesen körülírt földingatlan tulajdonjogát a Földforgalmi Tv. 18. §. (1) bek. e./ pontja szerint olyan elővásárlásra jogosult földművesként kívánja megvásárolni, akinek az életvitelszerű lakáshasználatának helye vagy a mezőgazdasági üzemközpontja legalább 3 éve olyan, Magyarország területén fekvő településen van, amelynek közigazgatási határa az adásvételi szerződés tárgyát képező föld fekvése szerinti település közigazgatási határától közúton vagy közforgalom elöl el nem zárt magánúton legfeljebb 20 km távolságra van és a jogosulti csoporton belül a Földforgalmi tv. 18. §. (4) bek. b./ pontja szerint fiatal földművesnek minősül.

7./ A Földforgalmi tv. 15/A §-a szerint szerződő felek rögzítik, hogy a szerződés tárgyát képező földingatlanra a szerződéskötés időpontjában regisztrált földhasználó nincs bejelentve így azt hatályos vagy a szerződéskötés időpontjában még hatályba nem lépett földhasználati szerződés vagy többlethasználati megállapodás nem érinti, így az adásvételi szerződésnek nem kell tartalmaznia a földhasználat időtartamára és ellenértékére vonatkozó tájékoztatást.

8./ A szerződés szerkesztésével és ellenjegyzésével szerződő felek dr. Kiss Zoltán László egyéni ügyvédet (iroda: 6500 Baja, Türr István u.4.) bízzák meg, s a szerződés aláírásával meghatalmazzák arra, hogy képviseletükben a szerződés közzétételre való alkalmasságának előzetes vizsgálata és az adásvételi szerződés hatósági jóváhagyása iránt a Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály előtt, illetve az eladó 1/1-ed tulajdonjogának és a holtig tartó haszonélvezeti jog ingatlan-nyilvántartásból való törlése, egyidejűleg a vevő 1/1-ed tulajdonjogának az ingatlan-nyilvántartásba történő átvezetése érdekében a Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatali Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 1. (Baja) előtt eljárjon. Okiratszerkesztő ügyvéd a megbízást a szerződés ellenjegyzésével kifejezetten elfogadja.

9./ A szerződés szerkesztésével, valamint a tulajdonjog ingatlan-nyilvántartásban történő átvezetésével és a haszonélvezeti jog törlésével kapcsolatos valamennyi költség, kiadás és illeték kizárólag a vevőt terheli. Vevő azonban az illetékekről szóló módosított 1990. évi XCIII. törvény 26. §. (1) bekezdés p./ pontja alapján kéri, hogy mint regisztrált földműves a termőföld vásárlásánál a visszterhes vagyonátruházási illeték alóli mentességben részesüljön.

10./ Szerződő felek kijelentik, hogy magyar állampolgárok, cselekvési képességükben korlátozva nincsenek, tartózkodási helyük megegyezik állandó lakcímükkel, így a jelen jogügylet megkötésének nincs jogszabályi akadálya. Vevő kijelenti, hogy tagja a Magyar Agrár-, Élelmiszergazdasági és Vidékfejlesztési Kamarának, tagsági azonosítószáma:

11./ Szerződő felek aláírásukkal hozzájárulnak ahhoz, hogy adataik – a személyes adatok védelméről és a közérdekű adatok nyilvánosságáról szóló jogszabályi rendelkezések keretei között – a szerződésben feltüntetésre kerüljenek.

12./ A szerződésben nem érintett kérdések tekintetében a Ptk., a Földforgalmi tv., valamint a 2013. évi CCXII. tv. előírásait kell értelemszerűen alkalmazni.
A fenti adásvételi szerződést felek - elolvasás és közös értelmezés után - mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag írták alá.
Kelt; Baján, 2026. október 19. napján.

Vizi Ernő Istvánné
eladó

Vizi Ernő István
haszonélvező

Kenyeres Előd
vevő

Alulírott Dr. Kiss Zoltán László ügyvéd (KASZ szám: 36063220) ellenjegyzésemmel igazolom, hogy a jelen okirat mindenben megfelel a hatályos jogszabályi rendelkezéseknek, az a szerződő felek valamint a haszonélvező előttem kinyilvánított akaratát tartalmazza, tanúsítom továbbá az aláírások valódiságát.
Ellenjegyzem; Baján, 2026. október 19.. napján.

Kifüggesztés napja: 2026. 11. 04.
Közlés kezdő napja: 2026. 11. 05.
Elfogadó nyilatkozat megtételére nyitva álló határidő utolsó napja: 2026. 12. 04.
Ezen határidő jogvesztő, keményítő pontból és kirendeltségekből történő kifüggesztés napja:

Vaskúti Közös Önkormányzati Hivatal Jegyzője

Dr. Kiss Zoltán László
ügyvéd
6500 Baja, Türr István u. 4.
Adószám: 55229898-1-23
Telefon: 06-79/421-650

Dr. Kiss Zoltán László
ügyvéd