Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal
Földhivatali Főosztály
2026 OKT 20
Érk. dátuma: Érk. száma:
Ikt. dátuma: Ikt. szám: 595705
Melléklet: db Előirat száma: Ügyintéző:

VÉTELI AJÁNLATTAL EGYSÉGES SZERKEZETBE FOGLALT ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely egyrészről:
Ördög Pongrác (születési neve: , aki napján született anyja születési neve: , személyi azonosító jele: adóazonosító jele:) 6351 Bátya, Nyárfa utca 10. szám alatti lakóhelyű és értesítési című lakos **eladó** (a továbbiakban: eladó),-

másrészről:
Fekete Zoltán (születési neve: , aki napján született anyja születési neve: személyi azonosító jele , adóazonosító jele: Magyar Agrár-, Élelmiszer-gazdasági és Vidékfejlesztési Kamarai tagsági azonosító száma: földműves nyilvántartásba vételi száma:) 6351 Bátya, Mészáros Lázár utca 13. szám alatti lakóhelyű és értesítési című lakos **ajánlattevő vevő** (a továbbiakban: ajánlattevő vevő vagy vevő),-

(eladó és vevő a továbbiakban együtt: szerződő felek)
között jött létre az alulírott helyen és időben, az alábbi feltételek mellett:

1./ Szerződő felek tudomással bírnak arról, a jelen okiratban foglalt adásvétel jogügyletre a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény szabályait kell alkalmazni.
Ajánlattevő vevő a jelen okirat aláírásával ajánlatot tesz eladónak a jelen okirat 2./ pontjában körülírt ingatlanok adásvételére, szerződő felek között megállapodott, a jelen okiratban rögzített feltételekkel, amely vételi ajánlatot eladók a jelen okirat aláírásával elfogadnak.

2./ Eladó a jelen okirat aláírásával eladja:
az eszmei 1/1-d arányú tulajdonában álló **Bátya külterület 066/96 helyrajzi szám** alatt felvett, összesen 3310 m2 területű és 8,9 AK értékű „szántó" művelési ágú ingatlan tulajdonában álló egészét, amely a teljes ingatlan eszmei 1/1-d tulajdoni illetősége (a továbbiakban: ingatlan I. vagy föld I. vagy termőföld I.) minden jogi és természetes alkatrészeivel együtt, úgy ahogy az jelenleg áll, megtekintett állapotban, tehermentesen,-
az eszmei 1/1-d arányú tulajdonában álló **Bátya külterület 066/97 helyrajzi szám** alatt felvett, összesen 2960 m2 területű és 7,96 AK értékű „szántó" művelési ágú ingatlan tulajdonában álló egészét, amely a teljes ingatlan eszmei 1/1-d tulajdoni illetősége (a továbbiakban: ingatlan II. vagy föld I. vagy termőföld II.) minden jogi és természetes alkatrészeivel együtt, úgy ahogy az jelenleg áll, megtekintett állapotban, tehermentesen,-
az eszmei 1/1-d arányú tulajdonában álló **Bátya külterület 066/98 helyrajzi szám** alatt felvett, összesen 4283 m2 területű és 11,52 AK értékű „szántó" művelési ágú ingatlan tulajdonában álló egészét, amely a teljes ingatlan eszmei 1/1-d tulajdoni illetősége (a továbbiakban: ingatlan III. vagy föld III. vagy termőföld III.) minden jogi és természetes alkatrészeivel együtt, úgy ahogy az jelenleg áll, megtekintett állapotban, tehermentesen,-
a kölcsönösen kialkudott 3.165.900,-Ft, azaz Hárommillió-százhatvanötezer-kilencszáz forint egybefoglalt vételáron, amelyből ingatlan I. vételára 993.000,-Ft, azaz Kilencszázkilencvenháromezer forint, ingatlan II. vételára 888.000,-Ft, azaz Nyolcszáznyolcvannyolcezer forint és ingatlan III. vételára 1.284.900,-Ft, azaz Egymillió-kétszáznyolcvannégyezer-kilencszáz forint.

Ingatlan I-III a továbbiakban együtt: ingatlanok vagy földek vagy termőföldek.
A földek egymással szomszédosak.
A vételár a földek vételára, ellenértéke, azokon ültetvény, felépítmény vagy a földrészlet forgalmi értékét, illetve hasznait növelő agrotechnikai létesítmény nem található.

3./ Vevő az ingatlanokat a jelen okirat 2./ pontjában megjelölt vételárért megvásárolja, a vételárat a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyó határozatának közlését követő öt banki munkanapon belül fizeti meg eladó [redacted] számú bankszámlájára (a továbbiakban: bankszámlak) utalással, a közleményben feltüntetve a település nevét és az ingatlanok helyrajzi számát.

Ezen fizetési módot és határidőt eladó a jelen okirat aláírásával elfogadja.

4./ Vevő az ingatlanok birtokába a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyása és a vételár teljes összege megfizetése feltételével legkésőbb 2027. március 01. napján lép be.

5./ Szerződő felek büntetőjogi felelősségük teljes tudatában kijelentik, hogy teljes cselekvőképes magyar állampolgárok.
Vevő büntetőjogi felelőssége teljes tudatában kijelenti, hogy termőföld-szerzési képességét a 2013. évi CXXII. törvény (a továbbiakban: Földforgalmi tv.) korlátozza, azonban a termőföldek tulajdonjogát jogosult megszerezni, azok megszerzésével sem esik a Földforgalmi tv. 16. §-ában meghatározott tulajdonszerzési- és birtoklási korlátozás alá, így a már tulajdonában (ideértve a haszonélvezetet is) lévő föld területnagysága nem éri el a jelen szerzéssel a földszerzési maximumot (300 hektár), továbbá a már birtokában lévő föld területnagyságának beszámításával sem éri el az általa használt föld területe a birtokmaximumot (1200 hektár).

6./ Eladó az ingatlanok teher-, igény- és permentességéért a teljes szavatosságot magára vállalja, így kijelenti azt is, hogy az ingatlanokat hatályos vagy hatályba még nem lépett földhasználati szerződés nem érinti.
Eladó kijelenti, hogy az ingatlanok tekintetében a Földforgalmi tv.-ben meghatározottakon kívül más személyt (szervezetet) elővásárlási jog nem illet meg.

7./ Szerződő felek megállapodnak az alábbiakban: kérik, egyben feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy a jelen okirat és a jelen okirat aláírásával egyidejűleg aláírásra kerülő külön okirat („Tulajdonjogról lemondó nyilatkozat", a továbbiakban: nyilatkozat) alapján, a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyó határozata közlése és a vételár teljes összege megfizetése után a földhivatal, mint ingatlanügyi hatóság:
a.) az ingatlanok eladó tulajdonában álló eszmei 1/1-1/1-1/1-d illetőségére bejegyzett tulajdonjogot az Ingatlan-nyilvántartásból törölje,-
b.) eladó fenti arányú tulajdonjoga törlésével egyidejűleg ezen tulajdoni illetőségekre a tulajdonjogot adásvétel jogcímén vevő javára az Ingatlan-nyilvántartásba jegyezze be.

Eladó, mint letevő a nyilatkozat öt aláírt példányát (amelyből egy példány biztonsági okmányon szerkesztett) a jelen okirat aláírásával egyidejűleg a jelen okiratot szerkesztő és ellenjegyző ügyvédnél, mint letéteményesnél teljesítési letétbe helyezi a visszavétel jogáról való lemondás mellett azzal, hogy a vételár teljes összege megfizetését és a megfizetés tényének hitelt érdemlő igazolását követően letéteményes jogosult és köteles kiadni a nyilatkozat három példányát az ingatlanügyi hatósághoz, egy példányát ajánlattevő vevőnek,

egy példány megtartása mellett.
Hitelt érdemlő igazolásnak kell tekinteni:

- eladó magyar nyelvű, írásbeli (beszedics@t-online.hu címre küldött elektronikus üzenet) értesítését, amelyben kifejezetten elismeri a vételár teljes összege megfizetésének tényét azzal, hogy ezen kötelezettségnek a vételár jelen okirat 3./ pontjában megjelölt bankszámlán történő jóváírását követő két munkanapon belül köteles eleget tenni,-
- amennyiben eladó a fenti módon és határidőben nem tesz eleget a vételár teljes összege megfizetése igazolásának, úgy letéteményes jogosult és köteles elfogadni ajánlattevő vevő hitelt érdemlő (átutalást indító pénzintézet által kiállított és cégszerűen aláírt papír alapú okirat eredeti példánya vagy sértetlen minősített elektronikus aláírással ellátott okirat) igazolását a vételár bankszámlára történő teljes összege maradéktalan és teljes megfizetéséről.

Letéteményes a letétbe vétel tényét a jelen okirat ellenjegyzésével elismeri, továbbá kötelezettséget vállal arra, hogy a vételár teljes összege megfizetésének hitelt érdemlő igazolását követő két munkanapon belül benyújtja az ingatlanügyi hatósághoz a nyilatkozat három példányát ajánlattevő vevő tulajdonjog bejegyzésére irányuló kérelmével együtt, továbbá a nyilatkozat egy példányát kiadja ajánlattevő vevőnek.
Eladó és letéteményes a jelen pontban írtakat kifejezetten letéti megállapodásként fogadják el.

Eredményes elfogadó nyilatkozatot benyújtó harmadik személy vevő esetére eladó kötelezettséget vállal arra, hogy a vételár teljes összege megfizetését követő öt munkanapon belül aláírja és a jelen okiratot ellenjegyző ügyvédnek átadja azon nyilatkozata öt példányát (amelyből egy példány biztonsági okmányon szerkesztett), amelyben feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja, hogy az ingatlan tulajdonjoga harmadik személy vevő javára, adásvétel jogcímén az Ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön.

Vevő kijelenti, hogy nem rendelkezik részarány-tulajdonnal.

7./ Vevő tudomással bír a Földforgalmi tv. 13-14. §-iban foglaltakról.
A 13. §-ban foglaltakra kötelezettséget vállal: a földek használatát másnak nem engedi át, azokat maga használja és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy a földeket a tulajdonszerzés időpontjától számított öt évig – a Földforgalmi tv. 13. § (3) bekezdésében meghatározott esetek kivételével – más célra nem hasznosítja. Amennyiben a Földforgalmi tv. 13. § (4) bekezdése értelmében a földek bármelyike érvényes földhasználati szerződéssel terhelt, harmadik személy használatában van, a fennálló földhasználati jogviszonyt nem hosszabbítja meg és a megszűnését követő időre vállalja a 13. § (1) bekezdésben foglaltakat. Továbbá kijelenti, hogy a 14. §-ban körülírt kizáró okok vele szemben nem állnak fenn, nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatás teljesítéséből eredő semmilyen korábbi földhasználattal kapcsolatosan jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása (elfogadja és tudomásul veszi, hogy amennyiben utólagosan elvégzett ellenőrzés során jogerősen megállapításra kerül ezen nyilatkozata valótlansága, úgy az a Büntető Törvénykönyv szerinti büntetőjogi felelősségre vonását, továbbá az adásvétel tárgyát képező termőföld területre vonatkozóan a jogsértő állapot fennállásának időtartama alatt részére folyósított költségvetési vagy Európai Uniós támogatásnak megfelelő pénzösszeg visszafizetési kötelezettségét vonja maga után); vele szemben a szerzést megelőző öt éven belül nem állapították meg, hogy szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.

8./ Vevő kijelenti, hogy földműves, a földműves nyilvántartásba bejegyzésre került, a nyilvántartásból a törlése iránti eljárás nincs folyamatban.
Ajánlattevő vevő elővásárlási joga a Földforgalmi tv. 18. § (1) bekezdés d) pontja alapján áll fenn (olyan földműves, aki helyben lakónak minősül) azzal, hogy a Földforgalmi tv. 18. § (4) bekezdés a) pontja őstermelők családi gazdasága tagja/képviselője (Nemzeti Agrárgazdasági Kamara (

9./ Vevő tudomással bír arról, hogy az 1990. évi XCIII. törvény (a továbbiakban: Itv.) alapján ingatlan tulajdonjogának visszterhes átruházása esetén a szerző fél visszterhes vagyonátruházási illeték fizetésére köteles, a visszterhes vagyonátruházási illetéket az ingatlan forgalmi értéke alapján a Nemzeti Adó- és Vámhivatal állapítja meg, illetve szabja ki.
Vevő kijelenti, hogy a termőföld tekintetében az Itv. 26 § (1) bekezdés p.) pontja szerinti illetékmentességre jogosult, valamint kötelezettséget vállal ezen jogszabályhelyben foglaltakra, amely tényre tekintettel kéri illetékmentessége megállapítását.

10./ A jóváhagyott vevő viseli a jelen adásvételi szerződéssel összefüggésben felmerülő valamennyi igazolt költséget és díjat.
Eladó tudomással bír arról, hogy az ingatlan tulajdonjoga szerzésének időpontjára tekintettel az ingatlan értékesítése után őt személyi jövedelemadó bevallási kötelezettség nem terheli.

11./ A jelen okiratot szerkesztő és ellenjegyző ügyvéd tájékoztatja szerződő feleket, hogy a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény (a továbbiakban: „Pmt.") - alapján azonosítási kötelezettség terheli szerződő felek adatai tekintetében. Szerződő felek adatai a Pmt. rendelkezései alapján a jelen szerződésben kerülnek rögzítésre az általuk bemutatott, személyazonosság igazolására a Pmt. szabályai szerint alkalmas okirat bemutatása alapján. Szerződő felek tudomásul veszik, hogy a szerződéses kapcsolat fennállása alatt az azonosítás során megadott adatokban, illetve amennyiben nem saját nevükben járnak el az ügylet során, a tényleges tulajdonos adataiban bekövetkezett változásról a tudomásszerzéstől számított 5 (öt) napon belül kötelesek eljáró ügyvédet írásban értesíteni. Szerződő felek a jelen szerződés aláírásával kifejezetten hozzájárulnak ahhoz, hogy a jelen okiratot szerkesztő és ellenjegyző, eljáró ügyvéd a Pmt. szerinti ügyfél-átvilágítás során szerződő felek által bemutatott, személyi adataikat tartalmazó okmányaikról fénymásolatot készítsen, és adataikat a megbízás keretében kezelje. Szerződő felek hozzájárulnak ahhoz, hogy a Pmt. 18.-19. §-ai szerinti, más szolgáltató által végzett ügyfél-átvilágításhoz a megbízott ügyvéd az átvilágítás során rögzített azonosító adatokat átadja. Szerződő felek adatait eljáró ügyvéd a személyes adatok védelméről és a közérdekű adatok nyilvánosságáról szóló törvény rendelkezései alapján, kizárólag a jelen szerződéshez kapcsolódó megbízás és a Pmt-ben foglalt kötelezettsége teljesítése érdekében kezelheti. Szerződő felek tudomásul veszik, hogy a jelen szerződést szerkesztő és ellenjegyző ügyvéd az Ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvény alapján jogosult szerződő felek személyazonosságának megállapítása céljából a személyi adat- és lakcímnyilvántartás, útiokmány-nyilvántartás, járművezetői-engedély-nyilvántartás adatait feldolgozó hatóságot megkeresni és a fenti célból adatot igényelni. Szerződő felek az ellenőrzés elvégzéséhez a jelen szerződés aláírásával visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják.

12./ Szerződő felek a jelen okirat aláírásával megbízzák dr. Beszedics Orsolya (6300 Kalocsa, Szent István király út 55. I/2., KASZ: 36057588) ügyvédet a jelen adásvételi szerződés, esetleges módosítása, mellékletei szerkesztésével és ellenjegyzésével, a jelen szerződés

valamennyi oldalának helyettük, képviseletükben kézjegyével ellátásával, továbbá meghatalmazzák képviseletük teljes körű ellátásával a Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály, mint mezőgazdasági igazgatási szerv előtt a hatósági jóváhagyás eljárásban, a közzétételi eljárásban, továbbá a Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály, mint ingatlanügyi hatóság előtt a tulajdonjog-változás átvezetése (eladó tulajdonjoga törlése mellett vevő tulajdonjog-bejegyzése) eljárásban, a szükséges jognyilatkozatok megtételével, a jelen szerződés, valamint a jelen szerződéshez kapcsolódó okiratok, ingatlan-nyilvántartási kérelem esetleges névcsere, hibás névelírás javításával, adminisztratív jellegű szám-, vagy számítási hiba, betűelírás vagy más hasonló elírás javításával, a javítás körében az ingatlan-nyilvántartási kérelem jelen okirathoz igazításával, valamint az ingatlan tulajdoni lapjaiba történő betekintéssel, azokról jegyzet vagy másolat készítésével. Vevő továbbá meghatalmazza az ingatlanvagyon-szerzés adóhatósági bejelentése B400E adatlap kitöltésével, aláírásával és benyújtásával. A meghatalmazás nem terjed ki az adóhivatal előtt a vagyonszerzés miatt induló illetékkiszabási eljárásban történő képviseletre. Alulírott, dr. Beszedics Orsolya ügyvéd a jelen okirat aláírásával a megbízást elvállalom, a meghatalmazást elfogadom. Szerződő felek és ellenjegyző ügyvéd egyezően nyilatkoznak arról, hogy a jelen okirat szerkesztését megelőzően külön okiratban szerkesztett ügyvédi megbízást vettek fel.

A jelen adásvételi szerződést elolvasás és megértés után, mint akaratunkkal mindenben egyezőt helybenhagyólag aláírtuk.

Kalocsa, 2026. október 13.

Ördög Pongrác eladó

Fekete Zoltán ajánlattevő vevő

Alulírott, eljárásra meghatalmazott jogi képviselő, dr. Beszedics Orsolya (6300 Kalocsa, Szent István király út 55. I/2., KASZ: 36057588) ügyvéd, aláírásommal igazolom, hogy jelen okirat mindenben megfelel a hatályos jogszabályi rendelkezéseknek, az okiratban megjelölt szerződő felek nyilatkoztak arról, hogy az okiratban foglaltak megfelelnek az akaratuknak, az okiratban megjelölt szerződő felek azonosítását elvégeztem, továbbá tanúsítom, hogy az okiratot az okiratban megjelölt szerződő felek a személyi azonosságuk igazolása után előttem írták alá. Nyilatkozom továbbá, hogy megfelelek a 2007. évi LXIV. tv., valamint a Magyar Ügyvédi Kamara 2/2007.(XI.19.) számú Szabályzatában meghatározott, elektronikus aláírással kapcsolatos követelményeknek, illetve minősített elektronikus aláírással rendelkezem, ezért az okiratot **ellenjegyzem:** Kalocsa, 2026. október 13.

KORMÁNYZATI PORTÁLON
A Bátyai Polgármesteri Hivatal hirdetőtábláján kifüggesztve:
2026. év NOVEMBER hó 04. nap
ELŐVÁSÁRLÁSI jogosultak jognyilatkozatára
nyitva álló határidő: 2026. év DECEMBER hó 04 nap
A fenti határidő jogvesztő.
Levéve: 2026 év december hó 07. nap

KÖZLÉS KEZDŐ NAPJA: 2026.11.05.

Bátya, ____ év ____ hó ____ nap

Bukros Noémi Linda
jegyző

Bátyai Polgármesteri Hivatal

DR. BESZEDICS ORSOLYA
ügyvéd
6300 Kalocsa, Szt. István k. 55. I/2.
tel./fax:78/467-482 ; 20/339-23-49
Adószám: 53418528-1-23

DR. [illegible] ESZEDICS [illegible] ISOLYA
ügyvéd
6300 K[illegible] [illegible]sztv. tér 55. I/2.
tel./fax: [illegible]-4[illegible] 20/339-23-49
Adószám: [illegible]418528-1-23