A felhasználót a dokumentumhoz rendelte:
Idomsoft Zrt.

12.04.

Érk. 2026 ÁKT. 21
Ikt. 93434
Mellék: Iktatószám: Ügyintéző:

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Mely létrejött egyrészről:
dr. Varga András Csabáné (születési neve: születési helye, ideje: ; anyja neve: személyi azonosítója: adóazonosító jele: ; lakóhelye: 6400 Kiskunhalas, Török utca 4. szám), mint eladó,

másrészről pedig:
Bognár Veronika Éva (születési neve: ; születési helye, ideje: ; anyja neve: ; személyi azonosítója: ; adóazonosító jele: ; kamarai nyilvántartási száma: földműves bejegyző határozat száma: ; lakóhelye: 6400 Kiskunhalas, Zsigray Julianna utca 2. szám; őstermelők családi gazdaságának nyilvántartási száma:), mint vevő között az alulírott napon és helyen az alábbi feltételek mellett:

1./ Az eladó ezúttal eladja az 1/1 arányban tulajdonát képező, **Kiskunhalas külterület 0868/73 hrsz.** alatt felvett, „szántó" művelési ágú, 3626 m^2 területű, 3,77 AK kataszteri tiszta jövedelmű ingatlant a fentnevezett vevőnek úgy, mint ahogy az a mai napon áll, az összes természetes és törvényes tartozékaival, valamint a bázisjogosultsággal együtt 500.000,-Ft, azaz ötszázezer forint vételáron.

2./ A vevő az 1./ pontban körülírt ingatlant – az általa megtekintett és jól megismert állapotban – az ott kitett vételáron meg-, és átveszi.

3./ A felek kijelentik, hogy a vevő jelen szerződés aláírását megelőzően megfizette a teljes vételárat, tehát 500.000,-Ft-ot, azaz ötszázezer forintot az eladó részére akként, hogy ezt az összeget átutalta az eladó tulajdonát képező, 11600006-00000000-77713731 számú bankszámlára. Az eladó a teljes vételár átvételét jelen szerződés aláírásával elismeri, és nyugtázza. Az eladó kijelenti, hogy jelen ügylet során ezen bankszámlára történő teljesítést a saját kezéhez történő, szerződésszerű teljesítésnek ismeri el.

4./ A szerződő felek akként nyilatkoznak, hogy a kialkudott vételárat az 1./ pontban körülírt ingatlan megtekintését követően, együttes megbeszélés és véleménynyilvánítás során a piaci viszonyok ismeretében alakították ki.

5./ A szerződő felek rögzítik, hogy az elektronikus ingatlan-nyilvántartásból (https://landing.eing.foldhivatal.hu/) letöltött tulajdoni lap (INYER/TULLAP/20261014/20806) tanúsága szerint az 1./ pontban körülírt ingatlant terheli az FGSZ Földgázszállító Zrt. javára bejegyzett bányaszolgalmi jog, egyébként az ingatlan tehermentes, a tulajdoni lapon széljegy nem szerepel. A felek kijelentik, hogy a tulajdoni lap tartalmát megismerték.

6./ Az eladó az 1./ pontban körülírt ingatlan per-, teher- és igénymentességéért a teljes szavatosságot magára vállalja.

7./ A szerződő felek megállapodnak abban, hogy az eladó az 1./ pontban körülírt ingatlan birtokát jelen szerződés hatósági jóváhagyásának napját követő 15. napon ruházza át a vevőre, aki ezen időponttól kezdődően élvezi annak hasznait, illetve viseli az ingatlan fenntartásával együtt járó költségeket, terheket és a kárveszélyt. A felek egyezően kijelentik, hogy az 1./ pontban körülírt ingatlan bejegyzett földhasználója 2018.06.06. napjától 2038.05.31. napjáig dr. Bognár István József, a földhasználat jogcíme felesbérlet. A felek előadják, hogy dr. Bognár István József 2026.04.28. napján elhalálozott. A vevő kijelenti magáról, hogy dr. Bognár István József törvényes örököse.

8./ A szerződő felek kijelentik, hogy magyar állampolgárok, cselekvőképességük nem korlátozott.

9./ A felek tudomásul veszik, hogy a hatályos jogszabályok szerint elővásárlási jog áll fenn a Földforgalmi tv. (2013. évi CXXII. törvény) alapján. Az elővásárlási jog jogszerű gyakorlása esetén az elővásárló a vevő jogaiba lép.

10./ A vevő kijelenti, hogy elővásárlásra jogosult a Földforgalmi tv. 18. § (1) bekezdés d) pontja alapján, mivel olyan földműves, aki helyben lakónak minősül, továbbá ezen jogosulti csoporton belül a Földforgalmi tv. 18. § (4) bekezdés a) pontja alapján őstermelők családi gazdaságának tagja.

11./ A vevő kijelenti, hogy 2021.01.01. napjától kezdődően őstermelők családi gazdaságának tagja, továbbá 2012.07.24. napja óta a bejelentett lakcíme a 6400 Kiskunhalas, Zsigray Julianna utca 2. szám alatti ingatlan.

12./ A szerződést kötő felek tudomásul veszik, hogy a jelen egységes okiratba foglalt szerződést az ügyintéző ügyvéd a felek általi aláírástól számított 8 napon belül – jóváhagyás céljából – megküldi a mezőgazdaság igazgatási szerv részére. A mezőgazdasági igazgatási szerv a Földforgalmi tv. 23. § (1) bekezdése szerinti előzetes vizsgálat lefolytatása eredményétől függően elrendeli a szerződés közzétételét, majd lefolytatja a hatósági jóváhagyás iránti eljárást. Jelen okirat ingatlan-nyilvántartási átvezetésre csak a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyását követően nyújtható be a földhivatalhoz.

13./ A vevő jelen okirat aláírásával nyilatkozik arról, hogy a tulajdonában, illetve birtokában álló föld mértéke a jelenleg megvásárolni kívánt föld mértékével együtt sem haladja meg a Földforgalmi tv. 16. §-ában meghatározott föld-, illetve birtokszerzési maximumot.

14./ A vevő büntetőjogi felelőssége tudatában kijelenti, hogy részarány-tulajdonnal nem rendelkezik.

15./ A vevő a Földforgalmi tv. és a Fétv. (2013. évi CCXII. törvény) rendelkezéseinek megfelelően az alábbi nyilatkozatokat teszi:

A vevő vállalja a Földforgalmi tv. 13-15. §-aiban írtakat:

a) a szerződésben megjelölt föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének;
b) a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig – a Földforgalmi tv-ben meghatározott esetek kivételével – más célra nem hasznosítja;
c) amennyiben a szerződésben megjelölt föld harmadik személy használatában vannak, úgy a fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítja meg, és a megszűnését követő időre vállalja az a) és b) pontban foglaltakat.

A vevő jelen szerződés aláírásával kijelenti, és akként nyilatkozik, hogy:

a) nincs bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása;
b) a tulajdonszerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg vele szemben, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.

16./ A jelen szerződésből eredő költségek és illeték a vevőt terhelik. A vevő kijelenti, hogy földművesként vállalja, 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 megszerzett termőföld tulajdonjogát nem idegeníti el, a termőföldön vagyoni értékű jogot nem alapít, és a termőföldet mező-, illetve erdőgazdasági tevékenység céljára hasznosítja. A vevő erre tekintettel kéri az Itv. (1990. évi XCIII. törvény) 26. § (1) bekezdés p) pontja szerinti illetékmentesség alkalmazását.

17./ Az eladó feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy az 1./ pontban körülírt ingatlanra vonatkozó tulajdonjoga adásvétel jogcímén az ingatlan-nyilvántartásból törlésre kerüljön, és a vevő tulajdonjoga az 1./ pontban körülírt ingatlanra, adásvétel jogcímén, 1/1 arányban az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön.

Horváth

18./ A felek jelen szerződés és a kapcsolódó okiratok elkészítésével, azok ellenjegyzésével; az illetékes önkormányzat jegyzője előtti képviselettel; a mezőgazdasági igazgatási szerv és a helyi földbizottság előtti képviselettel; a tulajdonszerzés hatósági jóváhagyására irányuló kérelem kitöltésével és aláírásával; az ingatlanügyi hatóság előtti képviselettel (különösen: az eladó tulajdonjogának törlésével és a vevő tulajdonjogának bejegyzésével kapcsolatos ingatlan-nyilvántartási eljárásokban); illetve a vagyonszerzési illeték megállapításához szükséges nyilatkozatnak (B400E) az adóhatóság informatikai rendszerében (https://onya.nav.gov.hu/#!/login) való megtételével megbízzák, illetve meghatalmazzák dr. Horváth István 6400 Kiskunhalas, Sétáló u. 5-7. I/3. szám alatti székhelyű ügyvédet, aki e megbízást, illetve meghatalmazást elfogadja. Jelen megbízás és meghatalmazás nem terjed ki a vevőt terhelő illeték megállapításával és kiszabásával kapcsolatos adóhatósági eljárásra. Jelen megbízás kiterjed az esetleges név-, adat-, számelírás vagy nyilvánvaló számítási hiba tekintetében ezen hibák közvetlen a szerződés szövegébe írás útján való kijavítására, mely kijavítás nem minősül szerződésmódosításnak.

19./ A felek jelen okirat aláírásával elismerik, hogy a szerződés egy-egy eredeti példányát átvették. A szerződő felek jelen szerződést elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag írják alá.

Kiskunhalas, 2026.10.14.

....
dr. Varga András Csabáné eladó

.....
Bognár Veronika Éva vevő

Az okiratot szerkesztettem, és ellenjegyzem:
Kiskunhalas, 2026.10.14.

.....
dr. Horváth István ügyvéd (KASZ: 36073204)

KISKUNHALASI
KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL
HIRDETŐTÁBLÁJÁN A
KIFÜGGESZTÉS NAPJA: 2026 NOV 04.
KÖZLÉS KEZDŐ NAPJA: 2026 NOV 05.
HATÁRIDŐ UTOLSÓ NAPJA 2026 DEC 04.
LEVÉTEL NAPJA:
A HATÁRIDŐ JOGVESZTŐ!

DR. HORVÁTH ISTVÁN
ügyvéd
6400 Kiskunhalas, Sétáló u. 5-7. I/3
KASZ.: 36073204