A felhasználót a dokumentumhoz rendelte:
Idomsoft Zrt.

Földhivatali Főosztály
595696
Ügyintéző:

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Mely létrejött
egyrészről

BAJAI ATTILA MÁTYÁS szül.családi és utónév (szül.hely, anyja neve. , szem.az.számjel: adóazonosító jel: nagyar állampolgár, állandó lakóhely: 6522 Gara, Bunyevác u. 110. sz. alatti lakos, mint **eladó, (a továbbiakban eladó),**

másrészr

KOLLER CSABA születési név: (születési helv személyi száma: anyja neve: szem. ig. szám: adóazonosító jel: nagyar állampolgár, földműves nyilvántartási szám: , agrárkamarai nyilvántartási szán , őstermelői családi gazdaság száma: , őstermelői adószáma: LIR azonosító: 6522 Gara, Bunyevác utca 69. sz. alatti lakos, mint **vevő, (a továbbiakban vevő)** között az alulírott napon és helyen az alábbi feltételek mellett:

1./ Bajai Attila Mátyás eladó ezennel eladja szavatosság mellett a **Gara külterület 04/17 hrsz.** alatt felvett a) legelő, b) szántó művelési ágú, 24 ha 3114 m^2 területű, 575,20 AK értékű ingatlanból az ingatlan nyilvántartásban II/5. sorszám alatt feltüntetett 4.420/57.521-ed, II/17. sorszám alatt feltüntetett 11.200/57.521-ed, II/19. sorszám alatt feltüntetett 3.356/57.521-ed, **azaz mindösszesen 18.976/57.521-ed arányú tulajdoni illetőségét (összesen: 8 ha 0202 m^2. 189,75 AK) 31.110.000,- Ft, azaz Harmincegymillió-egyszáztízezer Forint vételáron Koller Csaba**

Az ingatlanra az ingatlan nyilvántartás adatai szerint III/1. sorszám alatt 37663/1998/1996.07.19. határozatszámon „az I/1. alatti ingatlan a 04 hrsz-ú ingatlan megosztásából keletkezett" bejegyzés található, egyebekben az ingatlan per-, igény-, és tehermentes.

2./ Vevő a teljes vételárat a jelen adásvételi szerződés hatósági jóváhagyó határozatának eljáró ügyvéd által történő átvételétől számított 3 napon belül banki átutalással fizeti meg eladó részére, Bajai Attila Mátyás eladónak az OTP Bank Nyrt-nél vezetett 11773322-02722452 bankszámla számára. Eladó a fenti teljesítési módot a jelen adásvételi szerződés aláírásával a saját kezéhez történő teljesítésnek elfogadja.

Eladó a tulajdonjogát fenntartja, de a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg a szerződést szerkesztő és ellenjegyző Dr. Lőrincz Anna (6500 Baja, Tóth Kálmán tér 8.) ügyvédnél letétbe helyezi a külön okiratba foglalt, ügyvéd által ellenjegyzett, és az ingatlan-nyilvántartási bejegyzésre alkalmas okiratra megszabott alakban kiállított tulajdonjog bejegyzési hozzájárulását, amelyben feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy a tulajdonjoga az ingatlan illetőségek vonatkozásában törlésre, valamint Koller Csaba vevő tulajdonjoga – adásvétel jogcímén –az ingatlan-nyilvántartásban átvezetésre kerüljön az 1./ pontban részletesen meghatározott ingatlan illetőségek vonatkozásában.

Eljáró ügyvéd a jelen szerződés ellenjegyzésével kijelenti és igazolja, hogy a bejegyzési engedélyt tárgyi ügyvédi letétbe vette azzal, hogy tudomásul veszi, hogy ezen okiratot akkor nyújthatja be az ingatlan-nyilvántartásba, ha a szakigazgatási hivatal szerződő felek között az adásvételt jóváhagyta, valamint szerződő felek hitelt érdemlően banki igazolással igazolják a részére a teljes vételár hiánytalan megfizetését. Eljáró ügyvéd a fentiekre tekintettel kötelezettséget vállal arra, hogy a fentiek teljesülése esetén 3 munkanapon belül benyújtja az illetékes földhivatalhoz a tulajdonjog átvezetéséhez szükséges bejegyzési hozzájárulást.

Szerződő felek a jelen adásvételi szerződés aláírásával kötelezettséget vállalnak arra, hogy az 1./ pontban írt teljes vételár megfizetésének tényét a kifizetéstől számított 3 napon belül hitelt érdemlően (eladói banki bizonylattal) igazolják eljáró ügyvéd részére.

3./ A fenti 1./ pontban részletesen meghatározott ingatlan illetőségekre jelenleg a GRADINA Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság (rövidített név: Gradina Kft., cg. szám: 03-09-105309, adószám: 11426312-2-03, székhely: 6522 Gara, Bunyevác utca 112., képviselő: Bajai Máté ügyvezető) a bejelentett földhasználó. Ezen ingatlan illetőségekre a használat jogcíme: haszonbérlet. A földhasználat kezdő időpontja: 2026. január 16., mely földhasználat 2046. január 14. napjáig szól. A földhasználati díj összege: 130.000,- Ft/ha. Vevő a jelen adásvételi szerződés tárgyát képező ingatlan illetőségeket megtekintett állapotban vásárolja meg, így azok állapotával tisztában van.

Bajai Attila Mátyás	Koller Csaba	Dr. Lőrincz Anna
eladó	vevő	ügyvéd

Dr. Lőrincz Anna ügyvéd
6500 Baja, Tóth Kálmán tér 8.
Adószám: 75868024-1-23
Telefon: +36-70/510-41
KASZ: 3607402

4./ Koller Csaba vevő a jelen szerződés aláírásával kijelenti, hogy regisztrált földműves. A szerződés tárgyát képező ingatlan illetőségeket a 2013. évi CXXII. tv. 10. § (1) bek. alapján kívánja megvásárolni.

Vevőt a 2013. évi CXXII. tv. 18. § (3) bek. alapján elővásárlási jog illeti meg az alábbiakra tekintettel: „A közös tulajdonban álló föld esetében a tulajdonostárs tulajdoni hányada egészének vagy egy részének eladása esetében az (1) bekezdés *b)–e)* pontjában, valamint a (2) bekezdésben meghatározott földműveseket – az elővásárlásra jogosultak sorrendjében – megelőzi az adásvételi szerződés megkötésekor legalább 3 éve tulajdoni hányaddal rendelkező földműves tulajdonostárs. Házastársi közös vagyon megosztása esetén a 3 évbe beszámít azon időtartam is, amely alatt a közös vagyonba tartozó ingatlanrész az elővásárlási jogával élni kívánó tulajdonostárs házastársának tulajdonát képezte. Ha a földműves tulajdonostárs a tulajdonrészét öröklés vagy gazdaságátadás jogcímen szerezte, a 3 évbe beszámít azon időtartam is, amely alatt tulajdonrésze az örökhagyó vagy a gazdaságátadó tulajdonát képezte." (Koller Csaba vevő társtulajdonos az ingatlanban az ingatlan nyilvántartás adatai szerint: II/21. sorszám alatt 16.095/57.521-ed tulajdoni arányban adásvétel jogcímén 2021.05.19-től). Vevőt a 2013. évi CXXII. tv. 18. § (1) bek. d) pontja alapján, mint olyan földműves, aki helyben lakónak minősül, valamint a 2013. évi CXXII. tv. 18. § (4) bek. a) pontja alapján, mint legalább egy éve családi mezőgazdasági társaság tagja, vagy őstermelők családi gazdaságának a tagja alapján elővásárlási jog illeti meg.

5./ Koller Csaba vevő a 2013. évi CXXII. tv. rendelkezéseinek eleget téve az alábbi nyilatkozatokat teszi:

Koller Csaba vevő, valamint Bajai Attila Mátyás eladó a jelen szerződés aláírásával kijelenti, hogy a 2013.évi CXXII. tv. 5. §. 13. pontja alapján köztük közeli hozzátartozói viszony nem áll fenn.

Koller Csaba vevő a 2013. évi CXXII. tv. 13.§ (1) bek. szerint 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 (3) bekezdésben meghatározott esetek kivételével - más célra nem hasznosítja.
- 13.§ (4) Ha a tulajdonjog átruházásáról szóló szerződés tárgyát képező föld harmadik személy használatában van, a szerző fél kötelezettséget vállal arra, hogy a fennálló földhasználati jogviszony
a) időtartamát nem hosszabbítja meg, és
b) megszűnését követő időre az (1) bekezdésben foglalt kötelezettségeket vállalja.

- 14. § (1) (2) szerint Koller Csaba vevő nyilatkozik, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása (a továbbiakban együtt: földhasználati díjtartozás), valamint nyilatkozik, hogy jelen szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.

- Koller Csaba vevő nyilatkozik arról, hogy megfelel a Földforgalmi törvény 16.§-ban foglalt földtulajdon, illetve a birtokban tartható összes föld megengedett mértéke szerinti földszerzési és birtokmaximumnak.

Koller Csaba vevő kijelenti, hogy a tulajdonában lévő termőföld területek a jelen szerződéssel tulajdonába kerülő földterülettel együtt sem éri el a törvény által maximálisan meghatározott mértéket. Koller Csaba vevő a jelen szerződés aláírásával kijelenti, hogy részarány tulajdonnal nem rendelkezik.

6./ Szerződő felek a jelen szerződés aláírásával kijelentik, hogy mindannyian cselekvőképes magyar állampolgárok, így tulajdonszerzési és szerződéskötési képességük korlátozás vagy tilalom alá nem esik.

7./ Eladó a jelen szerződés aláírásával is kijelenti, hogy a szerződés tárgyát képező ingatlan illetőségeket az ingatlan-nyilvántartásba be nem jegyzett teher és helyi adó hátralék nem terheli.

8./ Bajai Attila Mátyás eladó, valamint Koller Csaba vevő a jelen adásvételi szerződés aláírásával megbízást adnak Dr. Lőrincz Anna ügyvédnek a jelen adásvételi szerződés elkészítésére, ellenjegyzésére, az adásvételi szerződés hatósági jóváhagyásának beszerzésére, a földhivatali eljárás lefolytatására, valamint a szerződő felek által kiállítandó NAV adatlap kiállítására és online beküldésére, mely megbízást nevezett ügyvéd a jelen adásvételi szerződés aláírásával elfogadja.

9./ Szerződő felek megállapodnak, hogy a jelen szerződés elkészítésével kapcsolatos díjak és költségek, a földhivatali eljárási díj kizárólag vevőt, a birtokbaadással kapcsolatos költségek kizárólag eladót terheli.

Bajai Attila Mátyás	Koller Csaba	Dr. Lőrincz Anna
eladó	vevő	ügyvéd

Dr. Lőrincz Anna ügyvéd
6500 Baja, Tóth Kálmán ter 8.
Adószám: 75868024-1-2
Telefon: 356-701

10./ Az esetleges vitás kérdéseket szerződő felek megkísérlik elsődlegesen békés úton rendezni, és amennyiben az nem vezetne eredményre - netáni per esetére szerződő felek kölcsönösen alávetik magukat a Bajai Járásbíróság kizárólagos illetékességének.

Szerződő felek a jelen adásvételi szerződést egyben ügyvédi tényvázlatnak is tekintik.

Szerződő felek a jelen szerződés aláírásával kijelentik, hogy a szerződésbe foglalt jogügylettel kapcsolatos adó- és illeték jogszabályokról részletes tájékoztatást kaptak.

A jelen adásvételi szerződést szerződő felek elolvasás után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt helybenhagyólag aláírták.

Kelt Baján, 2026. október 15. napján

Bajai Attila Mátyás
eladó

Koller Csaba
vevő

Alulírott dr. Lőrincz Anna 6500 Baja, Tóth Kálmán tér 8. sz. alatti székhelyű ügyvéd (KASZ szám: 36074033) a jelen adásvételi szerződés aláírásával nyilatkozom, hogy az általam készített okirat az aláírásának időpontjában hatályos jogszabályi követelményeknek megfelel, tanúsítom, hogy szerződő felek személyi azonosságuk és személyi adataik hivatalos okmányokkal történt igazolása után azt előttem írták alá, az adásvételi szerződés szerződő felek előttem kinyilvánított akaratát tartalmazza. Akként nyilatkozom továbbá, hogy megfelelek a 2007. évi LXIV. törvény, valamit a Magyar Ügyvédi Kamara 2/2007 (XI.19.) Szabályzatában meghatározott elektronikus aláírással kapcsolatos követelményeknek, ill. minősített elektronikus aláírással rendelkezem. **Az okiratot ellenjegyzem.**

Baja, 2026. október 15.

Dr. Lőrincz Anna
ügyvéd

Dr. Lőrincz Anna ügyvéd
6500 Baja, Tóth Kálmán tér 8.
Adószám: 75868024-1-23
Telefon: +36-70/510-414
KASZ: 36074033

Kifüggesztés napja: 2026. 11. 09.
Közlés kezdő napja: 2026. 11. 10.
Jognyilatkozat megtételének utolsó napja, mely határidő jogvesztő: 2026. 12. 09.
Levétel napja: