ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály 2026 OKT 20.

595702

melyet egyrészről **dr. Galgócziné Csőzik Csilla** sz. Csőzik Csilla (sz.: ., an.: szem. száma: ', adóazonosító jele: 1061 Budapest, Székely Mihály u. 4-6. I/1. szám alatti lakos, mint **eladó**, másrészről **Wendler Gábor** sz. Wendler Gábor (sz.: , an.: szem. száma: adóazonosító jele: Nemzeti Agrárgazdasági Kamarai nyilvántartási száma: , MVH regisztrációs száma: , őstermelői igazolvány száma:) 6430 Bácsalmás, Kossuth Lajos u. 29. 2. szám alatti lakos, mint **vevő** a mai napon az alábbi feltételek mellett kötöttek meg:

1.) Felek megállapítják, hogy az ingatlan-nyilvántartás hatályos adatai szerint eladó kizárólagos (1/1 arányú) tulajdonát képezi:

- a **Bácsbokod 083/84 hrsz.** alatt összesen 2 ha 6045 m^2 alapterülettel felvett, 78.00 Ak. értékű szántó művelési ágú külterületi ingatlan per-, teher- és igénymentesen, valamint
- a **Bácsbokod 096/84 hrsz.** alatt összesen 1 ha 5721 m^2 alapterülettel felvett, 50.46 Ak. értékű szántó művelési ágú külterületi ingatlan per-, teher-, és igénymentesen.

Felek megállapítják, hogy a 2013. évi CXXII. törvény, valamint a 2013. évi CCXII. törvény alapján a tulajdonos által elfogadott vételi ajánlatot egységes okiratba foglalt adásvételi szerződésbe kell foglalni és azt a tulajdonosnak a felek aláírásától számított 8 napon belül meg kell küldeni a mezőgazdasági igazgatási szerv részére jóváhagyás céljából. A közzétételre való alkalmasság megállapítását követően a mezőgazdasági igazgatási szerv az adásvételi szerződést megküldi a föld fekvése szerint illetékes települési önkormányzat jegyzőjének, aki az adásvételi szerződést hirdetményi úton közli a törvényen vagy megállapodáson alapuló elővásárlási jog jogosultjaival. Felek megállapítják továbbá, hogy a tulajdonos a jelen adásvételi szerződésben vevő részéről tett vételi ajánlatot – az abban írt nyilatkozatokra és feltételekre figyelemmel – elfogadta.
Eladó kijelenti, hogy értékesítési szándéka az 1.) pontban írt ingatlanok összességére vonatkozik, s a vevő vételi ajánlatát erre való figyelemmel tette meg és foglalták azt felek jelen egységes szerkezetbe.
Felek rögzítik, hogy az ingatlanok fekvése szerinti település esetében jogvédelmi eszközök alkalmazását szabályozó helyi önkormányzati rendelet nincsen hatályban.

2.) Eladó eladja, vevő pedig per-, teher- és igénymentesen megveszi az 1.) pontban írt ingatlanokat (1/1) a kölcsönösen kialkudott mindösszesen 12.529.800,-Ft, azaz Tizenkettőmillió-ötszázhuszonkilencezer-nyolcszáz forint vételárért. Felek a teljes vételárból a Bácsbokod 083/84 hrsz-u ingatlan vételárát 7.813.500,-Ft, azaz Hétmillió-nyolcszáztizenháromezer-ötszáz forint, míg a Bácsbokod 096/84 hrsz-u ingatlan vételárát 4.716.300,-Ft, azaz Négymillió-hétszáztizenhatezer-háromszáz forint összegben határozzák meg. Felek rögzítik, hogy a vételár nem minősül egybefoglalt vételárnak.

3.) Vevő a 2.) pontban írt teljes vételárat az adásvételi szerződés vele történő jóváhagyásától számított 8 napon belül fizeti meg eladó nevén lévő K&H Banknál vezetett 10404072-86766665-70511002 számú bankszámlára történő átutalással kamatmentesen.
A teljesítés itt írt módját a felek kölcsönösen elfogadják, s azt az eladó, mint saját kezeihez történő teljesítést ismeri el. A jelen szerződésben rögzített bankszámlaszám megfelelőségéért és az arra való teljesítés jogszerűségéért az eladó szavatosságot vállal.

4.) Felek megállapítják, hogy az 1.) pontban körülírt ingatlanokat 2032.09.30. napjáig megkötött haszonbérleti jogviszony alapján a Bácsbokodi Aranykalász Zrt. (6453 Bácsbokod, Bajai út 0255/4.) földhasználóként használja és birtokolja. Az ingatlanok földhasználati díja mindkét ingatlan vonatkozásában 85.000,-Ft/ha/év.
Az ingatlanok birtokbaadására a haszonbérleti jogviszony megszűnését követő napon kerül sor. Az ingatlanokat terhelő esetleges adókat és egyéb közterheket a vevő a tulajdonjogának bejegyzése napjától viseli és ettől az időponttól kezdve húzza annak hasznát azzal, hogy a 2026. évi haszonbérleti díj már a vevőt illeti meg.

5.) Wendler Gábor tulajdonszerző kijelenti, hogy a hatályos jogszabályok alapján földművesnek minősül, földműveskénti nyilvántartásba vétele megtörtént (Bácsalmási Járási Hivatal 510558/2/2014.04.29.). Tulajdonszerző a Földforgalmi Törvény 13-15. § szerinti nyilatkozatokat az alábbiak szerint teszi meg:
Vevő vállalja, hogy 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 5 évig - a Földforgalmi törvény 13.§ (3) bekezdésben meghatározott esetek kivételével - más célra nem hasznosítja.
Vevő kijelenti, 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).
Kijelenti továbbá a vevő, vele szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.
Vevő a fent írtakat meghaladóan kötelezettséget vállal arra, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlanok vonatkozásában fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítja meg és megszűnését követő időre vállalja, hogy a Földforgalmi Törvény 13. § (1) bekezdésében foglalt – és jelen pontban is vállalt – kötelezettségeinek eleget tesz.
Tulajdonszerző fél a 179/2023. (V. 15.) Korm. rendelet 42.§-ában foglaltakra figyelemmel kijelenti, hogy a tulajdonában álló részarány-tulajdon összesített aranykorona értéke mennyiségének huszada és a már tulajdonában és haszonélvezetében álló, továbbá a megszerzésre kerülő földterület hektárban kifejezett térmértékének együttes összege nem több mint 300.

6.) Felek kijelentik, hogy cselekvőképes magyar állampolgárok (természetes személyek), így szerződéskötési képességeik korlátozás alá nem esnek.

Potoczky Ügyvédi Iroda
Dr. Potoczky Iván ügyvéd
KASZ: 35067391
7030 Paks, Dózsa Gy. u. 4.
Adószám: 18[illegible]

Dr. Galgócziné Csőzik Csilla	**Wendler Gábor**	**Dr. Potoczky Iván**
eladó	*vevő*	*ügyvéd*

7.) Az adásvétel tárgyát képező ingatlanokat a vevő megtekintette, azok állapotát megismerte.

8.) Az 1.) pontban írt ingatlanok (1/1) tulajdonjogának az átírásával kapcsolatos összes költséget – így a szerződéskészítés kapcsán eljáró jogi képviselő ügyvédi munkadíját is – a vevő köteles viselni.

9.) Vevő kijelenti, hogy tulajdonszerzése az 1.) pontban írt jogszabályok alapján – különös figyelemmel a Földforgalmi törvény 16.§ (1)-(4) bekezdéseire – szerzési korlátozásba nem ütközik. Vevőt az 1.) pontban körülírt ingatlanok (1/1) vonatkozásában a 2013. évi CXXII. törvény 18.§ (1) bekezdés e) pontja alapján, mint az olyan földművest, akinek az életvitelszerű lakáshasználata helye vagy a mezőgazdasági üzemközpontja legalább 3 éve olyan településen van, amelynek közigazgatási határa az adásvétel tárgyát képező földek fekvése szerint település közigazgatási határától közúton vagy közforgalom elől el nem zárt magánúton legfeljebb 20 km távolságra van (Bácsalmás), illeti meg elővásárlási jog. Elővásárlásra jogosult az elővásárlási jogát a Földforgalmi törvény 18.§ (4) bekezdés a) pontja alapján, mint őstermelők családi gazdaságának tagja gyakorolja (OCSG-00056302).

10.) Eladó feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy az 1.) pontban írt jogszabályokban rögzítettek teljesülése esetén az ott körülírt ingatlanokra (1/1) a kizárólagos (1/1 arányú) tulajdonjogát a jelen szerződés szerinti vevő ezen szerződés alapján és adásvétel jogcímén az ingatlan-nyilvántartásba bejegyeztesse.

11.) Felek tudomásul veszik, hogy adataik a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. tv. (a továbbiakban: Pmt.) rendelkezéseiben meghatározott azonosítási kötelezettségnek megfelelően felek által bemutatott személyazonosító igazolványok és lakcímet igazoló hatósági igazolványok alapján kerültek felvételre. Felek a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg úgy nyilatkoznak, hogy a Pmt.-ben foglaltak értelmében a jelen szerződés megkötésekor a saját nevükben, tehát a tényleges tulajdonos és jogszerzők vagy jogosultak nevében járnak el.

12.) Jelen szerződést szerkesztő és ellenjegyző ügyvéd a feleket azonosító okmányaik alapján azonosította. Szerződő felek hozzájárulnak ahhoz, hogy az azonosításhoz felhasznált okmányaikról az eljáró ügyvéd fénymásolatot készítsen és a másolatokat megőrizze.

13.) Szerződő felek ezennel meghatalmazzák a Potoczky Ügyvédi Irodát (7030 Paks, Ady E. u. 4.) és személyében eljáró dr. Potoczky Iván ügyvédet (TMÜK 182., KASZ: 36067391) azzal, hogy a jogügylethez szükséges okiratokat megszerkessze, valamint őket a jelen szerződéssel kapcsolatban a földhivatali eljárás, továbbá a B400 adatlap adóhatósághoz történő benyújtása során az Ügyvédi törvényben írt teljes jogkörrel képviselje. A meghatalmazás kiterjed a jogügylethez szükséges okiratokban – ideértve az ingatlan-nyilvántartási kérelmet is – esetlegesen található elírások (pl. név, szám, számítási hiba, egyéb adat) kijavítására is.

Ezt az adásvételi szerződést a szerződő felek a mai napon elolvasás és közös értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt – s úgyis, mint jelen jogügylet kapcsán felvett ügyvédi tényállásvázlatot – helybenhagyólag aláírták.

Paks, 2026. október 10.

Dr. Galgóczine Csőzik Csilla
eladó

Wendler Gábor
vevő

Alulírott dr. Potoczky Iván ügyvéd (KASZ: 36067391), mint a Potoczky Ügyvédi Iroda (7030 Paks, Ady E. u. 4.) személyében eljáró ügyvéd a meghatalmazást elfogadom, egyben a jelen adásvételi szerződést Pakson, 2026. október 10. napján ellenjegyzem:

Potoczky Ügyvédi Iroda
Dr. Potoczky Iván ügyvéd
KASZ: 36067391
7030 Paks, Ady E. u. 4.
Adószám: 18868357-2-17

Dr. Potoczky Iván
ügyvéd

Lóvadék:
Kifüggesztés időpontja: 2026.11.09.
Elővásárlásra jogosult jognyilatkozatának megtételére nyitva álló határidő
első napja: 2026.11.10.
utolsó napja: 2026.12.09.
E határidő jogvesztő!

Bácsbokod Nagyközség jegyzője 1.