BB/1032-1/2026.

Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal
Földhivatali Főosztály
2026 OKT 20
Érk. dátuma: Érk. száma:
Ügyintéző: Előirat száma: Mell.: Ikt. szám: 595700

Vavró Ügyvédi Iroda - dr. Vavró Beáta ügyvéd
iroda: 6440 Jánoshalma, Dózsa Gy. u. 126. telefon és fax: 77/403-324
mobil: +36 30 27 97 197 e-mail: vavrobeata@t-online.hu, KASZ:36071236, cegkapu#18360749

Alulírott szerződő felek a 2013. évi CCXII. törvény 16. §.-a (Fétv.), valamint a 2013. évi CXXII. törvény 21. §. /1/ bekezdése (Földforgalmi törvény) alapján termőföld adásvételére vonatkozóan az alábbi egységes okiratba foglalt

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉST

kötik:

- **Berkes Istvánné - születési neve:** (születési hely, idő: anyja neve: akóhely: 6456 Madaras, Dózsa György utca 39/A., személyi azonosító: állampolgárság: , adóazonosító jel: mint **Eladó**
- **Bozóki Sándor – születési neve:** (születési hely, idő: , anyja neve: , lakóhely: 6456 Madaras, Rákóczi Ferenc utca 47., személyi azonosító: állampolgárság: adóazonosító jel: Agrárkamarai tagság száma: Földműves nyilvántartásba vétel száma: őstermelők családi gazdasága száma: mint **Vevő**

között az alulírott helyen és időben az alábbiak szerint:

1. Szerződő felek megállapítják, hogy az Eladó tulajdonát képezi a BKMKH Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 2. (Bácsalmás) által nyilvántartott **Bácsborsód külterület 0319/24 hrsz.** alatt felvett „szántó" megnevezésű, 3 ha 4205 m2 alapterületű és 99,13 AK értékű ingatlan **6609/19826 tulajdoni hányada,** mely terület 1 ha 1402 m2 nagyságú és 33,04 AK értékű.
2. Szerződő felek megállapodása alapján Eladó eladja, a Vevő pedig megveszi a szerződés 1. pontjában meghatározott ingatlant az előzetesen megtekintett állapotban a kölcsönösen kialkudott **3.000.000 Ft azaz hárommillió forint** vételáron, melyet Vevő jelen szerződés aláírásával egyidejűleg banki átutalás útján fizet meg az Eladó által külön okiratban megjelölt számlaszámára. Eladó jelen szerződés aláírásával elismeri, hogy a vételár a Vevő részéről maradéktalanul megfizetésre került. Eladó kijelenti, hogy a külön okiratban megadott számlaszámra történő teljesítést a saját kezeihez történő joghatályos teljesítésként elismeri.
3. Eladó feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy a mezőgazdasági szakigazgatási szerv hatósági jóváhagyását követően a *Vevő tulajdonjoga* a **Bácsborsód külterület 0319/24 hrsz.** alatti ingatlan *6609/19826 tulajdoni hányadára* az ingatlan-nyilvántartásba „adásvétel" jogcímén *bejegyzésre kerüljön,* egyidejűleg az Eladó tulajdonjoga az ingatlan-nyilvántartásból törlésre kerüljön.
4. Eladó kijelenti, hogy a szerződés tárgyát képező termőföldet 2025.02.05 napjától 2031.05.31 napjáig 110.000 Ft/ha/év haszonbér ellenében haszonbérlet jogcímén Bozóki Sándor (1957.) használja.
   Eladó kijelenti, hogy a szerződés tárgyát képező termőföldet sem hatályos, sem a szerződéskötés időpontjában még hatályba nem lépő egyéb földhasználati szerződés nem érinti.
5. Vevő büntetőjogi felelőssége tudatában kijelenti, hogy az ingatlan jelenlegi földhasználója közeli hozzátartozója (szülő).
6. Szerződő felek megállapítják, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlan per-, teher- és igénymentes, azt sem adó, sem adók módjára behajtható tartozás nem terheli, melyért Eladó szavatosságot vállal.
7. Szerződő felek megállapodása alapján az ingatlan birtokbaadásának napja a hatósági jóváhagyást követő nap.
8. Szerződő felek megállapítják, hogy a Földforgalmi törvény alapján az adásvétel tárgyát képező Ingatlanon elővásárlási jog áll fenn. A Földforgalmi törvény 7. §. értelmében jelen szerződést az illetékes Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatalnak mint mezőgazdasági igazgatási szervnek jóvá kell hagynia.
   A Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (Ptk.) 6:118 §. alapján ha a szerződés hatályosságához jogszabály hatóság jóváhagyását teszi szükségessé, úgy a szerződés a jóváhagyással a szerződéskötés időpontjára visszamenőleg válik hatályossá.

Ellenjegyzem:

VAVRO ÜGYVÉDI IRODA
Dr. VAVRÓ BEÁTA ügyvéd
gazdasági,- büntetőjogi szakjogász
6440 Jánoshalma, Dózsa Gy. u. 126.
Adószám: 18360749-1-03

Berkes Istvánné Eladó

Bozóki Sándor Vevő

9. Vevő elővásárlási jogát a **Földforgalmi törvény 18 §. (1) bekezdés e) pontja alapján, ezen jogosulti csoporton belül a 18 §. (4) bekezdés a) pontja** alapján gyakorolja.

10. Vevő elővásárlási jogosultsága vonatkozásában kijelenti, hogy
    - életvitelszerű lakáshasználatának helye legalább 3 éve olyan, Magyarország területén fekvő településen van, amelynek közigazgatási határa az adásvétel tárgyát képező föld fekvése szerinti település közigazgatási határától közúton vagy közforgalom elől el nem zárt magánúton legfeljebb 20 km távolságra van;
    - legalább egy éve az zámú őstermelők családi gazdaságának tagja;
    - a Földforgalmi törvény 5. §. 7. pont szerinti földműves, földművesi nyilvántartásba vétele a Bácsalmási Járási Földhivatalnál megtörtént.

    Vevő kijelenti továbbá, hogy az adásvétel tárgyát képező Ingatlan a szerződés 4. pontjában rögzített földhasználó és a Vevő között 2026. december 02. napjával történő átadással létrejött, a Békés Vármegyei Kormányhivatal mezőgazdasági igazgatási jogkörben eljáró Földhivatali Főosztálya ügyiratszámú határozatával jóváhagyott gazdaságátadási szerződés tárgyát képezi, mely alapjan az ingatlan gazdaságátadás átszállásának napját követő földhasználója a Vevő.

11. Szerződő felek tudomásul veszik továbbá, hogy a Földforgalmi törvény 23. § (1) bekezdése szerint a mezőgazdasági igazgatási szerv a szerződés közzétételének elrendelésével egyidejűleg megkeresi a föld fekvése szerint illetékes ingatlanügyi hatóságot a föld tulajdonjogának átruházására irányuló szerződés benyújtása tényének feljegyzése érdekében.
    A Földforgalmi törvény 23/A. § (1a) bekezdése szerint ha a mezőgazdasági igazgatási szerv a 23. § (1) bekezdése szerinti vizsgálat és ellenőrzés alapján nem tagadta meg az adásvételi szerződés jóváhagyását, a 20. §-ban foglalt esetben haladéktalanul megkeresi a helyi földbizottságot állásfoglalásának kiadása céljából és ezzel egyidejűleg megkeresi a föld fekvése szerint illetékes ingatlanügyi hatóságot a föld tulajdonjogának átruházására irányuló szerződés benyújtása tényének feljegyzése érdekében. A Földforgalmi törvény 23. § (1) bekezdése és 23/A. § (1a) bekezdése szerinti megkeresés esetén a mezőgazdasági igazgatási szerv a jóváhagyás megtagadásáról, a kérelem visszautasításáról vagy az eljárás megszüntetéséről szóló végleges döntés megküldésével tájékoztatja az ingatlanügyi hatóságot. A mezőgazdasági igazgatási szerv a döntésével egyidejűleg megkeresi a föld fekvése szerint illetékes ingatlanügyi hatóságot a föld tulajdonjogának átruházására irányuló szerződés benyújtása tényének törlése iránt.

12. Szerződő felek jelen okirat aláírásával feltételen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy az adásvétel tárgyát képező termőföldre a Földforgalmi Törvény 23. §. (1) bekezdése szerinti föld tulajdonjogának átruházására irányuló szerződés benyújtása tényének feljegyzése az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön, egyben kijelentik, hogy a tényfeljegyzés jogi jellegével tisztában vannak, a teljeskörű ügyvédi tájékoztatás rögzítésétől eltekintenek.

13. Szerződő felek kijelentik, hogy mindannyian magyar állampolgárok, akiknek szerződéskötési képessége korlátozva nincs.

14. Vevő ezennel kijelenti, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlan tulajdonjogának megszerzésével összes termőföldtulajdona nem esik a hatályos törvényi rendelkezésekben meghatározott tulajdonszerzési korlátozás alá. Vevő kijelenti, hogy részarány tulajdonnal nem rendelkezik.

15. Vevő a Földforgalmi törvény, valamint a földforgalmi törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. tv. CXXII. törvény (Fétv.) alapján az alábbi nyilatkozatokat teszi:
    Vevő vállalja, hogy
    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 törvényben meghatározott esetek kivételével – más célra nem hasznosítja;
    c) amennyiben a szerződésben megjelölt föld harmadik személy használatában van, úgy a fennálló földhasználati jogviszonyt nem hosszabbítja meg, és a megszűnését követő időre vállalja az a) és b) pontban

    Vevő jelen szerződés aláírásával kijelenti, hogy
    a) nincs bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása;

Ellenjegyzem:

Berkes Istvánné Eladó

Bozóki Sándor Vevő

VAVRÓ ÜGYVÉDI IRODA
Dr. VAVRÓ BEÁTA ügyvéd
gazdasági,- büntetőjogi szakjogász
6440 Jánoshalma, Dózsa Gy. u. 126
Adószám: 18360749-1-03

b) a tulajdonszerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg vele szemben, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.

16. Vevő a *vagyonszerzési illeték alóli mentesség* alkalmazhatóságának érdekében kijelenti, hogy az Illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény 26. §. (1) bek. p) pontja szerint a mezőgazdasági és vidékfejlesztési támogatási szerv által kiadott nyilvántartási (regisztrációs) számmal rendelkezik, aki jelen szerződés aláírásával *kötelezettséget vállal* arra, hogy az adásvétel tárgyát képező termőföldet a birtokbaadástól, de legkésőbb az illetékkötelezettség keletkezését követő 12. hónap utolsó napjától számítva 5 évig nem idegeníti el, azon vagyoni értékű jogot nem alapít, és a termőföldet mező-, illetve erdőgazdasági tevékenység céljára hasznosítja.

17. Az okiratszerkesztő ügyvéd tájékoztatja a szerződő feleket, hogy A pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. tv. (Pmt.), valamint a Magyar Ügyvédi Kamara által hozott egységes szabályzat rendelkezései alapján a szerződő felek adatai tekintetében azonosítási kötelezettség terheli. Szerződő felek adatai jelen szerződésben kerülnek rögzítésre, mégpedig a felek adatszolgáltatási és általuk bemutatott, a személyazonosság igazolására alkalmas okiratok bemutatása alapján. Szerződő felek adatait az eljáró ügyvéd az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. tv. alapján kizárólag a jelen szerződéshez kapcsolódó megbízás és a Pmt.-ben foglalt kötelezettségeinek teljesítése érdekében kezelheti. Szerződő felek kifejezetten hozzájárulnak ahhoz, hogy okiratszerkesztő ügyvéd a személyazonosság igazolására szolgáló okmányaikról fénymásolatot készítsen, egyben tudomásul veszik, hogy okiratszerkesztő ügyvéd a hivatkozott jogszabályok alapján jogosult a személyazonosságot igazoló okirat érvényességét, illetve az abban szereplő adatok valóságnak való megfelelését ellenőrizni a Jogügyletek Biztonságát Erősítő Adatszolgáltatási Keretrendszer (JÜB) útján. Szerződő felek személyazonosságot igazoló okmányaik érvényessége, illetve személyi adataik valósága ellenőrzéséhez kifejezetten hozzájárulnak.
Szerződő felek jelen adásvételi szerződésben rögzíteni kívánják, hogy az adásvétellel járó megbízás során az eljáró ügyvéd a jelen okirat adatait a megbízása alapján szerződéses kötelezettsége során kezeli adatkezelőként, amelyen felül a felek telefonos és e-mail elérhetőségeit kezeli az érintettek hozzájárulása alapján a kapcsolattartás folyamán. Okiratszerkesztő ügyvéd a jelen okiratban szereplő adatokat kizárólag az ingatlan-nyilvántartás részére küldi meg, más módon az adatok nem adhatók ki. Az adatok megőrzésének körülményeiről és határidejéről a jogszabályi előírás szerint gondoskodik, továbbá az adatok kezelésének minden körülményéről köteles a feleket igény esetén tájékoztatni.

18. Szerződő felek jelen szerződés aláírásával kijelentik, hogy az eljáró ügyvéd teljeskörűen tájékoztatta őket a jogügylet jellegéről, a vonatkozó jogszabályokról, így különösen a Polgári törvénykönyv vonatkozó rendelkezéseiről, a jelen szerződéssel kapcsolatban felmerülő eljárási határidőkről, a földhivatali eljárásról és annak díjáról, a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló törvény rendelkezéseiről, az ügyvédi tevékenységről szóló törvény és a kapcsolódó kamarai szabályzatok vonatkozó rendelkezéseiről. Szerződő felek a jelen szerződés aláírásával kifejezetten kijelentik és elismerik, hogy a tájékoztatást tudomásul vették és kijelentik, hogy a szerződésben foglaltak akaratuknak megfelel, az abban foglalt adatok a valóságnak megfelelnek, ügyleti szándékukat az ellenjegyző ügyvéd helyesen foglalta írásba, azzal szemben kifogást nem emelnek. Jelen szerződést szerkesztő és ellenjegyző ügyvéd a Felek személyazonosságáról és az Ingatlan adatairól meggyőződött, a Felek számára a jelen szerződés joghatását és valamennyi lehetséges kockázatát teljes körűen feltárta, melyet szerződő felek jelen szerződés aláírásával feltétlenül és visszavonhatatlanul elismernek és nyugtáznak. Felek jelen szerződést ezek tudatában és elfogadásával írják alá. Felek kijelentik, hogy a fentieket tudomásul vették. Az eljáró ügyvéd felhívta a Felek figyelmét, hogy a szerződés alapján őket terhelő illeték- illetve adókötelezettség tekintetében konzultáljanak adószakértővel, mivel ilyen jellegű szolgáltatást az eljáró ügyvéd nem nyújt. Eladó kijelenti, hogy tisztában van a vonatkozó adófizetési szabályokkal, az adóbevallás módjával, határidejével, annak mértékével.

19. Szerződő felek megállapodása alapján a szerződéskötéssel járó valamennyi felmerült és igazolt költség a tulajdonjog megszerzőjét terheli, melyet a szerződéskötéssel egyidejűleg köteles külön felhívás nélkül az okiratszerkesztő ügyvéd részére megfizetni.

20. Szerződő felek ezen okirat szerkesztésével, ellenjegyzésével, továbbá **a mezőgazdasági igazgatási szerv részére benyújtandó Tulajdonszerzés hatósági jóváhagyására irányuló kérelem benyújtásával, a Földforgalmi tv. 21. § és 23. §-ban meghatározott hatósági eljárás előtti képviselettel, és az eljárás során keletkezett iratok átvételével, a B400E adatlap aláírásával, valamint tulajdonátruházás**

Ellenjegyzem:
VAVRÓ ÜGYVÉDI IRODA
Dr. VAVRÓ BEÁTA ügyvéd
gazdasági,- büntetőjogi szakjogász
2340 Jánoshalma, Dózsa Gy. u. 126
[illegible]: 18450749-1-03

Berkes Istvánné Eladó

Bozóki Sándor Vevő

átvezetése kapcsán az ingatlan-nyilvántartási eljárás során történő képviselettel dr. Vavró Beáta ügyvédet /6440 Jánoshalma, Dózsa Gy. u. 126./ bízzák meg. Eladók kifejezetten meghatalmazzák az eljáró ügyvédet, hogy a **Tulajdonszerzés hatósági jóváhagyására irányuló kérelmet nevükben és helyettük aláírja.** Dr. Vavró Beáta okiratszerkesztő ügyvéd a megbízást jelen szerződés ellenjegyzésével elfogadja.

21. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv, a Földforgalmi törvény, a Fétv., valamint a kapcsolódó jogszabályok rendelkezései irányadók. Jelen szerződést eljáró ügyvéd a felek jelenlétében felolvasta, annak rendelkezéseit pontról pontra elmagyarázta. Felek az adásvételi szerződést és mellékleteinek tartalmát megértették és azt, mint az akaratukkal mindenben megegyezőt, minden befolyástól és kényszertől mentesen jóváhagyólag írták alá.
22. Jelen adásvételi szerződés 7 (hét) példányban – melyből 1 példány a 47/2014. (II. 26.) Korm. Rendeletben rögzített biztonsági elemekkel ellátott biztonsági okmányon készült - készült és négy (4) számozott oldalból áll. Szerződő felek az eredeti szerződés 1-1 példányban történő átvételét a jelen szerződés aláírásával elismerik.

Kelt: Jánoshalma, 2026. október 12.

.....	.....
Berkes Istvánné Eladó	Bozóki Sándor Vevő

Alulírott eljárásra meghatalmazott jogi képviselő dr. Vavró Beáta ügyvéd (székhelye: 6440 Jánoshalma, Dózsa György u. 126., nyilvántartó kamara: Kecskeméti Ügyvédi Kamara, Kamarai Azonosító Szám (KASZ): 36071236) nyilatkozom, hogy az általam készített okirat megfelel a jogszabályoknak, és tanúsítom, hogy az okiratot a szerződő felek személyi azonosságuk igazolása után azt előttem írták alá.
Nyilatkozom továbbá, hogy megfelelek a 2017. évi LXXVIII. tv., valamint a 11/2017. (XI.20.) MÜK Szabályzatban meghatározott elektronikus aláírással kapcsolatos követelményeknek, illetve minősített elektronikus aláírással rendelkezem.

Jánoshalma, 2026. október 12.

Ellenjegyzem: *dr. Vavró Beáta ügyvéd*
KASZ: 36071236

VAVRÓ ÜGYVÉDI IRODA
Dr. VAVRÓ BEÁTA ügyvéd
gazdasági,- büntetőjogi szakjogász
6440 Jánoshalma, Dózsa Gy. u. 126.
Adószám: 18360749-1-03

Záradék:
Kifüggesztés időpontja: 2026.11.10.
Közlés kezdő napja: 2026.11.11.
A jognyilatkozat megtételére nyitva álló 30 **napos határidő utolsó napja:** 2026.12.10.
A határidő elmulasztása jogvesztő!
Levétel napja: 2026.12.11.

.....
jegyző

KALOCSAI JÁRÁSI HIVATAL Bácsborsódi Kirendeltsége 3.