A felhasználót a dokumentumhoz rendelte:
Idomsoft Zrt.



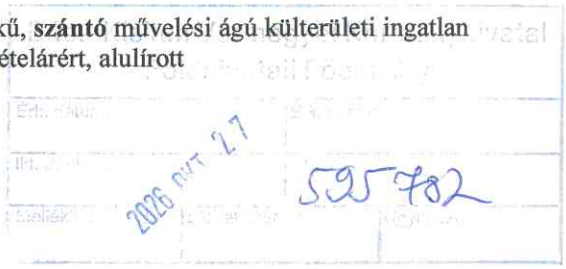
# ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

egyrészről: **Baka Márton** /szül. neve szül. hely, ideje: a.n.: szsz: , adóazonosító je / 6430 Bácsalmás, Alkotmány u. 2. szám alatti lakos, mint eladó,-

másrészről: **Csóti Illés** /adóazonosító , a Magyar Agrár-, Élelmiszergazdasági és Vidékfejlesztési Kamara tagja, tagsági azonosító száma: S64300525062, MVH reg. sz.: 1003746503, őstermelői nyilvántartás tevékenység azonosító száma: OCSG-00056452 földműves nyilvántartási szám: 510370/3/2014.04.23./ 6430 Bácsalmás, Gróf Széchenyi u. 22. szám alatti lakos, mint vevő között az alulírott napon és helyen az alábbiak szerint jött létre:

**1./** Eladó ezennel eladja tulajdonul szavatosság mellett, per- igény- és tehermentesen a tulajdonát képező, és

a bácsalmási **0114/49 hrsz.** alatt felvett, **1,2889 ha** területű, **34,00 AK** értékű, **szántó** művelési ágú külterületi ingatlan 1/1 tulajdoni illetőségét 2.600.000.-Ft, azaz Kettőmillió-hatszázezer Forint vételárért, alulírott




**Csóti Illés**
szül. neve:
szül. helye, ideje:
a.n.:
szsz: bácsalmási lakos vevőnek,

egyben feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy vevő tulajdonjoga – adásvétel jogcímén – az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre, az eladó tulajdonjoga törlésre kerüljön.

**2./** Nevezett vevő ezennel megveszi a fenti 1./pontban körülírt ingatlant, az ott kitett vételárért, melyet jelen szerződés hatósági jóváhagyásáról történő értesítést követő 5 napon belül átutalással megfizet eladónak, akként, hogy az OTP Banknál vezetett 11773322-80022235 lakossági folyószámlájára. Eladó a vételár ily módon történő megfizetését jelen szerződés aláírásával tudomásul veszi és elfogadja.

**3./** Szerződő felek megállapítják, hogy a szerződés tárgyát képező ingatlant vevő a vételár kifizetésével egyidejűleg jogosult birtokba venni, és attól kezdve viseli annak esetleges adóit és közterheit.

**4./** Szerződő felek büntetőjogi felelősségük tudatában kijelentik, hogy cselekvőképes, magyar állampolgárok, így a jelen szerződéskötésüknek törvényi akadálya nincsen.

**5./** Vevő, mint földműves kijelenti, hogy a megszerezni kívánttal együtt sem haladja meg a tulajdonában és haszonélvezetében álló földterület nagysága a 2013. évi CXXII. törvényben foglalt maximális mértéket, továbbá, részarány-tulajdonnal nem rendelkezik, így tulajdonszerzési korlátozás alá nem esik.

**6./** Vevő nyilatkozik, hogy a 2013. évi CXXII. törvény 18. § (1) bekezdés b) ba) alpontja alapján, helyben lakó, szomszéd, földet használó földművesként illeti meg az elővásárlási jog, mint a bácsalmási 0114/50 hrsz. tulajdonosát.

Vevő kijelenti, hogy 2021.11.02-től 2026.11.15-ig bejelentett haszonbérleti szerződéssel - 110.000.-Ft/ha/év - éves haszonbérleti díj mellett - rendelkezik ezen ingatlanilletőségre vonatkozólag. Ennek megfelelően a bérleti szerződése akár a lejárat előtt is tulajdonjoga bejegyzésével megszűnik, és ezt követően tulajdonjog alapján birtokolja ingatlant.

**7./** Vevő kijelenti, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása, és hogy vele szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.

Vevő kijelenti továbbá, hogy 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 törvényben meghatározott esetek kivételével – más célra nem hasznosítja.

**8./** Szerződő felek tudomásul veszik, hogy jelen szerződés érvényessége az illetékes mezőgazdasági igazgatási szerv hatósági jóváhagyására szorul.

**9./** Jelen szerződés elkészítésével, ellenjegyzésével, vevő tulajdonjogának nyilvánkönyvi bejegyzésével járó díjak és költségek vevőt, míg a további netáni tehermentesítés költsége eladót terheli.

Vevő az Itv. illetékfizetési kedvezményének igénybevételéhez kijelenti, hogy az ingatlant 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 nem idegeníti el. Vevő tudomásul veszi, hogy amennyiben ennek nem tesz eleget az egyébként fizetendő illeték kétszeresét kell megfizetnie.

**10./** Szerződő felek megbízást adnak dr. Harkai Gergely 6500 Baja, Rövid u. 3. sz. alatti székhelyű egyéni ügyvédnek a jelen szerződés elkészítésére, ellenjegyzésére, és egyben meghatalmazzák a mezőgazdasági igazgatási szerv előtti, a földhivatali eljárásban való képviseletükre, arra is, hogy a NAV adatlapjaikat kitöltse, és az adóhatósághoz benyújtsa. Amennyiben elővásárló lép az eredeti szerződő fél helyébe, akkor meg kell térítenie a szerződéskötéssel kapcsolatosan felmerülő ügyvédi és minden egyéb más költséget is.

A felek felhatalmazzák az eljáró okiratszerkesztő ügyvédet a jelen szerződést érintő esetleges név vagy azonosító adatot, illetve tulajdoni hányadot vagy dátumot érintő elírás(ok), elütés(ek), vagy nyilvánvaló számítási vagy egyéb hibák helyettük és nevükben történő egyoldalú kijavítására az okirat eredeti példányára való rávezetéssel, az aláírásnál aláírását és bélyegzőjét feltüntetve. Az ilyen javítás nem módosítja a szerződő felek ügyleti akaratát, illetve nem minősül szerződésmódosításnak.

**11./** A felek engedélyezik, hogy a jelen okiratot szerkesztő ügyvéd a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény rendelkezései alapján személyi azonosító okmányaikról másolatot készítsen és azokat a jogszabályban meghatározottak szerint nyilvántartsa. Felek tudomásul veszik, hogy az adatkezelés jogszabályi kötelezettségen alapul, és elismerik, hogy az ezzel kapcsolatos tájékoztatási kötelezettségének eljáró ügyvéd eleget tett.

A felek büntetőjogi felelősségük tudatában kijelentik, hogy a jelen szerződés aláírása során saját nevükben járnak el.

**12./** Az eladó kijelenti, hogy az ingatlanilletőségével kapcsolatban semmiféle tartozása nincsen. Az eladó szavatol azért, hogy az előre nem látható ideig tartó jóváhagyási eljárást követően az ingatlan továbbra is per-, teher- és igénymentes marad.

**13./** A szerződés tárgyát képező ingatlannal kapcsolatban az elővásárlási jog a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló törvény, a Nemzeti Földalapról szóló törvény, a Hegyközségről szóló törvény, és a Természetvédelemről szóló törvény alapján, valamint a Polgári Törvénykönyvben meghatározottak szerint gyakorolható, és szerződő felek tudomásul veszik, hogy ezen elővásárlási jog jogszerű gyakorlása és a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyása esetén elővásárló vevő jogaiba lép.

**14./** Felek a jelen adásvételi szerződést egyben ügyvédi tényvázlatnak is tekintik.

Jelen adásvételi szerződést szerződő felek elolvasás és megértelmezés után helybenhagyólag aláírták.

Kelt Bácsalmáson, 2026. év október hó 22. napján.

.....
Baka Márton eladó

.....
Csóti Illés vevő

Az okiratot – felek fenti meghatalmazását elfogadva - Bácsalmáson, 2026. év október hó 22. napján ellenjegyzem, ezzel egyben igazolom, hogy azt én szerkesztettem, tanúsítom, hogy annak tartalma a hatályos jogszabályoknak és a felek előttem kinyilvánított akaratának megfelel, továbbá azt is, hogy a felek előttem írták alá, illetve az okiraton szereplő aláírásukat előttem sajátjukként ismerték el. Nyilatkozom továbbá, hogy megfelelek a 2007. évi LXIV. törvény, valamint a Magyar Ügyvédi Kamara 2/2007. (XI.19.) Szabályzatában meghatározott elektronikus aláírással kapcsolatos követelményeknek, minősített elektronikus aláírással rendelkezem, a KASZ számom 36061271.

Záradék:
Közzététel időpontja: **2026.11.11.**
Az elővásárlásra jogosult jognyilatkozatának megtételére nyitva álló 30 napos határidő
**első napja: 2026. 11. 12.**
**utolsó napja: 2026. 12. 11.**

***Ez a határidő jogvesztő!***

dr. Párczen Zoltán
jegyző

dr. Harkai Gergely
ügyvéd
H-6500 Baja, Rövid u. 3.
Tel.: 79/523-255
e-mail: drharkai@baja.city