Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal

EGYSÉGES OKIRATBA FOGLALT INGATLAN ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Amely létrejött egyrészről **Mácsai Mihály** (
s , állampolgársága:
magyar) 6300 Kalocsa, Majoranna u. 23. szám alatti, és **Mácsai Mihályné**

, állampolgársága: magyar) 6300 Kalocsa, Majoranna u. 23. szám alatti lakosok, mint **eladók** (továbbiakban: eladók) másrészről **Hegyi László**

állampolgársága: magyar) 2120 Dunakeszi, Závodszky G. u. 10. fszt. 1. ajtó szám alatti lakos, mint **vevő** (továbbiakban: vevő) között az alulírott helyen és időben, a következő feltételek mellett:

1.a) Eladók kijelentik, hogy – a tulajdoni lap II/5-6. sorszámai alatt bejegyzett, - **1/2** - **1/2** arányban kizárólagos tulajdonukat képezi a **Foktő** zártkert **2086** hrsz. alatt felvett, „fásított terület" művelési ágú, 0 ha 0283 m^2 alapterületű, 0,23 AK értékű, nagyvizi mederben elhelyezkedő ingatlan.
Felek megállapítják, hogy a tulajdoni lap tanúsága szerint az ingatlan a borszőlő termőhelyi kataszterében nincs nyilvántartva. Felek tudomással bírnak arról, hogy a jelen szerződés a 2013. évi CXXII. tv. (továbbiakban: Földforgalmi tv.) hatálya alá tartozik, érvényességének és hatályosságának feltétele a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyása és annak megfelelő határozata, valamint jóváhagyó határozata előfeltételeként a helyi földbizottság támogató állásfoglalása, és a föld fekvése szerint illetékes jegyző által az adásvételi szerződés hirdetményi úton történő közlése. Foktő településen a Hövtv. alapján elővásárlási jogot biztosító önkormányzati rendelet nincs, és a Méptv. szerinti elővásárlási jog nem áll fenn.

2. Eladók eladják, vevő megtekintett, természetben beazonosított és ismert ingatlan-nyilvántartási állapotban megveszi az 1. pontban megjelölt ingatlant **1/1** arányban. Az eladók szavatolják a föld per-, teher- és igénymentességét a vevő tulajdonjogának bejegyzéséig terjedő időre mindvégig.

3. Felek az ingatlan teljes vételárát **50.000**,- (ötvenezer) forintban állapítják meg. Felek kijelentik, hogy az ingatlanon a Földforgalmi tv. 8/A.§. (3) bekezdés szerinti ültetvény, felépítmény, avagy agrotechnikai létesítmény nem található. A vevő az ingatlan teljes vételárát a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg megfizette az eladók részére fejenként egyenlő arányban azonnali átutalás útján, saját erőből, az eladók kifejezett rendelkezése szerint egészében Mácsai Mihály eladó számú lakossági számlájára, amelyet eladók a saját kezükhöz történő joghatályos teljesítésnek ismernek el. **Az eladók a teljes vételár átvételét a jelen szerződés aláírásával elismerik és igazolják, nyugtázzák.** Eladók a - Földforgalmi tv. 15/A.§. értelmében – tájékoztatják a vevőt, hogy a földön hatályos, avagy hatályba még nem lépett földhasználati jogviszony harmadik személy javára nem áll fenn. Vevő a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg lép az föld birtokába, húzza hasznait, viseli terheit.

4. Szerződő felek kölcsönösen kérik, egyúttal feltétlen –és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyó határozatának kézbesítését követően, a jóváhagyó záradékkal ellátott adásvételi szerződés földhivatalhoz történő benyújtásával: Az **1.** pontban megjelölt ingatlan tulajdoni lapján **Mácsai Mihály** eladó **1/2** arányú,- és **Mácsai Mihályné** eladó **1/2** arányú tulajdoni illetőségéről **a tulajdonjoguk törlésre kerüljön**, és egyidejűleg
- **Hegyi László** vevő tulajdonjoga **1/1** arányban bejegyzésre kerüljön ***adásvétel jogcímén***.

5. Felek kijelentik, hogy teljes cselekvőképességgel rendelkező magyar állampolgárok, szerződéskötési képességük korlátozás alá nem esik. A jelen szerződés megkötésével felmerülő ügyvédi megbízási díjat, a földhivatal felé teljesítendő 10.600,-Ft. igazgatási-szolgáltatási díjat egyaránt a teljes vételár megfizetésére köteles és tulajdonjog bejegyzésre jogosult jóváhagyó határozatban megjelölt vevő, mint vagyonszerző köteles viselni, valamint a vagyonszerzési illetéket. Eladókat személyi jövedelemadó bevallási kötelezettség a vételár vonatkozásában – a tulajdonjogaik szerzésének időpontjára tekintettel - nem terheli (Szja.tv. 59-62.§.).

6. A vevő kijelenti, hogy a Földforgalmi tv., továbbá egyéb jogszabály vagy megállapodás alapján sem rendelkezik elővásárlási joggal, azaz elővásárlási jogosultsága nincs. Vevő, mint a föld(ek) megszerzője kijelenti, hogy nem minősül földművesnek, azonban föld(ek) tulajdonjogának megszerzése megfelel a Földforgalmi tv. 10.§. (2) és (4) bekezdésében foglaltaknak, azaz a tulajdonában és birtokában már meglévő föld(ek)

területnagysága a jelen szerződés tárgyát képező föld területnagyságával együtt sem haladja meg az 1 (egy) ha területnagyságot. A vevő a Földforgalmi tv. 13.§. (1) bek. szerint vállalja, 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 Földforgalmi törvény 13. § (3) bekezdésében meghatározott esetek kivételével – más célra nem hasznosítja. A vevő a Földforgalmi tv. 14.§-a szerint kijelenti, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása, továbbá kijelenti, hogy vele szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.A vevő a Földforgalmi tv. 16.§-a szerint kijelenti, hogy a jogszabályok előírásai szerint a tulajdonlására vonatkozó korlátozásba, valamint a birtokszerzési maximumba a jelen szerződéssel általa megszerzendő területtel együtt sem ütközik, és a (4) bekezdésben foglaltak szerint sem esik korlátozás alá, tekintettel **a 10.§. (2) bekezdésére is**, illetve részarány-tulajdonnal sem rendelkezik.

7. A szerződésben nem szabályozott kérdésekben a 2013. évi V. tv. (Ptk.), a 2013. évi CXXII. tv. (Földforgalmi tv.), a 2013. évi CCXII. tv. (Fétv.), és a 474/2013. (XII.12.) Korm. rendelet rendelkezései az irányadóak. **Szerződő felek a jelen szerződés aláírásával meghatalmazzák dr. Réfy Vilmos ügyvédet az adásvételi szerződés megszerkesztésére és ellenjegyzésére,** az adásvételi szerződés és mellékleteiben, az esetleges adminisztratív tévesztésből eredő szám,- avagy betűelírás földhivatal által elfogadható javítására, **a mezőgazdasági igazgatási szerv előtti eljárásra a mai napon kezdődő hatállyal. Meghatalmazzák továbbá az illetékes földhivatali osztály előtti, – eladók tulajdonjogának törlésére, és vevő tulajdonjogának adásvétel jogcímén történő bejegyzésére irányuló – majdani eljárásban teljes jogkörrel történő képviseletre is, amely meghatalmazás azonban a jóváhagyó határozat kézbesítésének napján lép hatályba, valamint vevő a B400E benyújtására. Dr. Réfy Vilmos ügyvéd a meghatalmazásokat elfogadja, teljesítésükre kötelezettséget vállal. A jelen szerződést 8 napon belül postai úton, benyújtó- és kérelmezőként, ajánlott küldeményként a mezőgazdasági igazgatási szerv részére Mácsai Mihály eladó a tulajdonszerzés hatósági jóváhagyása céljából elküldi.** Jelen szerződést felek, mint akaratukkal mindenben megegyezőt elolvasás és megértés után helybenhagyólag aláírják.

Kalocsa, 2026. 10. 16. Felek aláírásai:

Mácsai Mihályné eladó Mácsai Mihály eladó Hegyi László vevő

Alulírott eljárásra meghatalmazott jogi képviselő, Dr. Réfy Vilmos ***(Kamarai azonosító szám: 36067687)*** *6300 Kalocsa, Szent István király u.85. szám alatti székhelyű ügyvéd aláírásommal igazolom, hogy jelen okirat mindenben megfelel a hatályos jogszabályi rendelkezéseknek, a szerződő felek kinyilvánított akaratát tartalmazza, a szerződő felek személyi azonosságuk igazolása után azt előttem írták alá, ezért a jelen okiratot* ***ellenjegyzem****. Nyilatkozom továbbá, hogy minősített elektronikus aláírással rendelkezem. Kalocsa, 2026. 10. 16.*

Iktatószám: FÖ/992-1/2026
Elektronikus portálon közzé téve: 2026. 11. 11.
A jogorvoslati jogosultság gyakorlására nyitva álló az elővásárlásra/ visszavásárlásra jogosult 60/15 napos határidő
első napja: 2026.11.12. utolsó napja: 2026. 12. 11.
A határidő jogvesztő! Levétel napja: 2026. 12. 14.
Az elektronikus közzététel megtörtént.
Dátum: .....

Fejér Kázsi Földhivatal Földhivatali Kirendeltsége Bács-Kiskun Megye

Dr. Réfy Vilmos ügyvéd § Tel./fax: 78/ 467-750 Mobil: 30/ 955-03-22 6300 Kalocsa, Szent István király út 85.