A közlés napja: 2026. 11. 11. A jognyilatkozat megtételére nyitvaálló határidő első napja: 2026. 11. 12. A jognyilatkozat megtételére nyitvaálló határidő utolsó napja: 2026. 12. 11. – E határidő jogvesztő

Lezárás napja: 2026. 12. 14.

A felhasználót a dokumentumhoz rendelte:
Idomsoft Zrt.

Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal
Földhivatali Főosztály
1
Érk. dátuma: Érk. száma:
Ikt. dátuma: Ikt. száma: 595 842
2026 OKT 29

# FÖLD ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Amely létrejött egyrészről **FÁBIÁN CSILLA** szül.családi és utónév: Eichardt Csilla (szül.hely,idő: ., an.: lakóhely: 6500 Baja, Szabadság köz 1. B. ép. 2/14., szem.az.számjel: adóaz.jel: magyar állampolgár, tul.hányad: 2/2-ed II/2-3.) mint eladó (továbbiakban: **eladó**) másrészről

**MIKÓ LÁSZLÓ** születési családi és utónév: Mikó László (szül.hely.idő: anyja születési családi és utóneve: lakcím: 6500 Baja, Mathiász János utca 25. , szem.az.számjel: adóaz.jel: és **BÁRTFAI BOGLÁRKA LUCA** születési családi és utónév: Bártfai Boglárka Luca (szül.hely.idő: anyja születési családi és utóneve: lakcím: 6500 Baja, Apród utca 4., szem.az.számjel: adóaz.jel: , mint vevők (továbbiakban: **vevők**) a későbbiekben együttesen – ***szerződő felek*** – között az alulírott helyen és időben, a következő feltételek mellett:

**1./** Eladó eladja, vevők pedig – a Ptk. 6:215. §. (2) bek. alapján – megvásárolják egymás közt egyenlő – az egészhez viszonyított ½-ed – ½-ed - arányban az eladó kizárólagos tulajdonában álló **Baja külterület 087/57** helyrajzi számon felvett, 2230 m² területű, 10,08 AK értékű, 2. osztály besorolású, szőlő művelési ágú földingatlan tulajdonjogát. A vevők tulajdonszerzése adásvétel jogcímén alapul.

**2./** Szerződő felek az 1./ pontban részletesen körülírt földingatlan vételárát **7.000.000,-**Ft (azaz: Hétmillió) forintban határozzák meg, amelyet vevők azt követő 8 napon belül kötelesek átutalni eladó bankszámlájára, amint a mező és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (továbbiakban: Földforgalmi tv.) 21. §. szerint a mezőgazdasági igazgatási szerv előzetes vizsgálata eredményeként a szerződés közzétételre való alkalmasságát megállapította, azt az illetékes települési önkormányzat jegyzőjének a kormányzati honlapon történő közzétételére megküldte és tájékoztatásul a hirdetőtáblán kifüggesztette és arra elővásárlási jogosulttól az adásvételi szerződést magára nézve teljeskörűen elfogadó jognyilatkozat nem érkezik és a mezőgazdasági igazgatási szerv a szerződést a vevőkkel jóváhagyta.

A vételár kialakításánál szerződő felek figyelembe vették azt a tényt, hogy az ingatlanon elöregedő, sok tőkehiánnyal rendelkező szőlőültetvény található, szerkezetileg elavult és gyenge támrendszerrel, valamint 2 fúrt kúttal és 1 pincével a rajta lévő fa hordókkal együtt, így a Földforgalmi tv. 8.§. (3) bek. alapján a szerződés tárgyát képező föld ellenértékét 3.000.000 ,-Ft-ban, az azon található szőlőültvény értékét 1.000.000 ,-Ft-ban míg a pince és kutak együttes értékét 3.000.000,- Ft-ban határozzák meg.

Felek rögzítik, hogy az ingatlan vezetékes villamosenergia-ellátással, valamint az elfogyasztott villamos energia mérésére szolgáló fogyasztásmérő berendezéssel rendelkezik.

**3./** Kijelentik szerződő felek, hogy a földingatlan olyan területen fekszik, amely Mikó László vevő lakhelyéül szolgáló 6500 Baja, Mathiász János utca 25. szám alatti ingatlan közelében található. A szerződés tárgyát képező ingatlan lakóház, vagy egyéb épület építésére alkalmas, a rendezési tervben beépítésre szánt területként szerepel, ezért a vevők vásárlási szándéka hosszabb távon lakóház építésére irányul. Felek rögzítik, hogy a jelen szerződés tárgyát képező ingatlantól megközelítőleg 20 méter távolságra lakóház található, és a lakóövezet ettől a ponttól kezdődik.

Dr. Csepregi-Kiss Boglárka
ügyvéd
6500 Baja, Iván u. 4.
T.: 06 228 7010
E-mail: ügyvéd2426-1-22@gmail.com

2026. október 21

FÁBIÁN CSILLA | MIKÓ LÁSZLÓ | BÁRTFAI BOGLÁRKA LUCA | DR. CSEPREGI-KISS BOGLÁRKA

**4./** Vevők büntetőjogi és polgárjogi felelősségük tudatában az alábbi nyilatkozatot teszik:

**4.1.** – A Földforgalmi törvény. 10. §. (2) bek. szerint nem minősülnek földművesnek, azonban a birtokukba földterület nagysága a jelen jogügylettel megszerezni kíván föld területnagyságával együtt nem haladja személyenként az 1 hektárt.

**4.2.** - Vállalják, hogy a jelen jogügylettel tulajdonul megszerzett föld használatát másnak nem engedik át maguk használják, és ennek során eleget tesznek a földhasznosítási kötelezettségüknek és a földet tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig – más célra nem használják, hasznosítják.

**4.3.** – Kijelentik, hogy a Földforgalmi Törvény 14. §. (1) bekezdése szerint, hogy nincs a földhasználatért ellenszolgáltatásuk teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapító fennálló díj-, vagy egyéb tartozásuk,

**4.4.** - A Földforgalmi Törvény 14. §. (2) bekezdése szerint velük szemben a szerzést megelőző 5 éven belül r állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötöttek.

**4.5.** Ellenük a földszerzéshez vállalt kötelezettség megsértése miatt a mezőgazdasági igazgatási szerv – adásvételi szerződés megkötését megelőző 5 éven belül – végleges döntésében a Földforgalmi tv. 63. §. (2) be vagy a Fétv. 95. §. (8) bek. szerint bírságot nem szabadott ki.

**4.6.** - A szerződés tárgyát képező földterület tulajdonjoga megszerzésének jogszabályi akadálya nincs, mivel a n tulajdonukban, valamint haszonélvezetükben álló és a jelen jogügylettel tulajdonukba kerülő földterüle együttesen nem haladják meg a 300 hektárt.

**4.7.** – Tudomásul veszik, hogy amennyiben későbbiekben bebizonyosodna, hogy nyilatkozataik valótlanok és í jogosulatlanul került tulajdonukba a földingatlan, úgy a jogszabályi előírások szerint a jogosulatlanul megszerz termőföld AK értéke húszezerszeres szorzatának megfelelő bírságot kell fizetniük.

**4.8.** - a 179/2023. (V.15.) Korm. rendelet 42. §. szerint nyilatkoznak arról, hogy részarány- tulajdonnal ne rendelkeznek, így a tulajdonukban álló részarány- tulajdon összesített aranykorona értéke mennyiségéne huszada és már tulajdonukban és haszonélvezetükben álló, továbbá a megszerzésre kerülő földterület hektárba kifejezett területének együttes összege nem több, mint 300.

**5./** Eladó szavatolja a szerződés tárgyát képező ingatlan per-, teher- és igénymentességét, amelynek igazolásár felmutatja annak INYER/TULLAP/20261020/15427. ügyazonosító számon lekért Tulajdonilap- másolat (szemle) példányát

Eladó kijelenti, hogy a jelen szerződés megkötésének napján a szerződés tárgyát képező ingatlannal összefüggésber közüzemi díjtartozása nem áll fenn.

**6./** Eladó feltétlen és visszavonhatatlan kötelezettséget vállal arra, hogy a vételár átutalásától számított 8 napon belül olyan ügyvéd által ellenjegyzett, teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt bejegyzési engedélyt bocsát a vevők rendelkezésére, amellyel 2/2-ed tulajdonjoga az ingatlan-nyilvántartásból törlésre, egyidejűleg vevők egészhez viszonyított ½-ed – ½-ed tulajdonjoga adásvétel jogcímén az ingatlan-nyilvántartásban a jelen szerződés alapján átvezetésre kerülhet.

**7./** A Földforgalmi tv. 15/A §-a szerint szerződő felek rögzítik, hogy a szerződés tárgyát képező földingatlant hatályos, vagy még hatályba nem lépett földhasználati szerződés nem érinti, így nem kell rögzíteni a földhasználat időtartamára és annak ellenértékére vonatkozó tájékoztatást.

Dr. Sepregi-Kiss Boglárka
ügyvéd Tel.: 06-30/228 7010
6500 Baja, Türr István u. 4.
Adószám: 90012426-1-23
E-mail: dr[illegible]@gmail.com

2026. október 21

FÁBIÁN CSILLA

MIKÓ LÁSZLÓ

BÁRTFAI BOGLÁRKA LUCA

DR. SEPREGI-KISS BOGLÁRKA

szerződés szerkesztésével és ellenjegyzésével szerződő felek dr. Csepregi-Kiss Boglárka egyéni ügyvédet (iroda: ) Baja, Türr István u.4.) bízzák meg, s a szerződés aláírásával meghatalmazzák arra, hogy képviseletükben a ződés hatósági jóváhagyására irányuló eljárásban a BKMKH Földhivatali Főosztály, míg a tulajdonjognak az ingatlan-ántartásba az eladó nevéről való törlése és a vevők nevére – adásvétel jogcímén- történő átvezetése érdekében a MKH Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 1 (Baja) előtt eljárjon. Okiratszerkesztő ügyvéd a szerződés njegyzésével a megbízást kifejezetten elfogadja.

A szerződés szerkesztésével, valamint a tulajdonjog ingatlan-nyilvántartásban történő átvezetésével kapcsolatos amennyi költség, kiadás és illeték kizárólag a vevőket terheli tulajdonszerzésük arányában.

/ Az esetleges vitás kérdéseket felek kötelesek megkísérelni az együttműködés szellemében rendezni, s amennyiben nem vezetne eredményre, úgy annak eldöntésére a Pp. 28. §. (1) bek. b./ pontja alapján, a földingatlan fekvése szerint tékes bíróság kizárólagos illetékességét kötik ki.

./ Szerződő felek kijelentik, hogy magyar állampolgárok, cselekvési képességükben korlátozva nincsenek, így a jelen ügylet megkötésének nincs jogszabályi akadálya. Vevők kijelentik, hogy nem tagjai a Magyar Agrár-. elmiszergazdasági és Vidékfejlesztési Kamarának.

2./ Szerződő felek aláírásukkal hozzájárulnak ahhoz, hogy adataik – a személyes adatok védelméről és a közérdekű datok nyilvánosságáról szóló jogszabályi rendelkezések keretei között – a szerződésben feltüntetésre kerüljenek.

3./ A szerződésben nem érintett kérdések tekintetében a Ptk., a Földforgalmi tv., valamint a 2013. évi CCXII. tv. előírásait ell értelemszerűen alkalmazni.

A fenti adásvételi szerződést felek - elolvasás és közös értelmezés után - mint akaratukkal mindenben megegyezőt, óváhagyólag írták alá.
**Kelt; Baján, 2026. október 21. napján.**

| | | |
|---|---|---|
| **FÁBIÁN CSILLA** | **MIKÓ LÁSZLÓ** | **BÁRTFAI BOGLÁRKA LUCA** |
| eladó | vevő | vevő |

*Alulírott Dr. Csepregi-Kiss Boglárka ügyvéd (KASZ szám: 36083217) – 2021. évi C. törvény 35. §. (2) bek. alapján - ellenjegyzésemmel igazolom, hogy a jelen okirat mindenben megfelel a hatályos jogszabályi rendelkezéseknek, az a szerződő felek előttem kinyilvánított akaratát tartalmazza, tanúsítom továbbá az aláírások valódiságát.*
***Ellenjegyzem; Baján, 2026. október 21. napján.***

Dr. CSEPREGI-KISS BOGLÁRKA
ügyvéd

2026. október 21.

FABIAN CSILLA MIKÓ LÁSZLÓ BÁRTFAI BOGLÁRKA LUCA DR. CSEPREGI-KISS BOGLÁRKA