A felhasználót a dokumentumhoz rendelte:
Idomsoft Zrt.

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

egyrészről **Szalai János Sándor szül.: Szalai János Sándor** (születési helye és ideje: .,személyi azonosító: , adóazonosító jele: anyja neve: , állampolgársága: magyar) **6449 Mélykút, Traktorosokútja út 17.** szám alatti lakos, mint mint eladó **(a továbbiakban: Eladó1) és**

Szalai Gábor szül.: Szalai Gábor (születési helye és ideje: .,személyi azonosító:), adóazonosító jele: , anyja neve: , állampolgársága: magyar) **6449 Mélykút, Új utca 7.** szám alatti lakos, mint eladó **(a továbbiakban: Eladó2)**

másrészről **Kiss István szül.: Kiss István** (születési helye és ideje: . . , anyja neve: , személyi azonosító szám: adóazonosító jele: állampolgársága: magyar, agrárkamarai azonosító száma: földműves nyilvántartási száma ÖCSG-szám:) **6449 Mélykút, Táncsics utca 11.** szám alatti lakos, **mint vevő (a továbbiakban: Vevő)**
között az alulírott helyen és időben, az alábbi feltételek szerint jött létre:

1./ Fent nevezett Eladók ezennel eladják, szavatosság mellett, per-, igény- és – tehermentesen a BKVKH Földhivatali Osztály 2. (Bácsalmás) által nyilvántartott **Mélykút zártkert 10442 hrsz.** alatt felvett, összesen 0 ha 1233 m^2 alapterületű, összesen 1.71 Ak értékű kert művelési ágú termőföld ingatlanból Szalai János Sándor a 4/8 tulajdoni részét Szalai Gábor a 4/8 tulajdoni részét a kölcsönösen kialkudott összesen **369.900 Ft** vételárért **Kiss István** mélykúti lakos Vevőnek. A vételár az Eladókat tulajdoni hányadaik szerinti megoszlásban illeti meg.
2./ Fent nevezett Vevő ezennel megvásárolja az 1./ pontban megjelölt és részletesen körülírt termőföld ingatlant, az általa is elfogadott 1./ pont szerinti **vételárért**, mely vételárat az Eladók részére **banki átutalással** fizet meg a Vevő az azt követő 15 napon belül, hogy a földhivatal hatósági jóváhagyásáról szóló határozat átvételre került okiratszerkesztő ügyvéd által. Az Eladók a bankszámlára történő átutalást saját kezeikhez történő teljesítésnek ismernek el. A vételár akkor tekinthető megfizetettnek, ha a bankszámláikon jóváírásra kerültek.
3./A **Vevő** jelen adásvételi szerződés aláírásával kéri és feltétlen és visszavonhatatlan módon engedélyezi, hogy az 1./ pontban meghatározott ingatlan tekintetében az 1/1 arányú tulajdonjoga az ingatlan-nyilvántartásba adásvétel jogcímén bejegyzésre kerüljön az Eladók tulajdonjogának törlésével egyidejűleg.
4./A Szerződő Felek a szerződés tárgyát képező ingatlan vételárát a föld tulajdonságaira és a piaci viszonyok alapján kölcsönösen határozták meg és azokat arányosnak tekintik.
5./ Szerződő felek megállapítják, hogy a jelen adásvételi szerződés kifüggesztése során elővásárlásra jogosult tehet elfogadó nyilatkozatot, így fennáll a lehetősége annak, hogy az adásvételi szerződést a mezőgazdasági igazgatási szerv nem a szerződés szerinti Vevő és az Eladók között hagyja jóvá.
6./ Szerződő felek megállapítják, hogy az adásvételi szerződés tárgyát képező ingatlan Szalai Gábor eladó a bejelentett földhasználója saját tulajdonra bejelentett földhasználat és szívességi földhasználat jogcímén.
7./A Vevő az ingatlan birtokába jelen adásvételi szerződés hatósági jóváhagyása és a vételár teljes összegben történő megfizetésének a napján lép.
8./ Jelen szerződés megkötésével kapcsolatban felmerült minden költséget, így különösen az esetleges a vagyonátruházási és a tulajdonjog bejegyzési illetéket, valamint a földhivatali eljárás költségét kizárólag a Vevő, míg az esetleges tehermentesítés költségét kizárólag az Eladók viselik.
9./ A Szerződő felek rögzítik, hogy a földeken ültetvény, felépítmény vagy a földrészlet forgalmi értékét, illetve hasznait növelő agrotechnikai létesítmény nem található. (Földforgalmi tv. 8/A (3)-(4) bekezdései alapján)
10./ Az Eladók a jelen adásvételi szerződés aláírásával egyidejűleg Dr. Dudás Anita ügyvédi letétjébe helyezik azon közös okiratba szerkesztett nyilatkozatukat (Bejegyzési Engedély), amellyel feltétlen és

Szalai Janos Sandor Eladó1 | Szalai Gábor Eladó2 | Kiss István Vevő | dr. Dudás Anita ügyvéd

dr. Dudás Anita
ügyvéd munkajogi szakjogász
6449 Mélykút, Bercsényi utca 27.
Asz.: 55214739-1-23 KASZ: 36083282
dr.dudas.anita.iroda@gmail.com
tel.: 06-70/372-49-17

visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy a Vevő tulajdonjoga 1/1 arányban, adásvétel jogcímén a szerződés tárgyát képező ingatlan vonatkozásában az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezzék és az Eladók 1./ pontban meghatározott tulajdonjoga, adásvétel jogcímén a szerződés tárgyát képező ingatlan vonatkozásában az ingatlan-nyilvántartásból törlésre kerüljön.
Jelen nyilatkozat 5(öt) eredeti példányban -ebből 1 (egy) példány biztonsági okmányon- készült. Az okiratszerkesztő ügyvéd az ügyvédi letétkezelési szabályok szerint letétbe veszi a bejegyzési engedélyt.
11./ Vevő nyilatkozik, hogy a Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal Bácsalmási Járási Földhivatala az 510506/6/2014.04.28. számú határozatával, mint földművest nyilvántartásba vette.
12./ Vevő a 2013. évi CXXII tv. 13. és 14. §-aiban foglaltak alapján az alábbi nyilatkozatot teszi:
- korábbi földhasználattal kapcsolatos, jogerősen megállapított földhasználati díj vagy egyéb tartozásom nincs,
- a szerzést megelőző 5 éven belül, nem állapították meg velem szemben, hogy szerzési korlátok megkerülésére irányuló szerződést kötöttem volna,
- kötelezettséget vállalok arra, föld használatát másnak nem engedem át, azt magam használom, (kivéve a 2013. évi CXXII. törvény 13.§ (2) bekezdésében meghatározott eseteket) 5 évig más célra nem hasznosítom, és ennek során eleget teszek a földhasznosítási kötelezettségemnek, amennyiben az harmadik személy használatában van, úgy vele a földhasználati szerződést nem hosszabbítom meg, és a fenti kötelezettségvállalásaim a megszűnést követő időre is vonatkoznak.
13./ Szerződő felek megállapítják, hogy a 2013. évi CXXII. tv. és a 474/2013 (XII.12.) Korm. rendelet rendelkezései szerint az elővásárlási jogok gyakorlása érdekében kifüggesztési kötelezettség áll fent, így a jelen szerződés akkor lép hatályba, ha a kifüggesztett szerződésre a vevőt megelőző rangsorban elővásárlásra jogosultak elfogadó nyilatkozatot nem tesznek, és a földművelésügyi hatóság azt jóváhagyja. A Vevő a Földforgalmi törvényben meghatározott **elővásárlási jogok** vonatkozásában **nyilatkozik**, hogy elővásárlási joga a Földforgalmi törvény **18. § (1) bekezdésének d) pontján** alapul, mivel olyan földműves, aki helyben lakónak minősül. A vevő időközben csak Mélykút településen belül változtatott lakcímet. Emellett a Vevő nyilatkozik arról, hogy az számú családi gazdaság tagja. (Földforgalmi tv. 18.§ (4) bekezdés a) pontja alapján)
A helyi önazonosság védelméről szóló 2025. évi XLVIII. törvény 3. § a) pontjában meghatározott betelepülő fogalmának nem felel meg a Vevő, mivel Mélykúton több éve lakóhellyel rendelkezik.
14./ A vevő kéri az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény 26. § (1) bekezdés p) pontjában foglalt illetékmentesség alkalmazását, vállalja az ezzel kapcsolatos kötelezettségek teljesítését. (26. § p) pont pa)-pc) alpontok)
15./ Szerződő felek meghatalmazást adnak dr. Dudás Anita ügyvédnek (6449 Mélykút, Bercsényi utca 27., KASZ 36083282) a jelen szerződés elkészítésére, ellenjegyzésére, a földhivatali és mezőgazdasági igazgatási szerv előtti eljárás lebonyolítására, helyi önkormányzat jegyzője előtti eljárásra, a földbizottság előtti eljárásra, a szükséges aláírások megtételére, különös tekintettel az eredeti adásvételi szerződés átvételére. Dr. Dudás Anita ügyvéd a megbízást jelen adásvételi szerződés ellenjegyzésével elfogadja. Szerződő felek egyezően kijelentik, hogy a jelen adásvételi szerződés a szerződési akaratukat teljes körűen tartalmazza, valamint megerősítik, hogy a jelen okiratban foglaltakon túl egyéb kérést, feltételt illetve instrukciót az eljáró ügyvéd felé nem közöltek. Szerződő felek kijelentik, hogy a jelen okiratba foglalt valamennyi adatot külön is ellenőrizték, különös figyelemmel személyes adataikra. Szerződő felek az itt rögzítettekre tekintettel kijelentik, hogy miszerint külön ügyvédi tényvázlat és megbízás felvételét nem kérik, annak a jelen adásvételi szerződés egy eredeti, aláírt és ellenjegyzett példányát tekintik. A jelen szerződést készítő ügyvéd tájékoztatja feleket, hogy a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. tv. (továbbiakban: „Pmt.") alapján azonosítási kötelezettség terheli az eladók és vevő adatai vonatkozásában. Felek adatai a Pmt. rendelkezései alapján jelen szerződésben kerülnek rögzítésre, a felek adatszolgáltatása és az általuk bemutatott, személyazonosság igazolására a Pmt. szabályai szerint alkalmas okirat bemutatása alapján. Felek jelen szerződés aláírásával kifejezetten hozzájárulnak ahhoz, hogy a szerződést készítő ügyvéd a felek adatait tartalmazó okmányokról fénymásolatot készítsen, adataikat kezelje és azokat a JÜB rendszeren keresztül lekérje és ellenőrizze.

Szalai János Sándor Eladó1 Szalai Gábor Eladó2 Kiss István Vevő

dr. Dudás Anita ügyvéd

dr. Dudás Anita
ügyvéd munkaügyi szakjogá
6449 Mélykút, Bercsényi utca 27
Asz.: 55214739-1-23 KASZ: 3608
dr.dudas.anita.iroda@gmail.co
tel.: 06-70/372-49-17

Felek adatait az eljáró ügyvéd a személyes adatok védelméről és a közérdekű adatok nyilvánosságáról szóló törvény rendelkezései alapján, kizárólag a jelen szerződéshez kapcsolódó megbízás és a Pmt-ben foglalt kötelezettsége teljesítése érdekében kezelheti.

16./Szerződő felek kijelentik, hogy a Vevő és az Eladók magyar állampolgár, ügyleti és szerzési képességük nem korlátozott.

17./Vevő kijelenti, hogy részarány tulajdonnal nem rendelkezik, és a tulajdonában és birtokában lévő földterület mértéke, a jelen szerződéssel megvásárolt területet is beleértve nem haladja meg a jogszabály által megengedett mértéket.

18./ Jelen adásvételi szerződés 8 (nyolc) eredeti példányban -amelyből 1 (egy) példány biztonsági papíron - készült és 3 (három) számozott oldalból áll. Szerződő felek az eredeti szerződés 1-1 példányának átvételét jelen szerződés aláírásával elismerik.

Jelen szerződést elolvasás és értelmezés után, mint ügyleti akaratunkkal mindenben teljesen megegyezőt jóváhagyólag írjuk alá.

Kelt, Mélykúton, 2026. év október hó 15. napján

Szalai János Sándor Eladó1	Szalai Gábor Eladó2	Kiss István Vevő

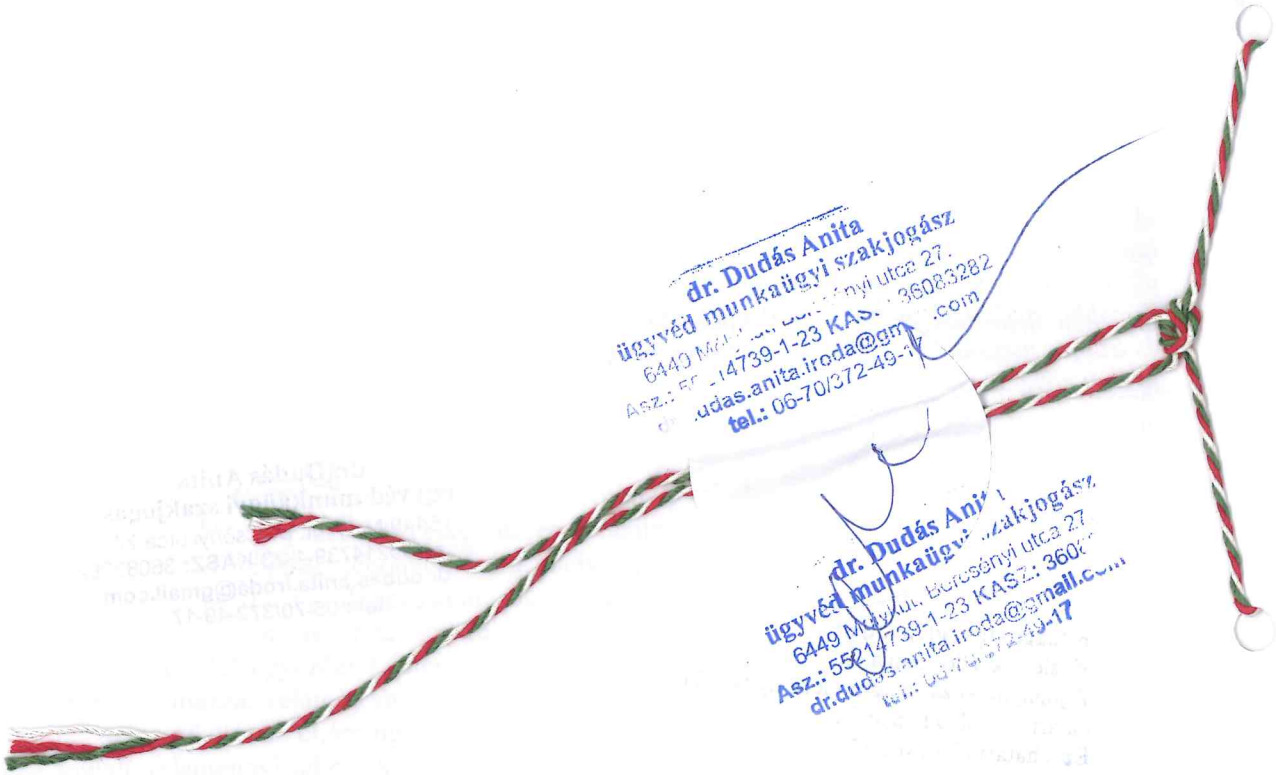
A fenti okiratot saját magam szerkesztettem, az általam készített okirat megfelel a jogszabályoknak és tanúsítom, hogy a szerződő felek személyazonosságának igazolása után azt előttem írták alá. Az okiratot Mélykúton 2026. év október hó 15. napján ***ellenjegyzem****.*
Továbbá, nyilatkozom, hogy megfelelek az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvényben és az okiratszerkesztésről és az elektronikus ügyintézésről szóló 11/2017. (XI.20.) MÜK Szabályzatban foglalt követelményeknek.

dr. Dudás Anita
ügyvéd munkaügyi szakjogász
6449 Mélykút, Bercsényi utca 27.
Asz.: 55214739-1
dr.dudas.anita.iroda@gmail.com
tel.: 06-70/372-49-17

dr. Dudás Anita
KASZ: 36083282
ügyvéd
KASZ: 36083282

-Kifüggeszés időpontja: 2026. 11. 12.
-Közlés kezdő napja: 2026. 11. 15.
-A jognyilatkozat megtételére nyitva álló határidő utolsó napja: 2026. 12. 14.
Ez a határidő jogvesztő!
-Levétel napja:.....

.....
jegyző


dr. Dudás Anita
ügyvéd munkaügyi szakjogász
6449 Mélykút, Bercsényi utca 27.
Asz.: 55214739-1-23 KASZ.: 36083282
dr.dudas.anita.iroda@gmail.com
tel.: 06-70/372-49-17