Közzététel napja: 2026. 11. 12.

Jogvesztő határidő első napja: 2026. 11. 13.

Jogvesztő határidő utolsó napja: 2026. 12. 14.

E határidő jogvesztő!

Levétel napja: .....

Az elektronikus közzététel megtörtént.

1

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

2026 OKT 28

595826

4545/2026

Mely létrejött egyrészről:
Tóth Lászlóné sz. (szül.: , anyja neve: , személyi azonosító jele: állampolgársága: magyar,) 6337 Újtelek, Alkotmány u. 6. szám alatti lakos, mint **eladó (továbbiakban Eladó)**

Szabó Jenő sz. (születési helye, ideje: , anyja neve: személyi azonosítója: adóazonosító jele: állampolgársága: magyar; Nemzeti Agrárgazdasági Kamarai nyilvántartási száma: , őstermelők családi gazdaság nyilvántartási száma: MVH regisztrációs száma: földműves nyilvántartásba vételi száma:) 6336 Szakmár, Gombolyag szállás 1. szám alatti lakos - mint **vevő (továbbiakban: Vevő)** között alulírott napon és helyen az alábbi feltételek mellett:

1. Eladó 2032/149200 arányú tulajdonosa az ingatlan-nyilvántartásban Harta külterület 0312/1 hrsz. alatt felvett, 85 ha 2624 m² területű, 1492 AK értékű, legelő és szántó művelési ágú ingatlannak (a továbbiakban: Ingatlan). Eladó az Ingatlanban fennálló, a tulajdoni lap II/175. sorszáma alatt bejegyzett, összesen 2032/149200 arányú tulajdoni illetőségét értékesíti Vevő részére. Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy Eladó eladja, Vevő pedig megvásárolja a fentiekben meghatározott tulajdoni illetőséget **3.483.600,- Ft, azaz hárommillió-négyszáznyolcvanháromezer-hatszáz** forint vételár ellenében. Felek rögzítik, hogy a vételár meghatározása során figyelemmel voltak az Ingatlan mezőgazdasági hasznosíthatóságára, területi adottságaira, valamint arra a körülményre, hogy Vevő az Ingatlanban már jelenleg is jelentős nagyságú tulajdoni hányaddal rendelkezik, továbbá az Ingatlan teljes, 85 ha 2624 m² nagyságú területének bejegyzett földhasználója, és egységes gazdálkodás keretében műveli.

2. Ezen pontban megjelölt ingatlanra vonatkozó adatokat, az ingatlanhoz kapcsolódó jogokat és tényeket elektronikus formában lekért e-hiteles tulajdoni lap másolat tanúsítja. Az ingatlan tulajdoni lapján elintézetlen kérelem (széljegy) feltüntetve nincs. Felek rögzítik, hogy az Ingatlan fekvése szerinti település önkormányzata a helyi önazonosság védelméről szóló 2025. évi XLVIII. törvény alapján az Ingatlan tulajdonjogának megszerzését érintő helyi önazonosság-védelmi rendeletet nem alkotott, így az Ingatlan jelen adásvételi szerződés alapján történő megszerzésére ilyen rendeletből eredő korlátozás nem vonatkozik.

3. Szerződő felek az 1. pontban meghatározott Vételár megfizetésében akként állapodnak meg, hogy a Vevő a teljes Vételárat jelen szerződés aláírásával egyidejűleg fizeti meg átutalás útján Eladó részére, Fekete Zsolt nevén **a Revolut Banknál vezetett 30200014-19913410-36317316 számú bankszámlájára.** A vételár megfizetésének időpontja a vételár Eladó számláján történő jóváírás időpontja. Eladó a fenti teljesítést saját kezéhez történő teljesítésként elfogadja.

4. Eladó nyilatkozik, hogy az ingatlan per-teher és igénymentes, adók és adók módjára behajtható köztartozások nem terhelik.

5. Szerződő felek tudomásul veszik, hogy az 1. pontban körülírt ingatlan vonatkozásában elővásárlási jog gyakorolható A mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (továbbiakban: Földforgalmi törvény) alapján. Az elővásárlási jog jogszerű gyakorlása esetén az elővásárló a vevő jogaiba lép.

A jelen okirat az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvény 43.§ (4) bekezdése és az okirati ellenjegyzés szabályai szerint kerül összefűzésre, így a szerződő felek oldalankénti szignója a törvény értelmében mellőzésre kerül.

6. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy Vevő az 1. pontban írt ingatlan birtokában van, tekintettel arra, hogy haszonbérlője az ingatlannak, húzza hasznait, viseli terheit, valamint a kárveszélyt.

7. Vevő nyilatkozik, hogy a II.1. pontban körülírt Ingatlan vonatkozásában a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (a továbbiakban: Földforgalmi törvény) 18. § (3) bekezdése alapján elővásárlásra jogosult, tekintettel arra, hogy az Ingatlanban több mint három éve tulajdoni hányaddal rendlekező tulajdonostárs. Vevő nyilatkozik továbbá, hogy ezen elővásárlásra jogosulti csoporton belül a Földforgalmi törvény 18. § (4) bekezdés a) pontja szerinti, őstermelők családi gazdaságának tagját megillető elővásárlási jogosultsággal rendelkezik.

   Az elővásárlási jogosultságot igazoló okiratok a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvény (továbbiakban: Fétv) 17. § (2) bekezdése alapján jelen szerződéshez nem kerültek csatolásra, mivel közhiteles nyilvántartás tartalmazza ezen okiratokat.

8. Alulírott Szabó Jenő Vevő tulajdonszerzési jogosultságom körében büntetőjogi felelősségem tudatában az alábbi nyilatkozatokat teszem:

   - földszerzési jogosultsággal rendelkezem, a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 5. § 7. pontja alapján földművesnek minősülök,
   - nincsen a földhasználatért járó ellenszolgáltatás teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozásom (a továbbiakban együtt földhasználati díjtartozás),
   - velem szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötöttem,
   - jelen okirat aláírásával kijelentem, hogy a 2013. évi CXXII. törvény 16. §-ában foglalt tulajdonszerzési korlátozást jelen jogügylet nem sérti,
   - részarány-tulajdonnal nem rendelkezem,
   - továbbá kötelezettséget vállalok arra, hogy a fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítom meg, és a megszűnését követő időre vállalom, hogy a föld használatát másnak nem engedem át, azt magam használom, és ennek során eleget teszek földhasznosítási kötelezettségemnek, továbbá vállalom, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig - A mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 13. § (3) bekezdésében meghatározott esetek kivételével – más célra nem hasznosítom.

   Eladó nyilatkozik, hogy a fent megjelölt Ingatlan nem áll harmadik személy használatában, tekintettel arra, hogy annak bejegyzett földhasználója a Vevő, a földhasználat lejárati ideje 2030. december 31. napja. A többlethasználati megállapodás alapján szerződő felek az 1.) pontban részletesen körülírt Ingatlan többlethasználati díját 80.000 Ft/ha/év összegben állapítják meg évente.

   Eladó feltételen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz és Szerződő felek közösen kérik, hogy Eladó 1. pontban körülírt tulajdoni illetőségekre vonatkozó tulajdonjogát az ingatlan-nyilvántartásból töröljék, és ezzel egyidejűleg Vevő tulajdonjogát az 1. pontban körülírt tulajdoni illetőségekre adásvétel jogcímén az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezzék.

9. Felek büntetőjogi felelősségük tudatában kijelentik, hogy cselekvőképes, nagykorú magyar állampolgárok. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződés elkészítésével

felmerülő költségeket, az ügyvédi munkadíjat, a földhivatali eljárással kapcsolatban felmerülő igazgatási szolgáltatási díjat, illetve a vagyonátruházási illetéket Vevő viseli.

10. Az eljáró ügyvéd tájékoztatja a Feleket, hogy a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. tv. (Pmt.) alapján azonosítási kötelezettség terheli az Eladó és a Vevők adatai, illetve a képviseletükben eljáró személyek 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. A Felek a Pmt. rendelkezései alapján kijelentik, hogy a jelen jogügylet során saját nevükben és érdekükben járnak el.

11. A Felek, illetve képviselőik hozzájárulnak, hogy a jelen szerződést ellenjegyző ügyvéd személyi azonosító okmányaikról másolatot készítsen és a másolatokat, valamint az ügyfél-átvilágítás során tudomására jutott adataikat a fenti jogszabály rendelkezései alapján kezelje.

12. **Szerződő felek megbízást adnak jelen szerződés elkészítésére és ellenjegyzésére** a szerződésben és kapcsolódó dokumentumokban esetlegesen előforduló betű-, és számelírások javítására **dr. Józsi Klára ügyvéd részére**, valamint **meghatalmazzák, hogy őket képviselje a jelen adásvételi szerződés illetékes mezőgazdasági igazgatási szerv előtti hatósági jóváhagyási eljárásában, amely kitejed az ehhez kapcsolódó jóváhagyás iránti kérelem aláírására, és az eljárásban történő teljeskörű jogi képviseletre**, illetve a tulajdonjog bejegyzési iránti eljárásban az **illetékes Földhivatal előtt**, amely meghatalmazást okiratszerkesztő ügyvéd elfogad. Szerződő felek a jelen adásvételi szerződés aláírásával meghatalmazzák okiratszerkesztő ügyvédet, hogy őket képviselje **az illetékes adó- és vámhatóság előtt** a jelen szerződéshez kapcsolódó B400E adatlap **beküldése tárgyában** - azzal, hogy az illetékes adó- és vámhatóság előtti eljárásra szóló meghatalmazás **csak és kizárólag a B400E adatlap beküldésére terjed ki**, iratok átvételére, vagy bármely más cselekményre nem - a jogi képviseletre megbízást és meghatalmazást adnak **Dr. Józsi Klára (KASZ: 36062305) ügyvédnek**. Az okiratszerkesztő ügyvéd a **meghatalmazást elfogadja**.

13. Szerződő felek jelen adásvételi szerződés aláírásával elismerik, hogy a szerződést ellenjegyző ügyvéd a szerződés tartalmát, jelentését, valamint a vonatkozó adó- és illetékjogszabályokat velük ismertette, azokról őket teljeskörűen tájékoztatta.

14. Szerződő felek kijelentik, hogy a fenti okiratot, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, elolvasás és értelmezés után helybenhagyólag aláírták azzal, hogy az okirat aláírásakor valamint annak áttanulmányozásakor sem tévedésben nem voltak sem kényszer, fenyegetés, vagy megtévesztés hatása alatt nem álltak, az okirat valós szerződéses akaratunkat tartalmazza, mást abba foglalni nem kívántak, az okiratban foglaltakat tényvázlatként is elfogadják.

Kalocsa, 2026. október 15.

....

Tóth Lászlóné Eladó Szabó Jenő Vevő

Az okiratot készítettem és ellenjegyzem Kalocsán, 2026. október 15. napján:

.....

Dr. Józsi Klára ügyvéd
6300 Kalocsa, Szent István király út 28. 1. em. 6.
KASZ.36062305

Dr. Józsi Klára ügyvéd
6300 Kalocsa, Szt. István kir. út 28. I. em. 6.
Adószám: 71446196-1-23
Telefon: 06 78/461 928
KASZ: 36062305

A jelen okirat az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvény 43.§ (4) bekezdése és az okirati ellenjegyzés szabályai szerint kerül összefűzésre, így a szerződő felek oldalankénti szignója a törvény értelmében mellőzésre kerül.