Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal
Földhivatali Főosztály
Érk. dátuma: 1
Ikt. száma: 595 841
Mellékl:
2026 OKT 2

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről **Felsőszentiváni Vadásztársaság** (székhely: 6447 Felsőszentiván, Külterület 1., nyilvántartási szám: 03-02-0000097, nyilvántartó hatóság: Kecskeméti Törvényszék, statisztikai számjel: 19975236-0170-529-03, adószám: 19975236-2-03, képviseli: Weisz István elnök önálló és általános képviseleti joggal) mint eladó, a továbbiakban: **Eladó**

másrészről **Haris Zsolt** (születési név: t, lakcím: 6447 Felsőszentiván, Batthyány u. 41., anyja születési neve: , születési hely, idő: , személyi igazolványszám: lakcímet igazoló hatósági igazolvány száma: személyi azonosító jel: , adóazonosító jel: , földműves bejegyző határozat száma: ., Magyar Agrár-, Élelmiszergazdasági és Vidékfejlesztési Kamarában fennálló tagságának azonosító száma: , állampolgárság: magyar), mint vevő, a továbbiakban: **Vevő**

között, alulírott helyen és napon az alábbi feltételek szerint:

1. Eladó 1/1 arányban tulajdonosa a Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 1. (Baja) ingatlan-nyilvántartásában a Felsőszentiván külterület 08/5 helyrajzi szám, természetben a 6447 Felsőszentiván, Tanya 12. "felülvizsgálat alatt" alatt felvett, 5755 m^2 alapterületű, 10.13 AK értékű, ingatlannak, amely áll egy tanya művelési ágban nyilvántartott, 1874 m^2 alapterületű, 0 AK értékű alrészletből és egy szántó művelési ágban nyilvántartott, 3881 m^2 alapterületű, 10.13 AK értékű alrészletből (a továbbiakban: **Ingatlan**).

2. Felek rögzítik, hogy az 1. pont szerinti ingatlan tulajdoni lapjának II/1. pontjában a "GYŐZELEM" MGTSZ VADÁSZTÁRSASÁG van jelenleg bejegyezve, mint tulajdonos, Eladó tájékoztatja Vevőt, hogy ez a név Eladó korábbi neve. Felek rögzítik, hogy a "GYŐZELEM" MGTSZ VADÁSZTÁRSASÁG nevét megváltoztatta Felsőszentiváni Vadásztársaságra, amely átvezetésre került a Bács-Kiskun Megyei Bíróság 1997. március 7. napján kelt sorszám nélküli módosító végzésében.

   Jelen adásvételi szerződés mellékletét képezi a hivatkozott módosító végzés és a Kecskeméti törvényszék iratküldési tájékoztatója.

3. Eladó eladja, Vevő megvásárolja a jelen szerződés 1. pontban körülírt Ingatlant megtekintett, általa ismert állapotban. Eladó kijelenti, hogy az Ingatlannak általa ismert, rejtett hibája nincs.

4. Felek az 1. pontokban körülírt Ingatlan **vételárát 3.000.000,- Ft, azaz hárommillió forint** összegben határozzák meg.

5. A vételár esedékes az alábbiak szerint:

Felsőszentiváni Vadásztársaság
6447 Felsőszentiván, Külterület
Adószám: 19975236-2-03
Köz. asz.: HU 19975236
Bankszámla:
51100043-11000248

.....	.....
Felsőszentiváni Vadásztársaság képv.: Weisz István elnök Eladó	Haris Zsolt Vevő

Ellenjegyzem: Felsőszentiván, 2026. október 26./Maschefszky és Társai Ügyvédi Iroda, székhely: H-1114 Budapest, Bocskai út 23. I/8., kamarai nyilvántartási szám: 0028, lajstromszám: 18090934, társügyintézők: Dr. Maschefszky Etele ügyvéd, KASZ: 36065077, Dr. Kovács Zoltán István ügyvéd, KASZ: 36063880, Dr. Kiss Márton András ügyvéd, KASZ: 36080546, /

MASCHEFSZKY ÉS TÁRSAI ÜGYVÉDI IRODA
Dr. Kovács Zoltán István ügyv.
H-1114 Budapest, Bocskai út 23. I/8.
Tel.: 279-0600

Felek megállapodnak abban, hogy a teljes vételár esedékes a mezőgazdasági igazgatási szerv Eladó és Vevő közötti adásvételi szerződés jóváhagyását tartalmazó döntés okiratszerkesztő ügyvéd általi kézhezvételétől számított 5, azaz öt napon belül a Eladó részére banki utalás útján az MBH Bank Nyrt.-nél vezetett
számú számlára

Eladó kijelenti, hogy a jelen szerződés 4. pontja szerinti vételárnak a jelen 5. pontban megjelölt bankszámlaszámra történő teljesítést a saját kezéhez történő teljesítésként elismeri a jelen szerződés aláírásával.

6. Felek megállapodnak, hogy az 1. pontban körülírt ingatlan birtokbaadására a teljes vételár megfizetésének napján kerül sor. Az ingatlan terhei és hasznai a birtokbaadásig Eladót, azt követően Vevőt terhelik és illetik.

7. Eladó – a jelen szerződésben írtakon felül - szavatosságot vállal az 1. pontban körülírt Ingatlan per-, teher- és igénymentességéért, valamint azért, hogy harmadik személynek az ingatlannal kapcsolatosan nincs olyan joga, amely Vevő korlátozástól mentes tulajdonszerzését akadályozná.

8. Felek kijelentik, hogy magyar állampolgárok, szerződéskötési képességük nem korlátozott, nincs tudomásuk olyan tényről vagy körülményről, amely a jelen szerződés érvényességét érintené, Vevő tulajdonszerzését akadályozná, vagy korlátozná.

9. **Vevő nyilatkozik, hogy a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (a továbbiakban: Földforgalmi tv.) 10. § (1) bekezdése szerinti belföldi természetes személynek, és az 5. § 7. pontja szerinti földművesnek minősül, nyilatkozik továbbá arról, hogy jelen jogügylettel érintett föld tulajdonjogának megszerzésével - a már tulajdonában és a haszonélvezetében lévő föld területnagyságának beszámításával - a tulajdonában álló földterületek nagysága a Földforgalmi tv. 16. § (1) bekezdésében kikötött 300 hektár mértékű földszerzési maximumot nem haladja meg. Vevő nyilatkozik arról is, hogy a jelen jogügylettel érintett földek birtokának megszerzésével - a már birtokában lévő föld területnagyságának a beszámításával - a birtokában álló földterületek nagysága a Földforgalmi tv. 16. § (2) bekezdésében kikötött 1200 hektár mértékű birtokmaximumot nem haladja meg.**

10. **Vevő ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény végrehajtásáról szóló 179/2023. (V. 15.) Korm. rendelet (Vhr.) 42. §-ában foglaltaknak megfelelően nyilatkozik, hogy részarány-tulajdonnal nem rendelkezik.**

11. **Vevő a Földforgalmi tv. 13. § (1) bekezdésének megfelelően vállalja, hogy a jelen adásvételi szerződéssel tulajdonába kerülő föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy a jelen adásvételi szerződéssel tulajdonába kerülő földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig más célra nem hasznosítja.**

Felsőszentiváni Vadásztársaság
6447 Felsőszentiván, Kül
Adószám: 19975236-2-03
Köz. asz.: HU 19975236
Bankszámla:
51100043-11000248

....

Felsőszentiváni Vadásztársaság
képv.: Weisz István
elnök
Eladó

Haris Zsolt
Vevő

Ellenjegyzem: Felsőszentiván, 2026. október 26./Maschefszky és Társai Ügyvédi Iroda, székhely: H-1114 Budapest, Bocskai út 23. I/8., kamarai nyilvántartási szám: 0028, lajstromszám: 18090934, társügyintézők: Dr. Maschefszky Etele ügyvéd, KASZ: 36065077, Dr. Kovács Zoltán István ügyvéd, KASZ: 36063880, Dr. Kiss Márton András ügyvéd, KASZ: 36080546, /

MASCHEFSZKY ÉS TÁRSAI ÜGYVÉDIRODA
Dr. Kovács Zoltán István ügyvéd
H-1114 Budapest, Bocskai út 23.
Tel.: 279-0600
KASZ: 36063880

12. **Vevő a Földforgalmi tv. 14. § (1) és (2) bekezdésének megfelelően nyilatkozik arról, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása, és a szerzést megelőző 5 éven belül nem került megállapításra vele szemben, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.**

13. **Felek tudomásul veszik, hogy a Földforgalmi tv. 18. §-a alapján a jogszabályban meghatározott személyeket a jogszabályban megjelölt sorrendben elővásárlási jog illeti meg, a 19. § (5a) bekezdésében írtakra is figyelemmel. Felek tudomásul veszik továbbá, hogy amennyiben a sorrendben Vevőt megelőző elővásárlásra jogosult él az 1. pontban rögzített ingatlan vonatkozásában fennálló elővásárlási jogával, abban az esetben jelen szerződés - változatlan tartalommal - Eladó és az elfogadó nyilatkozatot tevő elővásárlásra jogosult között jön létre.**

    Felek rögzítik, hogy Vevőt a Földforgalmi tv. 18. § (1) bekezdés c) pontja alapján elővásárlási jog illeti meg, tekintettel arra, hogy Vevő olyan földműves, aki helyben lakó szomszédnak minősül.
    Vevő rögzíti, hogy a Felsőszentiván külterület 0328/133 hrsz. ingatlannak a tulajdonosa.

    Vevő nyilatkozik a Földforgalmi tv. 18. § (4) bekezdés b) pontja alapján, hogy fiatal földműves.

    Felek rögzítik, hogy Eladó - a jelen adásvételi szerződést szerkesztő és ellenjegyző ügyvéd útján - a jelen adásvételi szerződés megkötésétől számított 8, azaz nyolc napon belül a Földforgalmi tv. 21. § (1) bekezdésének megfelelően megküldi a mezőgazdasági igazgatási szerv részére jóváhagyás céljából. Felek rögzítik, hogy a Földforgalmi tv. 21. §-a szerint ha az előzetes vizsgálat eredményeként a mezőgazdasági igazgatási szerv nem tagadja meg az adásvételi szerződés jóváhagyását, akkor végzésben megállapítja a szerződés közzétételre való alkalmasságát és hivatalból elrendeli a szerződés közzétételét, valamint az adásvételi szerződést megküldi a föld fekvése szerint illetékes települési önkormányzat jegyzőjének, aki hirdetményi úton közli az adásvételi szerződést a törvényen vagy megállapodáson alapuló elővásárlási jog jogosultjaival. Az adásvételi szerződés hirdetményi úton történő közlése az elektronikus tájékoztatási rendszer keretében működő kormányzati honlapon történő közzététellel valósul meg. Az elővásárlási jog jogosultja 30 napos jogvesztő határidőn belül tehet az adásvételi szerződésre elfogadó, vagy az elővásárlási jogáról lemondó jognyilatkozatot. Az Eladót az olyan elfogadó jognyilatkozat köti, amelyet az elővásárlásra jogosult határidőn belül tesz meg, és a jognyilatkozatában az adás-vételi szerződést magára nézve teljeskörűen elfogadja. A jegyző a nyilatkozattételre nyitva álló határidő leteltét követő 8 napon belül a beérkezett, illetve átvett jognyilatkozatokról iratjegyzéket készít, és azt az adás-vételi szerződés eredeti példányával, valamint a jognyilatkozatokkal és a kormányzati portált működtető szervezet által a közzétételről és a levételről küldött igazolással együtt megküldi a mezőgazdasági igazgatási szerv részére.

Felsőszentiváni Vadásztársaság
6447 Felsőszentiván, h.
Adószám: 19975236-2-[illegible]
Köz. asz.: HU 19975236
Bankszámla:
51100043-11000[illegible]

....

Felsőszentiváni Vadásztársaság
képv.: Weisz István
elnök
Eladó

Haris Zsolt

Vevő

Ellenjegyzem: Felsőszentiván, 2026. október 26./Maschefszky és Társai Ügyvédi Iroda, székhely: H-1114 Budapest, Bocskai út 23. I/8., kamarai nyilvántartási szám: 0028, lajstromszám: 18090934, társügyintézők: Dr. Maschefszky Etele ügyvéd, KASZ: 36065077, Dr. Kovács Zoltán István ügyvéd, KASZ: 36063880, Dr. Kiss Márton András ügyvéd, KASZ: 36080546, /

MASCHEFSZKY ÉS TÁ... ÜGYVÉDI IRODA
Dr. [illegible]
1114 Budapest, Bocskai út 23. I/8.
Tel.: 279-0600
KASZ: 3606[illegible]

14. **Eladó kötelezettséget vállal arra, hogy a jelen adásvételi szerződés alapján a teljes vételár kifizetése esetére feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy az 1. pontban körülírt Ingatlan tulajdonjoga 1/1 arányban Vevő javára adásvétel jogcímén bejegyzésre kerüljön az ingatlan-nyilvántartásba, Eladó tulajdonjogának egyidejű törlése mellet.**

    Ezen időpontig Eladó az ingatlanon fennálló tulajdonjogát fenntartja.

    Felek megállapodnak és Eladó feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy jelen adásvételi szerződéssel határozott, a bejegyzés hatályának kezdetére irányadó időponttól számított 6 (hat) hónapos időre tulajdonjog fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog kerül alapításra Vevő javára az 1. pontban körülírt Ingatlan 1/1 arányú tulajdoni hányadára vonatkozóan, illetőleg ennek bejegyeztetését kérik az illetékes földhivatoltól.

    Felek kérik az illetékes földhivatalt, hogy a tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jogot a bejegyzés hatályának kezdetére irányadó időponttól számított 6 (hat) hónapos határidő elteltével törölje az ingatlan-nyilvántartásból azzal, hogy a Felek megállapodnak abban is, hogy a tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog törlését követően haladéktalanul ismételten benyújtják a tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog bejegyzésére irányuló kérelmet.

    Felek kötelezettséget vállalnak arra, hogy amennyiben az Eladó által tett, tulajdonjog bejegyzési engedélynek az ingatlanügyi hatósághoz történő benyújtására, illetve a tulajdonjog-bejegyzés iránti eljárás megindítására a tulajdonjog fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog ingatlan-nyilvántartási bejegyzésétől számított 6 (hat) hónapos határidő elteltéig bármely okból nem kerül sor, úgy ezen határidő elteltét követően, haladéktalanul ismételt kérelmet terjesztenek elő a Vevő javára szólóan a tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jognak az Ingatlan vonatkozásában a bejegyzés hatályának kezdetére irányadó időponttól számított 6 (hat) hónapos időtartamra történő bejegyzése iránt.

15. Eladó, mint Letevő jelen szerződés aláírásával egyidejűleg az okiratszerkesztő Maschefszky és Társai Ügyvédi Irodánál (székhely: 1114 Budapest, Bocskai út 23. I/8., képviseli: Dr. Maschefszky Etele ügyvéd, társügyintézők: Dr. Maschefszky Etele ügyvéd, Dr. Kovács Zoltán, ügyvéd, Dr. Kiss Márton András, ügyvéd) mint Letéteményesnél letétbe helyezik a Vevő 1. pontban meghatározott Ingatlanra vonatkozó tulajdonjogának bejegyzéséhez szükséges, Eladó hozzájárulását tartalmazó engedélyt. Letéteményes a bejegyzési engedélyt csak azt követően jogosult Vevő részére kiadni és az illetékes földhivatalhoz eljuttatni, hogy Eladó a jelen szerződés 5. pontja szerinti teljes vételár megfizetésére vonatkozó átvételi elismervényt vagy Vevő a teljes vételár megfizetéséről szóló pénzintézeti igazolást részére átadják.

Felsőszentiváni Vadásztársaság
6447 Felsőszen...
Adószám: 19975...
Köz. asz.: ...
Bankszámla: ...

.....	.....
Felsőszentiváni Vadásztársaság képv.: Weisz István elnök	Harís Zsolt
Eladó	Vevő

Ellenjegyzem: Felsőszentiván, 2026. október 26./Maschefszky és Társai Ügyvédi Iroda, székhely: H-1114 Budapest, Bocskai út 23. I/8., kamarai nyilvántartási szám: 0028, lajstromszám: 18090934, társügyintézők: Dr. Maschefszky Etele ügyvéd, KASZ: 36065077, Dr. Kovács Zoltán István ügyvéd, KASZ: 36063880, Dr. Kiss Márton András ügyvéd, KASZ: 36080546, /

MASCHEFSZKY ÉS TÁRSAI ÜGYVÉDI IRODA
H-1114 Budapest, Bocskai út 23. I/8.
Tel: ...
KASZ: 36080546

16. Felek kijelentik, hogy a magánszemélyek jövedelemadójáról, az illetékekről, valamint az ingatlan-nyilvántartásról szóló - így különösen az ingatlan-nyilvántartási bejegyzések jogalapító hatályáról rendelkező - a beadványok függőben tartásáról, jogszabályok ingatlan adásvétellel, továbbá a közigazgatási eljárás általános szabályait, így különösen az ügyintézési határidőre vonatkozó rendelkezést ismerik. Felek kijelentik továbbá, hogy tájékoztatást kaptak a NAV B400. számú nyomtatványának kitöltési kötelezettségéről, valamint az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény (a továbbiakban: Itv.) szerinti kedvezmények igénybevételének lehetőségéről. Vevő az Itv. 26. § (1) bekezdés p) pontja alapján a visszterhes vagyonátruházás alóli illetékmentességet igénybe kívánja venni.

17. Felek rögzítik, hogy az 1. pontban rögzített ingatlanon épület nem áll, így jelen szerződésre az épületek energetikai jellemzőinek tanúsításáról szóló 176/2008. (VI.30.) kormányrendelet nem terjed ki.

18. Felek tudomásul veszik, hogy jelen szerződés a Földforgalmi tv. 7. § (1) bekezdése alapján a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyásához kötött. Jelen szerződés a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyása napján - a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: Ptk.) 6:118. § (1) bekezdése alapján - a szerződés megkötésének időpontjára visszamenőleg válik hatályossá. A jóváhagyásról történő nyilatkozattételig a felek jogait és kötelezettségeit a függőben lévő feltétel szabályai szerint kell megítélni. A szerződés nem válik hatályossá, ha a mezőgazdasági igazgatási szerv a szerződés jóváhagyását megtagadja, mely esetben a szerződő felek kötelesek az eredeti állapot helyreállítására.

19. Jelen szerződés valamely pontjának esetleges érvénytelensége a szerződés többi pontját nem érinti, az esetleges érvénytelen kikötésen felül a szerződés rendelkezései változatlanul érvényben és hatályban maradnak.

20. **Felek jelen szerződés aláírásával igazolt jognyilatkozatukkal meghatalmazzák a Maschefszky és Társai Ügyvédi Irodát (H-1114 Budapest, Bocskai út 23. I/8., társügyintézők: Dr. Maschefszky Etele ügyvéd, Dr. Kovács Zoltán István ügyvéd, Dr. Kiss Márton András, ügyvéd), hogy a szerződés elkészítése, valamint annak földhivatal részére történő benyújtása és az illetékes adóhatóság részére a NAVB400E űrlap benyújtása során őket teljes jogkörrel képviselje. A Maschefszky és Társai Ügyvédi Iroda és annak képviseletében eljáró okiratszerkesztő és ügyintéző ügyvéd jelen adásvételi szerződés ellenjegyzésével a részére adott ügyvédi meghatalmazást elfogadja.**

21. Felek megállapodnak, hogy a jelen szerződés szerkesztésével és ellenjegyzésével az vételár 105.000,-Ft + ÁFA összegnek megfelelő ügyvédi munkadíj merült fel, amely megfizetésére Vevő köteles, az ügyvédi munkadíj esedékes a jelen szerződés aláírásával.

Felsőszentiváni Vadásztársaság
6447 Felsőszentiván, Külterület 1.
Adószám: 19975236-2-03
Köz. asz.: HU 19975236
Bankszámla:
51100043-11000248

Felsőszentiváni Vadásztársaság képv.: Weisz István elnök Eladó	Haris Zsolt Vevő

Ellenjegyzem: Felsőszentiván, 2026. október 26./Maschefszky és Társai Ügyvédi Iroda, székhely: H-1114 Budapest, Bocskai út 23. I/8., kamarai nyilvántartási szám: 0028, lajstromszám: 18090934, társügyintézők: Dr. Maschefszky Etele ügyvéd, KASZ: 36065077, Dr. Kovács Zoltán István ügyvéd, KASZ: 36063880, Dr. Kiss Márton András ügyvéd, KASZ: 36080546, /

MASCHEFSZKY ÉS TÁRSAI ÜGYVÉDI IRODA
Dr. Kovács Zoltán István ügyvéd
1114 Budapest, Bocskai út 23. I/8.
Tel.: 06-1-279-0370
KASZ: 36063880

22. A jelen szerződésben nem szabályozott egyéb kérdésekben a Ptk. adásvételre vonatkozó, valamint a Földforgalmi tv. és a végrehajtására kiadott rendelet termőföld adásvételére vonatkozó rendelkezései az irányadóak.

Jelen szerződést a felek felolvasás és megmagyarázás után elolvasták, megértették, és mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag írták alá.

Kelt: Felsőszentiván, 2026. október 26.

FELSŐSZENTIVÁNI KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL
KIFÜGGESZTÉSI ZÁRADÉK
Kifüggesztés időpontja: 2026. 11. 12.
Közlés időpontja: 2026. 11. 13.
Jognyilvánosság határideje: 2026. 12. 14.
A HATÁRIDŐ JOGVESZTŐI
Levétel időpontja: 2026. 12. 15.
Felsőszentiván,
dr. Gyenes Gabriella
jegyző

FELSŐSZENTIVÁNI KÖH CSÁVOLYI KIRENDELTSÉGE
KIFÜGGESZTÉSI ZÁRADÉK
Kifüggesztés időpontja: 2026. 11. 12.
Közlés időpontja: 2026. 11. 13.
Jognyilvánosság határideje: 2026. 12. 14.
A HATÁRIDŐ JOGVESZTŐI
Levétel időpontja: 2026. 12. 15.
Csávoly,
dr. Gyenes Gabriella
jegyző

Felsőszentiváni Vadásztársaság
6447 Felsőszentiván, K
Adószám: 19975236-2
Köz. asz.: HU 19975236
Bankszámla:
51100943

.....
Felsőszentiváni Vadásztársaság
képv.: Weisz István
elnök
Eladó

.....
Harís Zsolt
Vevő

Ellenjegyzem: Felsőszentiván, 2026. október 26./Maschefszky és Társai Ügyvédi Iroda, székhely: H-1114 Budapest, Bocskai út 23. I/8., kamarai nyilvántartási szám: 0028, lajstromszám: 18090934, társügyintézők: Dr. Maschefszky Etele ügyvéd, KASZ: 36065077, Dr. Kovács Zoltán István ügyvéd, KASZ: 36063880, Dr. Kiss Márton András ügyvéd, KASZ: 36080546, /

MASCHEFSZKY ÉS TÁ...
ÜGYVÉDI IRODA
Dr. Kovács Zoltán István ügyvéd
H-1114 Budapest, Bocskai út 23. I/8.
Tel.: 279-0600
KASZ: 36063880