# VÉTELI AJÁNLATTAL EGYSÉGES SZERKEZETBE FOGLALT ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

2026 II/28

595825

amely egyrészről:
**Dollenstein László** (születési neve: aki napján született , anyja születési neve: személyi azonosító jele: adóazonosító jele: 6326 Harta, Dunapart 49/E. szám alatti lakóhelyű és értesítési című lakos **eladó** (a továbbiakban: eladó),-

másrészről:
**Szabó László** (születési neve: aki napján született , anyja születési neve: , személyi azonosító jele: adóazonosító jele: Magyar Agrár-, Élelmiszer-gazdasági és Vidékfejlesztési Kamarai tagsági azonosító száma: nincs, földműves nyilvántartásba vételi száma: nincs) 6326 Harta, Védgátsor 17. szám alatti lakóhelyű és értesítési című lakos **ajánlattevő vevő** (a továbbiakban: ajánlattevő vevő vagy vevő),-

(eladó és vevő a továbbiakban együtt: szerződő felek)
között jött létre az alulírott helyen és időben, az alábbi feltételek mellett:

1./ Szerződő felek tudomással bírnak arról, a jelen okiratban foglalt adásvétel jogügyletre a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény szabályait kell alkalmazni.
Ajánlattevő vevő a jelen okirat aláírásával ajánlatot tesz eladónak a jelen okirat 2./ pontjában körülírt ingatlan adásvételére, szerződő felek között megállapodott, a jelen okiratban rögzített feltételekkel, amely vételi ajánlatot eladó a jelen okirat aláírásával elfogad.

2./ Eladó a jelen okirat aláírásával eladja az eszmei 1/1-d arányú tulajdonában álló **Harta külterület 069/3 helyrajzi szám** alatt felvett, összesen 7858 m2 területű és 20,51 AK értékű „gyümölcsös" művelési ágú ingatlan (a továbbiakban: ingatlan) tulajdonában álló egészét, amely a teljes ingatlan eszmei 1/1-d tulajdoni illetősége (a továbbiakban: ingatlan vagy föld vagy termőföld) minden jogi és természetes alkatrészeivel együtt, úgy ahogy az jelenleg áll, megtekintett állapotban, 2021. november 30. napjától 2041. november 30. napjáig haszonbérlet jogcímén bejegyzett földhasználati joggal (haszonbér mértéke: 200.000,- Ft/hektár/év, fizetési határideje: tárgyév november 30., fizetési módja: földhasználati szerződésben foglaltak szerint készpénz, ténylegesen belföldi postai utalvány), ezt meghaladóan tehermentesen 1.400.000,-Ft, azaz Egymillió-négyszázezer forint vételáron.
A vételárból 400.000,-Ft, azaz Négyszázezer forint a föld vételára, ellenértéke és 1.000.000,- Ft, azaz Egymillió forint az ültetvény vételára, ellenértéke. Felépítmény vagy a földrészlet forgalmi értékét, illetve hasznait növelő agrotechnikai létesítmény nem található az ingatlanon.

3./ Vevő az ingatlant a jelen okirat 2./ pontjában megjelölt vételárért megvásárolja, a vételárat a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyó határozatának közlését követő öt banki munkanapon belül fizeti meg eladó 51500003-11005676 számú bankszámlájára (a továbbiakban: bankszámla) utalással, a közleményben feltüntetve a település nevét és az ingatlan helyrajzi számát.

Ezen fizetési módot és határidőt eladók a jelen okirat aláírásával elfogadják.

4./ Vevő az ingatlan birtokába a földhasználati jogviszony megszűnését, megszüntetését követő napon, formális birtokátruházással lép be.

5./ Szerződő felek büntetőjogi felelősségük teljes tudatában kijelentik, hogy teljes cselekvőképes magyar állampolgárok.
Vevő büntetőjogi felelőssége teljes tudatában kijelenti, hogy termőföld-szerzési képességét a 2013. évi CXXII. törvény (a továbbiakban: Földforgalmi tv.) korlátozza, azonban a termőföld tulajdonjogát jogosult megszerezni, annak megszerzésével sem esik a Földforgalmi tv. 10. § (2) bekezdésében meghatározott tulajdonszerzési- és birtoklási korlátozás alá, így a jelen szerzéssel sem haladja meg a birtokában lévő föld területnagysága az 1 hektárt.

6./ Eladó az ingatlan teher-, igény- és permentességéért – a jelen okirat 2./ pontjában körülírton túlmenően - a teljes szavatosságot magára vállalja
Eladó kijelenti, hogy az ingatlan tekintetében a Földforgalmi tv.-ben meghatározottakon kívül más személyt (szervezetet) elővásárlási jog nem illet meg.

7./ Szerződő felek megállapodnak az alábbiakban, kérik, egyben feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy a jelen okirat alapján, a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyó határozata közlése után a területileg illetékes földhivatal, mint ingatlanügyi hatóság:
a.) az ingatlan eladó tulajdonában álló eszmei 1/1-d illetőségére bejegyzett tulajdonjogot az Ingatlan-nyilvántartásból törölje,-
b.) eladó fenti arányú tulajdonjoga törlésével egyidejűleg ezen eszmei 1/1-d tulajdoni illetőségre a tulajdonjogot adásvétel jogcímén vevő javára az Ingatlan-nyilvántartásba jegyezze be.

Vevő kijelenti, hogy nem rendelkezik részarány-tulajdonnal.

7./ Vevő tudomással bír a Földforgalmi tv. 13-14. §-iban foglaltakról.
A 13. §-ban foglaltakra kötelezettséget vállal: 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 öt évig – a Földforgalmi tv. 13. § (3) bekezdésében meghatározott esetek kivételével – más célra nem hasznosítja. Amennyiben a Földforgalmi tv. 13.§ (4) bekezdése értelmében a föld érvényes földhasználati szerződéssel terhelt, harmadik személy használatában van, a fennálló földhasználati jogviszonyt nem hosszabbítja meg és a megszűnését követő időre vállalja a 13. § (1) bekezdésben foglaltakat. Továbbá kijelenti, hogy a 14. §-ban körülírt kizáró okok vele szemben nem állnak fenn, nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatás teljesítéséből eredő semmilyen korábbi földhasználattal kapcsolatosan jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása (elfogadja és tudomásul veszi, hogy amennyiben utólagosan elvégzett ellenőrzés során jogerősen megállapításra kerül ezen nyilatkozata valótlansága, úgy az a Büntető Törvénykönyv szerinti büntetőjogi felelősségre vonását, továbbá az adásvétel tárgyát képező termőföld területre vonatkozóan a jogsértő állapot fennállásának időtartama alatt részére folyósított költségvetési vagy Európai Uniós támogatásnak megfelelő pénzösszeg visszafizetési kötelezettségét vonja maga után); vele szemben a szerzést megelőző öt éven belül nem állapították meg, hogy szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet

kötött.

8./ Vevő kijelenti, hogy a Földforgalmi tv. alapján elővásárlási joga nem áll fenn.

9./ Vevő tudomással bír arról, hogy az 1990. évi XCIII. törvény (a továbbiakban: Itv.) alapján ingatlan tulajdonjogának visszterhes átruházása esetén a szerző fél visszterhes vagyonátruházási illeték fizetésére köteles, a visszterhes vagyonátruházási illetéket az ingatlan forgalmi értéke alapján a Nemzeti Adó- és Vámhivatal állapítja meg, illetve szabja ki.

10./ A tulajdonjog megszerzője tudomásul veszi, hogy köteles megfizetni a jelen szerződés megkötésével felmerülő valamennyi felmerült és igazolt költséget, amelyek különösen, de nem kizárólagosan: a jelen szerződés kapcsán esetlegesen kiszabásra kerülő visszterhes vagyonátruházási illeték, a tulajdonjog bejegyzésével, valamint a szerződés elkészítésével felmerülő valamennyi költség és díj.
Eladó tudomással bír arról, hogy az ingatlan tulajdonjoga szerzésének időpontjára tekintettel az ingatlan értékesítése után őt személyi jövedelemadó bevallási kötelezettség nem terheli.

11./ A jelen okiratot szerkesztő és ellenjegyző ügyvéd tájékoztatja szerződő feleket, hogy a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény (a továbbiakban: „Pmt.") - alapján azonosítási kötelezettség terheli szerződő felek adatai tekintetében. Szerződő felek adatai a Pmt. rendelkezései alapján a jelen szerződésben kerülnek rögzítésre az általuk bemutatott, személyazonosság igazolására a Pmt. szabályai szerint alkalmas okirat bemutatása alapján. Szerződő felek tudomásul veszik, hogy a szerződéses kapcsolat fennállása alatt az azonosítás során megadott adatokban, illetve amennyiben nem saját nevükben járnak el az ügylet során, a tényleges tulajdonos adataiban bekövetkezett változásról a tudomásszerzéstől számított 5 (öt) napon belül kötelesek eljáró ügyvédet írásban értesíteni. Szerződő felek a jelen szerződés aláírásával kifejezetten hozzájárulnak ahhoz, hogy a jelen okiratot szerkesztő és ellenjegyző, eljáró ügyvéd a Pmt. szerinti ügyfél-átvilágítás során szerződő felek által bemutatott, személyi adataikat tartalmazó okmányaikról fénymásolatot készítsen, és adataikat a megbízás keretében kezelje. Szerződő felek hozzájárulnak ahhoz, hogy a Pmt. 18.-19. §-ai szerinti, más szolgáltató által végzett ügyfél-átvilágításhoz a megbízott ügyvéd az átvilágítás során rögzített azonosító adatokat átadja. Szerződő felek adatait 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. Szerződő felek tudomásul veszik, hogy a jelen szerződést szerkesztő és ellenjegyző ügyvéd az Ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvény alapján jogosult szerződő felek személyazonosságának megállapítása céljából a személyi adat- és lakcímnyilvántartás, útiokmány-nyilvántartás, járművezetői-engedély-nyilvántartás adatait feldolgozó hatóságot megkeresni és a fenti célból adatot igényelni. Szerződő felek az ellenőrzés elvégzéséhez a jelen szerződés aláírásával visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják.

12./ Szerződő felek a jelen okirat aláírásával megbízzák dr. Beszedics Orsolya (6300 Kalocsa, Szent István király út 55. I/2., KASZ: 36057588) ügyvédet a jelen adásvételi szerződés, esetleges módosítása, mellékletei szerkesztésével és ellenjegyzésével, a jelen szerződés valamennyi oldalának helyettük, képviseletükben kézjegyével ellátásával, továbbá meghatalmazzák képviseletük teljes körű ellátásával a Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály, mint mezőgazdasági igazgatási szerv előtt a hatósági jóváhagyás eljárásban, a közzétételi eljárásban, továbbá a Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal

Földhivatali Főosztály, mint ingatlanügyi hatóság előtt a tulajdonjog-változás átvezetése (eladók tulajdonjoga törlése mellett vevő tulajdonjog-bejegyzése) eljárásban, a szükséges jognyilatkozatok megtételével, a jelen szerződés, valamint a jelen szerződéshez kapcsolódó okiratok, ingatlan-nyilvántartási kérelem esetleges névcsere, hibás névelírás javításával, adminisztratív jellegű szám-, vagy számítási hiba, betűelírás vagy más hasonló elírás javításával, a javítás körében az ingatlan-nyilvántartási kérelem jelen okirathoz igazításával, valamint az ingatlan tulajdoni lapjaiba történő betekintéssel, azokról jegyzet vagy másolat készítésével. Vevő továbbá meghatalmazza az ingatlanvagyon-szerzés adóhatósági bejelentése B400E adatlap kitöltésével, aláírásával és benyújtásával. A meghatalmazás nem terjed ki az adóhivatal előtt a vagyonszerzés miatt induló illetékkiszabási eljárásban történő képviseletre. Alulírott, dr. Beszedics Orsolya ügyvéd a jelen okirat aláírásával a megbízást elvállalom, a meghatalmazást elfogadom. Szerződő felek és ellenjegyző ügyvéd egyezően nyilatkoznak arról, hogy a jelen okirat szerkesztését megelőzően külön okiratban szerkesztett ügyvédi megbízást vettek fel.

A jelen adásvételi szerződést elolvasás és megértés után, mint akaratunkkal mindenben egyezőt helybenhagyólag aláírtuk.

Kalocsa, 2026. október „15„

| | |
|---|---|
| ..... | ..... |
| Dollenstein László eladó | Szabó László ajánlattevő vevő |

Alulírott, eljárásra meghatalmazott jogi képviselő, dr. Beszedics Orsolya (6300 Kalocsa, Szent István király út 55. I/2., KASZ: 36057588) ügyvéd, aláírásommal igazolom, hogy jelen okirat mindenben megfelel a hatályos jogszabályi rendelkezéseknek, az okiratban megjelölt szerződő felek nyilatkoztak arról, hogy az okiratban foglaltak megfelelnek az akaratuknak, az okiratban megjelölt szerződő felek azonosítását elvégeztem, továbbá tanúsítom, hogy az okiratot az okiratban megjelölt szerződő felek a személyi azonosságuk igazolása után előttem írták alá. Nyilatkozom továbbá, hogy megfelelek a 2007. évi LXIV. tv., valamint a Magyar Ügyvédi Kamara 2/2007.(XI.19.) számú Szabályzatában meghatározott, elektronikus aláírással kapcsolatos követelményeknek, illetve minősített elektronikus aláírással rendelkezem, ezért az okiratot **ellenjegyzem:** Kalocsa, 2026. október „15„

DR. BESZEDICS ORSOLYA
ügyvéd
6300 Kalocsa, Szent István u. 55. I/2
tel./fax: 78/462-462; 20/339-23-49
Adószám: 53410528-1-23

közzététel napja: 2026. 11. 12.
Jogvesztő határidő első napja: 2026. 11. 13.
Jogvesztő határidő utolsó napja: 2026. 12. 11.
E határidő jogvesztő!
Levétel napja:
Az elektronikus közzététel megtörtént

4546/2026

HARTAI KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL II.