A felhasználót a dokumentumhoz rendelte:
Idomsoft Zrt.

88 II
2026. II. 18.

Vavró Ügyvédi Iroda - dr. Vavró Beáta ügyvéd
iroda: 6440 Jánoshalma, Dózsa Gy. u. 126. telefon és fax: 77/403-324
mobil: +36 30 27 97 197 e-mail: vavrobeata@t-online.hu, KASZ:36071236, cégkapu#18360749

Alulírott szerződő felek a 2013. évi CCXII. törvény 16. §.-a (Fétv.), valamint a 2013. évi CXXII. törvény 21. §. /1/ bekezdése (Földforgalmi törvény) alapján termőföld adásvételére vonatkozóan az alábbi egységes okiratba foglalt

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉST

kötik:

- **Lipka Istvánné - születési neve: Magyar Zsuzsanna** (születési hely, idő: anyja neve: lakóhely: 6449 Mélykút, Eötvös utca 32/A., személyi azonosító: , állampolgárság: magyar, adóazonosító jel:) mint **Eladó**
- **Balogh Nándor – születési neve: Balogh Nándor** (születési hely, idő: , anyja neve: lakóhely: 6449 Mélykút, Munkácsy utca 19/A., személyi azonosító: állampolgárság: magyar, adóazonosító jel: Agrárkamarai tagság száma: Földműves nyilvántartásba vétel száma:) mint **Vevő**

között az alulírott helyen és időben az alábbiak szerint:

1. Szerződő felek megállapítják, hogy az Eladó tulajdonát képezi a BKMKH Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 2. (Bácsalmás) által nyilvántartott **Mélykút külterület 0201/19 hrsz.** alatt felvett „szántó" megnevezésű, 1 ha 3012 m2 alapterületű és 32,39 AK értékű ingatlan **1/1 tulajdoni hányada.**
2. Szerződő felek megállapodása alapján Eladó eladja, a Vevő pedig megveszi a szerződés 1. pontjában meghatározott ingatlant az előzetesen megtekintett állapotban a kölcsönösen kialkudott **3.400.000 Ft azaz hárommillió-négyszázezer forint** vételáron, melyet Vevő a mezőgazdasági szakigazgatási szerv hatósági jóváhagyásáról való tudomásszerzést követő 8 (nyolc) napon belül az Eladó által külön okiratban megjelölt számlaszámára banki átutalás útján fizeti meg.
3. Eladó kijelenti, hogy a külön okiratban megadott számlaszámra történő teljesítést a saját kezeihez történő joghatályos teljesítésként elismeri. Szerződő felek rögzítik, hogy az előzőekben meghatározott banki átutalás útján teljesítendő kötelezettségek a Vevő részéről az Eladó bankszámláján való jóváírással tekintendő teljesítettnek. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a Vevő előteljesítésre jogosult.
4. Szerződő felek megállapodása alapján Eladó a mezőgazdasági szakigazgatási szerv hatósági jóváhagyását követően a teljes vételár maradéktalan megfizetését követő 3 munkanapon belül *külön okiratban* ügyvéd által ellenjegyzett tulajdon-átruházási nyilatkozatot (Bejegyzési engedély) bocsájt ki, melyben feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy a *Vevő tulajdonjoga* a **Mélykút külterület 0201/19 hrsz.** alatti ingatlan *1/1 tulajdoni hányadára* az ingatlan-nyilvántartásba „adásvétel" jogcímén *bejegyzésre kerüljön,* egyidejűleg az Eladó tulajdonjoga az ingatlan-nyilvántartásból törlésre kerüljön.
5. Eladó a vételár maradéktalan megfizetéséről külön, ügyvéd által ellenjegyzett okiratban nyilatkozik (továbbiakban: Tulajdonjog bejegyzési engedély), mely Tulajdonjog bejegyzési engedély 4 eredeti példányát – melyből 1 példány a 47/2014. (II. 26.) Korm. Rendeletben rögzített biztonsági elemekkel ellátott biztonsági okmányon készült - jelen adásvételi szerződés aláírásával egyidejűleg a jelen okiratot szerkesztő ügyvédnél ügyvédi letétbe helyez. A letétbe helyezés tényét a letéteményes ügyvéd jelen szerződés aláírásával elismeri és ezzel az adásvételi szerződés egyben letéti igazolásnak is minősül. Eladó a vételár maradéktalan megfizetésének tényéről haladéktalanul (legkésőbb három munkanapon belül) elektronikus úton köteles értesíteni az eljáró ügyvédet. Az Eladói értesítés elmaradása esetén Vevő is jogosult a vételár maradéktalan megfizetését igazolni az átutalást teljesítő pénzintézet által kiadott tranzakciós igazolás megküldésével.
   Eladó a tulajdonjog bejegyzéséhez hozzájáruló nyilatkozatát azzal a letéti utasítással helyezi letétbe, hogy eljáró ügyvéd a nyilatkozatokat a vételár maradéktalan megfizetéséről szóló értesítéstől számított öt (5) munkanapon belül köteles a Vevő tulajdonjogának bejegyzése és az Eladó tulajdonjogának törlése érdekében az illetékes földhivatalhoz benyújtani, amennyiben a teljes vételár Vevő általi – jelen szerződésnek megfelelő – megfizetése az eljáró ügyvéd felé eredeti okirat átadásával igazolást nyer. Eladó és eljáró ügyvéd a jelen pontban foglaltakat kifejezetten letéti megállapodásként fogadják el.
6. Eladó kijelenti, hogy a szerződés tárgyát képező termőföldet sem hatályos, sem a szerződéskötés időpontjában még hatályba nem lépő egyéb földhasználati szerződés nem érinti.

Ellenjegyzem:
VAVRÓ ÜGYVÉDI IRODA
Dr. VAVRÓ BEÁTA ügyvéd
gazdasági,- büntetőjogi szakjogász
6440 Jánoshalma, Dózsa Gy. u. 126.
Adószám: 18360749-1-03

Lipka Istvánné Eladó

Balogh Nándor Vevő

7. Szerződő felek megállapítják, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlant 694 m2 területre az MVM Égáz-Dégáz Földgázhálózati Zrt. javára bejegyzett bányaszolgalmi jog terheli, egyebekben per-, teher- és igénymentes, azt sem adó, sem adók módjára behajtható tartozás nem terheli, melyért Eladó szavatosságot vállal.

8. Szerződő felek megállapodása alapján az ingatlan birtokbaadásának napja a vételár maradéktalan megfizetését követő nap.

9. Szerződő felek megállapítják, hogy a Földforgalmi törvény alapján az adásvétel tárgyát képező Ingatlanon elővásárlási jog áll fenn. A Földforgalmi törvény 7. §. értelmében jelen szerződést az illetékes Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatalnak mint mezőgazdasági igazgatási szervnek jóvá kell hagynia.
A Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (Ptk.) 6:118 §. alapján ha a szerződés hatályosságához jogszabály hatóság jóváhagyását teszi szükségessé, úgy a szerződés a jóváhagyással a szerződéskötés időpontjára visszamenőleg válik hatályossá.

10. Vevő elővásárlási jogát a **Földforgalmi törvény 18 §. (1) bekezdés c) pontja** alapján gyakorolja.

11. Vevő elővásárlási jogosultsága vonatkozásában kijelenti, hogy
    - életvitelszerű lakáshasználatának helye legalább 3 éve az adásvétel tárgyát képező föld fekvése szerinti településen van;
    - az adásvétel tárgyát képező földdel szomszédos Mélykút külterület 0201/20 hrsz alatti termőföldnek legalább egy éve tulajdonosa illetve földhasználati nyilvántartásba vett földhasználója;
    - a Földforgalmi törvény 5. §. 7. pont szerinti földműves, földművesi nyilvántartásba vétele a Bácsalmási Járási Földhivatalnál megtörtént.

12. Szerződő felek tudomásul veszik továbbá, hogy a Földforgalmi törvény 23. § (1) bekezdése szerint a mezőgazdasági igazgatási szerv a szerződés közzétételének elrendelésével egyidejűleg megkeresi a föld fekvése szerint illetékes ingatlanügyi hatóságot a föld tulajdonjogának átruházására irányuló szerződés benyújtása tényének feljegyzése érdekében.
A Földforgalmi törvény 23/A. § (1a) bekezdése szerint ha a mezőgazdasági igazgatási szerv a 23. § (1) bekezdése szerinti vizsgálat és ellenőrzés alapján nem tagadta meg az adásvételi szerződés jóváhagyását, a 20. §-ban foglalt esetben haladéktalanul megkeresi a helyi földbizottságot állásfoglalásának kiadása céljából és ezzel egyidejűleg megkeresi a föld fekvése szerint illetékes ingatlanügyi hatóságot a föld tulajdonjogának átruházására irányuló szerződés benyújtása tényének feljegyzése érdekében. A Földforgalmi törvény 23. § (1) bekezdése és 23/A. § (1a) bekezdése szerinti megkeresés esetén a mezőgazdasági igazgatási szerv a jóváhagyás megtagadásáról, a kérelem visszautasításáról vagy az eljárás megszüntetéséről szóló végleges döntés megküldésével tájékoztatja az ingatlanügyi hatóságot. A mezőgazdasági igazgatási szerv a döntésével egyidejűleg megkeresi a föld fekvése szerint illetékes ingatlanügyi hatóságot a föld tulajdonjogának átruházására irányuló szerződés benyújtása tényének törlése iránt.

13. Szerződő felek jelen okirat aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy az adásvétel tárgyát képező termőföldre a Földforgalmi Törvény 23. §. (1) bekezdése szerinti föld tulajdonjogának átruházására irányuló szerződés benyújtása tényének feljegyzése az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön, egyben kijelentik, hogy a tényfeljegyzés jogi jellegével tisztában vannak, a teljeskörű ügyvédi tájékoztatás rögzítésétől eltekintenek.

14. Szerződő felek kijelentik, hogy mindannyian magyar állampolgárok, akiknek szerződéskötési képessége korlátozva nincs.

15. Vevő ezennel kijelenti, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlan tulajdonjogának megszerzésével összes termőföldtulajdona nem esik a hatályos törvényi rendelkezésekben meghatározott tulajdonszerzési korlátozás alá. Vevő kijelenti, hogy részarány tulajdonnal nem rendelkezik.

16. Vevő a Földforgalmi törvény, valamint a földforgalmi törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. tv. CXXII. törvény (Fétv.) alapján az alábbi nyilatkozatokat teszi:
    Vevő vállalja, hogy
    a) a szerződésben megjelölt föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének;
    b) a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig – a Földforgalmi törvényben meghatározott esetek kivételével – más célra nem hasznosítja;
    c) amennyiben a szerződésben megjelölt föld harmadik személy használatában van, úgy a fennálló földhasználati jogviszonyt nem hosszabbítja meg, és a megszűnését követő időre vállalja az a) és b) pontban

    Vevő jelen szerződés aláírásával kijelenti, hogy
    a) nincs bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása;

Ellenjegyzem:

Lipka Istvánné Eladó

Balogh Nándor Vevő

VAVRÓ ÜGYVÉDI IRODA
Dr. VAVRÓ BEÁTA ügyvéd
gazdasági,- büntetőjogi szakjogász
6440 Jánoshalma, Dózsa Gy. u. 126.
Adószám: 18360749-1-03

b) a tulajdonszerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg vele szemben, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.

17. Vevő a *vagyonszerzési illeték alóli mentesség* alkalmazhatóságának érdekében kijelenti, hogy az Illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény 26. §. (1) bek. p) pontja szerint a mezőgazdasági és vidékfejlesztési támogatási szerv által kiadott nyilvántartási (regisztrációs) számmal rendelkezik, aki jelen szerződés aláírásával *kötelezettséget vállal* arra, hogy az adásvétel tárgyát képező termőföldet a birtokbaadástól, de legkésőbb az illetékkötelezettség keletkezését követő 12. hónap utolsó napjától számítva 5 évig nem idegeníti el, azon vagyoni értékű jogot nem alapít, és a termőföldet mező-, illetve erdőgazdasági tevékenység céljára hasznosítja.

18. Az okiratszerkesztő ügyvéd tájékoztatja a szerződő feleket, hogy A pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. tv. (Pmt.), valamint a Magyar Ügyvédi Kamara által hozott egységes szabályzat rendelkezései alapján a szerződő felek adatai tekintetében azonosítási kötelezettség terheli. Szerződő felek adatai jelen szerződésben kerülnek rögzítésre, mégpedig a felek adatszolgáltatási és általuk bemutatott, a személyazonosság igazolására alkalmas okiratok bemutatása alapján. Szerződő felek adatait az eljáró ügyvéd az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. tv. alapján kizárólag a jelen szerződéshez kapcsolódó megbízás és a Pmt.-ben foglalt kötelezettségeinek teljesítése érdekében kezelheti. Szerződő felek kifejezetten hozzájárulnak ahhoz, hogy okiratszerkesztő ügyvéd a személyazonosság igazolására szolgáló okmányaikról fénymásolatot készítsen, egyben tudomásul veszik, hogy okiratszerkesztő ügyvéd a hivatkozott jogszabályok alapján jogosult a személyazonosságot igazoló okirat érvényességét, illetve az abban szereplő adatok valóságnak való megfelelését ellenőrizni a Jogügyletek Biztonságát Erősítő Adatszolgáltatási Keretrendszer (JÜB) útján. Szerződő felek személyazonosságot igazoló okmányaik érvényessége, illetve személyi adataik valósága ellenőrzéséhez kifejezetten hozzájárulnak.
Szerződő felek jelen adásvételi szerződésben rögzíteni kívánják, hogy az adásvétellel járó megbízás során az eljáró ügyvéd a jelen okirat adatait a megbízása alapján szerződéses kötelezettsége során kezeli adatkezelőként, amelyen felül a felek telefonos és e-mail elérhetőségeit kezeli az érintettek hozzájárulása alapján a kapcsolattartás folyamán. Okiratszerkesztő ügyvéd a jelen okiratban szereplő adatokat kizárólag az ingatlan-nyilvántartás részére küldi meg, más módon az adatok nem adhatók ki. Az adatok megőrzésének körülményeiről és határidejéről a jogszabályi előírás szerint gondoskodik, továbbá az adatok kezelésének minden körülményéről köteles a feleket igény esetén tájékoztatni.

19. Szerződő felek jelen szerződés aláírásával kijelentik, hogy az eljáró ügyvéd teljeskörűen tájékoztatta őket a jogügylet jellegéről, a vonatkozó jogszabályokról, így különösen a Polgári törvénykönyv vonatkozó rendelkezéseiről, a jelen szerződéssel kapcsolatban felmerülő eljárási határidőkről, a földhivatali eljárásról és annak díjáról, a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló törvény rendelkezéseiről, az ügyvédi tevékenységről szóló törvény és a kapcsolódó kamarai szabályzatok vonatkozó rendelkezéseiről. Szerződő felek a jelen szerződés aláírásával kifejezetten kijelentik és elismerik, hogy a tájékoztatást tudomásul vették és kijelentik, hogy a szerződésben foglaltak akaratuknak megfelel, az abban foglalt adatok a valóságnak megfelelnek, ügyleti szándékukat az ellenjegyző ügyvéd helyesen foglalta írásba, azzal szemben kifogást nem emelnek. Jelen szerződést szerkesztő és ellenjegyző ügyvéd a Felek személyazonosságáról és az Ingatlan adatairól meggyőződött, a Felek számára a jelen szerződés joghatását és valamennyi lehetséges kockázatát teljes körűen feltárta, melyet szerződő felek jelen szerződés aláírásával feltétlenül és visszavonhatatlanul elismernek és nyugtáznak. Felek jelen szerződést ezek tudatában és elfogadásával írják alá. Felek kijelentik, hogy a fentieket tudomásul vették. Az eljáró ügyvéd felhívta a Felek figyelmét, hogy a szerződés alapján őket terhelő illeték- illetve adókötelezettség tekintetében konzultáljanak adószakértővel, mivel ilyen jellegű szolgáltatást az eljáró ügyvéd nem nyújt. Eladó kijelenti, hogy tisztában van a vonatkozó adófizetési szabályokkal, az adóbevallás módjával, határidejével, annak mértékével.

20. Szerződő felek megállapodása alapján a szerződéskötéssel járó valamennyi felmerült és igazolt költség a tulajdonjog megszerzőjét terheli, melyet a szerződéskötéssel egyidejűleg köteles külön felhívás nélkül az okiratszerkesztő ügyvéd részére megfizetni.

21. Szerződő felek ezen okirat szerkesztésével, ellenjegyzésével, továbbá **a mezőgazdasági igazgatási szerv részére benyújtandó Tulajdonszerzés hatósági jóváhagyására irányuló kérelem benyújtásával, a Földforgalmi tv. 21. § és 23. §-ban meghatározott hatósági eljárás előtti képviselettel, és az eljárás során keletkezett iratok átvételével, a B400E adatlap aláírásával, valamint tulajdonátruházás átvezetése kapcsán az ingatlan-nyilvántartási eljárás során történő képviselettel** dr. Vavró Beáta ügyvédet /6440 Jánoshalma, Dózsa Gy. u. 126./ bízzák meg. Eladók kifejezetten meghatalmazzák az eljáró ügyvédet, hogy a **Tulajdonszerzés hatósági jóváhagyására irányuló kérelmet nevükben és helyettük aláírja.** Dr. Vavró Beáta okiratszerkesztő ügyvéd a megbízást jelen szerződés ellenjegyzésével elfogadja.

Ellenjegyzem:

VAVRÓ ÜGYVÉDI IRODA
Dr. VAVRÓ BEÁTA ügyvéd
gazdasági,- büntetőjogi szakjogász
6440 Jánoshalma, Dózsa Gy. u. 126
Adószám: 18360749-1-03

Lipka Istvánné Eladó

Balogh Nándor Vevő

22. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv, a Földforgalmi törvény, a Fétv., valamint a kapcsolódó jogszabályok rendelkezései irányadók. Jelen szerződést eljáró ügyvéd a felek jelenlétében felolvasta, annak rendelkezéseit pontról pontra elmagyarázta. Felek az adásvételi szerződést és mellékleteinek tartalmát megértették és azt, mint az akaratukkal mindenben megegyezőt, minden befolyástól és kényszertől mentesen jóváhagyólag írták alá.

23. Jelen adásvételi szerződés 7 (hét) példányban – melyből 1 példány a 47/2014. (II. 26.) Korm. Rendeletben rögzített biztonsági elemekkel ellátott biztonsági okmányon készült - készült és négy (4) számozott oldalból áll. Szerződő felek az eredeti szerződés 1-1 példányban történő átvételét a jelen szerződés aláírásával elismerik.

Kelt: Jánoshalma, 2026. november 03.

.....
Lipka Istvánné Eladó

.....
Balogh Nándor Vevő

Alulírott eljárásra meghatalmazott jogi képviselő dr. Vavró Beáta ügyvéd (székhelye: 6440 Jánoshalma, Dózsa György u. 126., nyilvántartó kamara: Kecskeméti Ügyvédi Kamara, Kamarai Azonosító Szám (KASZ): 36071236) nyilatkozom, hogy az általam készített okirat megfelel a jogszabályoknak, és tanúsítom, hogy az okiratot a szerződő felek személyi azonosságuk igazolása után azt előttem írták alá.
Nyilatkozom továbbá, hogy megfelelek a 2017. évi LXXVIII. tv., valamint a 11/2017. (XI.20.) MÜK Szabályzatban meghatározott elektronikus aláírással kapcsolatos követelményeknek, illetve minősített elektronikus aláírással rendelkezem.

Jánoshalma, 2026. november 03.

Ellenjegyzem: *dr. Vavró Beáta ügyvéd*
KASZ: 36071236

VAVRÓ ÜGYVÉDI IRODA
Dr. VAVRÓ BEÁTA ügyvéd
gazdasági,- büntetőjogi szakjogász
6440 Jánoshalma, Dózsa Gy. u. 126.
Adószám: 18360749-1-03

-Kifüggeszés időpontja: 2026.11.19.
-Közlés kezdő napja: 2026.11.20.
-A jognyilatkozat megtételére nyitva álló határidő utolsó napja: 2026.12.21.
Ez a határidő jogvesztő!
-Levétel napja:.....

.....
jegyző