1.

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

595791

amely létrejött egyrészről **Szakál László** (születési név: , születés helye, ideje: anyja születési neve: , személyi azonosító: adóazonosító: , regisztrációs számmal, agrárkamarai azonosítóval nem rendelkezik , magyar állampolgár) 2314 Halásztelek, Kisgyár utca 76. **mint eladó, -**
másrészről **Kovács Attila** (születési név: , születés helye, ideje: , anyja születési neve: személyi azonosító: adóazonosító jel: agrárkamarai azonosító: , reg.szám: magyar állampolgár) 6075 Páhi, III. körzet tanya 66. szám alatti lakos, **mint vevő, -** között, az alulírt napon és helyen az alulírt feltételek mellett:

1./ Szerződő felek rögzítik, hogy eladó kizárólagos tulajdonát képezi a **PÁHI külterület 082/91 hrsz.** alatt nyilvántartott, legelő telekkönyvi megjelölésű, 1544 nm térmértékű, 1.45 AK tisztajövedelmű ingatlan, mely ingatlan teher, per és igénymentes.

2./ Fentiek előrebocsátása után szerződő felek kifejezetten úgy állapodnak meg, hogy eladó eladja, vevő megveszi, örökre és visszavonhatatlanul, teher-, per- és igénymentesen, - az ingatlanhoz tapadó valamennyi vagyoni értékű joggal együtt - a PÁHI külterület 082/91. hrsz-ú ingatlant, 277.920,- forint, azaz kétszázhetvenhétezer-kilencszázhúsz forint kölcsönösen kialkudott vételáron, megtekintett és ismert állapotban. Szerződő felek kijelentik, hogy megértették azon ügyvédi tájékoztatást, hogy jelen szerződés – tekintettel a Földforgalmi tv 4.§.-ra - akkor válik érvényessé, amennyiben a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról (továbbiakban Földforgalmi Törvény) szóló 2013.évi CXXII törvény szerinti elővásárlási joggal kapcsolatos eljárások lezárultak és azt a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyja.

3./ Szerződő felek rögzítik, hogy vevő a vételárat jelen okirat aláírását megelőző korábbi időpontban banki átutalással megfizette eladó részére, eladó édesanyja, Szakál Lászlóné nevén Polgári Bank Zrt-nél vezetett 61200395-10007905-0000000 vezetett számú bankszámlájára. Eladó jelen okirat aláírásával is kijelenti, hogy a teljes vételár megfizetésre került számára.

4./ Szerződő felek rögzítik, hogy vevő legkésőbb a végleges hatósági jóváhagyást követő 30 napon belül kerül az ingatlan birtokába.

5./ Felek együttesen megbízzák és meghatalmazzák dr. Ba Mariann (székhely: 6200 Kiskőrös, Árpád u. 3., fszt.2., KASZ: 36056619) ügyvédet, hogy jelen okiratot elkészítse és ellenjegyezze, ill hogy a jelen szerződéssel kapcsolatos valamennyi eljárásban, ideértve **Páhi Község Jegyzője előtti kifüggesztéses eljárásban, a mezőgazdasági igazgatási szerv** és **Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály 5.sz. (Kiskőrös) Földhivatali Osztálya** előtt képviselje, ill., hogy. Megbízott a megbízást elfogadja. Felek rögzítik, hogy a meghatalmazás 90 napig érvényes. Felek rögzítik, hogy jelen szerződés tényállásul is szolgál. Felek rögzítik, hogy amennyiben vevő helyére bármely más elővásárlásra jogosult 3. személy lép, úgy az adásvételi szerződés elkészítésével kapcsolatosan felmerült és számlával igazolt ügyvédi költségek megfizetésére is köteles vevő részére, a szerződés hatósági jóváhagyását követő 8 napon belül.

6./ Szerződő felek rögzítik, hogy megértették és tudomásul vették eljáró és okiratszerkesztő ügyvéd tájékoztatását az őket terhelő adó-, és illetékfizetési, valamint földhasználati bejelentési kötelezettségekről. Felek rögzítik, hogy a NAV előtt, az illetékfizetésre irányuló eljárás jelen szerződésnek nem tárgya.

7./ Vevő kijelenti, hogy az Itv. 26. § (1) bekezdés p.) pontja alapján kíván eljárni és feltételes illetékmentességet kíván igénybe venni, melyre tekintettel kijelenti, hogy az ingatlant földműveskén vásárolja, a birtokbaadástól, de legkésőbb az illetékkötelezettség keletkezését követő 12. hónap utolsó napjától számítva 5 évig a termőföld tulajdonjogát nem idegeníti el, a termőföldön vagyoni értékű jogot nem alapít és a termőföldet mezőgazdasági tevékenység céljára hasznosítja.

8./ Felek kijelentik, hogy nagykorú, cselekvőképes, magyar állampolgárok, szerzőképességükben korlátozva nincsenek, vevő kijelenti, hogy az ingatlan általa történő megszerzését jogszabályi rendelkezések nem korlátozzák, és nem zárják ki.

Vevő tekintettel a Földforgalmi Törvény 5.§. 7. pontjára kijelenti, hogy földművesnek minősülő belföldi természetes magánszemély.

dr. Ba Mariann
ügyvéd
6200 Kiskőrös, Árpád u. 3.
Adószám: 58430042-
KASZ: 3605661
Lajstromszám:

Vevő büntetőjogi felelőssége tudatában kijelenti, hogy az elővásárlásra jogszabály alapján, a **Földforgalmi törvény 18.§. (1) bekezdésének d.) pontja alapján jogosult,** a helyben lakó földműves ranghelyén. Vevő a Földforgalmi Törvény 13.§ (1) bekezdése alapján vállalja, hogy 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 5 évig - a Földforgalmi törvényben meghatározott esetek kivételével - más célra nem hasznosítja. Kijelenti továbbá, 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 állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött. (Földforgalmi Törvény 14.§.) Vevő a Földforgalmi Törvény 16.§ (1)-(2) bekezdésére tekintettel kijelenti, hogy a tulajdonában, ill. a birtokában lévő összes termőföld nagysága a földszerzési maximumot (300 ha), ill. a birtokszerzési maximumot (1200 ha) nem haladja meg. Vevő büntetőjogi felelőssége tudatában kijelenti továbbá, hogy részarány tulajdonnal nem rendelkezik.

9./ Fentieknek megfelelően szerződő felek az alábbi közös kérelemmel fordulnak a **T. Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály 5.sz. (Kiskőrösi) Földhivatali Osztályhoz:** Kérjük, hogy a jelen szerződés rendelkezései alapján a **PÁHI külterület 082/91.** hrsz-ú ingatlanra a tulajdonjogot adásvétel jogcímén vevő javára 1/1 arányban bejegyezni szíveskedjék.

Eladó kijelenti, hogy kifejezetten, feltétlenül, véglegesen és visszavonhatatlanul hozzájárul a tulajdonjog vevő részére történő bejegyzéséhez. Felek kijelentik, hogy nagykorú, cselekvőképes magyar állampolgárok, szerződéskötési képességük korlátozva nincsen.

10./ A felek kijelentik, hogy tudomásul vették eljáró ügyvéd tájékoztatását a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvényben (Pmt.) írtakról, melyre tekintettel hozzájárulnak ahhoz, hogy a személyi okmányaikról eljáró és okiratszerkesztő ügyvéd másolatot készítsen, és azt a jogszabályban foglaltak szerint nyilvántartsa, illetőleg azt leellenőrizze. Felek kijelentik, hogy az ügyletkötés során a saját nevükben járnak el.

11./ Eladó kijelenti, hogy a vétel tárgyát képező ingatlant haszonbérlet útján nem hasznosította, ill. más, 3. személy használatába nem adta, vevő földhasználati bejelentésének akadálya a tulajdonszerzést követően nincsen.

12./ Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk., Földforgalmi Törvény és a vonatkozó egyéb jogszabályi rendelkezések az irányadók.

A fenti adásvételi szerződésünket, mint akaratunkkal mindenben megegyezőt, felolvasás és együttes értelmezés után helybenhagyólag aláírtuk, azzal, hogy annak aláírásakor kényszer, fenyegetés vagy megtévesztés hatása alatt nem álltunk. Fentieket tényvázlatként is elfogadjuk.

Kelt: Kiskőrösön, 2026.október 19. napján

Szakál László eladó

Kovács Attila vevő

Ellenjegyzem:

Alulírott, eljárásban meghatalmazott jogi képviselő, dr. Ba Mariann (székhely: 6200 Kiskőrös, Árpád u. 3., fszt.2., KASZ: 36056619) ügyvéd aláírásommal igazolom, hogy a jelen okirat megfelel a jogszabályi rendelkezéseknek, valamint a szerződő felek kinyilvánított akaratát tartalmazza. Az eljáró felek azonosítását elvégeztem, az okiratot a felek előttem írták alá, ezért az okiratot ellenjegyzem. Kijelentem, hogy minősített elektronikus aláírással rendelkezek.

Kelt: Kiskőrösön, 2026.október 19. napján

dr. Ba Mariann ügyvéd
KASZ: 36056619

dr. Ba Mariann
ügyvéd
6200 Kiskőrös, Árpád u. 3. fszt. 2.
Adószám: 58430042-1-23
KASZ: 36056619
Lajstromszám: 633

A kormányzati portálon történő közzététel időpontja: 2026.11.19. A jogvitalakozat megtételére nyitva álló 30 napos határidő első napja: 2026.11.20. A jogvitalakozat megtételére nyitva álló 30 napos határidő utolsó napja: 2026.12.21. mely határidő SZOMBAT! Dakovszky Judit jegyző

Páhi Közös Önkormányzati Hivatal
Bács-Kiskun Vármegye