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, cegkapu#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

Bács-Kiskun Vármegyei Kormány Hivatal
Földhivatali Főosztály
OKT 30
595 864

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉST

kötik:

- **Szabó Ferenc - születési neve:** (születési hely, idő: ., anyja neve: lakóhely: 6445 Borota, Deák Ferenc utca 15., személyi azonosító: állampolgárság: magyar, adóazonosító jel:) mint **Eladó1**
- **Csima Lászlóné- születési neve:** (születési hely, idő: , anyja neve: , lakóhely: 6451 Tataháza. Ady Endre utca 6/A., személyi azonosító állampolgárság: magyar, adóazonosító jel: mint **Eladó2**
- **Szabó Ferencné - születési neve:** (születési hely, idő: neve: lakóhely: 6445 Borota, Deák Ferenc utca 17., személyi azonosító: állampolgárság: magyar, adóazonosító jel:) mint **Eladó3 – együttesen Eladók**

és

- **Csala Tünde - születési neve:** (születési hely, idő: anyja neve: , lakóhely: 6445 Borota, Szent István utca 64., személyi azonosító: állampolgárság: magyar, adóazonosító jel: Agrárkamarai tagság száma: földműves nyilvántartási száma: ., őstermelők családi gazdasága száma. mint **Vevő**

között az alulírott helyen és időben az alábbiak szerint:

1. Szerződő felek megállapítják, hogy az Eladók tulajdonát képezi a BKKMKH Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 2. (Bácsalmás) által nyilvántartott **Borota külterület 078/8 hrsz.** alatt felvett „szántó" megnevezésű, 1 ha 8001 m2 alapterületű és 55,96 AK értékű ingatlan **1/1 tulajdoni hányada,** mely az Eladók között 1/3-1/3-1/3 arányban oszlik meg.
2. Szerződő felek megállapodása alapján Eladók eladják, a Vevő pedig megveszi a szerződés 1. pontjában meghatározott ingatlant az előzetesen megtekintett állapotban a kölcsönösen kialkudott **5.400.300 Ft azaz ötmillió-négyszázezer-háromszáz forint** vételáron, melyet Vevő a mezőgazdasági szakigazgatási szerv hatósági jóváhagyását követő 8 napon belül banki átutalás útján fizet meg az Eladók által külön okiratban megjelölt számlaszámára. Eladók a vételár maradéktalan megfizetéséről külön okiratban nyilatkoznak.
3. Eladók kijelentik, hogy a külön okiratban megadott számlaszámra történő teljesítést a saját kezeikhez történő joghatályos teljesítésként elismerik. Szerződő felek rögzítik, hogy az előzőekben meghatározott banki átutalás útján teljesítendő kötelezettségek a Vevő részéről az Eladók bankszámláján való jóváírással tekintendő teljesítettnek. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a Vevő előteljesítésre jogosult.
4. Szerződő felek megállapodása alapján Eladók 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) bocsájtanak ki, melyben feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy a *Vevő tulajdonjoga* a **Borota külterület 078/8 hrsz.** alatti ingatlan *1/1 tulajdoni hányadára* az ingatlan-nyilvántartásba „adásvétel" jogcímén *bejegyzésre kerüljön,* egyidejűleg az Eladók tulajdonjoga az ingatlan-nyilvántartásból törlésre kerüljön.
5. Eladók a vételár maradéktalan megfizetéséről külön, ügyvéd által ellenjegyzett okiratban nyilatkoznak (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 helyezték. A letétbe helyezés tényét a letéteményes ügyvéd jelen szerződésaláírásával elismeri és ezzel az adásvételi szerződés egyben letéti igazolásnak is minősül. Eladók a vételár maradéktalan megfizetésének tényéről haladéktalanul (legkésőbb három munkanapon belül) elektronikus úton kötelesek 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.

.....	.....	.....	.....
Szabó Ferenc Eladó1	Csima Lászlóné Eladó2	Szabó Ferencné Eladó3	Csala Tünde Vevő

Eladók a tulajdonjog bejegyzéséhez hozzájáruló nyilatkozatukat azzal a letéti utasítással helyezik letétbe, hogy eljáró ügyvéd a nyilatkozatokat a vételár maradéktalan megfizetéséről szóló értesítéstől számított öt (5) munkanapon belül köteles a Vevő tulajdonjogának bejegyzése és az Eladók 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. Eladók és eljáró ügyvéd a jelen pontban foglaltakat kifejezetten letéti megállapodásként fogadják el.

6. Eladók kijelentik, hogy a szerződés tárgyát képező termőföldet 2019.03.06 napjától „Tulajdonosi földhasználat többlethasználati megállapodás alapján" jogcímen Eladó3 használja, aki Eladó1 és Eladó2 tulajdoni hányadát ellenérték nélkül használja.
   Eladók kijelentik, hogy a szerződés tárgyát képező termőföldet sem hatályos, sem a szerződéskötés időpontjában még hatályba nem lépő egyéb földhasználati szerződés nem érinti.
7. Szerződő felek megállapítják, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlan per-, teher- és igénymentes, azt sem adó, sem adók módjára behajtható tartozás nem terheli, melyért Eladók szavatosságot vállalnak.
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, ezen jogosulti csoporton belül a 18 §. (4) bekezdés a) 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 Borota külterület 076/8 hrsz. alatti termőföldnek legalább egy éve földhasználati nyilvántartásba vett földhasználója (használat kezdete: 2024.01.01);
    - legalább egy éve az OCSG-00015572 számú őstermelők családi gazdaságának tagja;
    - 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.

.....	.....	.....	
Szabó Ferenc Eladó1	Csima Lászlóné Eladó2	Szabó Ferencné Eladó3	Csala Tünde Vevő

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;
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

.....
Szabó Ferenc Eladó1

.....
Csima Lászlóné Eladó2

.....
Szabó Ferencné Eladó3

.....
Csala Tünde Vevő

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.

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 9 (kilenc) 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. október 21.

Szabó Ferenc Eladó1

.....
Csima Lászlóné Eladó2

Szabó Ferencné Eladó3

Csala Tünde 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. október 21.

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

Közzététel időpontja: 2026. 11. 24.
Közlés kezdő napja: 2026. 11. 25.
A jognyilatkozat megtételére nyitva álló határidő utolsó napja: 2026. 12. 28.
Ez a határidő jogvesztő!
Levétel napja:.....

Közös Önkormányzati Hivatal