A felhasználót a dokumentumhoz rendelte:
Idomsoft Zrt.

H/3875-1/2026 1

EGYSÉGES OKIRATBA FOGLALT INGATLAN ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Amely létrejött egyrészről **Mamuzsicsné Papp Andrea** (születési név,hely,idő: , anyja születési neve: , adóazonosító: személyi azonosító: állampolgársága: magyar) 6300 Kalocsa, Csokonai Vitéz M. u. 33. szám alatti, és **Bolváriné Papp Edina** (születési név,hely,idő: . anyja születési neve: , adóazonosító: személyi azonosító: állampolgársága: magyar) 6300 Kalocsa, Duna u. 40. szám alatti lakosok, mint **eladók** (tov.: eladók), **Papp Ferencné** (születési név,hely,idő: anyja születési neve: adóazonosító: , személyi azonosító: állampolgársága: magyar) 6300 Kalocsa, Ecetgyár u. 35. szám alatti lakos, mint **özvegyi jog jogosultja** (tov.: jogosult), másrészről **Greksa Tibor** (születési név, hely, idő: anyja születési neve: adóazonosító: személyi azonosító: állampolgársága: magyar) 6300 Kalocsa, Malomszögi u. 67. szám alatti lakos, mint **vevő** (tov.: vevő) között az alulírott helyen, időben, az alábbi feltételek mellett:

1. Mamuzsicsné Papp Andrea eladó kijelenti, hogy **1/1** arányban kizárólagos tulajdonát képezi: **a) Kalocsa** külterület **0253/29 hrsz-ú**, 1 ha 4365 m2 alapterületű 29,94 AK értékű „szántó" művelési ágú föld, az MVM Démász Áramhálózati Kft. javára – 3 m2-re – bejegyzett vezetékjoggal,- a MOL Rt. javára bejegyzett bányaszolgalmi joggal,- és az MVM Égáz-Dégáz Földgázhálózati Zrt. javára – 187 m2-re – bejegyzett bányaszolgalmi joggal terhelt. **Bolváriné Papp Edina** eladó kijelenti, hogy **1/1** arányban kizárólagos tulajdonát képezi: **b) Kalocsa** külterület **0253/30 hrsz-ú**, 1 ha 3554 m2 alapterületű 29,95 AK értékű „szántó" művelési ágú föld, az MVM Démász Áramhálózati Kft. javára – 5 m2-re – bejegyzett vezetékjoggal,- a MOL Rt. javára bejegyzett bányaszolgalmi joggal,- és az MVM Égáz-Dégáz Földgázhálózati Zrt. javára – 158 m2-re – bejegyzett bányaszolgalmi joggal terhelt. **Felek tudomásul veszik, hogy az ingatlanok a 2013. évi CXXII. tv. (továbbiakban: Földforgalmi tv.) hatálya alá tartoznak.** Kalocsa településen a Hövtv. alapján jogvédelmi eszközt, elővásárlási jogot biztosító önkormányzati rendelet nincs, a Méptv. szerinti elővásárlási jog nincs.

2. Eladók eladják, vevő megtekintett és beazonosított természetbeli -és ingatlan-nyilvántartásbeli állapotban megveszi az **1. a) és b)** pontokban megjelölt ingatlanokat **1/1 - 1/1** arányban. Szerződő felek tudomással bírnak arról, hogy a jelen szerződés érvényességének és hatályosságának feltétele a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyása és annak megfelelő határozata, valamint jóváhagyó határozata előfeltételeként a helyi földbizottság támogató állásfoglalása, és az illetékes jegyző által a jelen szerződés hirdetményi úton közlése. Felek tudomással bírnak arról, hogy az ingatlanok egészére Papp Ferencné javára özvegyi jog van bejegyezve, amelyről ellenérték igénye nélkül, ingyenesen lemond, felek kijelentik büntetőjogi felelősségük tudatában, hogy jogosult az eladóknak az édesanyja, egyenes ági rokonok, ezért eladók az özvegyi jogról lemondás vonatkozásában kérik az Itv. 17.§. (1) p) pont alapján az illetékmentességet. Eladók - az 1. a)-b) és a jelen pontokban írtakon túl - szavatolják ingatlanaik per-, teher- és igénymentességét a vevő tulajdonjogának bejegyzéséig.

3. Felek az **1.a)-e)** pontokban megjelölt ingatlanok **teljes, egybefoglalt vételárát 9.770.000,-** (kilencmillió-hétszázhetvenezer) forintban állapítják meg, amely megfelel a Földforgalmi tv. 19.§. (5) bekezdés a) pontjának, mert a földek egymással szomszédosak. Az egybefoglalt teljes vételárból az **1.a)** ingatlan vételára **5.027.000,-** (ötmillió-huszonhétezer) forint,- az **1.b)** ingatlan vételára **4.743.000,-** (négymillió-hétszáznegyvenháromezer) forint. A földeken a Földforgalmi tv. 8/A.§. (3) bekezdés szerinti felépítmény, ültetvény, avagy agrotechnikai létesítmény nem található, A vevő a föld teljes, egybefoglalt vételárat a jelen szerződés hirdetményi úton történő közlés határidejének lejáratát követően, a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyó határozatának a kézbesítését követő 3 napon belül fizeti meg az eladók részére a fenti összegek szerint átutalás útján, saját erőből, **Mamuzsicsné Papp Andrea** részére a(z) számú, és **Bolváriné Papp Edina** részére a(z) számú számlájára történő teljesítéssel, amely teljesítést fent nevezettek a saját kezeikhez történő joghatályos teljesítésnek ismernek el. Az eladók a vevő tulajdonjogának bejegyzéséhez szükséges tulajdonjog bejegyzési engedélyükről szóló, ügyvéd által ellenjegyzett teljes bizonyító erejű magánokiratot a teljes vételár megfizetésével egyidejűleg adják ki a vevő részére, amelyet a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg, - letéti szerződés alapján - négy példányban letétbe helyeznek dr. Réfy Vilmos ügyvédnél. Felhatalmazzák eladók eljáró ügyvédet arra, hogy a teljes vételár fenti számláikon történő jóváírásról szóló értesítéseikkel egyidejűleg, a letétbe vett tulajdonjog bejegyzési engedélyüket nyújtsa be a földhivatalhoz. A fentiek értelmében az eladók kötelezettséget vállalnak arra, hogy a teljes vételár számláikon történő jóváírásáról haladéktalanul, de legkésőbb 3 napon belül értesítik írásban dr. Réfy Vilmos ügyvédet. Értesítéseik elmaradása esetén a vevő jogosult a teljesített teljes vételár megfizetését eljáró ügyvéd felé az átutalás(ok) teljesülését tanúsító eredeti banki igazolás útján igazolni. Eladók és jogosult a - Földforgalmi tv. 15/A.§. értelmében – tájékoztatják a vevőt: A földeken harmadik személy javára haszonbérleti jogviszony áll fenn, amelyek lejárata 2030. 12. 31. napja, a földek haszonbérleti díja évenként és aranykoronánként 2500,- (kettőezer-ötszáz) forint, amely minden évben növekszik a KSH által közzétett inflációs rátával, de évenként maximum 3 (három) %-kal. Vevő a fenti földhasználati jogviszonyok lejáratát követően a saját tulajdonú földhasználatának földhivatal előtti bejegyzésével egyidejűleg lép birtokba, amelytől kezdődően húzza az ingatlanok hasznait, viseli terheiket.

H/ 3875-1/ 2026

4. Szerződő felek kölcsönösen kérik, egyúttal feltétlen –és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják a következőkhöz: Az **1.** pontban megjelölt, jelen szerződés tárgyát képező:
a) ingatlan 1/1 arányú tulajdoni illetőségéről **Mamuzsicsné Papp Andrea eladó tulajdonjoga,- a b) ingatlan 1/1** arányú tulajdoni illetőségéről **Bolváriné Papp Edina eladó tulajdonjoga,- valamint az a)-b) ingatlanok 1/1** arányú tulajdoni illetőségeiről **Papp Ferencné jogosult özvegyi joga egyaránt törlésre kerüljön, és az a)-b) ingatlanokra egyaránt 1/1** arányban **Greksa Tibor vevő** tulajdonjoga bejegyzésre kerüljön ***adásvétel jogcímén***, a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyó határozata kézbesítését követően, a jóváhagyó záradékolt adásvételi szerződés, és az eladók tulajdonjog bejegyzési engedélyének földhivatali benyújtásával.

5. Felek kijelentik, hogy cselekvőképes magyar állampolgárok, szerződő képességük korlátozás alá nem esik. Eladókat – tulajdoni illetőségeik 1997. évben történt eredeti szerzésükre tekintettel - személyi jövedelemadó bevallási kötelezettség a vételár vonatkozásában nem terheli. (Szja.tv.59-62.§.).A jelen szerződés megkötésével felmerülő ügyvédi megbízási díj, és a 2x10.600,-Ft. összegű igazgatási-szolgáltatási díj megfizetése a mezőgazdasági igazgatási szerv határozatában megjelölt, vételár megfizetésére köteles és tulajdonjog bejegyzésre jogosult **vagyonszerzőt** terheli, a jóváhagyó határozat kézbesítését követő 15 napon belül. Vevő az Itv. 26.§. (1) bek. p) pontja alapján illetékmentességet kérelmez.

6. A vevő kijelenti, hogy a Földforgalmi tv. 5. §. **7.** pontjában meghatározottak szerint földművesnek minősül, nyilvántartásba a számú határozatával került bejegyzésre, a föld tulajdonjogának megszerzésére jogosult. A vevő a Földforgalmi tv.: 13.§. (4) bekezdése szerint kijelenti, hogy tudomással bír arról, hogy harmadik személy használatában állnak a földek, ezért a kötelezettséget vállal arra, hogy a fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítja meg, és megszűnését követő időre vállalja, hogy a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségnek, továbbá vállalja, hogy a földeket a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig – a Földforgalmi törvény 13. § (3) bekezdésében meghatározott esetek kivételével – más célra nem hasznosítja. A vevő a 14.§. szerint kijelenti, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása, továbbá kijelenti, hogy vele szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött. A vevő a 16.§. szerint kijelenti, hogy a jogszabályok előírásai szerint földművesként, vagy földművesnek nem minősülő belföldi természetes személy közeli hozzátartozójaként 300 ha nagyságú föld-terület megszerzésére, illetve tulajdonlására vonatkozó korlátozásba, valamint a birtokszerzési maximumba (1200 ha) a jelen szerződéssel általa megszerzendő területtel együtt sem ütközik. Vevő kijelenti, hogy részarány-tulajdonnal nem rendelkezik, illetve a 27.§. (2) bekezdésbe nem ütközik.

7. Vevő kijelenti, hogy **elővásárlásra** jogosult: A Földforgalmi tv. **18.§. (1) bekezdés c) pont szerint helyben lakó szomszéd földműves, a szomszédos Kalocsa külterület 0253/28 hrsz-ú földnek több, mint egy éve tulajdonosa,** a Magyar Agrár-, Élelmiszergazdasági és Vidékfejlesztési Kamarának tagja, kamarai tagság azonosító száma:

8. Szerződő felek a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg meghatalmazzák dr. Réfy Vilmos ügyvédet az adásvételi szerződés megszerkesztésére és ellenjegyzésére, az adásvételi szerződés és mellékleteiben, az esetleges adminisztratív tévesztésből eredő szám,- avagy betűelírás földhivatal által elfogadható javításával, és a mezőgazdasági igazgatási szerv előtti eljárásra a mai napon kezdődő hatállyal. Meghatalmazzák továbbá az illetékes földhivatali osztály előtti, – eladók tulajdonjogának,- jogosult özvegyi jogának törlésére, és a vevő tulajdonjogának adásvétel jogcímén történő bejegyzésére irányuló – majdani eljárásban teljes jogkörrel történő képviseletre is, amely meghatalmazás azonban a jóváhagyó határozat kézbesítésének napján lép hatályba, valamint vevő meghatalmazza a B400E nyomtatvány Nemzeti Adó és Vámhivatalhoz történő benyújtására. Dr. Réfy Vilmos ügyvéd a meghatalmazásokat elfogadja, teljesítésükre kötelezettséget vállal. Jelen szerződést felek, mint akaratukkal mindenben megegyezőt elolvasás és megértés után helybenhagyólag aláírják.

Kalocsa, 2026. 10. 19. Felek aláírásai:

....
Mamuzsicsné Papp Andrea eladó Bolváriné Papp Edina eladó Greksa Tibor vevő

.....
Papp Ferencné özvegyi jog jogosultja

*Alulírott eljárásra meghatalmazott jogi képviselő dr. Réfy Vilmos ügyvéd (6300 Kalocsa, Szent István király u. 85. **Kamarai azonosító szám: 36067687**), nyilatkozom, hogy az általam készített okirat megfelel a jogszabályoknak, és tanúsítom, hogy a szerződő felek személyi azonosságuk igazolása után azt előttem írták alá, ezért **ellenjegyzem.** Megfelelek az elektronikus aláírással kapcsolatos követelményeknek, ill. minősített elektronikus aláírással rendelkezem. Kalocsa, 2026. 10. 19.*

Közzététel időpontja: 20.....
Közlés kezdő napja: 20.....
A jognyilatkozat megtételére nyitva álló 30 napos határidő utolsó napja: 20.....
A határidő jogvesztő.
Levétel napja: 20.....

Kalocsa, 20.....év.....hó.....nap

.....
aláírás

Dr. Réfy Vilmos ügyvéd § 6300 Kalocsa, Szent István király út 85. Tel./fax: 78/ 467-750 Mobil: 30/ 955-03-22

Kalocsai Polgármesteri Hivatal