A felhasználót a dokumentumhoz rendelte:
Idomsoft Zrt.

H/3998 - 1/2026

Elektronikusan hitelesítve: 2026.11.24. 09:46:28
ELEKTRONIKUS INGATLAN-NYILVÁNTARTÁS

TERMŐFÖLD INGATLANRÉSZE SZERZŐDÉS

melyet kötött egyfelől:
M á c s a i Ignácné születési családi neve: utóneve: (szül.: , anyja születési családi neve: utóneve: , személyi azonosítója: , adóazonosító jele:) 6300 Kalocsa, Meszesi út 3. szám,
M á c s a i Annamária születési családi neve: , utóneve: (szül.: anyja születési családi neve: , utóneve: személyi azonosítója: adóazonosító jele:) 6300 Kalocsa, Málna utca 12. szám és
M á c s a i Róbert Ignác születési családi neve: , utóneve: (szül.: Kalocsa, ., anyja születési családi neve: utóneve: személyi azonosítója: , adóazonosító jele: , tartózkodási helye: 8000 Székesfehérvár, Horváth István utca 2/A. V/1. a.) 8000 Székesfehérvár, Mátra utca 5/A. szám alatti lakosok, mint **E l a d ó k ,**
másfelől:
R o m s i c s László születési családi neve: , utóneve: (szül.: , anyja születési családi neve: utóneve: , személyi azonosítója: , adóazonosító jele: agrárkamarai nyilvántartási száma: , földműves bejegyző határozat: , regisztrációs igazolás száma: , 6300 Kalocsa, Kis utca 18. szám alatti lakos, mint **V e v ő ,**
alulírott helyen és időben, a következő feltételek mellett:

1/ Eladók ezennel eladják per-, teher-és igénymentes, melyekért szavatosságot vállalnak, osztatlan közös tulajdonukat képező termőföldjüket Vevőnek, minden természetes és törvényes tartozékával együtt, a következő részletességgel:

- **kalocsai 0241/16 hrsz.** alatt felvett, 0 ha 4625 m2 nagyságú, 8,05 AK értékű, külterületi szántó művelési ágú ingatlanban levő 1/3-1/3-1/3-ad tulajdoni illetőségüket, az előre és kölcsönösen kialkudott 400.000.-Ft - 400.000.-Ft – 400.000.-Ft azaz négyszázezer forint - azaz négyszázezer forint – azaz négyszázezer forint, összesen 1.200.000.-Ft azaz egymillió kettőszázezer forint vételárért,
- **kalocsai 0241/31 hrsz.** alatt felvett, 0 ha 5602 m2 nagyságú, 9,75 AK értékű, külterület szántó művelési ágú ingatlanban levő 1/3-1/3-1/3-ad tulajdoni illetőségüket, az előre és kölcsönösen kialkudott 600.000-Ft - 600.000.- Ft – 600.000-Ftazaz hatszázezer forint – azaz hatszázezer forint – azaz hatszázezer forint, összesen 1.800.000.-Ft azaz egymillió nyolcszázezer forint vételárért,
- **kalocsai 0241/25 hrsz.** alatt felvett, 0 ha 6173 m2 nagyságú, 10,74 AK értékű, külterületi szántó művelési ágú ingatlanban levő 1/6-1/6-1/6-od tulajdoni illetőségüket, az előre és kölcsönösen kialkudott 166.667-Ft - 166.667.- Ft – 166.667.-Ftazaz százhatvanhatezer hatszázhatvanhét forint – azaz százhatvanhatezer hatszázhatvanhét forint – százhatvanhatezer hatszázhatvanhét forint, összesen 500.001.-Ft azaz ötszázezer egy forint vételárért.

Az első bekezdésben megjelölt ingatlanrészeket magában foglaló ingatlanokat Vevő a helyszínen, a kalocsai 0241/16 és a kalocsai 0241/31 hrsz. alatti ingatlanokat, mint **haszonbérlő is,** jól ismeri, így az ingatlan-nyilvántartási állapotukon kívül tisztában van tényleges állapotukkal is.

2/ Vevő az 1/ pontban írt ingatlanrészeket, az ott feltüntetett vételárért **megveszi.** A vételárat Vevő teljes összegében, mindhárom ingatlan után, átutalással kifizette Eladók bankszámlájára, akik a pénz számlájukra való hiánytalan megérkezését ezen szerződés aláírásával külön is elismerik, egyben kijelentik, hogy Vevővel szemben, ebből a jogügyletből eredően, semminemű további követelésük nincs.

Kijelentik továbbá Eladók, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlanrészeken harmadik személynek olyan joga vagy követelése - Vevőn a kalocsai 0241/16 és 0241/31 hrsz-okon fennálló haszonbérletének kivételével - nincs, amely a tulajdonjog átruházását vagy az ingatlanrészek zavartalan birtoklását akadályozná.

3/ Vevő kéri, Eladók pedig jelen szerződés aláírásával egyidejűleg feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy az 1/ pontban megjelölt ingatlanrészek tulajdonjogát Vevő saját tulajdonaként, adásvétel jogcímén, az ingatlan-nyilvántartásba bejegyeztethesse.

Eladók továbbá feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz is, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlanrészeken fennálló **tulajdonjoguk törlésre** kerüljön az ingatlan-nyilvántartásban, melyet maguk is kérnek.

4/ Szerződő Felek kijelentik, hogy **cselekvőképes, magyar** állampolgárok.

5/ Vevő 2009. november 01. napján lépett az 1/ pontban megjelölt, az adásvétel tárgyát képező kalocsai 0241/16 és a kalocsai 0241/31 hrsz. alatti ingatlanrészek birtokába haszonbérlőként, mely haszonbérlet időtartama 2029. november 01. napján jár le. A haszonbérleti díj mértéke évente 40 kg. búza/AK. Vevő a fenti időpontoktól kezdve viseli az ingatlanrészek terheit, a kárveszélyt, de húzza hasznait is.

Mácsai Ignácné Eladó Mácsai Annamária Eladó Mácsai Róbert Ignác Eladó Rómsics László Vevő

Dr. Rigó Judit
ügyvéd
6300 Kalocsa
Hunyadi J. u. 33.
Tel./Fax: 78/462-727

Közlés kezdő napja: 20.26..11..27.....
A jognyilatkozat megtételére nyitva álló 30 napos határidő utolsó napja: 20.27..01..04.....
A határidő jogvesztő.
Levétel napja: 20.....

H/ 3998 - 1/2026

Kalocsa, 20.26..év..11.....hó..26.....nap

6/ Vevő előadja, hogy **nem áll ingatlanszerzési korlátozás alatt**, mivel ebben az okiratban megszerzett ingatlanrészekkel együtt sem éri el a tulajdonában vagy használatában levő terület azt a határt, amit a mező-és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló törvény birtokmaximumként megszab és nem rendelkezik részarány tulajdonnal.

Vevő kijelenti hogy, az elővásárlási jog szempontjából mező-és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 18. §. (1) bekezdés b) pontja és bb) alpontja értelmében **a kalocsai 0241/16 és a kalocsai 0241/31 hrsz.** ingatlanok vonatkozásában olyan **földet használó földműves**, aki **helyben lakónak** minősül, (aki helyben lakó természetes személy és akinek életvitelszerű lakáshasználatának helye legalább 3 éve azon a településen, Kalocsán, van, amelynek közigazgatási területén ezen adásvételi szerződés tárgyát képező föld fekszik), míg a **kalocsai 0241/25 hrsz.** alatti ingatlan vonatkozásában ugyanezen törvény 18. § (1) bekezdése d) pontja alapján Vevő **olyan földműves, aki helyben lakónak minősül.**
Vevő vállalja, hogy a földek használatát másnak nem engedi át, azt **maga használja**, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy a földeket a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig más célra nem hasznosítja.

Vállalja továbbá Vevő, hogy a birtokbaadástól, de legkésőbb az illetékkötelezettség keletkezését követő 12. hónap utolsó napjától számítva 5 évig a megszerzett termőföldek tulajdonjogát **nem idegeníti el**, azokon vagyoni értékű **jogot nem alapít** és ÖCSG gazdálkodóként mezőgazdasági tevékenység céljára hasznosítja, ezáltal jogügylete **mentes a vagyonátruházási illeték megfizetése alól.**
Vevő úgy nyilatkozik, hogy **nincs** földhasználatért járó ellenszolgáltatásuknak teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-vagy egyéb **tartozása**, valamint nyilatkozik: vele szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyelete kötött.
Szerződő Felek tudomásul bírnak arról, hogy jogügyletük érvényességéhez szükséges a mezőgazdasági igazgatási szerv és a helyi földbizottság **jóváhagyása.**
7/ Eladók tudomással bírnak ingatlanrészeik elidegenítésével járó **személyi jövedelemadó** szabályokról, melyről a részletes tájékoztatást a szerződést ellenjegyző jogi képviselőtől megkapták.
Tájékoztatta továbbá a Feleket a jogi képviselő a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló jogszabályokról, a vagyonátruházási illeték és a földhivatali igazgatási eljárási díj mértékéről, a tulajdonjog bejegyzésével járó eljárásról, a személyes adatok kezeléséről, mely tájékoztatást a Felek tudomásul vették és megértették.

8/ Ezen Szerződés készítésével és a tulajdonjognak Vevő nevére történő átírásával járó **összes költség és kiadás** Vevőt terheli.
9/ Ebben a Szerződésben nem, vagy kellően nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv, a földforgalmi törvény és a kapcsolódó jogszabályok rendelkezéseit kell alkalmazni.

10/ Felek meghatalmazzák **Dr. Rigó József ügyvédet**, hogy ezen okirat szerkesztésén és ellenjegyzésén túl, az adásvétel tárgyát képező ingatlanrészek tulajdonjogának változásával és a tulajdonjog törlésével kapcsolatos földhivatali és hatósági eljárásban őket, helyettük és nevükben eljárva, **teljes jogkörrel** képviselje s megtegyen minden olyan jognyilatkozatot, elvégezzen egyéb eljárási cselekményt, melyek a tulajdonjog bejegyzése, a tulajdonjog törlése érdekében szükségesek, beleértve az okiratok benyújtását és a földhivatali határozatok átvételét is. A meghatalmazást a jogi képviselő a szerződés ellenjegyzésével egyidejűleg elfogadta.
Ezt a Termőföld Ingatlanrészek Adásvételi Szerződést, ami egyben ügyvédi tényvázlatként és megbízásként is szolgál, mint akaratunkkal mindenben megegyezőt, elolvasás és megértés után, aláírásunkkal helybenhagytuk azzal, hogy hozzájárulunk személyes adataink kezeléséhez és azzal, hogy a szerződés 1-1 eredeti példányát a mai napon átvettük.
Kalocsa, 2026. november 09. napján

Dr. RIGÓ JÓZSEF ügyvéd 6300 KALOCSA Hunyadi J. u. 83. Tel/Fax: 78/462-737

Mácsai Ignáché Eladó Mácsai Annamária Eladó Mácsai Róbert Ignác Eladó Romsics László Vevő

Alulírott: Dr. Rigó József ügyvéd 6300 Kalocsa, Hunyadi J. utca 83. szám alatti jogi képviselő (kamarai nyilvántartási számom: 02-031011, KASZ számom: 36067807) ezt az okiratot a mai napon ellenjegyzem, mivel az okirat a jogszabályoknak megfelel, az okiratban megjelölt felek azonosítását elvégeztem és az okiratot a felek előttem írták alá. Kijelentem, hogy rendelkezem minősített elektronikus aláírással és a meghatalmazást pedig elfogadom.
Kalocsa, 2026. november 09. napján

Dr. RIGÓ JÓZSEF ügyvéd 6300 KALOCSA Hunyadi J. u. 83. Tel/Fax: 78/462-737