Dr. Ba[illegible] Kat[illegible]
Ügyvéd
6500 Baja, Kálvária u. 36.
Tev.eng.sz.: 334/1993 BKKM-i Ügyvédi
Tel: 06-(70) [illegible] 389, 79/426-033

A felhasználót a dokumentumhoz rendelte:
Idomsoft Zrt.

Elektronikusa[illegible]
EL[illegible]
INGATLAN-NYILVÁNTARTÁS

1.

Adásvételi szerződés

amely létrejött egyrészről **Horváth Árpád** szül. neve:
anyja szül. neve: szül.:
sz.a.j: , adóazonosító jel
lakcím: 6525 Hercegszántó, Tél utca 19., mint **eladó**
másrészről
Gálity István szül. neve:
anyja szül. neve: , szül.:
sz.a.j: , adóazonosító jel:
lakcím: 6525 Hercegszántó, Dózsa György utca 4.sz., mint **vevő**
között az alulírott napon és helyen az alábbiak szerint:

1./ **Eladó eladja** a
Hercegszántó, Külterület 022/61 hrsz. alatt felvett 1 ha 2548 m2 területű 36,11 Ak értékű szántó művelési ágú ingatlana 1/1 hányadú tulajdonjogát.

2./ **Vevő** az 1. pontban meghatározott ingatlan 1/1 hányadú tulajdonjogát **megvásárolja.**
Vevő az ingatlant megtekintette annak állapotát ismeri.

Feleknek tudomása van arról, hogy ezen szerződés hatályosulásához hatósági jóváhagyás szükséges, mely jogkört a Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztálya, mint mezőgazdasági igazgatási szerv gyakorol, a mező-és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvényben és a 2013. évi CCXII. törvényben (Fétv.) foglaltaknak megfelelően.

Feleknek tudomása van továbbá arról, hogy a 2013. évi CXXII. törvény 21. § (1) bekezdése alapján a föld eladása esetén a földre vonatkozó, a tulajdonos által elfogadott vételi ajánlatot egységes okiratba foglalt szerződésbe (adás-vételi szerződésbe) kell foglalni és azt a tulajdonosnak – a felek aláírásától számított 8 napon belül - meg kell küldeni a mezőgazdasági igazgatási szerv részére (Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földforgalmi Osztálya 6001 Kecskemét, Pf. 100.) jóváhagyás céljából.

Vevő felelőssége tudatában **az alábbi nyilatkozatokat teszi:**

- Kijelenti, hogy **elővásárlásra jogosult** a **2013. évi CXXII. tv. 18. §. (1) bek. d.)** pontja alapján, mint olyan földműves, **aki helyben lakónak minősül**, valamint a fenti törvény 18. §. (4) bekezdés a) pontja alapján, mint őstermelők családi gazdaságának tagja. Családi gazdaság száma:

- Kijelenti, hogy **földművesnek minősül**, megfelel a 2013. évi CXXII. tv. 5. §. 7. pontjában meghatározott feltételeknek. Bejegyző határozat: 510017/3/2014
- Kijelenti, hogy tagja a Nemzeti Agrárgazdasági Kamarának, száma:

- Kijelenti, hogy a **tulajdonszerzése nem ütközik szerzési korlátozásba**, tehát a jelenleg megvásárolni kívánt föld mértékével **együtt sem haladja meg** a Földforgalmi törvény 16. §-ában meghatározott föld-illetve birtokszerzési maximumot.
- Kijelenti, hogy nem rendelkezik részarány-tulajdonnal.

Horváth Árpád eladó

Gálity István vevő

Dr. Ba[illegible] Kat[illegible]
Ügyvéd
6500 Baja, Kálvária u. 36.
Tev.eng.sz.: 334/1993 BKKM-i Ügyvédi
Tel: 06-(70) [illegible] 389, 79/426-033

- Eladó tájékoztatása alapján kijelenti, hogy a vétel tárgyát képező ingatlan 2029. jan. 01. napjáig a Hercegszántói Mg. Zrt használatában van haszonbérlet jogcímén 4.200.- Ft/Ak/év bérleti díj ellenében.

  Ezért vevő kötelezettséget vállal arra, hogy a fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítja meg, és a megszűnését követő időre vállalja hogy a vétel tárgyát képező ingatlan használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, vállalja, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig – a 2013. évi CXXII tv. 13. § (3) bekezdésében meghatározott esetek kivételével- más célra nem hasznosítja.

- Kijelenti, hogy nincs földhasználatért járó ellenszolgáltatás teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása.
- Kijelenti, hogy vele szemben e szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.

3./ Eladó szavatolja a vétel tárgyát képező ingatlan per-, igény- és tehermentességét. Szavatolja továbbá, hogy azon nincs másnak olyan joga, amely a vevő tulajdonszerzését, az ingatlan birtoklását akadályozza, korlátozza.

4./ Szerződő felek a vétel tárgyát képező ingatlan kölcsönösen kialkudott vételárát **2.888.000.- Ft** azaz kettőmillió-nyolcszáznyolcvannyolcezer Ft-ban állapítják meg.
Vevő a vételárat ezen szerződésre vonatkozó hatósági jóváhagyó határozat átvételét követő 5 munkanapon belül köteles megfizetni az eladónak az általa megadott bankszámlára történő utalással. Bankszámla száma:

5./ Eladó a vétel tárgyát képező ingatlanra vonatkozó tulajdonjog bejegyzési engedélyt – miszerint **feltétlen és visszavonhatatlan** hozzájárulását adja ahhoz, hogy az 1. pontban meghatározott ingatlanra a tulajdonjogot a vevő javára **adásvétel jogcímén** bejegyezzék az ingatlan-nyilvántartásba, továbbá miszerint feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy a saját tulajdonjogát töröljék az ingatlan-nyilvántartásból -
ügyvédi letétbe helyezi, melyet eljáró ügyvéd letétbe vesz ezen okirat aláírásával egyidejűleg. Eljáró ügyvéd a bejegyzési engedélyt ezen szerződésbeli vevővel történő jóváhagyás esetén nyújthatja be az illetékes földhivatali osztályhoz a **vételár megfizetésének hitelt érdemlő igazolását követően, melyet eljáró ügyvéd tudomásul vesz.**
A vételár megfizetését elsősorban az eladó köteles igazolni az alábbi címre történő levélírással: katalindrbalazs@gmail.com
Amennyiben az eladó ezt elmulasztja, úgy a vevő köteles a vételár megfizetését hitelt érdemlően igazolni eljáró ügyvédnek bank által kiadott igazolással.

Szerződő felek ezen pont vonatkozásában a jelen okiratot egyben, **mint ingyenes ügyvédi letéti szerződésként is aláírják.**

Horváth Árpád eladó

Gálity István vevő

Dr. Bal... Katalin
Ügyvéd
6500 Baja, Kálvária u. 36.
Tov.eng.sz.: 334/1993 BKKUI Ügyvédi Kamara
Adó... 79/426-085
Tel: 06-(70) ...

6./ Felek kijelentik és igazolják, hogy cselekvőképes **magyar állampolgárok**, személyükben a szerződés megkötésének akadálya nincs.

7./ Felek megállapodnak, hogy a 2027. évben fizetett bérleti díj már a vevőt illeti.

8./ A tulajdonjogot szerző felet terheli az ingatlan-nyilvántartási eljárási díj, szerződéskötéssel kapcsolatos költség megfizetése, míg az ingatlan esetleges tehermentesítése az eladó kötelessége és költsége.

9./Szerződő felek kijelentik, hogy a jelen jogügylettel kapcsolatos adó-és illetékjogszabályokat ismerik, melyről eljáró ügyvéd is tájékoztatást adott.

Eladót jövedelemadó fizetési kötelezettség abban az esetben terheli, ha az ingatlan értékesítéséből jövedelme származott. Vevő pedig vállalja, hogy a földet műveli, ezért élni kíván az illetékmentességgel.

10./Ezen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv, a 2013. évi CXXII. tv., 2013. évi CCXII. tv. és a földdel kapcsolatos egyéb jogszabályok idevonatkozó rendelkezéseit kell alkalmazni.

11./ Szerződő felek hozzájárulnak ahhoz, hogy eljáró ügyvéd az általuk bemutatott személyazonosító okmányokról másolatot készítsen, adataikat kezelje, valamint szükség esetén azokat a központi nyilvántartásokban ellenőrizze a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. tv. rendelkezései alapján, ugyanis eljáró ügyvédet azonosítási kötelezettség terheli a felek adatai tekintetében.

Felek adatai a jelen szerződésben kerülnek rögzítésre az általuk bemutatott személyazonosság igazolására alkalmas okmány alapján. Szerződő felek adatait eljáró ügyvéd az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. tv. , továbbá az Európai Parlament és Tanács 2016/679 rendelete (GDPR) szerint kizárólag a jelen szerződéshez kapcsolódó megbízás teljesítése érdekében kezelheti.
Az adatkezelés célja a jelen megbízás teljesítése, az adatkezelés jogalapja a felek hozzájárulása illetve jogszabály kötelező előírása.
Felek ezen szerződés aláírásával büntetőjogi felelősségük tudatában kijelentik, hogy a jelen jogügylet megkötésénél a saját nevükben és javukra járnak el.

12./Felek kijelentik, hogy eljáró ügyvéd az általuk elmondottakat helyesen, teljes terjedelmében belefoglalta a jelen szerződésbe, így azt egyben tényvázlatnak is tekintik.

13./ **Szerződő felek** megbízzák dr. Balázs Katalin (6500 Baja, Kálvária u. 36/A.) ügyvédet az adásvételi szerződés, tulajdonjog bejegyzési engedély elkészítésével, ellenjegyzésével valamint **meghatalmazzák** a vevő tulajdonjogának bejegyzéséről rendelkező határozat jogerőre emelkedéséig terjedő időre **a Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal Földhivatali**

Horváth Árpád eladó

Gálity István vevő

Dr. Balázs Katalin
ügyvéd
6500 Baja, Kálvária u. 36.
BKKM.i Ügyvédi Kamara
Tel: 06-(70) 373-3939, KASZ 26-065
Tev.eng.sz.: 33

Dr. Balázs Katalin
ügyvéd
6500 Baja, Kálvária u. 36,
Tev.eng.sz.: 334/1993 BKKM-i Ügyvédi Kamara
Adószám: 43930321-1-23
Tel: 06-(70) 573 7389, 79/426-085

Főosztály (Kecskemét) és a **Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 1. (Baja)**
előtti eljárás során **a teljes körű képviseletükkel,** ezen szerződés hatósági jóváhagyatása, a vevő tulajdonjogának bejegyeztetése, valamint az eladó tulajdonjogának töröltetése végett.

A jelen meghatalmazás kiterjed arra is, hogy eljáró ügyvéd az 1. pontban meghatározott ingatlan tulajdonjogának megszerzését bejelentse a Nemzeti Adó-és Vámhivatalnál. Az illeték kiszabásával kapcsolatos hatósági eljárás során történő jogi képviseletre azonban nem terjed ki.

Felek a szerződést elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt – tényvázlatként is elfogadva – jóváhagyólag aláírták és eljáró ügyvédtől átvettek 1-1 példány aláírt szerződést.
Kelt Baja, 2026. november hó 05. napján

Horváth Árpád eladó

Gálity István vevő

Alulírott dr. Balázs Katalin (6500 Baja, Kálvária u. 36/A., **kamarai azonosító szám: 36056814** Kecskeméti Ügyvédi Kamara) ügyvéd aláírásommal igazolom, hogy a jelen okirat mindenben megfelel a hatályos jogszabályi rendelkezéseknek, az a szerződő felek kinyilvánított akaratát tartalmazza, valamint tanúsítom, hogy a felek személyazonosságuk igazolása után az okiratot előttem írták alá.
Az okiratot **ellenjegyzem**, egyben az okiratba foglalt megbízást és letéteményesi feladatok ellátását – az okiratban foglalt feltételekkel - elvállalom, továbbá az okiratba foglalt **meghatalmazást elfogadom. Baja, 2026. november hó 05. napján**

Dr. Balázs Katalin
ügyvéd
6500 Baja, Kálvária u. 36.
Tev.eng.sz.: 334/1993 BKKM-i Ügyvédi Kamara
Adószám: 43930321-1-23
Tel: 06-(70) 573 7389, 79/426-085

Záradék: Közzététel időpontja: 2026.11.26.
Jognyilatkozat megtételére nyitva álló határidő
Első napja: 2026.11.27.
Utolsó napja: 2026.12.28.
E határidő jogvesztő!