

Iroda: 6000 Kecskemét, Bercsényi utca 15. I/2.
E-mail: drvidaferenc@t-email.hu

Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal Tel.: +3630/6800-760, +3630/314-99-82		Közigazgatási Osztály	
L.k. dátuma:	Erk. száma:		
El. dátuma:	El. szám:	592210	
L. díjlelt:	Eljárati száma:		
2025 FEBR 25			

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Amely létrejött egyrészről

Ladányi Kálmán (akinek születési neve, helye, ideje:
szem. száma: adóazonosító jele:

Eladó 1 és

Ladányi Ákos (akinek születési neve, helye, ideje:
száma: adóazonosító jele:

Eladó 2 és

Barta Martin (akinek születési neve, helye, ideje:
száma: adóazonosító jele:

Eladó 3 (Eladó 1-2-3 együtt **Eladók**), másrészről

Farkasné Halasi Fanni (akinek születési neve, helye, ideje:
szem. száma: adóazonosító jele:

(Eladók és Vevő együtt Szerződő Felek) az alulírott napon és helyen, a következő feltételek mellett:

- Eladók osztatlan közös tulajdonát képezi a Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal ingatlan-nyilvántartásban **Kecskemét, külterület 01607/183 helyrajzi szám** alatt szántó művelési ágban, 9540 m² területtel, 7 min. osztályban, 3.34 AK értékben 67110/5/2006.10.12 határozattal és természetben 6000 Kecskemét, Hetény-Szarkás tanya 371/D. szám alatt bejegyzett ingatlan, a tulajdoni lap II/23-24-25 pontjaival érintett 1684/19738-1682/19738-2244/19738-ad, összesen **5610/19738-ad tulajdona** (továbbiakban Föld). A mai napon lekért tulajdoni lap szerint a Föld ezen tulajdona tehermentes.
- Eladók eladják a Vevő megvásárolja a Föld 5610/19738-ad tulajdonát** minden természetes és jogi tartozékával együtt. Szerződő Felek kifejezetten megállapodnak abban, hogy a Föld tulajdonjogának az átruházása egyben a Föld használati jogának az átruházását is jelenti. Eladók kijelentik, hogy a Föld harmadik személy használatában és birtokában nem áll. Szerződő Felek kijelentik, hogy Földet hatályos vagy mai napon hatályba nem lépett földhasználati szerződés nem érinti.
- Szerződő Felek a Föld 5610/19738-ad tulajdona tehermentes vételárát kölcsönösen kialakított **10.000.000 Ft, azaz tízmillió forint** vételárban határozták meg. Szerződő Felek a teljes vételárból a szántó vételárát 500.000 Ft-ban, míg a felépítmény vételárát 9.500.000 Ft-ban jelölték meg. Vevő az Eladó 1 MBH Bank Nyr.-nél vezetett 52000056-15075695 számú bankszámlájára 2025. 03. 27.napján 900.000 Ft-ot, 2025. 10. 10. napján 600.000 Ft-ot, az Eladó 2 ERSTE Bank Hungary Zrt.-nél vezetett 11600006-00000001-99864779 számú bankszámlájára 2025. 03. 27.napján 900.000 Ft-ot, 2025. 10. 10. napján 600.000 Ft-ot, az Eladó 3 K&H Bank Zrt.-nél vezetett 10401165-86764949-76741000 számú bankszámlájára 2025. 03. 27.napján 1.200.000 Ft-ot, 2025. 10. 10. napján 800.000 Ft-ot maradéktalanul átutalt. Eladók jelen adásvételi szerződés aláírásával egyidejűleg elismerik és nyugtázzák a mindösszesen megfizetett 5.000.000 Ft hiánytalan kiegyenlítése tényét. Vevő kötelezettséget vállal, hogy a fennmaradó 5.000.000 Ft-ot e pontban megjelölt bankszámlákra való teljesítéssel utolsó vételárrész jogcímén megfizeti Eladóknak, legkésőbb e szerződés hatóság általi jóváhagyásáról szóló ügyvédi értesítést követő 5 munkanapon belül. Eladók kötelezettséget vállalnak arra, hogy az utolsó vételárrész e pontban megjelölt bankszámlákon való jóváírását követő legkésőbb 2 napon belül lkalmi@icloud.com, akosladanvi@icloud.com, martin.barta12@gmail.com e-mail címekről eljáró ügyvédet a drvidaferenc@t-email.hu e-mail címen a teljes vételár kiegyenlítése tényéről értesítik. Földön kb. 45 m² alapterületű lakás céljára rendeltetésszerűen használható, konyha, 1 szoba + nappali, fürdőszoba + WC, pince, terasz helyiségekből álló felépítmény. Földön agrotechnikai létesítmény és ültetvény nem található.

Ladányi Kálmán Eladó 1

Ladányi Ákos Eladó 2

Dr. Vida Ferenc ügyvéd
6000 Kecskemét
Bercsényi utca 15. I/2.
Adószám: 52002016-1-23

Farkasné Halasi Fanni Vevő

Barta Martin Eladó 3

Dr. Vida Ferenc ügyvéd

4. Eladók a tulajdonjogukat fenntartják, ennek folytán Vevő tulajdonjogának bejegyzése a Földre vonatkozóan az utolsó vételár-rész Eladóknak való megfizetését követően kerülhet sor. Eladók e szerződés aláírásával egyidejűleg feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy Vevő javára a bejegyzés hatályának kezdetére irányadó időponttól számított 6 (hat) hónapos időtartamra a Föld 5610/19738-ad tulajdonjoga vonatkozásában a tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön. Eladók a tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog bejegyzéséhez való engedélye alapján jelen adásvételi szerződés aláírásával Szerződő Felek közösen kérik az ingatlanügyi hatóságtól, hogy az Ingatlan 5610/19738-ad tulajdonjoga vonatkozásában a tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jogot Vevő javára a bejegyzés hatályának kezdetére irányadó időponttól számított 6 (hat) hónapos időtartamra jegyezze be. Szerződő Felek már most kérik az illetékes földhivataltól, hogy az Inyvt. 48. § (1) bekezdés a) pontja alapján a teljes vételár meg nem fizetése esetén a tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jogot hat hónap elteltével törölje az ingatlan-nyilvántartásból. Eladók külön okiratban e szerződés aláírásával egyidejűleg megadják Vevő e szerződéssel megszerzett 5610/19738-ad tulajdonjoga ingatlan-nyilvántartásba – adásvétel jogcímén – történő bejegyzéséhez szükséges kifejezett, feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat, amelyeket eljáró ügyvédnél mai napon ügyvédi letétben elhelyeznek, azzal, hogy a teljes vételár megfizetésének Eladók részéről történő értesítését követően az eljáró ügyvéd a bejegyzési engedélyeket a földhivatalba benyújtja. Az értesítés elmulasztása esetén a megfizetést Vevő a banki bizonylat egyszerű fénymásolatával is igazolhatja. E szerződést ellenjegyző ügyvéd e szerződés, mint egyben őrzési és ingyenes letéti szerződés aláírásával az Eladók által aláírt tulajdonjog bejegyzési engedélyek 3 eredeti példányban történt letétben való elhelyezése tényét igazolja. Szerződő Felek tudomásul veszik, hogy a letéti szerződésnek Szerződő Felek bármelyike által gyakorolt egyoldalú felmondása e letéti szerződésből eredő jogokat és kötelezettségeket nem módosítja és nem szünteti meg. E letéti szerződés az okiratok megsemmisítésével, avagy azok földhivatalhoz történő benyújtásával szűnik meg. E szerződést ellenjegyző ügyvéd a letéti okiratokat jelen adásvételi szerződés bármely módon való és bíróság jogerős határozatával megállapított megszűnésével vagy megszüntetésével egyidejűleg köteles megsemmisíteni. Szerződő Felek rögzítik, hogy eljáró ügyvéd a bejegyzési engedély letéti őrzése során kizárólag e szerződés rendelkezései szerint jogosult és köteles eljárni és nem jogosult figyelembe venni a Szerződő Felek egyoldalú jognyilatkozatait és bármely közöttük keletkezett jogvitát, ennek során eljáró ügyvéd külön is tájékoztatta Eladókat arról, hogy a 3. pontban megjelölt bankszámlákra teljesített utolsó vételár-rész átutalásával Vevő szerződésszerűen teljesített, a tulajdonjog bejegyzési engedélyeket eljáró ügyvéd a teljes vételár e bankszámlákra történő megfizetésével jogosult és köteles az ingatlanügyi hatóságnak benyújtani.
5. Eladók a Ptk. 6:157. §-a és 6:159. § (1) bekezdése alapján szavatolnak azért, hogy a Föld 5610/19738-ad tulajdona rendeltetésszerűen használható és megfelel a jogszabályokban meghatározott tulajdonságoknak. Eladók a Föld 5610/19738-ad tulajdona per-, igény-, és tehermentességéért szavatolnak. Eladók szavatolják továbbá, hogy e szerződés semmilyen hitelezővédelmi, élettársi és/vagy házastársi vagyonközösséget érintő szabályt nem sért. Eladók büntetőjogi felelősségük tudatában kijelentik, hogy a 2026. 02. 20. napján kelt hiteles tulajdoni lapon feltüntetett adatokhoz képest változás semmilyen módon nem történt; e tulajdoni lap alapján kérik Szerződő Felek e szerződés megszerkesztését. Eladók e szerződésben rögzítettekben túl szavatolják, hogy harmadik személynek nincs és a tulajdonjog átruházásig nem is lesz olyan joga, amely a Vevőt a tulajdonjog megszerzésében és annak gyakorlásában, továbbá a Föld használatában vagy birtoklásában akadályozná vagy korlátozná, továbbá a Földet nem terheli e szerződésben megjelölt bármilyen más jogcímen fennálló vételi, – e szerződésben meghatározottan túl – elővásárlási, visszavásárlási vagy más jogcímen harmadik személynek olyan joga, amely a Vevő tulajdonszerzését és birtokszerzését részben vagy egészben akadályozná, vagy korlátozná, a zavartalan és jogos birtoklásban gátolná. Eladók Vevővel szemben szavatolják azt is, hogy e szerződés más szerződést, kötelezettséget, bírósági, hatósági eljárást vagy határozatot sem sért, amelyben az Eladók félként szerepelnek. Eladók szavatolnak azért is, hogy nincs olyan (köz)tartozásuk, amely alapján a Földre bármilyen teher bejegyeztethető, illetve erre irányuló eljárás legjobb tudomásuk szerint folyamatban lenne.
6. Eladók a Földet 2025. 03. 07. napján már Vevő birtokába bocsátották oly módon, hogy a felépítmény kulcsait Vevőnek átadták. A birtokba bocsátás napjáig az Eladók, azt követően a Vevő viseli Föld terheit (pl. adó, bírság, villany), húzza annak hasznait. Az esetleges földalapú támogatást Vevő tulajdonjoga bejegyzését követően tudja igénybe venni. Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy e szerződés elkészítésével felmerülő költségeket, úgymint a 2x10.600 Ft összegű igazgatási szolgáltatási díjat, illetve a visszatérhes vagyónátruházási illetéket, az ügyvédi munkadíjat a Vevő fizeti. Vevő már most kéri az Itv. 26.§ (1) bekezdés p) pontja szerinti illetékkezdmény alkalmazását.

Ladányi Kálmán Eladó 1

Ladányi Ákos Eladó 2

Dr. Vida Ferenc ügyvéd

6000 Kecskemét

Bercsényi u. 15. 1/2.

Adószám: 52467036-1-23

Farkasné Halasi Fanni Vevő

Barza Martin Eladó 3

Dr. Vida Ferenc ügyvéd

7. Szerződő Felek cselekvőképes **magyar állampolgárok** és kijelentik, hogy tudomásuk szerint a Föld 5610/19738-ad tulajdonjoga és ahhoz tartozó használat átruházását és annak megszerzését jogszabályi rendelkezések annyiban akadályozzák és korlátozzák, hogy e szerződést, amely egyben az Eladók által elfogadott vevői vételi ajánlatnak is minősül, annak aláírása napjától kezdődő 8 napon belül mezőgazdasági igazgatási szervnek meg kell küldeni, majd az elővásárlási jogosultakkal a Föld fekvése szerint illetékes települési önkormányzat jegyzője útján hirdetményi úton közölni kell. Szerződő Felek tisztában vannak azzal, hogy e szerződést az illetékes mezőgazdasági igazgatási szervnek jóvá kell hagynia. A mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról 2013. évi CXXII. törvény (továbbiakban Földforgalmi Törvény) **Vevőt 18.§ (1) bekezdés e pontja és a Ptk. 5:81.§ (1) bekezdése szerinti elővásárlási jog illeti.**
8. Vevő vállalja, hogy e szerződéssel megszerzett 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 törvényi esetek kivételével – más célra nem hasznosítja. Vevő büntetőjogi felelőssége tudatában kijelenti, hogy a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása nincs, valamint kijelenti, hogy a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy Vevő a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött volna. Vevő kijelenti, hogy nem minősül állattartó telep üzemeltetőjének és szántóföldi és kertészeti növényfajok vetőmagjának előállítójának és pályakezdő gazdálkodónak sem. Vevő jelen okirat aláírásával büntetőjogi felelőssége tudatában nyilatkozik arról is, hogy tulajdonszerzése a földforgalmi törvény 10. § -a és 16. §-a szerinti szerzési korlátozásba nem ütközik, továbbá arról is, hogy tulajdonszerzése a földszerzési – és birtokmaximum vonatkozásában sem ütközik szerzési korlátozásba, tulajdonában álló földrészletek területe nem éri el a 300 hektárt. Vevő büntetőjogi felelőssége tudatában nyilatkozik, hogy olyan 514104/4/2025 sz. nyilvántartásba vett olyan földművesnek (tagsági azonosító sz.: P000000882562) minősülő természetes személy, akinek életvitelszerű lakáshasználata helye legalább 3 éve olyan településen van, amelynek közigazgatási határa a Föld fekvése szerinti település közigazgatási határától közúton vagy közforgalom elől el nem zárt magánúton legfeljebb 20 km távolságban van, ill. a földműves minősége iránt törlés sincs folyamatban, ill. hogy a 179/2023.(V.13.) Korm. rend. 42.§ alapján részaránytulajdonnal nem rendelkezik.
9. Eladók tudomásul vették, hogy ezen adásvételi szerződés alapján Vevő javára az ingatlan-nyilvántartásban a föld tulajdonjogának átruházására irányuló szerződés ténye bejegyzésre kerül.
10. Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy e szerződés elkészítésével felmerülő költségeket úgy, mint a 2 x 10.600 Ft összegű igazgatási szolgáltatási díjat, illetve a kiszabandó visszerthes vagyonaátruházási illetéket, ügyvédi munkadíjat Vevő viseli.
11. Szerződő Felek jelen szerződéssel összefüggő esetleges vitáik eldöntésére hatáskörtől függően kikötik a Kecskeméti Járásbíróság, illetve a Kecskeméti Törvényszék kizárólagos illetékességét.
12. Szerződő Felek megbízzák **és meghatalmazzák** dr. Vida Ferenc ügyvédet azzal, hogy e szerződést elkészítse, valamint azzal, hogy e szerződésben foglaltak alapján, a Földet érintően a Vevő tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog bejegyzése érdekében, továbbá a teljes vételár megfizetése esetére Eladó 1 1684/19738-ad, Eladó 2 1682/19738-ad, Eladó 3 2244/19738-ad tulajdonjoga törlése, a Vevő 5610/19738-ad tulajdonjoga ingatlan-nyilvántartásbeli bejegyzése és e szerződés hatósági jóváhagyása érdekében a jogi képviselőket az illetékes ingatlanügyi hatóság és mezőgazdasági szakigazgatási szerv előtt teljes jogkörrel ellátja.
13. Szerződő Felek kijelentik, hogy e szerződésben foglalt jogügylet hatásairól, és a tulajdonjog, birtok átruházás szabályairól, az illeték –és adójogszabályok vonatkozó tartalmáról (adó – és illetékfizetési kötelezettségek jelen adásvételi szerződés aláírásával és annak földhivatalnál való benyújtásával keletkezik), jelen jogügylet kockázatairól az ellenjegyző ügyvédtől teljes körű tájékoztatást kaptak. Eladók tájékoztatást kaptak arról, hogy a Föld tulajdonából származó jövedelem után személyi jövedelemadó fizetési kötelezettség nem keletkezik. Eljáró ügyvéd a megbízást elfogadja azzal, hogy e megbízás kizárólag az okiratszerkesztésre vonatkozott, az adótanácsadói tevékenységre, adóoptimalizációra (adó – és illeték mértékének meghatározására) nem terjedt ki, ez utóbbit Szerződő Felek kizárták.

Ladányi Kálmán Eladó 1

Ladányi Ákos Eladó 2

Dr. Vida Ferenc ügyvéd
5000 Kecskeméte
Bercsényi 15 1/2.
Adószám: 52400000-23

Farkasné Halasi Fanni Vevő

Bartó Martin Eladó 3

Dr. Vida Ferenc ügyvéd

14. Vevő tudomásul vette, hogy a meghatalmazott ügyvéd képviseleti jogosultsága az illetékkiszabási eljárást érintően a B400E adatlap kitöltésére és annak benyújtására nem terjedt ki, e nyomtatványt Vevő az onya.nav.gov.hu kormányzati webfelületen az ügyfélkapuval való belépés mellett elektronikusan maguk köteles kitölteni és a hatóság e szerződést jóváhagyó határozata kézbesítését követő 30 napon belül bejelenteni. Megbízott ügyvéd kijelenti, hogy az okiratszerkesztés során a legjobb tudása és jogi meggyőződése, valamint az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvény (Üttv.) szerint járt el, fokozottan figyelembe véve a Megbízók szerződési akaratát, így a Szerződő Felek szerződésszegő magatartásáért, rejtett szándékáért, illetve a téves vagy szándékosan valótlan adatközléséért továbbá azokkal összefüggésben keletkezett bármely kár megtérítéséért kizárja saját felelősségét.
15. Eljáró ügyvéd Szerződő Feleket tájékoztatta arról, hogy a pénzmosás és terrorizmus finanszírozás megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény (Pmt.) alapján azonosítási kötelezettség terheli, amelynek keretében eljáró ügyvéd Szerződő Felek adatait az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvény (Üttv.) szerint a központi nyilvántartásban ellenőrizte, amelynek során a hozzájutott adatokat az ügyvédi tevékenység ellátása és az ügyvédi megbízás teljesítése céljából, e célokhoz szükséges mértékben az Üttv. 32.§-a és/vagy a Pmt. 73.§-a alapján kezeli. Míg az adóazonosító jeleket e szerződés teljesítése, továbbá az Eladói e-mail címeket e szerződés teljesítése céljából e célokhoz szükséges mértékben a GDPR 6. cikk (1) bekezdés c) pontja alapján kezeli. Szerződő Felek kijelentik, hogy e jogügyletnél tényleges tulajdonosként, saját nevükben jártak el, továbbá kijelentik, hogy egyik fél sem minősül kiemelt közszereplőnek. Szerződő Felek kötelesek e jogügylet hatálya alatt megváltozott lakcímüket 5 napon belül ügyvédnek bejelenteni.
16. Szerződő Felek nyilatkoznak arról, hogy a helyi önazonosság védelméről szóló 2025. évi XLVIII. törvény (továbbiakban Törvény) alapján Kecskemét Megyei Jogú Város a közigazgatási területén fekvő ingatlanokat érintően, így a mai napon létrejött adásvételi szerződéssel érintett Ingatlannal kapcsolatosan sem, jogvédelmi eszközt tartalmazó rendeletet nem alkotott, ilyen Vevő tulajdonszerzését korlátozó rendelet nincsen hatályban. Vevő jelen okirat aláírásával kijelentette, hogy a Törvény 3.§-a szerint betelepülő személynek nem minősül.

Szerződő Felek jelen nyolc eredeti és egy biztonsági eredeti példányban elkészült adásvételi szerződést, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, elolvasás után jóváhagyólag aláírják.

Kecskemét, 2026. február 20.

Ladányi Kálmán Eladó 1

Farkasné Halasi Fanni Vevő

Ladányi Ákos Eladó 2

Barta Martin Eladó 3

Ezen okiratot ellenjegyzem.

Kecskemét, 2026. február 20.

Dr. Vida Ferenc ügyvéd
6000 Kecskemét
Bercsényi u. 15. 1/2.
Telefon: 52462036-1-23

Dr. Vida Ferenc ügyvéd
6000 Kecskemét, Bercsényi utca 15. 1/2.
Kamarai azonosítószám: 36071352

A kormányzati portálon történő közzététel időpontja:

2026 MÁRC 16.

Elővásárlásra/előhasznbérletre jogosultak
jognyilatkozatának megtételére nyitva álló határidő

első napja: 2026 MÁRC 17.

utolsó napja: 2026 ÁPR 15.

A FENTI HATÁRIDŐ JOGVESZTŐ!

A kormányzati portálról történő levétel napja:

