

## Adásvételi szerződés

amely létrejött egyrészről

**Csehi Zoltánné** (születési neve:  
személyi azonosító  
továbbiakban **Eladó**  
valamint

adóz.

: anyja születési neve:

állampolgársága: magyar)

születési hely és idő:

6221 Akasztó, Fő u. 77. alatti lakos, mint eladó, a

**Máté János** (születési neve

anyja neve

, született

szem.azonosító jele:

adóz:

földművesszám nélkül) 6044 Kecskemét, Hűség u. 3. szám alatti lakos, mint **Vevő I.** továbbá

**Máténé Nagy Anikó** (születési neve

anyja neve

született

szem.azonosító jele:

adóz:

földművesszám nélkül) 6044 Kecskemét, Hűség u. 3. szám alatti lakos, mint **Vevő II.** között alulírott napon és helyen,

az alábbi ingatlanok vétele tárgyában, az alábbi feltételek szerint.

**1.1./ Csehi Zoltánné 1/1-ed arányú tulajdonába tartozik a BKVM Kormány Hivatal Kiskőrösi Járási Hivatal Földhivatali Osztálya ingatlan-nyilvántartásában az Akasztó külterület 0203/32 helyrajzi számú, szántó megjelölésű, 252 m<sup>2</sup> kiterjedésű, 0,26 AK értékű ingatlan. Az ingatlan a természetben kerítéssel bekerített (3d műanyag bevonatos előre gyártott kerítés elemek), önálló elektromos csatlakozási ponttal (villanyóra száma: 3500119000078827) rendelkezik. Az ingatlan keleti oldala a Duna-völgyi-főcsatornával, északi, és nyugati oldala a jelen adásvételi szerződéssel is érintett Akasztó 0203/55 hrsz-ú halastóval érintkezik (E-közmű térkép jelen szerződés melléklete). Az ingatlanra nincs bejegyzett földhasználója. Eladó ingatlanra per-teher-és igénymentes, melyért Eladó feltétlen garanciát vállal.**

**1.2./ Csehi Zoltánné 1/3-ad, azaz 100/300-ad arányú tulajdonába tartozik a BKVM Kormány Hivatal Kiskőrösi Járási Hivatal Földhivatali Osztálya ingatlan-nyilvántartásában az Akasztó külterület 0203/55 helyrajzi számú, kivett halastó megjelölésű, 3 ha 6878 m<sup>2</sup> kiterjedésű, 0,00 AK értékű ingatlan. Felek megállapítják, hogy az ingatlan nem tartozik a 2013. évi CXXII. tv. (Földtörvény) hatálya alá. Az ingatlan a Bács-Kiskun Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság által Csehi Zoltán engedélyes részére kiadott 35300/1686/2024. számú vízjogi üzemeltetési engedéllyel rendelkezik. Eladó ingatlanhányada per-teher-és igénymentes, melyért Eladó feltétlen garanciát vállal.**

**2.1./ Csehi Zoltánné Eladó eladja, Máté János Vevő I. valamint Máténé Nagy Anikó Vevő II. 1/2-1/2-ed arányban megvásárolja BKVM Kormány Hivatal Kiskőrösi Járási Hivatal Földhivatali Osztálya ingatlan-nyilvántartásában az Akasztó külterület 0203/32 hrsz-ú ingatlant az alábbiak szerint:**

Csehi Zoltánné Eladót 3.000.000.-Ft azaz hárommillió forint vételár illeti meg az Akasztó külterület 0203/32 helyrajzi számú, szántó megjelölésű, 252 m<sup>2</sup> kiterjedésű, 0,00 AK értékű ingatlan 1/1-ed tulajdoni hányadért. A 2013. évi CXXII. tv. (Földtörvény) 24.§. (3) h) és h)-ban foglalt irányelve szerint, a föld ellenértéke alaposan indok nélkül nem haladhatja meg erdőnek nem minősülő föld esetén a földnek a 20 éves termelési időszakra számított jövedelemtermelő képességét. **Jelen adásvételi szerződésben szereplő vételár eltér ezen irányelvtől, mert az alábbi indokok, adottságok kerültek figyelembe vételre:**

Az ingatlan egyedi elhelyezkedése (1.1. pontban foglaltak szerint vízpart) azzal a kiegészítéssel, hogy 2024. évben megvalósításra került 35300/1686/2024. számú vízjogi üzemeltetési engedéllyel rendelkező Akasztó külterület 0203/55 hrsz. alatti halastóval (mely jelen adásvételi szerződéssel is érintett) közvetlenül érintkezik. A vételár meghatározásában figyelembe vételre került továbbá az elektromos ellátottság, bekerített állapot, belterületi közelsége.

A vételárból 1.500.000.-Ft a termőföld értéke, 900.000.-Ft az ingatlanhoz tartozó elektromos mérőszekrény és fogyasztási hely értéke, 600.000 Ft az ingatlan körül kialakított kerítés értéke. A Szerződő felek az ingatlant és adottságait alaposan és részletesen szemrevételezték, a vételár kialakítása ennek alapján történt. A vételár vonatkozásában felek, mint nagykorú, cselekvőképes magyar állampolgárok teljes felelősségük tudatában állapodtak meg.

**2.2./ Csehi Zoltánné Eladó eladja, Máté János Vevő I. valamint Máténé Nagy Anikó Vevő II. 1/2-1/2-ed arányban megvásárolja BKVM Kormány Hivatal Kiskőrösi Járási Hivatal Földhivatali Osztálya ingatlan-nyilvántartásában az Akasztó külterület 0203/55 hrsz-ú 3 ha 6878 m<sup>2</sup> nagyságú kivett halastó ingatlanban Eladó tulajdoni hányadából a teljes ingatlanra vonatkoztatott 8/300-ad aránynak megfelelő részt 3.500.000.-Ft azaz hárommillió-ötszázezer forint vételáron.**

A vételár kialakításánál figyelembe vételre került az ingatlan egyedi adottsága.

### **3./ Fizetési megállapodás.**

A Vevők az Eladónak a teljes vételárat jelen szerződés aláírásával egyidejűleg átutalással fizetik meg annak Raiffeisen Banknál vezetett 120620030163049000100004 számú bankszámlájára melynek megtörténtét Eladó jelen szerződés aláírásával is elismeri, és nyugtázza.

**4./ Az Akasztó külterület 0203/32 hrsz-ú ingatlan a 2013. évi CXXII. tv. (Földtörvény) hatálya alá esik, ezért szerződő felek tudomásul veszik, hogy a hatályos jogszabályok szerint elővásárlási jog áll fenn. Vevőknek elővásárlási joga nincs. Vevők a 2013. évi CXXII. tv. 10. §-ában foglaltak szerint nyilatkozzák, hogy a birtokukban álló föld területnagysága a megszerezni kívánt föld területnagyságával együtt sem haladja meg az 1 hektárt. Az elővásárlási jog megszerülése esetén elővásárló vevők jogaiba lép.**  
Az erről szóló tájékoztatást a felek tudomásul veszik.

**5./ Szerződő felek rögzítik, hogy amennyiben jelen szerződésben szereplő vevők helyébe más vevő lép az elővásárlási jog gyakorlása kapcsán, úgy ezen elővásárló köteles a szerződéssel felmerülő összes költséget - beleértve jelen okirat elkészítésével felmerült ügyvédi költséget is - megfizetni.**

**6./ Szerződő felek tudomásul veszik, hogy jelen egységes okiratba foglalt szerződést ügyintéző ügyvéd a felek általi aláírásától számított 8 napon belül megküldi az illetékes mezőgazdasági igazgatási szervhez.**  
Jelen okirat ingatlan-nyilvántartási átvezetésre csak a kifüggesztés lejártával, a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyását követően nyújtható be.

**7./ Vevők az ingatlanok birtokába tulajdonjoguk bejegyzésével egyidejűleg lépnek.**

Csehi Zoltánné  
Eladó

Máté János  
Vevő I.

Máténé Nagy Anikó  
Vevő II.

Dr. Zakály Ottó

8./ Szerződő felek büntetőjogi felelősségük tudatában kijelentik, hogy nagykorú, cselekvőképes magyar állampolgárok. Vevők jelen okirat aláírásával nyilatkozzák, hogy a hatályos törvényi rendelkezésekben meghatározott tulajdonszerzési korlátozás alá nem esnek.

9./ Vevők a Földforgalmi törvény és a Fétv. Rendelkezésének megfelelően az alábbi nyilatkozatokat teszik:

Vevők vállalják a Földforgalmi tv. 13.-15.§.-ában írtakat:

a./ a szerződésben megjelölt föld használatát másnak nem engedik át, azt maguk használják, és ennek során eleget tesznek a földhasznosítási kötelezettségüknek;

b./ a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig – a Földforgalmi törvényben meghatározott esetek kivételével – más célra nem hasznosítják;

c./ amennyiben a szerződésben megjelölt föld harmadik személy használatában van, úgy a fennálló földhasználati jogviszonyt nem hosszabbítják meg, és a megszűnését követő időre vállalják az a) és b) pontban foglaltakat;

10./ Vevők jelen szerződés aláírásával kijelentik, hogy

a./ nincs bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozásuk;

b./ a tulajdonszerzés megelőző 5 éven belül nem állapították meg velük szemben, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyeletet kötöttek;

c./ Vevők nyilatkozzák, hogy földműves nyilvántartásban nem szerepelnek, de a 2013. évi CXXII. tv. 10. § (2) bek. szerint a földművesnek nem minősülő belföldi természetes személy és tagállami állampolgár – a (3) bekezdésben meghatározott személyek kivételével – akkor szerezheti meg a föld tulajdonjogát, ha a birtokában álló föld területnagysága a megszerezni kívánt föld területnagyságával együtt nem haladja meg az 1 hektárt. Vevők nyilatkozzák, hogy a birtokukban álló föld területnagysága a megszerezni kívánt föld területnagyságával együtt nem haladja meg az 1 hektárt.

d./ Vevők a 179/2023. (V.15.) Kormányrendelet 42. § alapján nyilatkozzák, hogy részarány tulajdonnal nem rendelkeznek.

11./ Eladó ezennel feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja, hogy minden további megkérdezése nélkül az 1.1.-1.2./ pontokban írt ingatlanok vonatkozásában, a 2.1.-2.2. pontokban foglaltak szerint tulajdonjoga törlésre, az Akasztó külterület 0203/32 hrsz-ú ingatlanban Máté János 1/2-ed, és Máténé Nagy Anikó 1/2-ed arányú, az Akasztó 0203/55 hrsz-ú ingatlan vonatkozásában Máté János 4/300-ad, Máténé Nagy Anikó 4/300-ad arányú tulajdonjoga adásvétel jogcímén az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön.

#### 12./ Kérelem

Szerződő felek kéri a Tisztelt Földhivatalt, hogy Eladó tulajdonjogának törlése mellett Vevők tulajdonjogát adásvétel jogcímén, bejegyezni szíveskedjék az 1.1.-1.2./ pontokban szereplő ingatlanok vonatkozásában a 2.1.-2.2. pontokban foglaltak szerint.

13./ Jelen szerződéssel felmerülő költségeket, a földhivatali eljárási díjat és a kiszabandó illetéket Vevők tartoznak megfizetni.

14./ Felek jelen szerződés eikészítésével, a 474/2013. Korm. rendeletben írtaknak megfelelő eljárás lebonyolításával, hirdetményi úton történő közlésre irányuló közzétételi kérelmek aláírásával, a mezőgazdasági igazgatási szerv előtti teljes körű képviselettel, valamint ezen eljárások során keletkezett iratok átvételével, továbbá az illetékes Járási Földhivatal előtti teljes körű képviselettel megbízzák dr. Zakály Ottó ügyvédet (KASZ: 36071627), amely meghatalmazást a meghatalmazott ügyvéd elfogadja.

Szerződő felek jogviszonyára az itt részletezett szabályok, valamint az egyébként irányadó törvényi rendelkezések mindenben irányadóak.

Szerződő felek jelen adásvételi szerződést, melyet tényvázlatként is elfogadnak, ügyvédi felolvasás után elolvasták, az abban foglaltakat megértették, és mint ügyleti akaratuknak mindenben megfelelő, úgyis, mint tényvázlatot, helybenhagyóan és egyetértően, aláírták.

Akasztó, 2026. 03. 12.

Csehi Zoltánné  
Eladó

Máté János  
Vevő I.

Máténé Nagy Anikó  
Vevő II.

A fenti szerződést szerkesztettem és ellenjegyzem, dr. Zakály Ottó ügyvéd (székh.: 2800 Tatabánya, Gál István ltp. 811., KASZ: 36071627)

Akasztó, 2026. 03. 12.

Közzététel időpontja:

2026.03.12.

Elővásárlásra/előhaszonbérletre jogosultak

jognyilatkozatának megtételére nyitva álló határidő:

2026.03.15. - 2026.03.15.

A FENTI HATÁRIDŐ JOGVESZTŐI

Levétel időpontja:

.....

