

ELSŐ NAPJA: 2026 AUG 01.

UTOLSÓ NAPJA: 2026 AUG 31.

JOGVEZETŐ HATÁRIDŐ!



Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály	
1. Eljárás: Vételár	Érk. száma:
Ikt. dátum:	Ikt. szám: 594345
an. SZSZ	

Amely létrejött alulírott

Szakál Brigitta Dóra sz.

adó:

H-6784 Öttömös Tanya 275, tart.hely: H-6000 Kecskemét Borbás tanya 82.

eladó

Hári Zoltán sz.

adó:

H-6000 Kecskemét, Cinege u. 12.

an.

SZSZ.

vevő

között az alábbiak szerint

1./ Eladó eladja, vevő megvásárolja a **Kecskemét külterület 0563/5.hrsz.alatt** nyilvántartott 3033 m2 területű, 0.AK értékű kivett tanya megjelölésű ingatlan eladó tulajdonát képező összesen 1/1 illetőségét a felek által megismert, megtekintett állapotban.

Az ingatlan 1/1 illetőséget vevő összesen **8.000.000.-** azaz nyolcmillió forint vételár ellenében vásárolja meg, amelyből jelen ügyletkötésig **banki átutalással megfizetésre került** eladó részére 500.000.- azaz ötszázezer forint foglaló jogcímén eladónak a 10401165-86764883-56521007. számlaszámra, aki ezt saját kézhez történő teljesítésnek fogad el, és melynek tényét jelen okirat aláírásával ismer el. A vételárból a **földrészlet vételár** része **3.000.000.-** azaz hárommillió forint, míg a **felépítmény vételár** része **5.000.000.-** azaz ötmillió forint.

Amennyiben elővásárlásra jogosult az ajánlat tekintetében elfogadó nyilatkozatot tesz, úgy a szerződés az eladó és az elővásárlásra jogosult között, az elővásárlásra jogosult nyilatkozatának az eladóval történt közlésével létrejön.

1.1. Az ekként fennmaradt **7.500.000.-** azaz hétmillióötszázezer forint vételár hátralék a szerződés jóváhagyásáról okiratszerkesztő ügyvéd által adott tájékoztatást követő 3 munkanapon belül kerül megfizetésre eladó bankszámlájára történő utalással.

2./ Az Eladó és a vevő a teljes Vételár megfizetésének feltételével egyebekben **feltétel nélküli és visszavonhatatlan** hozzájárulását adják ahhoz és egyben közösen kéri külön okiratban, hogy eladó összesen 1/1 **tulajdonjog** **illetősége törlésre**, míg vevő javára a tulajdonjog vétel jogcímén (1/1) arányban bejegyzésre kerüljön

3./ Vevő a Földforgalmi törvény 13. § (1) bekezdése alapján kijelent, hogy vállalja, hogy a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségüknek, továbbá vállalja, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig – a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. Törvény 13. § (3) bekezdésben meghatározott esetek kivételével – más célra nem hasznosítja. Vevő a Földforgalmi törvény 14. § (1) bekezdése alapján kijelenti, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozásai (a továbbiakban együtt: földhasználati díjtartozásuk). Vevő a Földforgalmi törvény 14. § (2) bekezdése alapján kijelenti, hogy a jelen okiratba foglalt szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött. Vevő megállapítja, hogy földművesnek nem minősülő belföldi természetes személy, s így kijelenti, hogy a jelen szerződés 1./ pontjában meghatározott ingatlan tulajdoni illetőség tulajdonjogának részéről történő megszerzése nem ütközik a Földforgalmi törvény 10. §. (2) bekezdésében meghatározott szerzési korlátozásba, tekintettel arra, hogy a jelen szerződés 1./ pontjában meghatározott ingatlan tulajdoni illetőség tulajdonjogának megszerzésével a birtokában álló valamennyi termőföld összes területe a 1 HA-t nem haladja meg. Vevő kijelenti, hogy a maga illetőleg a közeli hozzátartozója tulajdonában lévő termőföld mennyisége, - a jelen okirattal megszerzett termőföld mennyiségével együttesen, - az ingatlannal azonos településen – sem haladja meg, a település összes termőföld területének az egynegyedét, vagy az ezer hektárt. Fentiekre tekintettel a felek tudomásul veszik tehát, hogy a Földforgalmi Törvény 18.§ - ban megjelölt személyeket elővásárlási jog illeti meg, és a 21. §, továbbá a 474/2013. (XII. 12.) Kormányrendelet szerinti közlési, hirdetményi eljárást le kell folytatni. Szerződő felek tudomásul veszik, hogy a Földforgalmi törvény 23. – 30. §- aiban foglalt hatósági jóváhagyási eljárást le kell folytatni, és a vevő tulajdonjoga a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyása esetén jegyezhető be. Vevő kijelenti, hogy Őt, a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. Törvény 18. §- ában meghatározottak alapján, a jelen szerződés tárgyát képező ingatlan vonatkozásában elővásárlási jog nem illeti meg.

DR. VARGA TAMÁS

Ügyvéd
6000 Kecskemét, Bocskai u. 3.
Tel: 06-30/9639-470
Adószám: 71306104-1-23
E-mail: vargatamas2@outlook.hu

DR. VARGA TAMÁS
Ügyvéd
6000 Kecskemét, Bocskai u. 3.
Tel: 06-30/9639-470
Adószám: 71306104-1-23
E-mail: vargatamas2@outlook.hu

4. / Alulírott vevő kijelenti, hogy **nem rendelkezik termőföldrészarány-tulajdonnal**. A Földforgalmi törvény 15/A. §⁵⁰ - ban foglaltakra figyelemmel szerződő felek kijelentjük, hogy a vétel tárgyát képező ingatlanilletőségre **harmadik személynek földhasználati jogiszony nem áll fenn**. A földet hatályos vagy a szerződéskötés időpontjában még hatályba nem lépett földhasználati szerződés nem érinti.

5./ Alulírott vevő és eladó magyar állampolgárok, nem állnak cselekvőképességet érintő gondnokság hatálya alatt.

6./ Az okírszerkesztő ügyvéd tájékoztatja a vevőt, hogy a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017.évi LIII. törvény (a továbbiakban: Pmt.) alapján a Felek adatai tekintetében azonosítási kötelezettség terheli. A Szerződő Felek adatai a Pmt. rendelkezései alapján jelen szerződésben kerülnek rögzítésre, mégpedig a Felek adatszolgáltatása és az általuk bemutatott, a Pmt. szabályai szerint a személyazonosság igazolására alkalmas okiratok alapján. Szerződő Felek adatait az eljáró ügyvéd az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény rendelkezései alapján, kizárólag a jelen szerződéshez kapcsolódó megbízás és a Pmt-ben foglalt kötelezettségeinek teljesítése érdekében kezelheti.

Vevő kijelenti, hogy ezen jogügylet során saját nevében járt el.

7. / Alulírott szerződő felek a közzétételi hirdetményi , mezőgazdasági igazgatási szerv és földhivatal előtti eljárásban Dr. Varga Tamás H-6000 Kecskemét Bocskai u.3.székhelyű ügyvédet bízzuk meg, valamint megbízzuk a B400 nyomtatvány NAV részre történő elektromos beküldésével. Ezen megbízás nem terjed ki az illeték kiszabási eljárásra, határozat átvételére. Okírszerkesztő ügyvéd a megbízást fentiek szerint elfogadja.

8./ Az eladó szavatolja az ingatlan per – teher és igénymentességét. Az ingatlant terheli 105 m2 mértékben a MIS OMEGA Mobilhálózat Kft. javára bejegyzett földhasználati jog, ezen teherrel vásárolja meg vevő az ingatlant ,Vevő ezen teher ismeretében, annak változatlan fennmaradása mellett vásárolja meg azt.

9./ Az ingatlan a mai napon került vevői birtokba, vevő ettől kezdődően viseli annak terheit, húzza hasznait.

10. Az adásvétel tárgyát képező ingatlan fekvése szerinti település esetében jogvédelmi eszközök alkalmazását szabályozó helyi önkormányzati rendelet nincs hatályban.

Jelen megállapodást a felek, mint tényleges akaratukkal mindenben egyezőt írják alá – egyben mint ügyvédi tényvázlatot is – ügyvédi ellenjegyzés ,az érintett jogszabályi rendelkezésekre, jogintézményekre adott teljes körű tájékoztatás mellett.

Kecskemét, 2026.07.13.

Szakál Brigitta Dóra / eladó/

Hári Zoltán / vevő /

Ügyvédi ellenjegyzés:

Alulírott jogi képviselő (KASZ:36071079) kijelentem, hogy fenti nyilatkozat mindenben megfelel a hatályos jogszabályi rendelkezéseknek, a fél akaratának, egyben az aláírás valóságát tanúsítom, kijelentem, hogy megfelelek a 2007.évi LXIV.törvénynek illetve a Magyar Ügyvédi Kamara 2/2007.(XI.19.) Szabályzatában meghatározott elektronikus aláírással kapcsolatos követelményeknek, minősített elektronikus aláírással rendelkezem. egyben a nyilatkozatot ellenjegyzem.

Kecskemét, 2026.07.13.

Dr. Varga Tamás ügyvéd

DR. VARGA TAMÁS
Ügyvéd
6000 Kecskemét, Bocskai u.3.
Tel: 06-76-76494-100
Adószám: 71310104-1-20
E-mail: vargataamas26@outlook.hu