

dr. Tomán Mihály
egyéni ügyvéd
6200 Kiskőrös, Vattay János utca 28. szám
e-mail: tomanmihaly@gmail.com
Mobiltelefonszám: +36-30/245-2737

INGATLAN ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött *egyrésről*

KISSNÉ BOBEK ERZSÉBET

(születési név: születési hely, születési idő: anyja neve:

személyi azonosító jele: adóazonosító jele: személyazonosító

igazolványának száma: lakóhelye: 6200 Kiskőrös, Arany János utca 10. szám, magyar állampolgár)

mint **Eladó,-**

másrészről

CSENGŐDINÉ CSÓVÁRI MÓNIKA (születési név: születési hely, születési idő:

anyja neve: személyi azonosító jele: adóazonosító

jele: személyazonosító igazolványának száma: Magyar Agrár-, Élelmiszergazdasági

és Vidékfejlesztési Kamarában tagsági azonosító száma: őstermelők családi gazdaságát

nyilvántartásba vevő hatóság megnevezése:

őstermelők családi gazdaságának nyilvántartási száma: életvitelszerű

lakóhelye több mint három éve: 6200 Kiskőrös, Uzsoki utca 40. szám, lakcímet igazoló hatósági igazolványon

szereplő tartózkodási helye: 6211 Kaskantyú, Bercsényi utca 18/A szám, magyar állampolgár) *földműves* mint

Vevő – továbbiakban együttesen :

Szerződő Felek (felek) - között az alulírott helyen és időben az alábbi feltételekkel:

1. a) Az ingatlan-nyilvántartás jelenlegi adatai szerint Kissné Bobek Erzsébet Eladó **1/1 arányú kizárólagos** tulajdonát, képezi a **Kiskőrös külterület 0537/20 hrsz.** alatt nyilvántartott, 1216 m² területű, 1,48 AK értékű, 3 minőségi osztályú, gyümölcsös művelési ágú ingatlan 1/1 arányú tulajdoni illetősége (a továbbiakban ingatlan, föld, illetve mező-, erdőgazdasági hasznosítású föld).

A **Kiskőrös külterület 0537/20 hrsz.** alatt nyilvántartott ingatlant terheli

-a tulajdoni lap III/1. Sorszám alatt az MVM Démász Áramhálózati Kft. (6724 Szeged, Pulcz utca 44. szám) jogosult javára az ingatlan területéből 15 m² nagyságú területre, a SZEMMBH/5164/2011/MU. sz. határozat alapján bejegyzett vezetékjog.

A **Kiskőrös külterület 0537/20 hrsz.** alatt nyilvántartott ingatlan egyebekben tehermentes, a tulajdoni lapon széljegy nem található.

Eladó szavatolja a **Kiskőrös külterület 0537/20 hrsz.** alatt nyilvántartott ingatlan fentiekén kívüli per-, teher- és igénymentességét.

b) Az ingatlan-nyilvántartás jelenlegi adatai szerint Kissné Bobek Erzsébet Eladó kizárólagos 1/1 arányú kizárólagos tulajdonát képezi a **Kiskőrös külterület 0537/49 hrsz.** alatt nyilvántartott, 2461 m² területű, 3,00 AK értékű, 3 minőségi osztályú, gyümölcsös művelési ágú ingatlan 1/1 arányú tulajdoni illetősége (a továbbiakban ingatlan, föld, illetve mező-, erdőgazdasági hasznosítású föld).

A **Kiskőrös külterület 0537/49 hrsz.** alatt nyilvántartott ingatlan tehermentes, a tulajdoni lapon széljegy nem található.

Kissné Bobek Erzsébet
Eladó

Csengődiné Csóvári Mónika
Vevő

dr. Tomán Mihály
egyéni ügyvéd

§ 6200 Kiskőrös, Vattay János u. 28.
Adószám: 53652254-1-23
3. sz. HU67-10102543-00720209-01004000
+36-30-245-2737/Tel./Fax: +36-78-950-453

dr. Tomán Mihály
egyéni ügyvéd
6200 Kiskőrös, Vattay János utca 28. szám
e-mail: tomanmihaly@gmail.com
Mobiltelefonszám: +36-30/245-2737

A **Kiskőrös külterület 0537/49 hrsz.** alatt nyilvántartott ingatlan tulajdoni lapján III/1. sorszám alatt önálló szöveges bejegyzésként szerepel, hogy átjegyezve a 31/0. számú szövetkezeti törzslapról.

Eladó szavatolja a **Kiskőrös külterület 0537/49 hrsz.** alatt nyilvántartott ingatlan per-, teher- és igénymentességét.

c) Az ingatlan-nyilvántartás jelenlegi adatai szerint Kissné Bobek Erzsébet Eladó kizárólagos 1/1 arányú kizárólagos tulajdonát képezi a **Kiskőrös külterület 0537/50 hrsz.** alatt nyilvántartott, 2926 m² területű, 3,57 AK értékű, 3 minőségi osztályú, gyümölcsös művelési ágú ingatlan 1/1 arányú tulajdoni illetősége (a továbbiakban ingatlan, föld, illetve mező-, erdőgazdasági hasznosítású föld).

A **Kiskőrös külterület 0537/50 hrsz.** alatt nyilvántartott ingatlan tehermentes, a tulajdoni lapon széljegy nem található.

A **Kiskőrös külterület 0537/50 hrsz.** alatt nyilvántartott ingatlan tulajdoni lapján III/1. sorszám alatt önálló szöveges bejegyzésként szerepel, hogy átjegyezve a 31/0. számú szövetkezeti törzslapról.

Eladó szavatolja a **Kiskőrös külterület 0537/50 hrsz.** alatt nyilvántartott ingatlan per-, teher- és igénymentességét.

d) Az ingatlan-nyilvántartás jelenlegi adatai szerint Kissné Bobek Erzsébet Eladó kizárólagos 1/1 arányú kizárólagos tulajdonát képezi a **Kiskőrös külterület 0537/51 hrsz.** alatt nyilvántartott, 2629 m² területű, 2,73 AK értékű, 5 minőségi osztályú, szántó művelési ágú ingatlan 1/1 arányú tulajdoni illetősége (a továbbiakban ingatlan, föld, illetve mező-, erdőgazdasági hasznosítású föld).

A **Kiskőrös külterület 0537/51 hrsz.** alatt nyilvántartott ingatlan tulajdoni lapján III/2. Sorszám alatt fel van tüntetve az MVM Démász Áramhálózati Kft. (6724 Szeged, Pulcz utca 44. szám) jogosult javára az ingatlan területéből 5 m² nagyságú területre, a SZEMMBH/5164/2011/MU. sz. határozat alapján bejegyzett vezetékjog.

A **Kiskőrös külterület 0537/51 hrsz.** alatt nyilvántartott ingatlan tulajdoni lapján I/2. sorszám alatt önálló szöveges bejegyzésként szerepel, hogy az ingatlan művelési ága szőlőről szántóra változott.

A **Kiskőrös külterület 0537/51 hrsz.** alatt nyilvántartott ingatlan egyebekben tehermentes, a tulajdoni lapon széljegy nem található.

Eladó szavatolja a **Kiskőrös külterület 0537/51 hrsz.** alatt nyilvántartott ingatlan fentiekén kívüli per-, teher- és igénymentességét.

A jelen szerződés a jelen szerződés 1./ pontjának a) és d) pontjaiban meghatározott ingatlanokra bejegyzett jogokat, terheket nem érinti, azok a továbbiakban is változatlan tartalommal fennmaradnak.

2. A Felek megállapodnak abban, hogy az Eladó a jelen szerződés 1. pontjának a) b) c) és d) alpontjaiban meghatározott ingatlanok 1/1-1/1-1/1-1/1 arányú tulajdonjogát -beleértve jelen szerződés 1. pontjának a) b) c) és d) alpontjaiban meghatározott ingatlanok 1/1-1/1-1/1-1/1 arányú tulajdoni hányadaihoz a 2007. évi XVII. Tv. szerint kapcsolódó bázis jogosultságokat is – összesen 1.075.000,- Ft, azaz egymillió-hetvenötezer forint egybefoglalt vételár ellenében adásvétel jogcímén átruhazza Vevőre.

Vevő vállalja, hogy a fent jelzett vételár megfizetése ellenében a jelen szerződés 1. pontjának a) b) c) és d) alpontjaiban meghatározott ingatlanokat –általa megtekintett jelenlegi állapotában a szerződés tárgyát képező tulajdoni hányadoknak megfelelő arányban - átveszi.

Kissné Bobek Erzsébet Eladó	Csengődiné Csovári Mónika Vevő	dr. Tomán Mihály ügyvéd
--------------------------------	-----------------------------------	----------------------------

dr. Tomán Mihály
egyéni ügyvéd
6200 Kiskőrös, Vattay János utca 28. szám
e-mail: tomanmihaly@gmail.com
Mobiltelefonszám: +36-30/245-2737

3. Szerződő Felek rögzítik, hogy az egybefoglalt vételár, és jelen szerződés 1. pontjának a) b) c) és d) alpontjaiban meghatározott ingatlanok 1/1-1/1-1/1-1/1 arányú tulajdoni hányadainak vételára megállapítása során különös figyelemmel voltak a helyben jelenleg uralkodó ingatlanforgalmi árakra, az ingatlanok elhelyezkedésére, megközelíthetőségére, művelhetőségére.

a) Szerződő Felek rögzítik, hogy a vételár megállapítása során a jelen szerződés 1. pontjának a) alpontjában meghatározott a föld (a jelen szerződés 1. pontjának a) alpontjában meghatározott ingatlan) ültetvény nélküli forgalmi értékét, ellenértékét, vételárát 160.000,- Ft, azaz százhatvan ezer forint összegben határozták meg, amely megegyezik a jelen szerződés 1. pontjának a) alpontjában meghatározott föld (a jelen szerződés 1. pontjának a) alpontjában meghatározott ingatlan) teljes vételárával, mivel ezen a földön (a jelen szerződés 1. pontjának a) alpontjában meghatározott ingatlanon) sem értéket képviselő ültetvény, sem értéket képviselő felépítmény nem található, az ingatlanon található gaz és kiszáradt fák értéket nem képviselnek.

b) Szerződő Felek rögzítik, hogy a vételár megállapítása során a jelen szerződés 1. pontjának b) alpontjában meghatározott a föld (a jelen szerződés 1. pontjának b) alpontjában meghatározott ingatlan) ültetvény nélküli forgalmi értékét, ellenértékét, vételárát 300.000,- Ft, azaz háromszáz ezer forint összegben határozták meg, amely megegyezik a jelen szerződés 1. pontjának b) alpontjában meghatározott a föld (a jelen szerződés 1. pontjának b) alpontjában meghatározott ingatlan) teljes vételárával, mivel ezen a földön (a jelen szerződés 1. pontjának b) alpontjában meghatározott ingatlanon) sem értéket képviselő ültetvény, sem értéket képviselő felépítmény nem található, az ingatlanon található gaz és kiszáradt fák értéket nem képviselnek.

c) Szerződő Felek rögzítik, hogy a vételár megállapítása során a jelen szerződés 1. pontjának c) alpontjában meghatározott a föld (a jelen szerződés 1. pontjának c) alpontjában meghatározott ingatlan) ültetvény nélküli forgalmi értékét, ellenértékét, vételárát 350.000,- Ft, azaz háromszázötvenezer forint összegben határozták meg, amely megegyezik a jelen szerződés 1. pontjának c) alpontjában meghatározott a föld (a jelen szerződés 1. pontjának c) alpontjában meghatározott ingatlan) teljes vételárával, mivel ezen a földön (a jelen szerződés 1. pontjának c) alpontjában meghatározott meghatározott ingatlanon) sem értéket képviselő ültetvény, sem értéket képviselő felépítmény nem található, az ingatlanon található gaz és kiszáradt fák értéket nem képviselnek.

d) Szerződő Felek rögzítik, hogy a vételár megállapítása során a jelen szerződés 1. pontjának d) alpontjában meghatározott a föld (a jelen szerződés 1. pontjának d) alpontjában meghatározott ingatlan) ültetvény nélküli forgalmi értékét, ellenértékét, vételárát 265.000,- Ft, azaz kétszázhatvanötezer forint összegben határozták meg, amely megegyezik a jelen szerződés 1. pontjának d) alpontjában meghatározott a föld (a jelen szerződés 1. pontjának d) alpontjában meghatározott ingatlan) teljes vételárával, mivel ezen a földön (a jelen szerződés 1. pontjának d) alpontjában meghatározott meghatározott ingatlanon) sem értéket képviselő ültetvény, sem értéket képviselő felépítmény nem található, az ingatlanon található gaz és kiszáradt fák értéket nem képviselnek.

4. Az egybefoglalt Vételár megfizetésnek ütemezése tekintetében a Szerződő Felek az alábbiak szerint állapodnak meg:

a) A Felek rögzítik, hogy a vételárból 75.000,- Ft, azaz hetvenötezer forint összegű vételárrészt a Vevő 2026. június 11. napján átutalással megfizetett az Eladó részére Kiss Zoltán

által vezetett

kódú

számú bankszámlájára.

Eladó kijelenti, hogy Kiss Zoltán

által

vezetett

kódú

számú bankszámlájára történt

teljesítést a saját kezéhez való joghatályos teljesítésnek ismeri el.

Kissné Bobek Erzsébet Eladó	Csengődiné Csövari Mónika Vevő	dr. Tomán Mihály ügyvéd
--------------------------------	-----------------------------------	----------------------------

dr. Tomán Mihály
egyéni ügyvéd
6200 Kiskőrös, Vattay János utca 28. szám
e-mail: tomanmihaly@gmail.com
Mobiltelefonszám: +36-30/245-2737

A Felek megállapodnak, hogy ezen 75.000,- Ft, azaz hetvenötezer forint forint összegű vételár rész a kötelezettségvállalás megerősítéseként **foglaló címén** kerül megfizetésre a Vevő részéről az Eladó részére.

A foglaló a vételárba beszámít. A teljesítés meghiúsulásáért felelős fél az adott foglalt elveszti, a kapott foglalt kétszeresen köteles visszatéríteni. Ha a szerződés teljesítése olyan okból hiúsul meg, amelyért egyik fél sem felelős, vagy mindkét fél felelős, a foglaló visszajár. A túlzott mértékű foglaló összegét a kötelezett kérelmére a bíróság mérsékelheti.

b) A Felek megállapodnak, hogy a vételárból fennmaradó 1.000.000,- Ft, azaz egymillió forint összegű vételár rész a Vevő a jelen szerződés mezőgazdasági igazgatási szerv általi jóváhagyásáról való igazolható tudomásszerzésétől számított tizenöt napon belül átutalással megfizeti az Eladó részére Kiss Zoltán által vezetett kódú

számú bankszámlájára.

Eladó kijelenti, hogy Kiss Zoltán által vezetett kódú számú bankszámlájára való teljesítést a saját kezéhez való joghatályos teljesítésnek ismeri el.

A Felek rögzítik, illetve Eladó kijelenti, hogy a jelen szerződés 1. pontjának a) b) c) és d) alpontjaiban körülírt ingatlanokat harmadik személy javára fennálló földhasználati jogviszony nem érinti.

5. Az Eladó a jelen szerződés 1. pontjának a) b) c) és d) alpontjaiban megjelölt ingatlanok birtokát, a jelen szerződés 1. pontjának a) b) c) és d) alpontjaiban megjelölt ingatlanok feletti tényleges hatalmat a szerződés tárgyát képező tulajdoni hányadoknak megfelelően a teljes vételár megfizetését követően legkésőbb 2026. december 31. napján engedi át a Vevő részére.

Szerződő Felek kikötik, hogy Vevő a birtokba bocsátás időpontjától kezdődően tulajdoni hányadai arányában húzza a jelen szerződés 1. pontjának a) b) c) és d) alpontjaiban megjelölt ingatlanok hasznait, s viseli azoknak bármilyen terheit, valamint az ezen ingatlanokban beállott azt a kárt, amelynek megtérítésére mást nem lehet kötelezni.

6. Felek kérik az illetékes földhivatalt, a Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 5.-öt (Kiskőrös) hogy a jelen szerződés 1. pontjának a) b) c) és d) alpontjaiban meghatározott ingatlanok 1/1-1/1-1/1-1/1 arányú tulajdoni hányadaira a Vevő javára, az általuk alapított tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jogot -amelyeket a jelen okirat aláírásával megalapítanak a bejegyzés hatályának kezdetére irányadó időponttól számított 6 (hat) hónapos időtartamra bejegyezni szíveskedjen.

Eladó valamint Vevő a jelen szerződés aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat (bejegyzési engedélyüket) adják ahhoz, hogy a jelen szerződés 1. pontjának a) b) c) és d) alpontjaiban meghatározott ingatlanok 1/1-1/1-1/1-1/1 arányú tulajdoni hányadaira a Vevő javára a tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog szerződéssel való alapítása jogcímén az ingatlan-nyilvántartásba a bejegyzés hatályának kezdetére irányadó időponttól számított 6 (hat) hónapos időtartamra bejegyzésre kerüljön. Az Eladó az egybefoglalt vételár teljes kiegyenlítéséig a tulajdonjogait fenntartja.

Felek tudatában vannak annak, hogy a beadvány elintézéséhez, és így jelen szerződés 1. pontjának a) b) c) és d) alpontjaiban meghatározott ingatlanok tekintetében a Vevő 1/1-1/1-1/1-1/1 arányú tulajdonjogainak bejegyzéséhez az Eladó külön okiratba foglalt és ügyvéd által ellenjegyzett hozzájáruló nyilatkozata szükséges.

Kisné Bobek Erzsébet Eladó	Csengőné Csóvári Mónika Vevő	dr. Tomán Mihály egyéni ügyvéd
-------------------------------	---------------------------------	-----------------------------------

§ 6200 Kiskőrös, Vattay János u. 28.
Adószám: 53652254-1-23
B.szsz.:HU67-10102543-88728200-01004000
mobil:+36/30-245-2737; Tel./Fax: +36-76-888-799

dr. Tomán Mihály
egyéni ügyvéd
6200 Kiskőrös, Vattay János utca 28. szám
e-mail: tomanmihaly@gmail.com
Mobiltelefonszám: +36-30/245-2737

Felek rögzítik, hogy Felek (Eladó és Vevő) a tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jogok törléséhez kapcsolódó feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat (törlési engedélyüket), illetve az Eladó a jelen szerződés alapján a jelen szerződés 1. pontjának a) b) c) és d) alpontjaiban meghatározott ingatlanok tekintetében a Vevő 1/1-1/1-1/1-1/1 arányú tulajdonjogainak - adásvétel jogcímén történő - bejegyzéséhez szükséges feltétlen és visszavonhatatlan hozzájáruló nyilatkozatot (bejegyzési engedélyt) a szerződés megkötésével egyidejűleg ügyvédi letétbe helyezte azzal, hogy a letétkezelő ügyvéd a jelen szerződés alapján az ingatlan teljes vételárának megfizetéséről való írásbeli tájékoztatását és a jelen szerződés mezőgazdasági igazgatási szerv általi jóváhagyását, ezen feltételek együttes teljesülését követő öt munkanapon belül jogosult és köteles azt Felek képviselőjében az illetékes földhivatalhoz a Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 5.- (Kiskőrös) részére benyújtani és köteles erről a Feleket haladéktalanul tájékoztatni. Eladó kötelezettséget vállal, hogy az utolsó vételár részlet, azaz az ingatlan teljes vételára Eladó által a fentiekben megjelölt fenti bankszámlán való jóváírását követően haladéktalanul értesíti az eljáró ügyvédet a vételár maradéktalan megfizetésének a tényéről.

A letétkezelő ügyvéd teljes vételár megfizetéséről való késedelem nélküli, haladéktalan írásbeli tájékoztatása az Eladó kötelezettsége.

Amennyiben az Eladó ezen kötelezettségét nem teljesíti, úgy a letéteményes ügyvéd a folyósítás megtörténtének igazolására köteles elfogadni a Bank által kiállított és az ügyvédhez benyújtott igazolást is, amely alátámasztja, hogy az utolsó vételár rész összege az Eladó részére az adásvételi szerződésben meghatározott bankszámlaszámra átutalásra került.

A tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jogok törléséhez szükséges törlési engedélyt és a bejegyzési engedélyt, amelyben az Eladó hozzájárul a jelen szerződés 1. pontjának a) b) c) és d) alpontjaiban meghatározott ingatlanok tekintetében a Vevő 1/1-1/1-1/1-1/1 arányú tulajdonjogainak bejegyzéséhez, az okiratszerkesztő ügyvéd nyújtja be a illetékes földhivatalhoz.

Szerződő Felek (Eladó és Vevő) a jelen szerződés 1. pontjának a) b) c) és d) alpontjaiban meghatározott ingatlanok tekintetében feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy az illetékes földhivatal, a Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 5. (Kiskőrös) a Felek külön nyilatkozata nélkül, az adásvételi szerződésben tett rangsorcsere kérelmük, hozzájárulásuk alapján legelőször a Vevői jogok bejegyzése iránti kérelmeket intézze el, majd a Vevői jogok törlése és a Vevő tulajdonjog bejegyzés iránti kérelmeit intézzé, ezt követően kerüljön sor az esetleges többi kérelemnek az elbírálására. A Felek vállalják, hogy külön okiratba foglalt rangsorcsere megállapodás szükségessége esetén ezen megállapodás létrejöttében együttműködnek.

Vevő jelen szerződés aláírásával nyilatkozik arról, hogy az okiratszerkesztő ügyvéd részletesen tájékoztatta arról, hogy a fentiek szerinti tulajdonjog bejegyzésnek feltétele, hogy a mezőgazdasági szakigazgatási szerv a jelen szerződésben foglalt jogügyletet jóváhagyja, illetve a jelen szerződést jóváhagyó záradékkal lássa el.

7. A jelen adásvételi szerződés megkötésével felmerülő költségek és illetékek **kizárólag** a Vevőt terhelik.

8. Szerződő Felek kijelentik, hogy okiratszerkesztő ügyvéd részletesen tájékoztatta őket a vonatkozó adó és illeték jogszabályokról, általuk benyújtandó nyilatkozatokról és nyomtatványokról, mely tájékoztatást megértettek és tudomásul vettek.

KISSné Bobek Erzsébet Eladó	Csengodiné Csővári Monika Vevő	dr. Tomán Mihály ügyvéd
--------------------------------	-----------------------------------	----------------------------

dr. Tomán Mihály
egyéni ügyvéd
6200 Kiskőrös, Vattay János utca 28. szám
e-mail: tomanmihaly@gmail.com
Mobiltelefonszám: +36-30/245-2737

Vevő kijelenti, hogy mezőgazdasági tevékenységet végző magánszemély és egyúttal vállalja az 1990. évi XCIII. törvény 26. § (1) bek. p.) pontjában megkövetelt feltételek teljesítését, s ezen körülményekre tekintettel kéri az eljárásra illetékes adóhatóságtól az őt megillető illetékmentesség figyelembe vételét a vagyonszerzési illeték kiszabásakor a jelen szerződés 1. pontjának a) b) c) és d) alpontjaiban körülírt ingatlanok, illetve tulajdoni hányadok tekintetében.

9./ Felek kijelentik, hogy szerzőképes és teljesen cselekvőképes **magyar állampolgárok**, Vevő ezen túlmenően azt is, hogy a 2013. évi CXXII. törvény 5. § 7. pontja szerinti **földműves, így a jelen szerződés tárgyát képező, a jelen szerződés 1. pontjának a) b) c) és d) alpontjaiban megjelölt ingatlanok -amelyek a jelen szerződés 1. pontjának a) b) c) és d) alpontjaiban foglaltak szerint mező-, erdőgazdasági hasznosítású földeknek minősülnek -feletti tulajdonjogokat jogosult megszerezni.**

Szerződő Felek megállapodnak abban, illetve az Eladó a jelen szerződés aláírásával vállalja hogy - a 2013. évi CXXII. Törvény 21. § (1) bekezdésében foglaltaknak megfelelően - a jelen szerződés aláírásától számított 8 napon belül megküldi a szerződés tárgyát képező ingatlanok -amelyek a jelen szerződés 1. pontjának a) b) c) és d) alpontjaiban foglaltak szerint mező-, erdőgazdasági hasznosítású földeknek minősülnek - fekvése szerint illetékes mezőgazdasági igazgatási szerv részére jóváhagyás és a 2013. évi CXXII. Törvény 23. § (1) bekezdés szerinti eljárás céljából.

10./ Vevő kijelenti, hogy a jelen szerződésben rögzített tulajdonszerzése a már tulajdonában és a hasznélvezetében levő föld területnagyságának beszámításával sem haladja meg a 2013. évi CXXII. törvény 16. § szerinti földszerzési maximumot, illetve a jelen szerződéssel megszerezni kívánt ingatlanok -amelyek a jelen szerződés 1. pontjának a) b) c) és d) alpontjaiban foglaltak szerint mező-, erdőgazdasági hasznosítású földeknek minősülnek - a már birtokában lévő föld területnagyságának a beszámításával sem haladja meg a 2013. évi CXXII. törvény 16. §-ban meghatározott birtokmaximumot. Vevő kijelenti, hogy részarány-tulajdonnal nem rendelkezik.

11. Vevő a jelen szerződés aláírásával a 2013. évi CXXII. tv. 13.§ (1) bekezdésének megfelelően vállalja, hogy a jelen szerződés 1. pontjának a) b) c) és d) alpontjaiban meghatározott ingatlanok -amelyek a jelen szerződés 1. pontjának a) b) c) és d) alpontjaiban foglaltak szerint mező-, erdőgazdasági hasznosítású földeknek minősülnek -használatát másnak nem engedi át, azokat maga használja és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja azt is, hogy a jelen szerződés 1. pontjának a) b) c) és d) alpontjaiban meghatározott ingatlanokat -amelyek a jelen szerződés 1. pontjának a) b) c) és d) alpontjaiban foglaltak szerint mező-, erdőgazdasági hasznosítású földeknek minősülnek - a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig -a 2013. évi CXXII. törvény 13. § (3) bekezdésében meghatározott esetek kivételével- más célra nem hasznosítja.

Vevő kötelezettséget vállal, hogy amennyiben a jelen szerződés tárgyát képező, annak 1. pontjának a) b) c) és d) alpontjaiban meghatározott ingatlanok -amelyek a jelen szerződés 1. pontjának a) b) c) és d) alpontjaiban foglaltak szerint mező-, erdőgazdasági hasznosítású földeknek minősülnek - bármelyike harmadik személy használatában áll, úgy a fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítja meg, és a 2013. évi CXXII. tv. 13.§ (1) bekezdésében meghatározott szerinti kötelezettség vállalásait a földhasználati jogviszony megszűnését követő időre vállalja.

Vevő nyilatkozik továbbá, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásnak teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása (földhasználati díjtartozása), valamint vele szemben a szerzést megelőző öt éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.

Kissné Bobek Erzsébet Eladó	Csengődiné Csővári Mónika Vevő	dr. Tomán Mihály ügyvéd
--------------------------------	-----------------------------------	----------------------------

dr. Tomán Mihály
egyéni ügyvéd
6200 Kiskőrös, Vattay János utca 28. szám
e-mail: tomanmihaly@gmail.com
Mobiltelefonszám: +36-30/245-2737

12. Vevő kijelenti, hogy életvitelszerű lakóhelye több mint három éve: 6200 Kiskőrös, Uzsoki utca 40. szám alatt található, a lakcímet igazoló hatósági igazolványon feltüntetett 6211 Kaskantyú, Bercsényi utca 18/A szám alatti tartózkodási helyen több, mint három éve nem tartózkodik életvitelszerűen.

Az ingatlan-nyilvántartás jelenlegi adatai szerint Litauszki Ilona tulajdonostárs 180/5040 arányú tulajdonát, Füz Imréné tulajdonostárs 210/5040 arányú tulajdonát, Kuti Pál tulajdonostárs 180/5040 arányú tulajdonát, Kissné Bobek Erzsébet Eladó 2520/5040 arányú tulajdonát, Kreisz Józsefné tulajdonostárs 45/5040 arányú tulajdonát, Dénes Istvánné tulajdonostárs 420/5040 arányú tulajdonát, és Leca János tulajdonostárs 45/5040 arányú tulajdonát, Maróti Pál tulajdonostárs 15/5040 arányú tulajdonát, Mlinkó Zsolt tulajdonostárs 15/5040 arányú tulajdonát, Mlinkó István tulajdonostárs 15/5040 arányú tulajdonát, a Magyar Állam tulajdonostárs 1185/5040 arányú tulajdonát, **Csengődiné Csővári Mónika Vevő 210/5040 arányú tulajdonát** képezi a Kiskőrös külterület 0537/19 hrsz. alatt nyilvántartott, címképzés alatti, 2048 m² területű, 2,5 AK értékű, 3 minőségi osztályú, gyümölcsös művelési ágú és gazdasági épület megnevezésű ingatlan 1/1 arányú tulajdoni illetősége (a továbbiakban ingatlan, föld, illetve mező-, erdőgazdasági hasznosítású föld).

A Felek rögzítik, hogy a Kiskőrös külterület 0537/19 hrsz alatt nyilvántartott ingatlan szomszédos a Kiskőrös külterület 0537/20 hrsz alatt nyilvántartott ingatlannal és a Kiskőrös külterület 0537/49 hrsz alatt nyilvántartott ingatlannal, valamint Kiskőrös külterület 0537/50 hrsz alatt nyilvántartott ingatlannal mivel azokkal közvetlenül érintkezik.

A Felek rögzítik, hogy a Kiskőrös külterület 0537/20 hrsz alatt nyilvántartott ingatlan szomszédos a Kiskőrös külterület 0537/51 hrsz alatt nyilvántartott ingatlannal, mivel azzal közvetlenül érintkezik.

Vevő kijelenti, hogy őt a 2013. évi CXXII. törvény 18. § (1) bekezdés c) pontja szerinti jogosulti csoportban, ranghelyen mint olyan helyben lakó szomszédnak minősülő földművest, aki – figyelemmel a több, mint 3 éve fennálló és lakcímet igazoló hatósági igazolvánnyal igazolt kiskőrösi lakcímére, életvitelszerű lakóhelyére, helyben lakó szomszéd földművesnek minősül elővásárlási jog illeti meg a jelen szerződés 1. pontjának a) b) c) és d) alpontjaiban meghatározott ingatlanok, mező-, erdőgazdasági hasznosítású földek tekintetében.

Vevő nyilatkozik továbbá, hogy a 2013. évi CXXII. tv. 18. § (4) bekezdés a) pontjában meghatározott privilegizáló körülménnyel rendelkezik, így a 2013. évi CXXII. törvény 18. § (1) bekezdés c) pontja szerinti jogosulti csoportban első helyen illeti meg elővásárlási jog.

13. Eladó a jelen szerződés aláírásával kifejezetten meghatalmazza az okiratszerkesztő ügyvédet, hogy őt a jelen szerződés 1. pontjának a) b) c) és d) alpontjaiban meghatározott ingatlanok -amely a jelen szerződés 1. pontjának a) b) c) és d) alpontjaiban foglaltak szerint mező-, erdőgazdasági hasznosítású földeknek minősülnek -fekvése szerint illetékes jegyző előtt az elővásárlási jog gyakorlása érdekében az adás-vételi szerződés hirdetményi úton történő közzétételére vonatkozó eljárásban a 2013. évi CXXII. tv. 21. § (1) bekezdés szerinti kötelezettségének történő teljesítése során teljes jogkörrel képviselje, helyette és nevében jognyilatkozatokat tegyen. Okiratszerkesztő ügyvéd a meghatalmazást a jelen szerződés aláírásával elfogadja.

Jelen adásvételi szerződés **elkészítésére, ellenjegyzésére**, továbbá -az illetékes földhivatal előtt-, a Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 5. (Kiskőrös) előtt földhivatali eljárásban való és az illetékes jegyző és az illetékes adóhatóság előtti képviseletre jelen szerződés aláírásával egyidejűleg a Felek együttes meghatalmazást adnak dr. Tomán Mihály (6200 Kiskőrös, Vattay János utca 28. szám) okiratszerkesztő ügyvédnek, aki a meghatalmazást a jelen szerződés aláírásával elfogadja.

Kissné Bobek Erzsébet Eladó	Csengődiné Csővári Mónika Vevő	dr. Tomán Mihály ügyvéd
--------------------------------	-----------------------------------	----------------------------

dr. Tomán Mihály
egyéni ügyvéd
6200 Kiskőrös, Vattay János utca 28. szám
e-mail: tomanmihaly@gmail.com
Mobiltelefonszám: +36-30/245-2737

14. Szerződő Felek a jelen szerződés aláírásával kifejezetten meghatalmazzák az okiratszerkesztő ügyvédet, hogy a jelen szerződésnek a mezőgazdasági igazgatási szerv általi jóváhagyására irányuló eljárásban képviselje őket, valamint a részükre megküldött határozatokat és jóváhagyó záradékkal ellátott szerződéseket átvegye. Okiratszerkesztő ügyvéd a meghatalmazást a jelen szerződés aláírásával elfogadja. Szerződő Felek a jelen szerződés aláírásával kifejezetten kérik a jelen jogügyletet tartalmazó szerződés jóváhagyó záradékkal ellátó mezőgazdasági igazgatási szervet, hogy a határozatokat és jóváhagyó záradékkal ellátott szerződéseket az okiratszerkesztő ügyvéd 6200 Kiskőrös, Vattay János utca 28. szám alatti székhelyére megküldeni szíveskedjék!

15.

a) Eladó a jelen szerződés 1./ pontjának a) alpontjában megjelölt ingatlan 1/1 arányú tulajdoni hányadát 1987-ben szerezte, így az ezen tulajdoni hányada értékesítéséből származó jövedelme - a személyi jövedelemadóról rendelkező 1995. évi CXVII. törvény 62. § (1)-(3) bekezdései alapján számított összeg- után személyi jövedelemadó fizetési kötelezettsége nem keletkezik a személyi jövedelemadóról rendelkező 1995. évi CXVII. törvény 62. § (4) bekezdés 5. pontja alapján.

b) Eladó a jelen szerződés 1./ pontjának b) alpontjában megjelölt ingatlan 1/1 arányú tulajdoni hányadát 1996-ban szerezte, így az ezen tulajdoni hányada értékesítéséből származó jövedelme - a személyi jövedelemadóról rendelkező 1995. évi CXVII. törvény 62. § (1)-(3) bekezdései alapján számított összeg- után személyi jövedelemadó fizetési kötelezettsége nem keletkezik a személyi jövedelemadóról rendelkező 1995. évi CXVII. törvény 62. § (4) bekezdés 5. pontja alapján.

c) Eladó a jelen szerződés 1./ pontjának c) alpontjában megjelölt ingatlan 1/1 arányú tulajdoni hányadát 1996-ban szerezte, így az ezen tulajdoni hányada értékesítéséből származó jövedelme - a személyi jövedelemadóról rendelkező 1995. évi CXVII. törvény 62. § (1)-(3) bekezdései alapján számított összeg- után személyi jövedelemadó fizetési kötelezettsége nem keletkezik a személyi jövedelemadóról rendelkező 1995. évi CXVII. törvény 62. § (4) bekezdés 5. pontja alapján.

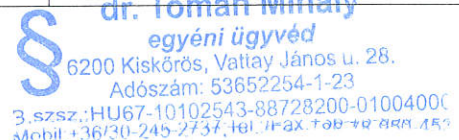
d) Eladó a jelen szerződés 1./ pontjának d) alpontjában megjelölt ingatlan 1/1 arányú tulajdoni hányadát 2018-ban szerezte, így az ezen tulajdoni hányada értékesítéséből származó jövedelme - a személyi jövedelemadóról rendelkező 1995. évi CXVII. törvény 62. § (1)-(3) bekezdései alapján számított összeg- után személyi jövedelemadó fizetési kötelezettsége nem keletkezik a személyi jövedelemadóról rendelkező 1995. évi CXVII. törvény 62. § (4) bekezdés 5. pontja alapján.

16./ Eladó kijelenti, hogy jelen szerződés 1. pontjának a) b) c) és d) alpontjaiban meghatározott ingatlanok 1/1- 1/1- 1/1-1/1 arányú tulajdoni hányadainak kizárólagos tulajdonosa.

Eladó kijelenti, hogy a jelen szerződés jelen szerződés 1. pontjának a) b) c) és d) alpontjaiban megjelölt ingatlanokat sem adó, sem adók módjára behajtható köztartozás vagy egyéb tartozás (pl. közüzemi tartozás) nem terheli. Eladó kijelenti, hogy a jelen szerződés 1. pontjának a) b) c) és d) alpontjaiban megjelölt ingatlanok székhelyként, telephelyként vagy fióktelepként nincsenek nyilvántartva.

Eladó kijelenti, hogy a jelen szerződés tárgyát képező -a jelen szerződés jelen szerződés 1. pontjának a) b) c) és d) alpontjaiban meghatározott ingatlanok, illetve tulajdoni hányadok sem élettársi, sem házastársi vagyoközösség részét nem képezik.

Kissné Bobek Erzsébet Eladó	Csengődiné Csővári Mónika Vevő	dr. Tomán Mihály ügyvéd
---------------------------------------	--	-----------------------------------


§ 6200 Kiskőrös, Vattay János u. 28.
Adószám: 53652254-1-23
3.szsz.:HU67-10102543-88728200-0100400C
Mobil: +36/30-245-2737, tel.: +36-24-245-2737

dr. Tomán Mihály
egyéni ügyvéd
6200 Kiskőrös, Vattay János utca 28. szám
e-mail: tomanmihaly@gmail.com
Mobiltelefonszám: +36-30/245-2737

Vevő a jelen szerződés 1. pontjának a) b) c) és d) alpontjaiban megjelölt ingatlanokat, illetve tulajdoni hányadokat az ingatlanok ismert és megtekintett állapotában vásárolja meg. Eladó kijelenti, hogy a jelen szerződés jelen szerződés 1. pontjának a) b) c) és d) alpontjaiban megjelölt ingatlanoknak előtte ismert rejtett hibája nincs.

17. A felek rögzítik, hogy a jelen szerződés 1. pontjának a) b) c) és d) alpontjaiban megjelölt ingatlanokon épület nem található, így a jelen szerződés 1. pontjának a) b) c) és d) alpontjaiban meghatározott ingatlanokara az épületek energetikai jellemzőinek tanúsításáról szóló 176/2008. (VI. 30.) Korm. Rendelet hatálya nem terjed ki.

18. Szerződő felek kijelentik, hogy az okiratszerkesztő ügyvéd előzetesen tájékoztatta őket a jogügyletek biztonságának erősítése érdekében szükséges törvénymódosításokról szóló 2007. évi LXIV. törvény szerinti személyazonosság-ellenőrzés lehetőségéről, céljáról, módjáról és tartalmáról, a közreműködés megtagadásának kötelezettségéről, a bejelentési kötelezettségről és az ellenőrzés során megismert adatok kezeléséről. Szerződő felek tudomásul veszik, hogy az ellenjegyző ügyvéd a felek tekintetében a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény szerinti ügyfél-átvilágítás szerinti kötelezettségnek eleget kell tegyen. Felek jelen szerződés aláírásával kifejezetten hozzájárulnak ahhoz, hogy személyazonosításra alkalmas irataikról a szerződést ellenjegyző ügyvéd másolatot készítsen, illetve személyes adataikat nyilvántartsa és kezelje a jogszabályok rendelkezéseinek megfelelően. Felek kijelentik, hogy jelen szerződésben rögzített jogügylet során saját nevükben, illetve érdekükben járnak el, illetve az ügylet nem ütközik a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény rendelkezéseibe.

19. A Felek vállalják, hogy amennyiben a jelen szerződés módosítása válik szükségessé, úgy egymással együttműködnek és a jelen szerződést megfelelően módosítják. Eladó kijelenti, hogy a jelen adásvételi szerződés tárgyát képező ingatlanok tekintetében harmadik személynek szerződésen alapuló elővásárlási joga nem áll fenn.

20. Szerződő Felek kölcsönösen és egybehangzóan kinyilatkozzák, hogy a jelen szerződés a Szerződő Felek közötti megállapodás valamennyi feltételét teljesen és maradéktalanul tartalmazza.

21. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről rendelkező 2013. évi V. törvény, a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról rendelkező 2013. évi CXXII. tv. és a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról rendelkező 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról rendelkező 2013. évi CCXII. törvény rendelkezései az irányadóak. Felek jelen szerződést -amelyet egyben ügyvédi tényvázlatnak is tekintenek- mint akaratukkal mindenben megegyezőt elolvasás és megértés után helyben hagyólag aláírják.

Kiskőrös, 2026. július 16. napján

Kissné Bobek Erzsébet Eladó	A közlés kezdő napja: 2026.08.04. Elővásárlásra/előhasználatra jogosultak jognyilatkozatának megtételére nyitva álló határidő: 2026.09.02. A FENTI HATÁRIDŐ JOGVESZTŐI	Csengődiné Csóvári Mónika Vevő
--------------------------------	--	-----------------------------------

Ügyvédi ellenjegyzés: Alulírott, eljárásra meghatalmazott jogi képviselő, dr. Tomán Mihály ügyvéd (székhelye: 6200 Kiskőrös, Vattay János utca 28. szám, KASZ száma: 36072033, Kamarai névjegyzékszáma: 772) jelen okiratot **ellenjegyzem** és aláírással igazolom, hogy a jelen okirat mindenben megfelel a hatályos jogszabályi rendelkezéseknek, azt én készítettem, valamint a szerződő felek kinyilvánított akaratát tartalmazza, és az aláírások valóságát is tanúsítom. **Ellenjegyzem!**

Kiskőrös, 2026. július 16. napján

dr. Tomán Mihály
egyéni ügyvéd
6200 Kiskőrös, Vattay János u. 28.
Adószám: 53652254-1-23
B.szsz.: HU67-10102543-88728200-01004000
Mobil: +36/30-245-2737; Tel./Fax: +36-76-360-779

