

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről

Dr. Gszelmann Aliz

születési név:

lakcím: 6211 Kaskantyú, Ifjúság utca 3.

tartózkodási hely: 6200 Kiskőrös, Liget utca 16. 4. a.

születési hely, idő:

anyja neve:

személyi azonosító

adóazonosító jel:

magyar állampolgár

eladó (a továbbiakban: Eladó), másrésztől:

Kelemen János

születési név:

lakcím: 6222 Csengőd, Kossuth Lajos utca 4.

születési hely, idő:

anyja neve:

személyi azonosító:

adóazonosító jel:

kamarai azonosító:

magyar állampolgár

vevő (a továbbiakban: Vevő) között alulírott napon az alábbi feltételekkel:

Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály		
Érk. dátuma: 2013.06.30.	Érk. száma:	
Ikt. dátum:	Ikt. szám: 594155	
Melléklet: db	Előírt száma:	Ugyintéző:

1. Eladó kizárólagos tulajdonában van, az ingatlan-nyilvántartásban **Csengőd külterület 0151/37 hrsz.** alatt felvett összesen 1 ha 300 m² területű, összesen 26,88 AK kataszteri tisztajövedelmű szőlőként nyilvántartott ingatlan (a továbbiakban: ingatlan, föld) melynek értéke 5.000.000.-/ötmillió forint, melyből 3.300.000.-/hárommillió-háromszázezer forint azon lévő ültetvény értéke, így 1.700.000.-/egymillió-hétszázezer forint a földrészlet értéke. Felek megállapítják, hogy az ingatlanon felépítmény, agrotechnikai létesítmény nem található. Eladó az ingatlanhoz tartozó minden vagyoni értékű joggal együtt per-, teher- és igénymentesen eladja, Vevő ekként megvásárolja az ingatlant a kölcsönösen kialakított és az alábbiakban meghatározott vételárért.
2. Az ingatlan vételára: 5.000.000.-/ötmillió forint. Vevő a teljes vételárát Eladó részére Eladó által megjelölt Eldónak az az MBH Banknál szám alatt vezetett bankszámlájára banki átutalások útján teljesítette, ezért Eladó a teljes vételár bankszámláján történt hiánytalan jóváírását e szerződés aláírásával elismeri és nyugtázza.
3. Eladó az ingatlant a Vevő által ismert, megtekintett állapotban birtokában tartja. Vevő a birtokba lépés napjától élvezeti az ingatlan hasznait, és ettől az időponttól terhelik az ingatlanhoz kapcsolatos terhek, valamint viseli a kárveszélyt is.
4. Eladó szavatol az ingatlan per-, teher-, és igénymentességéért és azért, hogy azt adó, vagy adó jellegű, illetve közüzemi tartozások nem terhelik.
5. Vevőt (vevőként jóváhagyott személyt) terheli az ingatlan átruházásából eredő minden költség (illeték, ügyvédi munkadíj stb.).
6. Szerződő felek kijelentik, hogy természetes személyek, magyar állampolgárok, magyar nyelven írni és olvasni is tudnak, cselekvőképességet kizáró vagy korlátozó gondnokság alatt nem állnak, tulajdonszerzési és elidegenítési, valamint ügyletkötési képességükben korlátozva vagy kizárva nincsenek.
7. Vevő kijelenti, hogy
 - a tulajdonában illetve birtokában lévő földterület a most megszerzett ingatlannal sem haladja meg a 2013. évi CXXII. törvényben (a továbbiakban: Földforgalmi törvény) meghatározott mértéket,
 - részarány tulajdonnal nem rendelkezik,
 - vállalja, hogy a 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 más célra nem hasznosítja,

Dr. Téglás Viktor
ügyvéd
alíró: Martini u. (fizetősor) 1/7.
6200 Kiskőrös,
tel: +36-36-269 81 91
email: teglas@kiskoroskabel.hu

Dr. Gszelmann Aliz eladó

Kelemen János vevő

- földművesnek minősül, megfelel a Földforgalmi tv. 5. § 7. pontjában meghatározott feltételeknek,
 - elővásárlási jogát a Földforgalmi tv. 18.§ (1) bek. bb.) alpontja alapján érvényesíti, mert a földet használó olyan földműves aki helyben lakónak minősül,
 - nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása (a továbbiakban együtt: földhasználati díjtartozás), továbbá vele szemben jelen szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.
 - legalább egy éve családi mezőgazdasági társaság tagja.
8. Felek megállapítják, hogy az ingatlanra 2025. január 1. napjától érvényes haszonbérleti szerződést kötöttek, mely 2029. december 31. napjáig tart. A haszonbér éves mértéke 1.500.000.-/egymillió-ötszázezer forint. Vevő kijelenti, hogy ha az ügyleti ingatlan harmadik személy használatába kerülne, kötelezettséget vállal arra, hogy a fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítja meg, és a földhasználat megszűnését követő időre a Földforgalmi törvény 13.§ (1) bekezdésében foglalt kötelezettségeket vállalja.
9. Jelen szerződés hatályba lépésének napja a jogszabályokban előírt hatósági jóváhagyást követő nap.
10. Eladó feltétlen és visszavonhatatlan beleegyezését adja ahhoz, hogy az ügyleti ingatlanra Vevő tulajdonjogát 1/1 tulajdoni hányadban az ingatlan-nyilvántartásba vétel jogcímén bejegyezzék.
11. Eladó az adóbevallási és adózási kötelezettségével kapcsolatos felvilágosítást megértette.
12. Felek egybehangzóan úgy nyilatkoznak, hogy a jelen adásvételi szerződést tényvázlatnak is tekintik, és azt ekként is aláírják, az adózással és az illetékfizetéssel kapcsolatos felvilágosítást tudomásul vették.
13. Vevő kijelenti, hogy az 1990. évi XCIII. tv. 26.§ (1) bekezdés p) pontja szerinti illeték kedvezményt igénybe kívánja venni, mert a Mezőgazdasági és Vidékfejlesztési Hivatal által kiadott regisztrációs igazolással rendelkező, mezőgazdasági tevékenységet végző magánszemély, és a vásárolt ingatlant a birtokba adástól, de legkésőbb az illetékkötelezettség keletkezését követő 12. hónap utolsó napjától számítva legalább 5 évig nem idegeníti el, azon vagyoni értékű jogot nem alapít, továbbá mezőgazdasági őstermelő és a termőföldet mezőgazdasági célra hasznosítja.
14. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. adásvételre vonatkozó rendelkezései az irányadók.
15. Felek a jelen adásvételi szerződés szerkesztésére, ellenjegyzésére, a hirdetményi- valamint a közvetlen közzétételi eljárásban történő képviseletre, az adó adatlapok kitöltésére és aláírására, az iratok földhivatalhoz történő benyújtására, és a földhivatali eljárásra, valamint a jelen szerződéssel kapcsolatos esetleges okirat szerkesztési hibák későbbi kijavítására megbízzák Dr. Téglás Viktor (6200 Kiskőrös, Bem u. 9. sz.) ügyvédet azzal, hogy a megbízás nem terjed ki a földhivatal bejegyző határozatának kézbesítésére, ezért felek kéri, hogy azt a hatóság közvetlenül részükre kézbesítse. Eljáró ügyvéd a meghatalmazást jelen okirat aláírásával elfogadja.

Ezt a szerződést felek, elolvasás, felolvasás és kölcsönös megmagyarázás után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt írták alá.
Kiskőrös, 2026.06.24.

Dr. Gszeli Ann Anz eladó

Kelemen János vevő

Ügyvédi ellenjegyzés:

Alulírott, eljárásra meghatalmazott Dr. Téglás Viktor (6200 Kiskőrös, Bem u.9) 36070110 kamarai azonosító szám alatti jogi képviselő a fenti okiratot ellenjegyzem, tanúsítom, hogy az a hatályos jogszabályoknak megfelel, a szerződő felek akaratát tartalmazza és az aláírások is valódiak.

Kiskőrös, 2026.06.24.
A Kiskőrösi Polgármesteri Hivatal
nyilvános hirdetőtábláján kifüggesztve:
2026.08.03.
A közlés kezdő napja: 2026.08.04.
Elővásárlásra/előhaszonbérletre jogosultak
jognyilatkozatának megételére nyitva álló határidő:
2026.09.02.
A FENTI HATÁRIDŐ JOGVESZTŐI
A levél el napja:

Dr. Téglás Viktor
ügyvéd
iroda: Mátyás u. (szélső) 1/7.
6200 Kiskőrös,
tel: +36 30 269 81 91
email: teglas@kiskorabel.hu