

Záradék: Ezen hirdetmény a Nyárlőrinci Polgármesteri Hivatal

hirdetéstől a jogszabály szerinti

Kifüggesztés időpontja: 2026. év 08. hó 03. nap

Közlés kezdő napja: 2026. év 08. hó 03. nap

napos határidő utolsó napja: 2026. év 08. hó 02. nap **JOGVESZTŐ!**

Hirdetéstől levétel napja: 2026. év 08. hó 03. nap

Nyárlőrinc, 20.....év.....év.....nap

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

953

Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal	
Földhivatali Főosztály	
Érk. dátuma:	Érk. száma:
ikt. dátum: 2026. JUL. 06	ikt. szám: 594 213
Méltóság: úr	Előirat száma: Ügyintéző: MB

Amely létrejött egyrészről **Tasi Zoltánné**

6000 Kecskemét, Alpár u. 2. és Almási Gizella Ilona

6000 Kecskemét, Palló Imre u. 52. szám alatti lakosok, mint eladók, a továbbiakban Eladók,

másrészről pedig **Tormási Sándor**

6032 Nyárlőrinc, I. körzet tanya 125. szám alatti lakos, mint vevő, a továbbiakban Vevő között, az alábbi helyen és időben, a következő feltételek szerint:

1./ Eladók eladják, Vevő pedig megveszi a Nyárlőrinc külterület 0149/18 hrsz. alatt felvett, 1 ha 7559 m² nagyságú, erdő művelési ágú, valamint a Nyárlőrinc külterület 0158/25 hrsz. alatt felvett, 2 ha 5348 m² nagyságú, erdő művelési ágú ingatlanokat teljes egészében, a megtekintett és megismert állapotban.

2./ Az 1./ pontban meghatározott egy üzemezőponthoz tartozó társ tulajdonosi többléte megállapodás alapján társult erdőgazdálkodásban lévő ingatlanok egybefoglalt vételárát felek 4.000.000,-Ft-ban, azaz Négymillió forintban (Eladók vonatkozásában fejenként 2.000.000,-Ft-ban, a 0149/18 hrsz. alatti ingatlan vonatkozásában 1.600.000,-Ft-ban /a termőföld értékét 1.500.000,-Ft-ban, az erdő ültetvény értékét 100.000,-Ft-ban/, a 0158/25 hrsz. alatti ingatlan vonatkozásában 2.400.000,-Ft-ban /a termőföld értékét 2.250.000,-Ft-ban, az erdő ültetvény értékét 150.000,-Ft-ban/) állapítják meg, amely összeg ezen szerződés aláírásáig teljes egészében megfizetésre került Eladók részére banki utalással. Eladók a vételár banki utalással történő megfizetését ezen szerződés aláírásával elismerik és nyugtázzák.

3./ Vevő az adásvétellel érintett ingatlanokat ezen szerződés aláírásával egyidejűleg veszi birtokba, mely időponttól kezdve szedi azok hasznait és viseli azok költségeit, de tudomásul veszi, hogy az ingatlanokra saját tulajdonkénti földhasználati bejelentés csak tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartási átvezetése után lehetséges (előreláthatólag több mint 4 hónap múlva).

Szerződő felek tudomásul veszik, hogy a jelen szerződést a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXII. törvény (röviden: Földforgalmi törvény) szerinti elővásárlási jog gyakorlása miatt hirdetményként kell közzé tenni és a megfelelő jogosultsággal rendelkező földműves élhet az elővásárlási jogával.

Szerződő felek tudomásul veszik, hogy a jelen jogügylet vonatkozásában az ingatlanok fekvése szerinti Kormányhivatal előtt indul meg a jogszabály által előírt eljárás, melynek eredményeként kb. 4 hónap múlva visszaküldésre kerül a tulajdonjog bejegyzéséhez szükséges hozzájárulás.

4./ Eladók tájékoztatják Vevőt, hogy az adásvétellel érintett 0149/18 hrsz. alatti ingatlant terheli néhai Almási Béláné (sz.: Sándor Etel, 1925., an.: Kovács Etel) volt 6000 Kecskemét, Alpár u. 9. szám alatti lakos javára bejegyzett özvegyi jog, melynek törléséhez szükséges halotti anyakönyvi kivonat másolata átadásra került okiratszerkesztő ügyvéd részére.

Eladók tájékoztatják továbbá Vevőt, hogy az adásvétellel érintett 0158/25 hrsz. alatti ingatlant terheli az MVM Dérmász Áramhálózati Kft. (Szeged) javára 790 m² erejéig bejegyzett vezetékgjog. Vevő a tájékoztatást tudomásul veszi és kijelenti, hogy ezen teher ismeretében is meg kívánja az ingatlanokat vásárolni.

Eladók szavatolnak, hogy adásvétellel érintett ingatlanok ezt meghaladóan per-, teher- és igénymentesek.

5./ Szerződő felek kijelentik, hogy cselekvőképes magyar állampolgárok.

Az elővásárlási jogosultsággal rendelkező Vevő a Földforgalmi törvény 18. § (1) bek. c), valamint 4) bek. a) pontja szerint helyben lakó szomszéd, családi gazdálkodó földművesként (510158/2/2014.04.22., NAK nyilvánt. száma: S603200147370, ÖCSG-száma: OCSG-00056188, szomszéd ingatlan: 0149/17 hrsz.) határozza meg ranghelyét és kijelenti, hogy tulajdonszerzése jogszabályban rögzített korlátozásba nem ütközik, valamint ezen szerződés alapján megszerezni kívánt földterületekkel a már tulajdonában, illetve rendelkezésében lévő föld terület nagysága együttesen sem haladja meg a törvényben meghatározott földszerzési- és birtokmaximumot.

Vevő a Földforgalmi törvény 13. § (1) bekezdésével összhangban nyilatkozik, hogy a jelen adásvételi szerződés alapján megszerezni kívánt földterületeket ő maga használja, a használatot másnak nem engedi át, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy a földeket a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig – a Földforgalmi törvényben meghatározott esetek kivételével – más célra nem hasznosítja, egyúttal tudomásul veszi azt is, hogy nem minősül a használat átengedésének, ha a jelen szerződéssel megszerzett termőföldeknek a Földforgalmi törvény 13. § (2) bekezdésében foglaltak szerint engedi át a használatát.

Vevő a jelen adásvételi szerződés alapján megszerezni kívánt földterületeket csak a Földforgalmi törvény 13. § (3) bekezdésében foglaltak szerint hasznosítja a mezőgazdasági műveléstől eltérő más célra.

Vevő nyilatkozik, hogy nincs a Földforgalmi törvény 14. § (1) bek.-ben meghatározottak szerinti jogerősen megállapított és fennálló földhasználati díjtartozása, illetve Vevő vonatkozásában soha nem állapították meg a Földforgalmi tv. 14. § (2) bek. alapján, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.

Vevő nyilatkozik, hogy nem minősül pályakezdő gazdálkodónak és nem rendelkezik az ingatlan-nyilvántartásról szóló törvény végrehajtásáról kiadott 179/2023. (V. 15.) Korm. r. 42. § szerinti részarány-tulajdonnal.

6./ Az adásvétellel érintett ingatlanok megszerzésével kapcsolatos költségek Vevőt terhelik. Vevő kéri a NAV Bács-Kiskun Vármegyei Adóigazgatóság Illetékosztályát, hogy a jelen jogügyletre alkalmazza az Itv. 26. § (1) bekezdés p) pontja szerinti mentességre vonatkozó rendelkezéseket.

Vevő mint földműves vásárolja meg az ingatlanokat és kijelenti, hogy az így vásárolt termőföldeket a birtokba adástól, de legkésőbb az illetékkötelezettség keletkezésétől számított 12. hónap utolsó napját követően legalább 5 évig nem idegeníti el, azokon vagyoni értékű jogot nem alapít, és egyéni vállalkozóként vagy mezőgazdasági őstermelőként a termőföldet mezőgazdasági célra hasznosítja. Tudomásul veszi Vevő, hogy ha a jelen szerződéssel megszerzett termőföldeket az 5 év letelte előtt elidegeníti, vagy azokon vagyoni értékű jogot alapít, igazolhatóan nem mezőgazdasági célra hasznosítja, az egyébként járó illeték kétszeresét kell megfizetnie.

7./ Eladók – tekintettel a 4./ és 5./ pontban foglaltakra – már most minden további feltétel nélkül visszavonhatatlanul hozzájárulnak ahhoz, hogy amennyiben ezen jogügylet Vevő személyével kerül jóváhagyásra, úgy Vevő tulajdonjoga adásvétel jogcímén, az adásvétellel érintett mindkét ingatlanra 1/1 arányban az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön, mellyel egyidejűleg Eladók tulajdonjoga az adásvétellel érintett mindkét ingatlan vonatkozásában 1/2-1/2 arányban törlésre kerüljön az ingatlan-nyilvántartásból.

8./ Szerződő felek ezen szerződés elkészítésével és ellenjegyzésével, a tulajdonjog bejegyzéséhez szükséges hatósági jóváhagyás megszerzésével, Vevő tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartási bejegyeztetésével, Eladók tulajdonjogának töröltetésével, valamint a B400E nyomtatvány elektronikus benyújtásával összefüggő eljárásbeli képviselőjükkel megbízzák dr. Csernus Tibor ügyvédet. Megbízott ügyvéd a megbízást elfogadja.

9./ Szerződő felek tudomásul veszik, hogy a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozásának megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény (röviden: Pmtv.) alapján okiratszerkesztő ügyvédet azonosítási (ügyfél-átvilágítási) kötelezettség terheli, melynek során szerződő felek adataik a jogszabálynak megfelelő részletességgel kerülnek rögzítésre az általuk rendelkezésre bocsátott hivatalos személyi okmányaikból, illetve a központi adatnyilvántartó rendszerből lekért adatokból. Okiratszerkesztő ügyvéd kötelezettséget vállal arra (és ezt szerződő felek tudomásul veszik), hogy szerződő felek által rendelkezésre bocsátott személyi adatokat kizárólag a jelen jogügyletthez kapcsolódó eljárásokban, valamint a Pmtv.-ben foglalt kötelezettségeinek teljesítése során kezeli, illetve használja fel a vonatkozó adatvédelmi szabályok betartása mellett.

10./ A szerződésben nem rendezett kérdésekben a Polgári Törvénykönyv rendelkezései irányadók, míg a szerződésből eredő jogvita esetére szerződő felek kikötik a Kecskeméti Járásbíróság kizárólagos illetékességét.

Szerződő felek a szerződést elolvasás és kölcsönös értelmezést követően, mint az akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag aláírták. Szerződő felek az ügyleti akaratukat teljes körűen tartalmazó jelen okiratot mint tényvázlatot is elfogadják, ezért külön tényvázlat és megbízás felvételét nem kérik, a jelen szerződésben foglaltakon túl további lényeges körülmény okiratba foglalását sem kérik.

Nyárlőrinc, 2026. július 3.

Tasi Zoltánné (eladó)

Almási Gizella Ilona (eladó)

Tormási Sándor (vevő)

Ellenjegyzem:

Az okirat a hatályos
jogszabályoknak megfelel.
KASZ: 36058419

DR. CSERNUS TIBOR

ügyvéd

6090 Kecskemét, Klapka u. 6.

Tel: 06-30/2-49-49-46

Adószám: 58429420-1-23

Nyárlőrinc, 2026. július 3.