

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

2026. 11. 22

594 479

Amely létrejött egyrészről **JUDÁK IMRÉNÉ** (születési név: születési hely: születési idő:
an: személyi azonosító: állampolgárság: magyar,
adóazonosító jel: 6200 Kiskőrös, Diófa utca 8. sz. alatti lakos, mint eladó,

másrészről **CSUKA TAMÁS** (születési név: születési hely: születési idő:
an: személyi azonosító: állampolgárság: magyar, adóazonosító jel:
földműves szám: agrárkamara azonosító: 6200 Kiskőrös,
Okolicsányi utca 18. sz. alatti lakos, mint vevő között, az alábbi tartalommal.

1./ Az ingatlan-nyilvántartási adatokból szerződő felek megállapítják, hogy a

- Kiskőrös, zártkert, 19080 hrsz-ú, kert művelési ágú, 900 m², 1.10 Ak ingatlan (Natura 2000) 1/1 hányadban,
 - Kiskőrös, zártkert, 19081 hrsz-ú, kert művelési ágú, 900 m², 1.10 Ak ingatlan (Natura 2000) 1/1 hányadban,
 - Kiskőrös, zártkert, 19082 hrsz-ú, kert művelési ágú, 900 m², 1.10 Ak ingatlan (Natura 2000) 1/1 hányadban,
 - Kiskőrös, zártkert, 19083 hrsz-ú, kert művelési ágú, 900 m², 1.10 Ak ingatlan (Natura 2000) 1/1 hányadban
- Judák Imréné eladó tulajdona. Az ingatlanok egymással szomszédosak.

2./ Judák Imréné eladó adásvétel jogcímén dologösszességként átruhazza Csuka Tamás vevő részére a **Kiskőrös, zártkert, 19080** hrsz-ú kert ingatlan 1/1 tulajdoni hányadát (érték: 500.000.-Ft), a **Kiskőrös, zártkert, 19081** hrsz-ú kert ingatlan 1/1 tulajdoni hányadát (érték: 500.000.-Ft), a **Kiskőrös, zártkert, 19082** hrsz-ú kert ingatlan 1/1 tulajdoni hányadát (érték: 500.000.-Ft), valamint a **Kiskőrös, zártkert, 19083** hrsz-ú kert ingatlan 1/1 tulajdoni hányadát (érték: 500.000.-Ft), vevő az átruházást a felek által kölcsönösen elfogadott **2.000.000.-Ft** (kettőmillió forint) egybefoglalt vételár fizetéssel elfogadja.

3./ Szerződő felek tájékoztatást kaptak arról, hogy föld eladása esetén a földforgalmi törvényben meghatározott földműveseket elővásárlási jog illeti meg. Az adásvételi szerződés érvényességéhez a földforgalmi törvény szerinti közlési (kifüggesztési) eljárást követően hatósági jóváhagyás szükséges. A hatósági jóváhagyással a jelen szerződés a megkötés időpontjára visszamenőleg válik hatályossá. A hatósági jóváhagyásig a felek egyike sem tehet semmit, ami a másik fél jogát csorbítaná. Szerződő felek a jogutódokra is kiterjedő hatállyal kötelezettséget vállalnak arra, hogy amennyiben bármely ok miatt nem történne meg az adásvételi szerződés hatósági jóváhagyása, úgy a megtagadás okának kiküszöbölésével, egyébként változatlan feltételekkel haladéktalanul megkötik egymással az új eljáráshoz szükséges új adásvételi szerződést.

4./ Vevő a 2.000.000.-Ft vételár összeget az eladó MBH Banknál vezetett számlájára utalással megfizette eladó részére. Eladó elismeri a vételár megfizetését.

5./ Eladó átruhazza a birtoklási jogot, vevő a tulajdonjog bejegyzés napjától jogosult a birtoklásra tulajdonosi használat jogcímén.

6./ Eladó az adásvételi szerződés hatósági jóváhagyásáig köteles vevő részére megadni a tulajdonjog ingatlan-nyilvántartási bejegyzéséhez szükséges feltétlen és visszavonhatatlan bejegyzési engedélyt.

7./ Szerződő felek kijelentik, hogy cselekvőképes magyar állampolgárok, üzleti képességük nem korlátozott.

8./ Vevő a földforgalmi törvény 18.§.(1) bekezdés d./ pont alapján rendelkezik elővásárlási joggal helyben lakó földműves jogcímén. Eladó kijelenti, hogy több, azonos ranghelyen álló elővásárlásra jogosult közül a szerződés szerinti vevővel kíván szerződést kötni.

9./ Az eladó szavatosságot vállal az ingatlanok teher-, per-, és igénymentességéért, kijelenti, hogy nincs harmadik személynek olyan joga, vagy követelése, amely a vevő tehermentes tulajdonjogszerzését akadályozná és nincs tudomása egyéb olyan körülményről, amely az adásvételi szerződés megkötését, vagy vevő tulajdonszerzését akadályozná.

10./ Vevő kijelenti, hogy amennyiben a szerződés tárgyát képező ingatlanok harmadik személy használatában vannak, a jogviszony időtartamát nem hosszabbítja meg, és a megszűnést követő időben eleget tesz az Fftv. 13.§. (1) bekezdés szerinti kötelezettségének. Vevő az Fftv. 13.§.(1) bekezdése alapján vállalja, hogy a földek

Judák Imréné

Csuka Tamás

Dr. Pál György



használatát másnak nem engedi át, azokat maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, a földeket a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig más célra nem hasznosítja. Vevő az Fftv. 14.§.(1) és (2) alapján kijelenti, hogy nincs földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása és vele szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött. Vevő az Fftv. 16.§.(1) és (2) bekezdés alapján kijelenti, hogy a már tulajdonában, és használatában lévő föld területnagyságának beszámításával a 300 hektár földszerzési maximumot nem éri el, a már birtokában lévő föld területnagyságának a beszámításával az 1200 hektár birtokmaximumot nem éri el. Vevő kijelenti, hogy a tulajdonában álló részarány-tulajdon összesített aranykorona értéke mennyiségének huszada és a már tulajdonában és használatában álló, továbbá a megszerzésre kerülő földterület hektárban kifejezett térmértékének együttes összege nem több mint 300.

11./ Szerződő felek az adásvételi szerződés elkészítésére és ellenjegyzésére ügyvédi megbízást adnak dr. Pál György ügyvéd (6200 Kiskőrös, Petőfi tér 9. 1. em. 2. sz.) részére. Szerződő felek kijelentik, hogy egyéb kérdést a szerződésben rögzíteni nem kívánnak, nem kérik az ügyvédi tényvázlat külön okiratba történő felvételét, ezért a jelen szerződés egyben tényvázlatként is szolgál. Az okiratot ellenjegyző ügyvéd a megbízást elfogadja.

12./ Szerződő felek a földforgalmi törvény szerinti hatósági jóváhagyási eljárásban és a földhivatali tulajdonjog bejegyzési eljárásban meghatalmazást adnak dr. Pál György ügyvéd részére. Az okiratot ellenjegyző ügyvéd a meghatalmazást elfogadja.

13./ Az adásvételi szerződéssel kapcsolatos ügyvédi díj megfizetésére az adásvételi szerződés hatósági jóváhagyását követő 30 napon belül a vevő köteles. Az okiratot ellenjegyző ügyvéd meghatalmazása az adóhatóság előtti képviseletre nem terjed ki, ezért vevő az adásvételi szerződés hatósági jóváhagyását követő 30 napon belül köteles bejelenteni az adóhatóságnál az ingatlan vagyonszerzést a B400e jelű adatlap benyújtásával. Vevő a B400e adatlapon kérheti az adóhatóságtól az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény 26.§. (1) bekezdés p./ pont szerinti illetékmentesség megállapítását. Vevő az illetékmentesség megállapítása érdekében kijelenti, hogy az adásvétel tárgyát képező földet földművesként vásárolja, a birtokbaadástól, de legkésőbb az illetékkötelezettség keletkezését követő 12. hónap utolsó napjától - vagyoni értékű joggal terhelt termőföld szerzése esetén a vagyoni értékű jog megszűnésétől, megszüntetésétől, de legkésőbb az illetékkötelezettség keletkezését követő 5. év utolsó napjától - számítva 5 évig nem idegeníti el, vagyonértékű jogot nem alapít, és mezőgazdasági célra hasznosítja, ezért kéri az illetékmentesség megállapítását.

14./ Alulírott szerződő felek tájékoztatást kaptunk arról, hogy a pénzügyi törvény (Pmt) alapján az eljáró ügyvédet ügyfél-átvilágítási kötelezettség terheli, ezért engedélyezzük az eljáró ügyvéd részére a személyi adatainkat tartalmazó okmányokról másolat készítését. Tájékoztatást kaptunk arról, hogy adataink kizárólag a jelen okirattal összefüggésben kerülnek felhasználásra, a rögzített személyes adatokat az eljáró ügyvéd a megbízásból eredő jogi kötelezettség teljesítése végett kezeli. Adataink kizárólag a jelen okirattal kapcsolatos eljárásban használhatók fel, és a jogszabályban előírt irattározási ideig tárolhatók. Hozzájárulunk a rögzített adatok, valamint a kapcsolattartásra szolgáló adatok jogszabályi keretek közötti kezeléséhez, és kijelentjük, hogy a fenti nyilatkozat megtételekor saját nevünkben járunk el.

Szerződő felek egyezően kijelentik, hogy az adásvételi szerződést, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, az okiratot ellenjegyző ügyvéd előtt jóváhagyólag aláírták, és kijelentik, hogy egy-egy eredeti aláírású adásvételi szerződést átvettek.

Kiskőrös, 2026. július 16.

Judák Imréné
eladó

A Kiskőrösi Polgármesteri Hivatal nyilvános hirdetőtábláján közzétevve: 2026.07.02.	
A közzététel kezdő napja:	2026.07.02.
Elővásárlásra/előhasználatra jogosultak nyilatkozatának megtételére nyitva álló határidő: 2026.07.02.	
A FENTI HATÁRIDŐ JOGSZERZŐI	
A vételi	napja:

Csuka Tamás
vevő

Ügyvédi ellenjegyzés:

Alulírott dr. Pál György ügyvéd (kamarai azonosító: 36066654) az okiratot ellenjegyzem, aláírással igazolom, hogy jelen okirat mindenben megfelel a hatályos jogszabályi rendelkezéseknek, a szerződő felek kinyilvánított akaratának és tanúsítom az aláírások valódiságát.

Kiskőrös, 2026. július 16.

Dr. Pál György egyéni ügyvéd
6200 Kiskőrös, Petőfi tér 9. 1.em.2.sz.
Adószám: 55194040-1-23