

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Érk. dátuma: 2020 JÚL 14.	Érk. száma: 594339
Ikt. dátuma:	Ikt. szám:
Állampolgárság: magyar) gyintéző:	

mely létrejött

Tábi Ferenc sz.

(anyja neve:

adóazonosító je

mint **eladó****Balogh Gábor sz.**

(anya neve:

óazonosító je

állampolgársága: magyar)

mint **vevő**

zülési hely, idő

akóhely: 6100. Kiskunfélegyháza, Izsáki ut

zülési hely, idő:

akóhely: 6100. Kiskunfélegyháza, XI. Körzet Tanya 536.sz.;

között az alábbiak szerint:

I.) Adás-vételi szerződés

1. Eladó eladja a tulajdoni lap II. rész 7., 8. sorszámú bejegyzése szerint 1434/2837-ed és 1403/2837-ed összesen: 2837/2837-ed = **1/1.** arányban tulajdonát képező **Kiskunfélegyháza** külterület **0425/12.hrsz.** alatt felvett természetben: **6100. Kiskunfélegyháza, XI. Körzet tanya 535.sz.** alatti kivett/tanya, szántó megjelölésű összesen: 2837 m² területű 2,81 AK értékű ingatlant, villanyellátással, fűtött kúttal, komfort nélküli, felújítandó ingatlant, melyet **vevő** úgy ahogy az van megtekintett és ismert állapotban és kiterjedtségében **megvesz**. Vevő fennálló birtokszerzési jogosultsága alapján eladó az ajánlatot elfogadja, és felek egymással **Adás-vételi szerződést kötnek**, vállalják az erre vonatkozó eljárás lefolytatását.
2. Felek a fentiekben írott ingatlan **vételárát 12.000.000,- Ft.** azaz **Tizenkettőmillió forint** összegben határozták meg, melyet vevő akként fizet meg, hogy **2.000.000,-Ft.** összeget már korábban átutalással teljesített eladónak, melynek átvételét eladó jelen szerződés aláírásával is elismeri és nyugtatja. A vételárból ekként még fennmaradt **10.000.000,-Ft.** összeget vevő jelen szerződés aláírásával egy időben megfizeti az eladónak az általa megadott és OTP Bank pénzügyintézetnél vezetett
amú bankszámlára történő átutalással, melynek átvételét, ekként a teljes vételár átvételét jelen szerződés aláírásával elismeri és nyugtatja, annak átvételét saját kezéhez történő teljesítésnek elismeri. Felek az a.) alrészletben megjelölt 452 m² területű kivett tanya, melléképület, és terület vételárát 11.550.000,-Ft-ban, a b.) alrészletben megjelölt szántó vételárát 450.000,-Ft.-ban határozzák meg.)
3. Eladó kötelezettséget vállal arra, hogy – jelen szerződés aláírásával egy időben a mai napon – a tulajdonjog bejegyzéséhez szükséges **Nyilatkozatot (bejegyzési engedélyt)** egyidejűleg **ügyvédi letétbe helyezi** és hozzájárul, hogy a szakhatósági jóváhagyást a Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 6. (Kiskunfélegyháza) benyújtsa vevői tulajdonjog bejegyzése céljából.
4. **Birtokátruházás:** Felek megállapodása szerint vevő az ingatlan birtokába a 30 napos kifüggesztési eljárás lefolytatását követően lép, amennyiben más elővásárlásra jogosult személy nem jelentkezik. Vevő tulajdonosi jogokkal a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyásával lép az ingatlan birtokába, ennek megfelelően a tényleges birtokba lépéstől kezdődően szedi az ingatlan hasznát és viseli terheit. Eladó tájékoztatása szerint jelenleg a területnek használója saját maga. Felek a tényleges birtokba lépéskor egyeztetik a villanyóra állását, annak átírásáról szükség szerint közösen járnak el. Eladó jelen szerződés aláírásával kötelezettséget vállal arra, hogy a teljes területet földmérővel kiméreti pontosan, a földmérés időpontjára vevőt is értesíti, annak költségeit vállalja rendezni.
5. Eladó az ingatlan per-, igény és tehermentességét szavatolja azzal, hogy a tulajdoni lap III. rész 4. sorszámú bejegyzése szerint az ingatlant **terheli:** Vezetékjog 32 m² nagyságú területre vonatkozóan, **jogosult:** MVM Áramhálózati Kft. (6724. Szeged, Pulz u.44.sz.), felek és vevő ezen bejegyzést tudomásul veszik.
6. **Eladó tulajdonjogának törlése és Vevői tulajdonjog bejegyzés:** Szerződő Felek – külön írott okiratban – a teljes vételár kifizetésére tekintettel **feltétlen és visszavonhatatlan módon hozzájárulnak, engedélyezik és kérelmezik**, hogy a fent meghatározott **1/1.** arányú ingatlan tekintetében tulajdonjoga a **Kiskunfélegyháza** külterület **0425/12.hrsz-ú 6100. Kiskunfélegyháza, XI. Körzet tanya 535.sz.** ingatlanra a tulajdonjog **vevő Balogh Gábor sz. Balogh Gábor (sz:1993.) nevére és javára adásvétel** jogcímén **1/1. tulajdoni arányban** az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön, továbbá **felek feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják** ahhoz, hogy eladó **Tábi Ferenc sz. Tábi Ferenc (sz:1979.) 1/1.** arányú tulajdonjoga az ingatlan-nyilvántartásból **törlésre** kerüljön.

eladó: **Tábi Ferenc**vevő: **Balogh Gábor**

ÜGYVÉDI IRODA
Dr. Tóth Benjamin ügyvéd
6100 Kiskunfélegyháza, Dr. Tóth Benjamin mh. ügyvéd
Telefon: 90466722-1-23
Adószám: 90466722-1-23

7. Felek rögzítik, tudomással bírnak arról, hogy a jogszabályok szerint sorrendben és jogcímen erősebb vételi jogosult más vevő a törvények keretei között szerez megelőző jogosultságot, úgy elővásárló az adásvételi szerződésbe lép be, jogutódja lesz vevőnek. Felek ekkor egymással elszámolnak, a vételár és a vevői kötelezettségek, ügyvédi munkadíj, az ingatlan vevő általi beruházásainak költségei az új jogosultat terheli.
8. Alulírott **Balogh Gábor vevő nyilatkozom**, hogy **földművesnek nem minősülök** (10 § (2) bek.), tulajdonszerzési jogosultságom körében a **Földforgalmi törvény 13 – 15 § előírásait vállalom**, és az alábbi **nyilatkozatot** teszem:
- o Alulírott Balogh Gábor vevő vállalom, hogy a fentiekben írt terület használatát **másnak nem engedem át**, azt **magam használok**, és ennek során eleget teszek a földhasznosítási kötelezettségemnek, továbbá vállalom, hogy a területet a **tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig** – a Földforgalmi törvény 13 § (3) bekezdésben meghatározott esetek kivételével – **más célra nem hasznosítom** (tv. 13 § (1) bek.).
 - o Amennyiben a szerződés tárgyát képező föld harmadik személy használatában van, kötelezettséget válllok arra, hogy a fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítom meg, tulajdonszerzésem esetén a föld használatát másnak nem engedem át, azt magam használok, és ennek során eleget teszek a földhasznosítási kötelezettségemnek, továbbá a földet 5 évig – a törvényi eseteket kivéve – más célra nem hasznosítom (13 § (4) bek.).
 - o Alulírott vevő nyilatkozom, hogy **nincs** a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló **díj-, vagy egyéb tartozásom** (tv. 14 § (1) bek.).
 - o Alulírott vevő nyilatkozom, hogy velem szemben a **szerezést megelőző 5 éven belül nem állapították** meg, hogy a **szervezési korlátozások megkerülésére** irányuló jogügyletet kötöttem (tv. 14 § (2) bek.).
 - o Alulírott vevő nyilatkozom továbbá, hogy a már tulajdonomban, haszonélvezetemben, és birtokban lévő föld területnagysága beszámításával a megszerezni kívánt föld területnagyságával együtt **nem haladja meg az 1 hektárt**.
 - o Az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény végrehajtásáról szóló 109/1999.(XII.29.) FVM rendelet 68/C. § rendelkezése alapján kijelentem és nyilatkozom, hogy **részarány tulajdonnal nem rendelkezem**.
 - o Külön is nyilatkozom, hogy a szerződésben írottak és egyéb nyilatkozatok megfelelnek a valóságnak, mindezekért teljes felelősséget vállalok.
9. **Eladó tulajdonos nyilatkozom**, hogy az Adás-vétel tárgyát képező ingatlannal kapcsolatosan semminemű adó, vagy adók módjára behajtandó egyéb köztartozás nem terheli. **Eladó tulajdonos egyidejűleg nyilatkozom**, hogy más törvényes, illetve más megállapodáson alapuló **elővásárlási jogosultakkal közvetlen közlési kötelezettségem nem áll fenn**.
10. Szerződő felek hozzájárulnak, hogy a fentiekben írt adataik alapján a 2017. évi LIII. tv. (Pmt.) előírásainak megfelelően a megbízott ügyvéd a bemutatott okiratokról másolatot készítse, valamint az átvilágítás során rögzített azonosító adatokat a jogszabályoknak megfelelően kezelje és szükség szerint felhasználja. Felek a pénzmosás és terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. tv. előírásának megfelelően nyilatkoznak arról, hogy a jelen szerződéssel kapcsolatban saját nevükben járnak el.
11. Szerződő felek jelen Kiskunfélegyháza 0425/12. hrsz-ú ingatlanra vonatkozó adásvételi szerződés elkészítésével, ellenjegyzésével, letét kezelésével, mezőgazdasági igazgatási szervhez történő benyújtással (postai feladással), hirdetményi úton történő kiegészítő ügyintézésével, minden szükséges Földhivatali eljárással és képviselettel, ingatlan-nyilvántartási bejegyzés ügyintézésével, továbbá **meghatalmazást adnak dr. Tóth Benjámin (6100. Kiskunfélegyháza, Dr. Holló Lajos u. 14. fszt. 3.sz. székhelyű ügyvédnek**, továbbá, hogy **90 napon túl is** a – szakhatósági jóváhagyást követően az ingatlan-nyilvántartási bejegyzés rendezéséig képviselje őket, valamint jelen meghatalmazás kiterjed arra, hogy az ügyvéd az ingatlan, vagy az azzal kapcsolatos jog megszerzését bejelentse illetékkiszabásra – az illeték kiszabásával kapcsolatos adóhatósági eljárás során történő jogi képviselőre azonban nem. **dr. Tóth Benjámin ügyvéd** jelen pontban írt **megbízást az okirat ellenjegyzésével elfogadja**. Felek jelen szerződést egyúttal ügyvédi megbízásnak és tényvázlatnak is elismerik.

eladó: Tábi Ferenc

vevő: Balogh Gábor

ÜGYVÉDI IRODA
Dr. Tóth Benjámin ügyvéd
6100 Kiskunfélegyháza, Dr. Holló Lajos u. 14. fszt. 3.
Telefon: 06-30/947-6095
Adószám: 90486722-1-23
dr. Tóth Benjámin mh. ügyvéd

12. Felek kijelentik, hogy magyarországi lakóhellyel és személyi igazolvánnyal rendelkező **magyar állampolgárok**, továbbá kijelentik, hogy jog- és cselekvőképességükben nincsenek korlátozva és vevő tulajdonszerzésének akadálya nincs. Szerződő felek kijelentik, hogy jelen szerződést tévedés, megtévesztés, illetve minden fenyegetéstől mentesen kötik és a vételárat értékarányosnak tekintik.
13. Adó és illetékfizetés körében: Felek tudomással bírnak jelen szerződéssel kapcsolatosan esetlegesen felmerülő adó- és illetékfizetési kötelezettségükről. Felek az ezzel kapcsolatos ügyvédi tájékoztatást tudomásul vették és megértették. Eladó kijelenti, hogy az ingatlan tulajdonjogát 2010. évben szerezte, adófizetési kötelezettsége nem merül fel. Vevő kijelenti, hogy a 35. életévét be nem töltött magánszemély és első lakásvásárlása, így kérelmezi a 50 %-os illetékkedvezmény megadását (Itv. 26 § (6) és (9) bek.). Jelen szerződéssel kapcsolatos minden költség, és ingatlan-nyilvántartási eljárási díj, ügyvédi munkadíj és illeték vevőt terheli terhelik.
14. Felek rögzítik, hogy az energetikai tanúsítványról szóló 176/2008. (06.30.) Korm. rendeletben írottakról az ügyvéd a tájékoztatást megadta, megértették és tudomásul vették az ezzel kapcsolatos jogait és kötelezettségeiket, a rendelet előírása szerint ennek beszerzése (költsége) eladót terheli, felek ezen tájékoztatást tudomásul vették. Eladó a tanúsítványt a későbbiek folyamán adja át vevőnek saját kezébe.
15. Eljáró ügyvéd tájékoztatja a szerződő feleket, hogy a 40/2017. (XII.4.) NGM rendelet 1.sz. mellékletét képező Villamos Műszaki Biztonsági Szabályzat 1.13.2.pontjai értelmében a lakóépületekben lévő lakások villamos berendezésén felülvizsgálat végzendő bérbeadáskor és tulajdonosváltáskor. Szerződő felek a fenti tájékoztatást tudomásul veszik.
16. Felek rögzítik, hogy az Önazonossági törvény rendelkezései Kiskunfélegyháza vonatkozásában nem rendelkezik semmilyen korlátozással. Felek a Helyi önazonosság védelméről szóló 2025. évi XLVIII. törvény (továbbiakban: Hövtv.) alapján nyilatkoznak arról, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlan fekvése szerinti település esetében jogvédelmi eszközök alkalmazását szabályozó helyi önkormányzati rendelet nincsen hatályban, Kiskunfélegyháza Város Önkormányzata ilyen rendeletet nem alkotott, vevővel szemben kötelezettséget az önkormányzat nem támasztott. A Hövtv. szerinti mentesség és/vagy kedvezmény jelen szerződés vonatkozásában nem áll fenn, a Hövtv. szerinti elővásárlási jog nem vonatkozik az adásvétel tárgyát képező ingatlanra.
17. Felek kijelentik, hogy a jelen Szerződésben rögzítetteken túl egyéb kérést vagy utasítást a megbízott ügyvéddel nem közöltek, a jelen Szerződésben szereplő adatok helyességét maguk is ellenőrizték, más írásba foglalni nem kívántak, az okirat a közöttük létrejött megállapodást helyesen tartalmazza, eljáró ügyvédtől teljeskörű tájékoztatást kaptak a jelen Szerződés megkötésére és annak jogkövetkezményeire vonatkozóan, valamint az ehhez kapcsolódó adó, illeték és egyéb jogszabályi rendelkezésekről, amelyet megértettek.
18. Jelen jogügyletből származó esetleges vitás kérdések elbírálására felek a területileg illetékes Járásbíróság kizárólagos illetékességét kötik ki és az itt nem szabályozott kérdésekben a Ptk. szabályai az irányadók. Szerződő Felek meghatalmazzák az eljáró ügyvédet, hogy esetleges adminisztratív hiba, elírás, vagy adatpontosság szükségessége esetén jelen szerződést – a szerződési akarat megváltoztatása nélkül – javítsa. Ügyvéd a meghatalmazást elfogadja.
19. Felek rögzítik, hogy a jogügylet megkötésénél figyelembe vették a mező – erdőgazdálkodási földek forgalmáról szóló módosított 2013.évi CXII. törvény és kapcsolódó jogszabályok, valamint a Ptk. rendelkezési alapján jártak el.

Felek kijelentik, hogy jelen 3 számozott oldalon jogügyletbe foglalt okiratot és annak tartalmát felolvasás, elolvasás, megmagyarázás és megértés után akaratuknak mindenben megfelel és ekként helybenhagyólag aláírták. Kelt: Kiskunfélegyháza, 2026. július 07.

eladó: **Tábi Ferenc**

vevő: **Balogh Gábor**

Ügyvédi ellenjegyzés:

Alulírott **dr. Tóth Benjámín** (6100. Kiskunfélegyháza, Dr. Holló Lajos u. 14. fszt. 3.sz.) **ügyvéd (KASZ szám: 36084401.)** nyilatkozom, hogy az általam készített okirat megfelel a jogszabályoknak, és tanúsítom, hogy a szerződő felek személyi azonosságuk igazolása után azt előttem írták alá, ezért ellenjegyzem. Nyilatkozom továbbá, hogy megfelelek a Magyar Ügyvédi Kamara 2/2007. (XI.19.) Szabályzatában meghatározott elektronikus aláírással kapcsolatos követelményeknek, ill. minősített elektronikus aláírással rendelkezem. Ellenjegyzem: Kelt: Kiskunfélegyházán, 2026. július 07. napján. **dr. Tóth Benjámín mh. ügyvéd**

ÜGYVÉDI IRODA
Dr. Tóth Benjámín ügyvéd
6100 Kiskunfélegyháza, Dr. Holló Lajos u. 14. fszt. 3.
Telefon: 06-30/947-6095-
Adószám: 90466722-1-23

A kifüggesztés napja: 2026 AUG. 03
A közlés első napja: 2026.08.04.
Az elővásárlásra jogosult jognyilatkozatának
megtételére nyitvaálló 30 napos határidő utolsó
napja: 2026.08.02.
EZ A HATÁRIDŐ JÖGYESZTŐ!
Levétele napja: 2026.08.03.
Aláírás:

