

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

2026. máj. 18

594425
M.B

Amely létrejött egyrészről:

FRICSKA NORBERT születési neve:

születési hely: azonosító jele száma
1152 Budapest 15, Zrínyi Miklós utca 26/A. szám alatti lakos és

személyi azonosító:
állampolgársága: magyar,

FRICSKA GÁBOR születési neve

születési hely: azonosító jele szám
1131 Budapest 13, Rutár utca 8. 3. emelet 9. szám alatti lakos, mint
eladók

személyi azonosító
állampolgársága: magyar)

másrészről pedig:

MENYHÁRT LÁSZLÓ születési neve: Menyhárt László (1974.03.31. a.n: Iványi Katalin Éva személyi azonosító: 1-740331-1250 születési helye: Kiskunfélegyháza adóazonosító jele: 8391702871 szig.szám: 626453UE állampolgársága: magyar) földműves nyilvántartási szám: 510361/2014.06.12., agrárkamara nyilvántartási szám: E610000011112, ŐCSG szám: OCSG-00056706 6100 Kiskunfélegyháza, Batthyány utca 3. 1. a. szám alatti lakos, mint földműves vevő

között alulírott helyen és napon az alábbi feltételek szerint:

1. Fentnevezett eladók ezennel eladják a **Kiskunfélegyháza külterület 068/37 hrsz alatt felvett 1 ha 8206 m2 területű 59,16 AK értékű II. rész 3-4. sorszámkok szerint természetben Kiskunfélegyháza külterületi, eladók nevében álló, az egész ingatlanhoz viszonyított 1/2-ed – 1/2-ed, összesen: 1/1-ed szántó és legelő ingatlanukat**, úgy ahogy az jelenleg áll vevő által megtekintett állapotban, valamennyi tartozékával együtt, a kölcsönösen és együttesen kialakított **4.000.000.-Ft**, azaz négy-millió forint vételárért (melyből a szántók vételára: **3.930.000.-Ft**, míg a legelő vételára: **70.000.-Ft**) fentnevezett 1/1-ed arányban szerző Menyhárt László földműves vevőnek.

Vevő kijelenti, hogy földművesnek minősül.

Szerződő felek rögzítik, hogy az ingatlanon ültetvény nincs, illetve agrotechnikai létesítmény sincs.

2. Vevő az 1. pontban leírt ingatlant az ott kikötött vételárért adásvétel jogcímén 1/1-ed arányban megveszi, mely teljes vételárat a mai napon átutalással teljesítette eladók részére az alábbiak szerint:

- 2.000.000.-Ft vételárat átutalt Fricska Norbert eladónak feleségével Huszár Gizellával közös és az Erste Bank Hungary Zrt.-nél vezetett bankszámlájára, míg
- 2.000.000.-Ft vételárat átutalt Fricska Gábor eladónak a Kereskedelmi és Hitelbank Zrt.-nél vezetett bankszámlájára, akik ezennel a teljes vételár hiánytalan átvételét ezen szerződés aláírásával is elismerik és nyugtázzák.

Eladók kijelentik, hogy a fenti számú bankszámlájukra történő utalásokat saját kezeikhez történő joghatályos teljes vételár kifizetésnek /teljesítésnek ismernek el.

Szerződő felek tudomásul veszik azon ügyvédi tájékoztatást, hogy a szerződéseket közvetlenül a Mezőgazdasági Igazgatási Szerv részére kell megküldeni, aki a közzétételre való alkalmasság megállapítása után az iratokat megküldi a területileg illetékes Polgármesteri Hivatal Jegyzőjének, aki az adásvételi szerződést 30 napra kifüggesztheti a jegyzői hirdetőtáblára, illetve a hirdetmenyek.hu internetes portálra feltölti, az elővásárlási jog gyakorlása érdekében, és majd a Mezőgazdasági Igazgatási Szerv jóváhagyó határozatának kézhezvételét követően kerül bejegyzésre a tulajdonjog a földhivatalba a vevő javára.

Az előzetes tájékoztatások alapján ezen eljárás lefolytatása jelenleg 4-6 hónapot is igénybe vehet.

Szerződő felek ezen tájékoztatás ismeretében kötik meg az adásvételi szerződést.

3. Vevő a megvett ingatlannak a birtokába a teljes vételár kifizetését követően, a Mezőgazdasági Igazgatási Szerv jóváhagyását követő 90 napon belül lép. Az adókat és az ingatlannal kapcsolatos költségeket és egyéb közterheket birtokba lépésig eladók, míg azt követően vevő viseli.

Vevő az ingatlant megtekintett állapotban vásárolta meg, melynek határait, elhelyezkedését és állapotát megismerte.

Tóthné dr. Récsi Mónika
ügyvéd



4. Eladók tájékoztatják a vevőt, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlant az ingatlan-nyilvántartás - III. rész 5-6. sorszámú bejegyzések tanúsága szerint **577 m² és 40 m² nagyságú területekre vonatkozóan vezetékjogok terhelik**, melyeknek jogosultja az MVM DÉMÁSZ ÁRAMHÁLÓZATI KFT., 6724 SZEGED, Pulz utca 44. szám alatti cég. Vevő ezen terhekkkel együtt kéri javára a tulajdonjog bejegyzését.

Eladók kijelentik, egyben feltétlen szavatosságot vállalnak azért, hogy az 1. pontban körülírt ingatlan teher-, per- és igénymentes, továbbá azon senkinek sem áll fenn olyan joga, amely a vevő teher- per- és igénymentes tulajdonszerzését, az ingatlan kizárólagos birtoklását akadályozná, korlátozná vagy kizárná.

Eladók kijelentik, hogy köztartozásuk vagy egyéb olyan tartozásuk, amelyért az ingatlan mindenkor tulajdonosát fizetési kötelezettség terhelne nem áll fenn, velük szemben végrehajtási eljárás nincs folyamatban.

Eladók büntetőjogi felelősségük tudatában kijelentik, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlan az ingatlan-nyilvántartáson kívüli – ott tehát fel nem tüntetett – jogosultja nincs -, az ingatlan-hányadaikkal csak és kizárólag ők jogosultak rendelkezni, e rendelkezési joguk gyakorlása nem függ harmadik személy(ek) jóváhagyásától.

Eladók az ezennel eladott ingatlan-hányadaik teher-, per- és igénymentességéért szavatolnak.

5. Eladók feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy vevő a tulajdonjogát az 1. pontban írt és a vétel tárgyát képező ingatlanra az ingatlan-nyilvántartáson 1/1-ed arányban **a d á s v é t e l jogcímén** bejegyeztesse és egyben **eladók feltétlen és visszavonhatatlan módon hozzájárulnak és kéri a tulajdonjoguk törlését az ingatlan-nyilvántartásból a II. rész 3-4. sorszámokról.**

6. Ezen szerződés alapján a NAV Adóigazgatási Osztálya által esetlegesen kiszabott illetéket, ezen szerződés és eljárásainak költségeit, valamint a földhivatal felé fizetendő igazgatási és szolgáltatási díjat vevő viseli.

Vevő kijelenti, hogy a most megvásárolt termőföldet 5 éven belül nem idegeníti el, nem alapít rá vagyoni értékű jogot, nem vonja ki a mezőgazdasági művelésből és a most megvásárolt termőföldet mezőgazdasági célra hasznosítja, ennek figyelembevételével kéri az illeték megállapítását.

Vevő tudomásul veszi, hogy amennyiben a fent vállalt kötelezettségének nem tesz eleget, illetve azt megszegi, úgy az egyébként kiszabandó illeték kétszeresét tartozik megfizetni.

7. Szerződő felek ezen jogügyletből esetlegesen keletkező peres kérdések elbírálására a Kiskunfélegyházi Járásbíróság, valamint a Kecskeméti Törvényszék kizárólagos illetékességét kötik ki. Szerződő felek büntetőjogi felelősségük tudatában kijelentik, hogy mindannyian magyar állampolgárok, valamint azt is, hogy szerződéskötési képességük korlátozva nincs.

8. Szerződő felek egybehangzóan kijelentik, hogy a jelen jogügylettel kapcsolatosan a szerződés megkötésének időpontjában hatályos adó- és illeték jogszabályokra vonatkozó ügyvédi tájékoztatást megértették.

Vevő kijelenti, hogy a 2013. évi CXXII. törvény 18. § (1) bek. c) pontja alapján jogosult elővásárlásra, mint olyan földműves aki, helyben lakó szomszédnak minősül (mivel a több mint 1 éve használatában levő Kiskunfélegyháza külterület 068/20 hrsz alatti ingatlan – út közbeékelődésével - szomszédos az adásvétel tárgyát képező ingatlannal), és a (4) bek. a) pontja alapján is, mint őstermelők családi gazdaságának a tagja.

9. Alulírott Menyhárt László vevő büntetőjogi felelősségem tudatában kijelentem, hogy földműves vagyok és ezen tényre tekintettel kérem, hogy az illetéket a módosított 1990. évi XCIII. tv. (Itv.) 26. §. (1) bek. p./ pontjának figyelembevételével állapítsák meg.

10. Eladók kijelentik, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlan-hányadaik nincsenek bérbe adva.

Vevő büntetőjogi felelőssége tudatában kijelenti, hogy ezen szerződés tárgyát képező ingatlan tulajdonjogának megszerzésével sem éri el a tulajdonába és használatába lévő földek területnagyságának a beszámításával a 300 hektárt (földszerzési maximumot).

11. Vevő a 2013. évi CXXII. Törvény 13. §. – 15. §-aiban rögzítetteknek megfelelően, ezen szerződés aláírásával vállalja, hogy a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, vállalja továbbá, hogy a földet a tulajdonszerzése időpontjától számított 5 évig más célra nem hasznosítja.

Vevő ezen szerződés aláírásával kijelenti, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő korábbi földhasználatával kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj- és egyéb tartozása.

Vevő kijelenti továbbá, hogy vele szemben jelen szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.

Menyhárt László vevő kijelenti, hogy részarány tulajdonnal nem rendelkezik.

Vevő a földforgalmi törvény 13. §. (4) bek. a) és b) pontja alapján (ha a tulajdonjog átruházásáról szóló szerződés tárgyát képező föld harmadik személy használatában van) kötelezettséget vállal arra, hogy a jelenleg fennálló földhasználati jogviszony

- a) időtartamát nem hosszabbítja meg, és
- b) megszűnését követő időre, az (1) bekezdésben foglalt kötelezettségeket vállalja.

12. Alulírott szerződő felek ezen szerződés aláírásával megbízzuk és meghatalmazzuk Tóthné dr. Réczy Mónika ügyvédet jelen adásvételi szerződés elkészítésére és ellenjegyzésére, minden, az ingatlan-nyilvántartáson történő átvezetéshez/bejegyzés/törléshez szükséges peren kívüli eljárás lefolytatására, valamint arra is, hogy a Kiskunfélegyházi Polgármesteri Hivatal Jegyzője előtt az adásvételi szerződés kifüggesztése iránti eljárásban, valamint a Mezőgazdasági Igazgatási Szerv előtti képviselőtünk a közzétételre való alkalmasság megállapítása során és az engedélyeztetési eljárás során ellássa, a megküldött okiratokat átvegye, valamint arra is, hogy a vevő nevében az ONYA felületén a B-400E adatlapot elektronikusan kitöltse és benyújtsa, mely megbízást és meghatalmazást okírszerkesztő ügyvéd ezennel elfogad.

Okírszerkesztő ügyvéd tájékoztatja a szerződő feleket, hogy a földhivatali osztály a tulajdonjogok törléséről, valamint a tulajdonjog bejegyzéséről szóló határozatot ügyfélkapuval rendelkező ügyfelek részére közvetlenül az ügyfélkapura küldi meg, ügyfélkapuval nem rendelkező ügyfelek részére pedig postai úton, ezen tényre tekintettel okírszerkesztő ügyvéd mind a törlésről mind a bejegyzésről már külön értesítést nem küld.

13. Szerződő felek ezen adatkezelési nyilatkozatuk alapján a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. LIII. tv. előírásainak megfelelően hozzájárulnak ahhoz, hogy az ügyfél-átvilágítás során bemutatott okiratokról a megbízott ügyvéd másolatot készítsen, valamint az átvilágítás során rögzített azonosító adatokat irattárában a jogszabályoknak megfelelően kezelje és szükség szerint felhasználja.

Eladók kijelentik, hogy ezen jogügylet során tényleges tulajdonosként saját nevükben és képviselőjükben jártak el.

14. Alulírott szerződő felek ezen szerződés aláírásával megbízzuk és meghatalmazzuk Tóthné dr. Réczy Mónika okírszerkesztő ügyvédet, hogy a 2017. évi LXXVIII. törvény 43. §. (2) bek. b) pontjának megfelelően a közöttünk létrejött adásvételi szerződést tartalmazó okirat-lapjait helyettünk és nevünkben kézjeggyel ellássa.

Minek hitelül ezen adásvételi szerződést felolvasás és megmagyarázás után, mint akaratunkkal mindenben egyezőt, helybenhagyólag aláírtuk és annak egy-egy példányát átvettük.

Kelt: Kiskunfélegyháza, 2026. július 14. napján

Fricska Norbert
eladó

Fricska Gábor
eladó

Menyhárt László
földműves vevő

Ügyvédi ellenjegyzés

Alulírott, eljárásra meghatalmazott jogi képviselő Tóthné dr. Réczy Mónika 6100 Kiskunfélegyháza, Kazinczy u. 10-12. szám alatti székhelyű ügyvéd 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.

Kelt.: Kiskunfélegyháza, 2026. július 14. napján

Ellenjegyzem: Tóthné dr. Réczy Mónika ügyvéd

KASZ: 36070560

Ügyszám: 3391.UJ.



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. 09. 03.
A HATÁRIDŐ JOGVESZTŐI
Lételem napja: 2026. 09. 04.
Dátum: