

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Amely létrejött egyrészről **Lucza Mária sz.n.:**

adóazonosító jele

szig.sz

Arany János utca 18. szám alatti lakos, mint **Eladó,**

an:

magyar állampolgár) 6200 Kiskőrös,

másrészről **Ocskó Sándor sz.n.:**

an:

adóazonosító jele:

magyar állampolgár, Agrárkamrai azonosító

szig.sz

szám:

földműves nyilvántartási száma:

tartózkodási hely: 1076

Budapest, Péterfy Sándor utca 27. 2. em. 22.a.) 6200 Kiskőrös, Rét utca 50. szám alatti lakos, mint **Vevő,** az alulírott helyen és napon a következő feltételek szerint:

1./ **Eladó** eladja, **Vevő** megveszi örökre és visszavonhatatlanul, teher -, igény- és permentesen, megtekintett és ismert állapotban, annak minden természetes és jogi tartozékával együtt **Eladó** kizárólagos tulajdonát képező **KISKÖRÖS külterület 0348/27. hrsz. alatt nyilvántartott, szőlő telekkönyvi megjelölésű, 2090 nm térmértékű, 7,27 AK kataszteri tisztajövedelmű ingatlan 1/1 tulajdoni illetőségét összesen 360.000.-Ft – azaz Háromszázhatvanezer – forint – kölcsönösen kialakított vételárért. Felek megállapítják, hogy – a földrésztlet értéke 200.000.-Ft, az ültetvény értéke 100.000.-Ft és a támrendszer értéke 60.000.-Ft.**

2./ Szerződő felek rögzítik, hogy a fenti 1./ pontban megjelölt 360.000.-Ft, azaz Háromszázhatvanezer forint összegű vételárat **Vevő** a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg, átutalásos fizetési móddal megfizet **Eladó** részére az OTP Bank Nyrt.-nél nevén vezetett, számú bankszámlájára. **Eladó** bankszámlájára történő jóváírással tekinti teljesítettnek a vételár megfizetését. A fenti összeg ekkénti átvételét **Eladó** a jelen szerződés aláírásával is kifejezetten elismeri és nyugtatványozza. Felek egybehangzóan nyilatkoznak továbbá, hogy a jelen szerződésben rögzített vételárat, helytállónak tekintik, így a jelen okirat aláírásával lemondanak a szerződés feltűnő értékaránytalanság jogcímén történő megtámadási jogukról.

3./ A felek büntetőjogi felelősségük tudatában kijelentik, hogy cselekvőképességükben nem korlátozott magyar állampolgárok.

4./ A **Vevő** nyilatkozatai:

Vevő kijelenti, hogy amennyiben a szerződés tárgyát képező ingatlan harmadik személy használatában van, a jogviszony időtartamát nem hosszabbítja meg és a megszűnést követő időben eleget tesz az Ftv. 13.§ (1) bekezdés szerinti kötelezettségének. **Vevő** az Ftv. 13.§ (1) bekezdése alapján vállalja, hogy a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig más célra nem hasznosítja. **Vevő** az Ftv. 14§ (1) és (2) bekezdés 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 Ftv. 16.§ (1) és (2) bekezdés alapján kijelenti, hogy a már tulajdonában és hasznélvezetében lévő föld területnagyságának beszámításával a 300 hektár földszerzési maximumot nem éri el, a már birtokában lévő föld területnagyságának 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 hasznélvezetében álló, továbbá a megszerzésre kerülő fölterület hektárban kifejezett térmértékének együttes összege nem több mint 300.

5./ **Vevő** kijelenti, hogy helyben lakó szomszédos földművesnek minősül és megfelel a 2013. évi CXXII. törvény 5. § 10. a.)-b.) pontjában meghatározott feltételeknek.

B./ **Vevő** nyilatkozata az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény és a személyi jövedelemadóról szóló 1995. évi CXVII. törvény alapján.

Lucza Mária

Ocskó Sándor

DR. TÖMÖR GÁBOR

H-6201 Kiskőrös, Petőfi tér 13. Pf.: 83.

Telefon: 78/413-174

Adószám: 44048897-23

Bankszámla: OTP Kiskőrös: 11722037-21022631

Vevő kijelenti, hogy az MVH által regisztrált mezőgazdasági termelő, ezért kéri az Itv. 26.§ (1). bek. p) pontja szerinti illetékmentesség megadását, nyilatkozik továbbá, hogy 5 évig a termőföldet nem adja el (nem ajándékozza el) azon vagyoni értékű jogot nem alapít, illetve a termőföldet egyéni vállalkozóként, mezőgazdasági őstermelőként vagy családi gazdálkodóként mező-, erdőgazdasági tevékenység céljára saját maga használja.

6./ Eladó átruházza Vevőre a tulajdonjogot, egyben feltétlen és visszavonhatatlan beleegyezését és hozzájárulását adja ahhoz, hogy a Vevő e szerződés alapján – és minden további megkérdezése nélkül – a tulajdonjogát bejegyeztesse. Vevő kéri a BKM KH Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 5. (Kiskőrös), hogy a tulajdonjogát adásvétel jogcímén az 1./ pontban leírt ingatlan illetőségre jegyezze be. A felek a szerződés elkészítésével megbízták, és aláírásával meghatalmazzák Dr. Tömör Gábor ügyvédet azzal, hogy a meghirdetési eljárásban, valamennyi hatóság és bizottság előtt, majd azt követően a tulajdonjog bejegyzése során a földhivatali eljárásban a jogi képviselőket ellássa. Ezen meghatalmazást dr. Tömör Gábor ügyvéd elfogadja (Üttv. 34.§ (2) bek.).

7./ Eladó kijelenti, hogy az ingatlan illetőséggel kapcsolatban semmiféle tartozása nincs. Eladó szavatol azért, hogy az előre nem látható ideig tartó jóváhagyási eljárást követően az ingatlan illetőség teher -, igény -, és permentes marad. Eladó a szerződés aláírását követő 15 napon belül helyszíni bejárassal adja Vevő birtokába és használatába az ingatlan 1/1 tulajdoni illetőséget.

8./ A felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződésből eredő összes költséget és illetéket Vevő fizeti. A felek elismerik, hogy a vonatkozó SZJA és illeték jogszabályokról, a helyi díjakról és eljárásokról, valamint a jóváhagyási eljárásokról a tájékoztatást megkapták.

9./ Az itt nem szabályozott kérdésekben a 2007. évi CXXIX tv., a 2013. évi CXXII tv., a 2013. évi CCXII tv., valamint a 474/2013 (XII. 12.) Kormányrendelet, illetve a 47/2014 (II. 26.) Kormányrendelet rendelkezéseit tekintik irányadónak.

10./ A Szerződő felek, jelen okiratban rögzített személyes adatait az okiratot szerkesztő és ellenjegyző ügyvéd a megbízásból eredő jogi kötelezettség teljesítése végett kezeli, illetve az ügyfelekkel való kapcsolattartásra szolgáló adatokkal a felek hozzájárulása alapján e célból rendelkezhet. Az adatok kizárólag az adásvételi szerződéshez kapcsolódó eljárásban használhatók fel, és a jogszabályban előírt irattározási ideig tárolhatók. Az érintett személynek joga van bármikor kérelmezni a szerkesztő ügyvédtől, adatkezelőtől a rá vonatkozó személyes adatokhoz való hozzáférést, információkiadást, azok helyesbítését, törlését vagy kezelésének korlátozását, és tiltakozhat az ilyen személyes adatok kezelése ellen, valamint joga van az adathordozhatósághoz. Joga van a hozzájárulása bármely időpontjában történő visszavonásához, amely nem érinti a visszavonás előtt a hozzájárulás alapján végrehajtott adatkezelés jogszerűségét.

11./ A szerződő felek tudomásul veszik, hogy az eljáró ügyvéd a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény (röviden: Pmt.) és az Ügyvédi Kamara vonatkozó előírásainak megfelelően a jogügylet biztonsága érdekében köteles a szerződő felek személyes adatait tartalmazó személyazonosító igazolványról fénymásolatot készíteni, aláírtni, és irattárában a vonatkozó jogszabályok keretei között megőrizni. Eljáró ügyvéd a jelen szerződés aláírásával kötelezettséget vállal arra, hogy a szerződő felek személyes adatait – e megbízás, mint szerződés jogcímén, illetve szerződés teljesítése jogcímén, valamint az ügyfél hozzájárulása, továbbá jogi személy esetén az aláíróként szereplő képviselő, ügyvezető természetes személy adatait annak, mint érintett képviselő hozzájárulása alapján - bizalmasan kezeli, azokról felvilágosítást kizárólag a fent említett jogszabályban leírt esetekben, a törvény által megjelölt hatóságoknak adhat.

13./ Felek kijelentik, hogy az okiratra vonatkozóan eljáró ügyvédtől mindenre kiterjedő, részletes tájékoztatást kaptak, és a szerződés megkötésére ezen tájékoztatások ismeretében került sor.

Lucza Maria

Ocskó Sándor

DR. TÖMÖR GÁBOR

ügyvéd

H-6201 Kiskőrös, Petőfi tér 13. Pf.: 83.

Tel.: 78/413-174

Adószám: 44048897-1-23

Bankszámla: 11720057-21022631

A Felek kijelentik, hogy a jelen szerződés tartalmát az okiratszerkesztő ügyvéd a szerződési akaratuknak megfelelően, teljeskörűen foglalta írásba, így a szerződést ügyvédi tényvázlatként elfogadják, a tényvázlat külön okiratba foglalását nem kéri.

14./ Felek kijelentik, hogy jelen szerződésükben egyebeket rögzíteni nem kívánnak.

15./ Eljáró és okiratszerkesztő ügyvéd tájékoztatása után felek egyezően kijelentik, hogy amennyiben a jelenleg hatályos jogszabályi környezet miatt vevő tulajdonszerzésének, mint joghatásnak kiváltása céljából a jelen szerződést utóbb még egyszer alá kell írni, kifejezett kötelezettsége vállalnak, hogy ezt minden további jognyilatkozat vagy feltétele szabása nélkül a jelen okiratba foglalt tartalommal megteszik.

A jelen szerződést a Felek elolvasták, a tartalmát mindenre kiterjedően megismerték, a szerződés rendelkezéseit, jogkövetkezményeit közösen értelmezték, megértették és magukra nézve kifejezetten elfogadták. Kijelentik a Felek továbbá, hogy a szerződés szövegezését egyértelműnek és érthetőnek találják, annak tartalma nem sérti a jóhiszeműség követelményét és nem tér el a Felek megállapodásától, tartalma minden tekintetben összeegyeztethető a szerződés tárgyával és rendeltetésével, kijelentjük, hogy sem kényszer, sem fenyegetés, sem megtévesztés hatása alatt nem állottunk, a szerződésben foglaltakat indokoltnak tartják és ezért, mint szerződési akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag aláírták.

Kelt: Kiskőrösön, 2026.07.13.

Lucza Mária Eladó

Ocskó Sándor Vevő

Alulírott dr. Tömör Gábor (Lajstrom száma: 309, KASZ száma: 36070573) Kiskőrös, Petőfi tér 13. szám alatti ügyvéd aláírással igazolom, hogy a jelen okirat mindenben megfelel a hatályos jogszabályi rendelkezéseknek, a nyilatkozatot tevő fél kinyilvánított akaratát tartalmazza, a szerződésben foglalt meghatalmazást elfogadom, az aláírások valódiságát is tanúsítom, ezért ezen okiratot ellenjegyzem.

Kelt: Kiskőrösön, 2026.07.13.

Dr. Tömör Gábor ügyvéd

DR. TÖMÖR GÁBOR
ügyvéd

H-6201 Kiskőrös, Petőfi tér 13. Pf.: 83.

Telefon: 78/413-174

Adószám: 44048897-1-33

Bankszámla: 013 Kiskőrös 11722937-21022691

A Kiskőrösi Polgármesteri Hivatal	
nyilvános hirdetőtábláján kifüggesztve:	
2026.08.04.	
A közlés kezdő napja: 2026.08.05.	
Elővásárlásra/előhaszonbérletre jogosultak	
jognyilatkozatának megtételére nyitva álló határidő:	
2026.09.03.	
A FENTI HATÁRIDŐ JOGVESZTŐI	
A levétel	napja:

