

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

É. k. dátuma:		Érk. száma:	
É. k. dátuma:		Érk. száma:	
Melléklet:		Ugyintéző:	

mely létrejött egyrészről **Rozsnyói Zoltán János** (szül.név: _____, an.: _____, szem.sz.: _____, adóazonosító jele: _____, magyar állampolgár) az ingatlan-nyilvántartás szerint 6041 Kerekegyháza, Andrassy utca 81, ténylegesen 6041 Kerekegyháza, Andrassy Gyula utca 81. szám alatti lakos, mint eladó a továbbiakban: **Eladó** másrészről **Kullai József** (szül.név: _____, szül.hely és idő: _____, an.: _____, szem.sz.: _____, adóazonosító jele: _____, magyar állampolgár) 6044 Kecskemét, Hetény-Belsőnyír tanya 278. szám alatti lakos, mint vevő, a továbbiakban: **Vevő** között az alulírott helyen és időben alábbi tartalommal:

1./Eladó kijelenti és az INYER/TULLAP/20260714/8500 megrendelési számú tulajdoni lappal igazolja, hogy **1/1 arányú kizárólagos tulajdonát** képezi a **Kecskemét zártkert 32816/2 hrsz.** alatti 1414 m2 alapterületű (5,16 AK) kert megnevezésű ingatlan.

Eladó az ingatlant ismert és megtekintett állapotban adásvétel jogcímén eladja, Vevő pedig azt 1/1 arányban megvásárolja.

2./ Eladó a jelen adásvételi szerződés aláírásával egyidejűleg feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy a jelen adásvétel tárgyát képező ingatlanra Vevő 1/1 arányú tulajdonjoga adásvétel jogcímén az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön, valamint amelyben feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy a Kecskemét zártkert 32816/2 hrsz-ú ingatlanra 1/1 arányban bejegyzett tulajdonjoga az ingatlan-nyilvántartásból törlésre kerüljön.

3./ Felek az adásvétel tárgyát képező ingatlan vételárát **500.000,-Ft-ban, azaz Ötszázezer forintban** határozzák meg.

Vevő a vételárát jelen adásvételi szerződés aláírásával egyidejűleg átutalja Eladó UniCredti Banknál vezetett 10918001-00000023-07800008 számú számlájára.

Eladó a vételár megfizetését jelen adásvétel szerződés aláírásával is elismeri és nyugtatja.

Eladó a fentiek szerinti teljesítést kifejezetten kéri, és saját kezéhez történő teljesítésnek fogadja el.

Szerződő felek rögzítik, hogy a fentiek szerint kialakított vételárát értékarányosnak tekintik, a vételár aránytalansága miatt a szerződés megtámadási jogáról minden fél kifejezetten lemond.

4./ Vevő az ingatlan birtokába jelen adásvételi szerződés aláírásával egyidejűleg lép, viseli az ingatlan terheit, szedi annak hasznait és viseli a kárveszélyt.

Eladók kijelentik, hogy az ingatlan nem székhelye sem gazdasági társaságnak, civil szervezetnek, valamint egyéni vállalkozásnak sem.

Eladó kijelenti, hogy az ingatlant adó, vagy adók módjára behajtandó egyéb köztartozás nem terheli.

5./ Eladó kijelenti, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlan per-, teher- és igénymentes, kivéve a tulajdoni lapon III/1 szám alatt az MVM Démász Áramhálózati Kft. javára 44 m2 nagyságú területre bejegyzett vezetékJogot.

6./ Eladó kijelenti, hogy az adásvételi ingatlanrész feletti rendelkezési joga korlátozás alatt nem áll. Vevő nyilatkozik, hogy részarány-tulajdonnal nem rendelkezik.

Vevő nyilatkozik, hogy **nem földműves**.

Vevő nyilatkozik, hogy őt a 2013. évi CXXII törvény 18. § alapján **elővásárlási jog nem illeti meg**.

Vevő nyilatkozik, hogy jelen jogüggyellett általuk megszerezni kívánt földterülettel együtt sem éri el a tulajdonában, és birtokában lévő föld nagysága az 1 hektárt. [2013. évi CXXII. tv. 10. § (2)].

Rozsnyói Zoltán János
Eladó

KECSKEMÉT 3. SZ. ÜGYVÉDI IRODA
6000 Kecskemét, Nagykaplós u. 31. IV.
Mobil: +36 30/235-27-92
Adószám: 2439549-1-03
KASZ: 35065109
DR. MÁTYÁS TIBOR ügyvéd

Kullai József
Vevő

Vevő a 2013. évi CXXII. törvény 13. § (1) bekezdése alapján nyilatkozik, hogy jelen adásvételi szerződéssel megszerzett föld használatát másnak nem engedi át, azt mag használja és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig - 2013. évi CXXII. tv. 13. § (3) bekezdésében meghatározott esetek kivételével - más célra nem hasznosítja.

A 2013. évi CXXII. tv. 14. § (1) bek: „A tulajdonszerzési jogosultság további feltétele, hogy a szerző fél a tulajdonjog átruházásáról szóló szerződésben nyilatkozzon arról, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása (a továbbiakban együtt: földhasználati díjtartozás)” földhasználati díjtartozása nincs.

2013. évi CXXII. tv. 14. § (2) bek: „A tulajdonszerzési jogosultság további feltétele, hogy a szerző fél a tulajdonjog átruházásáról szóló szerződésben nyilatkozzon arról, hogy vele szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.”

Vevő nyilatkozik, hogy az előzőekben írt a 2013. évi CXXII. 14. § (1)-(2) bekezdésében írtakat ismeri, a fenti feltételeknek megfelel, azaz nyilatkozik, hogy a 2013. évi CXXII. tv. 14. § (1) bekezdése alapján földhasználati díjtartozása nincs, illetve a 14. § (2) megfelel, azaz a jelen tulajdonszerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.

Eladó nyilatkozik, hogy az adásvételi ingatlanrészre nincs bejegyzett földhasználó.

Szerződő felek nyilatkoznak továbbá, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlanrészt hatályba nem lépett földhasználati szerződés nem érinti.

7./ Felek kijelentik, hogy jelen szerződés megkötése során saját nevükben, azaz nem más személy meghatalmazottjaként, vagy képviselőjeként járnak el.

Felek kijelentik, hogy jelen szerződés megkötése során nem állnak sem kényszer, sem fenyegetés, sem tévedés, sem megtévesztés hatálya alatt.

8./ Jelen adásvételi szerződés megkötésével kapcsolatos költségek Vevőt terhelik (földhivatali igazgatási szolgáltatási díj, illeték, ügyvédi díj).

Eladó kijelenti, hogy eljáró ügyvéd tájékoztatását az ingatlan értékesítéssel kapcsolatos személyi jövedelemadó fizetésről (SZJA törvény 59.§ - 64. §-ai) megértette.

9./ Az okiratszerkesztő ügyvéd tájékoztatja a Szerződő feleket, hogy a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény (a továbbiakban: Pmt.) alapján a Felek adatai tekintetében azonosítási kötelezettség terheli. A Szerződő Felek adatai a Pmt. rendelkezései alapján jelen szerződésben kerülnek rögzítésre, mégpedig a Felek adatszolgáltatása és az általuk bemutatott, a Pmt. szabályai szerint a személyazonosság igazolására alkalmas okiratok alapján. Szerződő Felek adatait az eljáró ügyvéd az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény rendelkezései alapján, kizárólag a jelen szerződéshez kapcsolódó megbízás és a Pmt-ben foglalt kötelezettségeinek teljesítése érdekében kezelheti.

A Felek tudomásul veszik, hogy dr. Mátó Tibor eljáró ügyvéd a jelen okiratban rögzített adatokat az irattári tervre vonatkozó mindenkor hatályos jogszabályok szerinti időtartamban, legalább azonban az okirat keltétől számított 10 évig az Ütv. 53. § (5) bekezdése alapján kötelező megőrzése érdekében kezelni köteles.

Rozsnyói Zoltán János
Eladó

Kullai József
Vevő

KECSKEMÉT 3. SZ. ÜGYVÉDI IRODA
6000 Kecskemét, Nagykirályi u. 31. /7.
Mobil: +36 76 313-27-92
Adószám: 10439549-1-03
HRSZ: 36063109
DR. MÁTÓ TIBOR ügyvéd

10./ Felek jelen okirat szerkesztésére és ellenjegyzésére, továbbá jelen szerződéssel kapcsolatban az illetékes Földhivatal előtti eljárásra meghatalmazzák a Kecskeméti 3. sz. Ügyvédi Irodát, dr. Mátó Tibor ügyvéd ügyintézésével.

Felek kijelentik, hogy a meghatalmazás kiterjed Vevő 1/1 arányú tulajdonjogának adásvétel jogcímén történő bejegyzésével, valamint Eladó 1/1 arányú tulajdonjogának törlésével kapcsolatos illetékes Földhivatal előtti eljárásra is.

A meghatalmazás kiterjed továbbá – az illetékes Földhivatal előtt - a jelen adásvételi szerződéssel kapcsolatos iratokba történő betekintésre is.

A meghatalmazás kiterjed a B400e-as adatlap aláírására, továbbá a B400e adatlap illetékes hatóság részére történő benyújtására is.

dr. Mátó Tibor ügyvéd a meghatalmazást elfogadja.

11./ Felek közösen megállapodnak abban, hogy jelen adásvételi szerződésből származó esetleges vitás kérdéseik eldöntésére a Kecskeméti Járásbíróság kizárólagos illetékességének vetik alá magukat.

12./ Jelen adásvételi szerződés egyúttal ügyvédi megbízás és tényvázlat is, amelynek aláírásával egyidejűleg egy eredeti példány átvételét is a felek elismerik.

13./ Jelen adásvételi szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. szabályai irányadóak.

Szerződő felek a jelen adásvételi szerződést, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, közös értelmezést követően, helybenhagyólag aláírták.

Kecskemét, 2026. július 15.

Rozsnyói Zoltán János
Eladó

Kullai József
Vevő

Alulírott eljárásra meghatalmazott jogi képviselő dr. Mátó Tibor ügyvéd (Kecskeméti 3. sz. Ügyvédi Iroda 6000 Kecskemét, Nagykőrösi u.31. I/7. KASZ: 36065109) aláírásommal igazolom, hogy jelen okirat mindenben megfelel a hatályos jogszabályi rendelkezéseknek, a szerződő felek kinyilvánított akaratát tartalmazza és az aláírások valóságát is tanúsítom, ezért ezen okiratot „ellenjegyzem”.

Kecskemét, 2026. július 15.

A kormányzati portálon történő közzététel időpontja:

2026. AUG. 04.

Elővásárlásra/előhaszonbérletre jogosultak jognyilatkozatának megtételére nyitva álló határidő

első napja: 2026. AUG. 05.

utolsó napja: 2026. SEPT. 03.

A FENTI HATÁRIDŐ JOGVESZTŐ!

A kormányzati portálról történő levétel napja:

KECSKEMÉTI 3. SZ. ÜGYVÉDI IRODA
6000 Kecskemét, Nagykőrösi u. 31. I/7.
Mobil: 06-30-235-27-92
Adószám: 20438549-1-03
KASZ: 36065109
DR. MÁTÓ TIBOR ÜGYVÉD

