

Közzététel időpontja: 20. 08. 05.
Közles kezdő napja: 20. 08. 06.
Jognyilatkozat megtételére nyitva álló határidő
utolsó napja: 2020. 09. 04. JOGVESZTŐI
Levétel napja:

19/1428-1/2026.

1

Ingatlan Adásvételi Szerződés
/Kivett Tanya/

2026 JÚL 29.

amely létrejött egyrészről

575658

Lantos Lászlóné, Születési név:, Anyja neve:, Születési hely és idő:,
Személyi azonosító:, Lakcím: 6640 Csongrád, Justh Gyula u. 41/A,
Állampolgárság: magyar, Adóazonosító jel:, Földműves regisztrációs határozat száma:,
Csongrád-Csanád Megyei Kormányhivatal, Iktatás dátuma: 2021. 02. 26., Üzemközpont:
Csongrád, belterület 5172/A/8., Jogosultság: tulajdonos), magyar állampolgár, mint **Eladó**,
Jelzálogkötelezett valamint,

másrészről

Az elektronikus közzététel
megtörtént.

Csehné Nagy Hilda (szül.:, szül.:, an.:, adóazonosító
jele:, személyi azonosító jele:, Földműves regisztrációs határozat száma:
Csongrád-Csanád Megyei Kormányhivatal, Iktatás dátuma: 2021. 02. 12., NAK reg. szám:
....., lakik: 6640 Csongrád, Kistrét tanya 23.), magyar állampolgár, földműves), mint
Vevő/Jelzálogjogosult között, a mai napon és helyen, az alábbi feltételekkel.

Felek rögzítik, hogy Eladó 1/2 arányú tulajdonosa a jelen ingatlan adásvételi szerződés tárgyát képező Csongrád-Csanád Vármegyei Kormány Hivatal Földhivatali Osztály 6. (Csongrád) vezetett, **Csongrád külterület 030/5 helyrajzi számú** 2877m² területű, „Kivett tanya” művelési ágú, 0.00AK értékű, természetben **6640 CSONGRÁD, KISRÉT TANYA 22. "FELÜLVIZSGÁLAT ALATT"** sz.-ú ingatlanok. Az ingatlan másik, 1/2-ed arányú tulajdonosa a Vevő.

Eladó tulajdonosi státuszát a mai napon kiállított e- hiteles, teljes tulajdoni lappal igazolta, melynek tanúsága szerint az ingatlan per és széljegymentes. Teherként a vevő részére 5.000.000,- Ft kölcsön biztosítására jelzálogjog, valamint elidegenítési és terhelési tilalom van bejegyezve. (Tullap. III./7; III/8.)

2. Felek rögzítik, hogy vevő 2021. 03. 18. napján 20.000.000,- Ft pénzkölcsönt nyújtott Eladó részére, mely összeget határidőben Eladó nem fizetett vissza. A tartozásból 15.000.000,- Ft beszámításával vevő megvásárolta a fenti ingatlan 1/2-ed tulajdoni hányadát, így a tartozás összege 5.000.000,- Ft összegre csökkent, melyet a jelzálogjog és az elidegenítési és terhelési tilalom biztosít.

A jelen okiratban a felek rögzítik azon megállapodásukat, hogy eladó nem köteles a teljes kölcsönösszeget visszafizetni Vevő részére, hanem a fennmaradó kölcsönösszeg 5.000.000,- Ft részének fejében, **annak beszámításával**, valamint a Vevő által még megfizetni vállalt 10.000.000,- Ft vételár fejében annak erejéig az ingatlan Eladó tulajdonát képező maradék 1/2-ed arányú tulajdoni hányadát átruházza Vevő részére ingatlan adásvétel jogcímén. Felek tehát az ingatlan teljes forgalmi értékét 30.000.000,- Ft azaz Harmincmillió forint összegben határozzák meg. 1/2 arányú tulajdoni hányadát így 15.000.000,- Ft azaz Tizenötmillió forint összegben határozzák meg.

Az ingatlanon található tanya 80nm területű, állaga és kora miatt forgalmi értékét felek kölcsönösen 500.000,- Ft összegben határozzák meg. A földterület forgalmi értékét így 29.500.000,- Ft összegben határozzák meg.

A jelen szerződéssel átruházni kívánt ingatlan forgalmi értéke, bontásban az alábbiak szerint alakul:

- Tanya 1/2 hányada 250.000,- Ft
- Földterület 1/2 hányada 14.750.000,- Ft összeg.

Felek rögzítik, hogy a jelen szerződés tárgyát képező ingatlan „művelés alól kivett”, azon semmilyen mezőgazdasági tevékenység nem folytatható és nem is folyik. Maga az ingatlan a csongrádi-holtág partján található vízparti telekingatlan, amely villany és gáz közművesítéssel rendelkezik.

Kecskemét, 2026. 07. 24.

LANTOS LÁSZLÓNÉ
Eladó/Jelzálogkötelezett

CSEHNÉ NAGY HILDA
Vevő/Jelzálogjogosult

DR. BENEDEK TAMÁS
ellenjegyző ügyvéd



2.1. Felek rögzítik, hogy Vevő a jelen szerződés tárgyát képező ingatlan szomszédos telkének tulajdonosa is, földművesnek minősül, állandó lakóhelye a szomszédos telken van bejelentve több, mint 3 éve. (Csongrád kült. 028/2 hrsz.). Rögzítik továbbá, hogy Vevő a jelen szerződés tárgyát képező ingatlan 1/2 arányú tulajdonosa is.

3. Jelen szerződés aláírásával Eladó eladja, Vevő 1/2-ed tulajdoni arányban megvásárolja az 1. pontban meghatározott ingatlant az általa ismert és megtekintett állapot szerint, a kölcsönösen kialakított **15.000.000,- Ft, azaz Tizenötmillió forint** vételárért ingatlan adásvétel jogcímén.

Felek rögzítik, hogy az ingatlan vételárát a helyben található, hasonló paraméterekkel rendelkező, hasonló méretű és azonos művelési ágú ingatlanok helyben szokásos átlagos forgalmi értéke alapján, valamint elhelyezkedése alapján határozták meg.

3. Felek eljáró ügyvéd felé tett tájékoztatása szerint, kölcsönös akarattal rögzítik, hogy Vevő a teljes vételárát, **azaz 15.000.000,- Ft, azaz Tizenötmillió forint** összeget a jelen szerződés aláírását megelőzően megfizette Eladó részére akként, hogy átutalással megfizetett Eladó részére 10.000.000,- Ft az azaz Tízmillió forint összeget, valamint Eladó fennálló 5.000.000,- Ft azaz Ötmillió forint összegű tartozását Vevő a vételárba beszámította. A teljes vételár hiánytalan teljesítését Eladó jelen okirat aláírásával megerősíti és nyilatkozza, egyben kijelenti, hogy a vételárfizetés ezen módját elfogadta.

Tekintettel arra, hogy a Vevő a teljes vételárát már megfizette, az elfogadó jognyilatkozatot tevő elővásárlásra jogosult köteles a vételárát az eladó javára ügyvédi letétbe helyezni és ennek igazolását az elfogadó jognyilatkozathoz csatolni. (2) Ha az elővásárlásra jogosult az adásvételi szerződésben a vevő helyébe lép, akkor a letétbe helyezett összeget, (valamint 150.000,-Ft ügyvédi munkadíjat és a jelen ügylettel felmerült egyéb költségeket) az eladó részére kell megfizetni, azaz a letétbe helyezett vételárát a letétkezelő az eladó részére köteles kiadni és megfizetni, eladó pedig köteles a Vevővel haladéktalanul elszámolni és a kapott vételárát részére visszafizetni és a már a vevő által kifizetett költségekkel (ügyvédi díj, igazgatási szolgáltatási díj, tulajdoni lap díja) vele elszámolni. Minden más esetben a letétbe helyezett összeg a letévé részére visszajár, azt a letétkezelő az elővásárló részére köteles kiadni.

Arra az esetre, ha a jelen szerződés tárgyát képező ingatlanra az elővásárlásra jogosult az adásvételi szerződésben a vevő helyébe lép és a vételárát szerződésszerűen megfizette, Vevő, mint Jelzálogjogosult a jelen szerződés aláírásával hozzájárul ahhoz, hogy a jelen szerződés tárgyát képező tulajdoni hányadról a jelzálogjoga, valamint az elidegenítési és terhelési tilalom törlésre kerüljön. Ehhez már most feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja annak előfeltételével, hogy az elővásárló a vételárát szerződésszerűen megfizette.

Szerződő felek rögzítik, hogy Vevő eljáró ügyvéd részére megfizette a külön megbízási szerződés szerinti munkadíjat, valamint 10.600,- Ft igazgatási szolgáltatási díjat, és 4800,- Ft összeget, ami a tulajdoni lap díja.

4. Eladó -- a teljes vételár megfizetésére tekintettel - a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy az ingatlan tulajdonjoga Vevő javára 1/2-ed tulajdoni arányban ingatlan adásvétel jogcímén az ingatlan nyilvántartásba minden további megkérdőjeztetése nélkül bejegyzést nyerjen. Eladó tulajdonjogának törlését és 1/2-ed arányú tulajdonjogának bejegyzését Vevő is kéri.

5. Felek rögzítik, hogy az ingatlant jelenleg is a Vevő használja.

6. Eladó kötelezettséget vállal arra, hogy Vevő tulajdonjogának földhivatal általi jogerős bejegyzéséig az ingatlan eladásra került hányadát nem terheli meg, nem tesz olyan intézkedést, mely a Vevő tulajdonszerzését akadályozná vagy korlátozná. Az ingatlan birtokbaadásáig Eladó köteles az ingatlan állagát, jogtisztaságát és más általi igénymentességét megőrizni.

Kecskemét, 2026. 07. 24.

LANTOS LÁSZLÓNÉ
Eladó/Jelzálogkötelezett

CSEHNÉ NAGY HILDA
Vevő/Jelzálogjogosult


DR. BENEDIK TAMÁS
ellenjegyző ügyvéd

7. Tekintettel arra, hogy Vevő az ingatlan 1/2 arányú tulajdoni illetőségén Jelzálogjoggal, valamint elidegenítési és terhelési tilalommal rendelkezik, a jelen szerződés aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy a megvásárlásra kerülő 1/2-ed tulajdoni hányadról a jelzálogjoga, valamint az elidegenítési és terhelési tilalom törlésre kerüljön az ingatlan nyilvántartásból.

8. Tekintettel arra, hogy a 20.000.000,- Ft kölcsönből felek 20.000.000,- Ft összeget már beszámítottak az ingatlan 1/1 tulajdoni hányadának vételárába, ezért felek közös akarattal, szándékegyeségekben kérik, hogy az ingatlan jelen szerződéssel megvásárlásra kerülő 1/2-ed tulajdoni hányadról 5.000.000,- Ft azaz Ötmillió forint kölcsön erejéig fennálló jelzálogjog annak biztosítására bejegyzett elidegenítési és terhelési tilalom jelzálogjogosult minden további megkérdőjelezése nélkül törlésre kerüljön az ingatlannyilvántartásból. Ehhez vevő, mint jelzálogjogosult feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja.

9. Az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény végrehajtásáról szóló 109/1999. (XII.29.) FVM rendelet 68/C. § szakasza alapján Vevő akként nyilatkozik, hogy az 1./ pontban megjelölt ingatlanon – részére ki nem adott részarány tulajdoni illetőséggel nem rendelkezik.

10. Eljáró ügyvéd tájékoztatása után **Felek** tudomással bírnak arról is, hogy a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (Törvény) 21.§-a szerint, a jelen szerződést, annak aláírását követő 8 napon belül a mezőgazdasági igazgatási szerv részére meg kell küldeni jóváhagyás céljából.

Ha a Törvény 23. § (1) bekezdése szerinti előzetes vizsgálat eredményeként a mezőgazdasági igazgatási szerv nem tagadja meg az adásvételi szerződés jóváhagyását, akkor - a 20. §-ban foglalt esetek kivételével - végzésben megállapítja a szerződés közzétételre való alkalmasságát és hivatalból elrendeli a szerződés közzétételét, valamint ezzel egyidejűleg megkeresi a föld fekvése szerint illetékes ingatlanügyi hatóságot a föld tulajdonjogának átruházására irányuló szerződés benyújtása tényének feljegyzése érdekében. A hirdetményi közzététel ideje a kérelem benyújtásától számított 30 nap.

11. **Szerződő felek** tudomásul veszik, hogy az 1./ pontban megjelölt ingatlan tekintetében az elővásárlási jog a Földforgalmi törvény alapján 30 napig gyakorolható, és ezen elővásárlási jog jogszerű gyakorlása esetén az elővásárló a Vevő jogaiba lép.

12. A mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. tv. 13. § (1) alapján Vevő akként nyilatkozik, hogy a fenti ingatlan használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig – a 13.§ (1) bek. 3) pontjában meghatározott esetek kivételével – más célra nem hasznosítja. Ha az e szerződés tárgyát képező ingatlan harmadik személy használatában van, Vevő kötelezettséget vállal arra, hogy a fennálló földhasználati jogviszonyok időtartamát nem hosszabbítja meg, és a megszűnésüket követő időre az (1) foglalt kötelezettségeket vállalja. Vevő a 14. § (1) alapján akként nyilatkozik, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatás teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása.

Vevő a 14. § (2) alapján akként nyilatkozik, hogy a szerzést megelőző 5 éven belül nem került megállapításra, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.

Vevő akként nyilatkozik, hogy megfelel a 16. § (1) foglalt feltételeknek, azaz a szerződés tárgyát képező föld megszerzésével a már a tulajdonában és hasznélvezetében lévő föld területnagyságának beszámításával együtt nem haladja meg a tulajdonszerzési maximumot, vagyis, esetében a 300 hektárt. Vevő kijelenti, hogy földművesnek minősül, elővásárlásra jogosult, elővásárlási jogát a 2013. évi CXXII. tv. 18. § (1) bek. c) pontja alapján gyakorolja, mint olyan földműves aki helyben lakó szomszédnak minősül.

13. Vevő tudomásul veszi, hogy a jelen szerződés elkészítésének költségei, azaz az ügyvédi munkadíj, igazgatási szolgáltatási díj, tulajdoni lap díja, valamint a vagyonszerzési illeték viselése kizárólag őt terheli.

Kecskemét, 2026. 07. 24.

LANTOS LÁSZLÓNÉ
Eladó/Jelzálogkötelezett

CSEHNÉ NAGY HILDA
Vevő/Jelzálogjogosult

DR. BENEDIK TAMÁS
ellenjegyző ügyvéd

A jogügylet vonatkozásában felmerülő egyéb közterheket **Felek** a hatályos jogszabályokban foglaltak szerint kötelesek viselni. A **Felek** kijelentik, hogy eljáró ügyvéd teljes körű tájékoztatást adott a jogügylet adó-és illetékvonlatáról.

14. Eladó kijelenti, hogy az ingatlannal kapcsolatos köztartozás nem áll fenn, továbbá az ingatlannal kapcsolatban semmilyen hatósági vagy bírósági eljárás nincs folyamatban, harmadik személynek nincs az ingatlanra vonatkozó, Vevő tulajdonszerzését akadályozó vagy korlátozó egyéb joga (a tulajdonostárs elővásárlási jogán kívül), az ingatlan cég székhelyéül, telephelyéül, fióktelepéül nem szolgál. Eladó kijelenti, hogy az ingatlan tekintetében teljes jog és kellékszavatossági felelősség terheli.

15. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződésben nem részletezett kérdésekben a mező és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény, a mező és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvény, a Polgári Törvénykönyv vonatkozó rendelkezéseit és a kapcsolódó egyéb rendelkezéseket tekintik irányadónak.

16. **Felek** kijelentik, hogy cselekvőképes nagykorú magyar állampolgárok, az elidegenítésnek és a tulajdonszerzésnek jogi akadálya nincs, az nem ütközik mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény rendelkezéseibe sem. Vevő kijelenti, hogy jelen szerződéssel érintett tulajdonszerzés nem ütközik a törvényben megállapított tulajdonszerzési korlátokba.

17. Felek meghatalmazzák és megbízzák dr. Benedek Tamás ügyvédet (székhely: 6000 Kecskemét, Hornyik János krt. 4. I/18.), hogy jelen adásvételi szerződéssel kapcsolatban az ingatlan-nyilvántartási eljárásban – és egyéb, az adásvételi szerződéshez szükségszerűen kapcsolódó eljárásokban (mezőgazdasági igazgatási szerv), – az ügyvédekéről szóló 2017. évi LXXVIII. törvény szerinti teljes jogkörrel képviselje őket. Eljáró ügyvéd a meghatalmazást és megbízást elfogadja. Eljáró ügyvéd a vagyon szerzési illeték kiszabására vonatkozó vevői kérelmet a NAV felé bejelenti, egyebekben a további ügyintézés nem vállalja.

17.1. **Felek** ezen okirat aláírásával hozzájárulnak ahhoz, hogy a pénzmosás és terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LXXVIII. törvény szerinti ügyfél-átvilágítás során bemutatott okiratokról a megbízott ügyvéd másolatot készítsen, és adataikat a megbízás teljesítése keretében kezelje.

A **Felek** kijelentik, hogy a saját nevükben, saját érdekükben járnak el. Vevő kijelenti, hogy a vételár összege legális, adózott jövedelemből származik, a jelen ügylet pénzmosásra irányuló tevékenységet nem leplez.

17.2. A szerződő felek kijelentik, hogy a jelen ingatlan adásvételi szerződést ügyvédi tényvázlatnak elfogadják, az abban foglaltak az általuk előadottakhoz képest hűen kerültek rögzítésre, eljáró ügyvéd elé a valós szándékukat tárták, eljáró ügyvéd munkájával szemben kifogást nem emelnek. Mindezekre tekintettel feleknek eljáró ügyvéddel szemben sem most, sem a jövőben követelésük nincs. Felek kijelentik, hogy a jelen szerződés sem formailag, sem tartalmilag más jogügyletet nem leplez, az nem minősül színlelt szerződésnek.

Felek kéri az eljáró Hatóságokat, hogy az eljárások során keletkezett hatósági döntéseket ne eljáró ügyvéd részére, hanem közvetlenül a postacímükre kézbesíteni szíveskedjenek.

18. Felek hozzájárulnak ahhoz, hogy a vonatkozó adatkezelési szabályokkal összhangban eljáró ügyvéd az adataikat kezelje, az ügylethez feltétlenül szükséges mértékben feldolgozza, ezen adatokat a jogszabályokban foglalt ideig tárolja, indokolt esetben azokat az arra jogosult hatóság részére kiadja. Felek kijelentik, hogy eljáró ügyvéd az adatkezelésre, adatvédelemre vonatkozó jogszabályok tartalmáról részükre teljeskörű tájékoztatást adott.

Kecskemét, 2026. 07. 24.

LANTOS LÁSZLÓNÉ
Eladó/Jelzálogkötelezett

CSEHNÉ NAGY HILDA
Vevő/Jelzálogjogosult


DR. BENEDEK TAMÁS
ellenjegyző ügyvéd

19. Tekintettel arra, hogy a Vevő földműves és vállalja az Itv. rendelkezései szerinti kötelezettségek teljesítését, tulajdonszerzése így vagyonszerzési illetékfizetési kötelezettséget nem keletkeztet.

20. Szerződő felek a négy számozott oldalból álló, a 2013. évi CXXII. törvény 8. §-a szerinti biztonsági kellekkel rendelkező okmányra nyomtatott (1 pld.) szerződést annak átolvasása, ügyvéd általi megnyitása és kellő közös értelmezése után, mint ügyleti akaratukkal mindenben megegyezőt, eljáró ügyvéd előtt a mai napon, jóváhagyólag, szabad akaratukból 8 példányban írták alá.

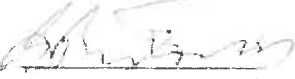
Kecskemét, 2026. 07. 24.

LANTOS LÁSZLÓNÉ
Eladó/Jelzálogkötelezett

CSEHNÉ NAGY HILDA
Vevő/Jelzálogjogosult

Záradék

Dr. Benedek Tamás ellenjegyző ügyvéd (6000 Kecskemét, Hornyik János kert. 4. I/18., Kasz.sz.:36072333) kijelentem, hogy jelen szerződést szerződő felek előttem, saját kezűleg írták alá a nevük feletti keltezésének időpontjával azonos helyen és napon írták alá, ennek alapján a szerződést annak keltezés helyén és időpontjában, azaz Kecskeméten 2026. 07. 24. napján ellenjegyzem és szárazbélyegzőm lenyomatával ellátom. Dr. Benedek Tamás ellenjegyző ügyvéd nyilatkozik továbbá, hogy a hatályos ügyvédi törvény, valamint a Magyar Ügyvédi Kamara 2/2007 (XI. 19.) szabályzatában meghatározott elektronikus aláírással kapcsolatos követelményeknek megfelelek, valamint minősített elektronikus aláírással rendelkezem.


DR. BENEDEK TAMÁS
ügyvéd
Kasz.sz.: 36072333

Kecskemét, 2026. 07. 24.

LANTOS LÁSZLÓNÉ
Eladó/Jelzálogkötelezett

CSEHNÉ NAGY HILDA
Vevő/Jelzálogjogosult

DR. BENEDEK TAMÁS
ellenjegyző ügyvéd