

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Bacs-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály	
Ért. dátuma: 2026. JÚL 29.	Ért. száma:
Ért. szám:	594564
A szerződés ot	Ért. szám:

amely létrejött

egyrésről: **Urbánné Hegedűs Mónika születési családi és utóneve:**
(születési hely és idő: , anyja neve:
személyi száma: , adóazonosító jele: , tartózkodási hely:
6000 Kecskemét, Alsószéktó tanya 298/D.) 6000 Kecskemét, Alsószéktó tanya 292.
szám alatti lakos, mint eladó (továbbiakban: Eladó)

másrésről: **Kállai Anna Mária születési családi és utóneve:** (születési
hely és idő: ., anyja neve: , személyi száma:
adóazonosító jele:) 6000 Kecskemét, Zsinór utca 116.
szám alatti lakos, mint vevő (továbbiakban: Vevő) (Eladó és a Vevő együttesen:
Felek)
között a mai napon az alábbi feltételek szerint:

- 1./ **Az Eladó 300/1572-ed arányú tulajdonában áll a Kecskemét, külterület 0862/111 helyrajzi számú, 6000 Kecskemét, Alsószéktó tanya 292., 6000 Kecskemét, Alsószéktó tanya 290., 6000 Kecskemét, Alsószéktó tanya 293., 6000 Kecskemét, Alsószéktó tanya 291. szám alatti, kivett tanya, gyümölcsös és 2 gazdasági épület és út, szántó és gazdasági épület, kivett lakóház, udvar és gazdasági épület megnevezésű 5873 m² nagyságú, 29,44 Ak értékű mező-, erdőgazdasági hasznosítású föld, minden természetes és törvényi tartozékával együtt (továbbiakban: Ingatlan).**
Felek rögzítik, miszerint az adásvétel tárgyát képező Ingatlan megközelítőleg 1120 m² nagyságú és az Ingatlan a további társ tulajdonosoktól drótkerítéssel leválasztásra került, így be van kerítve, melyen található egy romos állapotú gazdasági épület. A Vevő természetbeni bejárással meggyőződött az Ingatlan határvonalairól, méretéről és elhelyezkedéséről. Felek rögzítik azt is, hogy miszerint jelen adásvételi szerződés tárgyát képező Ingatlan címe 6000 Kecskemét, Alsószéktó tanya 292. Tekintettel arra, hogy a Kecskemét, külterület 0862/111 helyrajzi számú ingatlan osztatlan közös tulajdon, így a Felek jelen adásvételi szerződéshez, mellékelik az előbbieken megjelölt Kecskemét, külterület 0862/111 helyrajzi számú ingatlan 72576/6/2026. megrendelési számú, e-hiteles térképmásolatát, melyen I. sorszám alatt kékkel jelölték az adásvételi szerződés tárgyát képező Ingatlant.
- 2./ **Az Eladó eladja a Vevő 300/1572 -ed arányban megvásárolja jelen adásvételi szerződés 1./ pontjában meghatározott Ingatlant, úgy ahogy az jelenleg áll a Vevő által ismert, megtekintett állapotban a kölcsönösen kialakított 3.400.000,-Ft, azaz Hárommillió-négyszázezer forint vételárért.**
Felek a jelen adásvételi szerződésben meghatározott 3.400.000,- Ft, azaz Hárommillió-négyszázezer forint vételárból az Ingatlanon található gazdasági épület értékét 500.000,- Ft-ban, azaz Ötszázezer forintban, a földrészlet értékét 2.900.000,- Ft-ban, azaz Kettőmillió-kilencszázezer forintban állapítják meg.

Urbánné Hegedűs Mónika
E l a d ó

Kállai Anna Mária
V e v ő

- 3./ A Vevő a 2./ pontban meghatározott vételárból foglaló jogcímén, 1.000.000,-Ft-ot, azaz Egymillió forintot jelen adásvételi szerződés aláírásával egyidejűleg átutalással megfizetett az Eladó OTP Bank Nyrt.-nél vezetett 11773322-01766466 számú számlaszámára, melynek hiánytalan teljesítését az Eladó jelen szerződés aláírásával egyidejűleg elismeri és nyugtázza.

A foglaló a vételárba beszámít.

A felek a foglaló jogi természetével, illetve minősítésével tisztában vannak. Tudomással bírnak arról, hogy ha az adásvételi szerződés teljesítése az Eladónak felróható okból marad el, az Eladó a foglaló kétszeres összegét köteles a Vevő részére megfizetni. Ha a szerződés teljesítése a Vevőnek felróható okból marad el a Vevő a foglalót elveszíti.

Visszajár a Vevőnek a foglaló, ha az adásvételi szerződés teljesítése olyan okból hiúsul meg, amelyért egyik fél sem felelős, vagy mindketten felelősek.

- 4./ A Vevő a jelen adásvételi szerződés 2./ pontban megjelölt vételárból fennmaradó 2.400.000,-Ft-ot, azaz Kettőmillió-négyszázezer forint utolsó vételárreszt a szerződés jóváhagyásáról szóló értesítés átvételétől számított 8 napon belül átutalással fizeti meg az Eladó jelen adásvételi szerződés 3./ pontjának első bekezdésében megjelölt számlaszámára. A vételárrészek utalása akkor tekinthető teljesítettnek, amikor az a fentiekben megjelölt bankszámlaszámon jóváírásra kerülnek.

- 5./ Az Eladó tájékoztatja a Vevőt, hogy a Kecskemét, külterület 0862/111 helyrajzi számú ingatlan 1/1-ed tulajdoni hányadát, így az adásvétel tárgyát képező Ingatlant is a vázrajzban meghatározott 519 m² nagyságú területen, valamint a vázrajzban meghatározott 90 m² nagyságú területen az MVM DÉMÁSZ ÁRAMHÁLÓZATI Kft. javára bejegyzett vezetékjog terheli. Az Eladó ezen felül szavatosságot vállal az 1./ pontban megjelölt Ingatlan per- igény és tehermentességéért, valamint kijelenti, hogy az 1./ pontban megjelölt Ingattal kapcsolatban semmiféle tartozása nincs, valamint szavatol azért, hogy az előre nem látható ideig tartó jóváhagyási eljárás alatt az Ingatlan per- igény- és tehermentes marad.

- 6./ Felek megállapodnak abban, hogy az Eladó az adásvétel tárgyát képező 1./ pontban megjelölt Ingatlant jelen adásvételi szerződés aláírásával egyidejűleg adja a Vevő birtokába. Felek rögzítik, hogy az Eladó a mai napon kulcsokat ad át a Vevőnek az Ingatlanhoz, mely kulcsátadás nem minősül hivatalos birtokbaadásnak. A Vevő tudomásul vette az eljáró ügyvéd azon figyelmeztetését és tájékoztatását, mely szerint az Ingatlan hivatalos birtokbaadásáig, kizárólag saját költségére és saját kockázatára végezhet bármilyen munkálatot, értéknövelő beruházást az Ingatlanon.
- A Vevő birtokbavétel napjától kezdve élvezi annak hasznait és viseli annak terheit, valamint a kárveszélyt.

Urbánné Hegedűs Mónika
E l a d ó

Kállai Anna Mária
V e v ő

- 7./ A Vevő kijelenti, hogy a 2013. vi CXXII. törvény (továbbiakban: „Földforgalmi tv.”) 10. § (2) bekezdése szerint, földművesnek nem minősülő belföldi természetes személy és a birtokában álló föld területnagysága a megszerezni kívánt föld területnagyságával együtt sem haladja meg az 1 hektárt.
- 8./ Felek büntetőjogi felelősségük tudatában kijelentik, hogy cselekvőképességükben nem korlátozott magyar állampolgárok és sem az Eladó rendelkezési joga, sem pedig a Vevő tulajdonszerzési jogosultsága nem áll semmiféle korlátozás alatt.
- 9./ A Vevő vállalja, hogy a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig – a „Földforgalmi tv.” 13. § (3) bekezdésében meghatározott esetek kivételével – más célra nem hasznosítja.
- 10./ A Vevő kijelenti továbbá, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő, bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása.
- 11./ Vevő kinyilatkoztatja, hogy a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött volna.
- 12./ A Vevő az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény végrehajtásáról szóló 179/2023. (V. 15.) Korm. rendelet 42. §-ban foglaltaknak megfelelően nyilatkozik arról, hogy nem rendelkezik részarány-tulajdonnal.
- 13./ Az Eladó jelen adásvételi szerződés hatósági jóváhagyását követően ügyvéd által ellenjegyzett külön okiratban feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy az adásvétel tárgyát képező 1./ pontban megjelölt Ingatlanra a tulajdonjog a Vevő javára, 1/1-ed arányban adásvétel jogcímén az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön az Eladó tulajdonjogának egyidejű törlése mellett.
- A teljes vételár megfizetéséig, de legkésőbb jelen adásvételi szerződésnek, ingatlan-nyilvántartási benyújtásától (érkeztetésétől) számított 12, azaz tizenkettő hónapig az Eladó a tulajdonjogát fenntartja.
- Az Eladó jelen adásvételi szerződés aláírásával egyidejűleg feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, adásvételi szerződés 1./ pontjában meghatározott Ingatlanra a tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog a Vevő javára 1/1-ed arányban jelen adásvételi szerződésnek az ingatlan-nyilvántartási benyújtásától (érkeztetésétől) számított 12, azaz tizenkettő hónapig, adásvétel jogcímén bejegyzésre kerüljön az ingatlan-nyilvántartásba.

Urbánné Hegedűs Mónika
E l a d ó

Kállai Anna Mária
V e v ő

Eljáró ügyvéd tájékoztatja a Feleket, hogy a tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jogot a Felek megállapodásában a tulajdonjog fenntartására meghatározott határozott idő elteltével, a határozatlan időre kikötött tulajdonjog- fenntartáshoz kapcsolódó vevői jogot öt év elteltével az eljáró illetékes földhivatal az ingatlan-nyilvántartásból hivatalból törli. A törölt tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog a felek megállapodása esetén ismételtén bejegyezhető.

Felek kéri Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 4.-t (Kecskemét), hogy az Ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény (továbbiakban: Inyvtv.) végrehajtásáról szóló 179/2023. (V.15.) Korm. rendelet 45. §-a szerinti tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jogot adásvétel jogcímén szíveskedjék bejegyezni az ingatlan-nyilvántartásba.

- 14./ Eladó a Vevő tulajdonjogának bejegyzéséhez szükséges nyilatkozat 5 (öt) eredeti, ügyvéd által ellenjegyzett példányát az adásvételi szerződést készítő és ellenjegyző ügyvédnél jelen szerződés aláírásával egyidejűleg letétbe helyezi. Ellenjegyző ügyvéd a letétbe helyezés megtörténtét jelen szerződés aláírásával is igazolja, megerősíti.
- Letéteményes ügyvéd a letétbe helyezett Eladói nyilatkozat 3 eredeti példányát azzal egyidejűleg jogosult és köteles az illetékes földhivatalhoz benyújtani a Vevő tulajdonjogának „adásvétel” jogcímén történő, bejegyzése érdekében, amely napon jelen adásvételi szerződés a Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály által, jelen adásvételi szerződés Vevőjével jóváhagyásra kerül. Az eljáró ügyvéd a Vevő tulajdonjogának bejegyzéséhez szükséges letétbe vett nyilatkozatot a jóváhagyásról szóló értesítés átvételétől számított öt, azaz 5 munkanapon belül köteles leadni az illetékes földhivatalhoz.
- 15./ Jelen adásvételi szerződés megkötésével kapcsolatban felmerülő mindennemű költség és illeték a Vevőt terheli.
- 16./ Felek tudással bírnak arról, hogy 2025. július 1. napjával hatályba lépett a helyi önkormányzatokról szóló 2025. évi XLVIII. törvény, mely felhatalmazta a települési (fővárosban a kerületi) önkormányzatokat meghatározott jogvédelmi eszközök rendeleti úton történő bevezetésére, amelyek hatással lehetnek az önkormányzat területén fekvő ingatlanok tulajdonjogának megszerzésére. Felek rögzítik és nyilatkoznak arról, hogy az Ingatlan fekvése szerinti Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzatának képviselő-testülete, ilyen rendeletet nem fogadott el.
- 17./ Felek jelen okirat aláírásával egyidejűleg meghatalmazzák Dr. Gyífkó Gábor Árpád (6000 Kecskemét, Katona József tér 18. földszint 18.) ügyvédet, hogy ezen adásvételi szerződéssel kapcsolatosan a mezőgazdasági igazgatási szerv előtti kifüggesztés során, elővásárlási jogokra való felhívásra, a „Földforgalmi tv.”- ben meghatározott jóváhagyási eljárás, az azt követő illetékes földhivatal előtt a tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog bejegyzése, tulajdonjog bejegyzés, annak törlése során a Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 4.-t (Kecskemét) előtt a jogi képviselőt ellássa. Dr. Gyífkó Gábor Árpád ügyvéd a jogi képviselő ellátására vonatkozó meghatalmazást jelen okirat aláírásával elfogadja.

Urbánné Hegedűs Mónika
Eladó

Kállai Anna Mária
Vevő

- 18./ Jelen szerződés aláírásával a felek kijelentik, hogy megértették és tudomásul vették az eljáró ügyvédnek az adózási és illetékfizetési kötelezettséggel kapcsolatos hatályos jogszabályi rendelkezésekre vonatkozó részletes tájékoztatását, és maradéktalanul egyetértének jelen szerződés tartalmával és szövegével.
- 19./ Felek kijelentik, hogy a pénzmosás megelőzéséről és a terrorizmus elleni fellépésről szóló rendelkezések adatkezelési szabályait megismerték és ennek ismeretében és tudatában jelen szerződés aláírásával egyidejűleg hozzájárulnak személyi okmányaik fénymásolatának az okiratot szerkesztő ügyvéd iratai között történő elhelyezéséhez.
- 20./ Szerződő felek önként, befolyástól mentesen hozzájárulnak ahhoz, hogy a jelen okiratot szerkesztő ügyvéd, mint adatkezelő a természetes személyeknek a személyes adatok kezelése tekintetében történő védelméről és az ilyen adatok szabad áramlásáról szóló EURÓPAI PARLAMENT ÉS A TANÁCS (EU) 2016/679. rendeletének (2016. április 27.) és az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény értelmében a jelen szerződés teljesítése és a Földhivatali eljárásban való képviselőjük ellátása során a szerződésben foglalt személyes adataikat kezelje, és öt évig tárolja.
- 21./ Az Eladó tájékoztatja a Vevőt, hogy az adásvétel tárgyát képező 1./ pontban megjelölt Ingatlant hatályos vagy a szerződéskötés időpontjában még hatályba nem lépett földhasználati szerződés vagy többtelehasználati megállapodás nem érinti.
- 22./ Jelen adásvételi szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény, a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény, valamint a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. CCXII. törvény idevonatkozó rendelkezései az irányadóak.
- 23./ Szerződő felek jelen adásvételi szerződést, mint akaratukkal mindenben megegyezőt helybenhagyólag aláírták és jelen okiratban foglaltakat elfogadva abból egy-egy eredeti, aláírt és ügyvéd által ellenjegyzett példányát átvették.

Melléklet:

- E-hiteles térképmásolat

Kecskemét, 2026. július 28.

Urbánné Hegedűs Mónika
E l a d ó

Kallai Anna Mária
V e v ő

Alulírott eljárásra meghatalmazott jogi képviselő, Dr. Gyífkó Gábor Árpád ügyvéd (székhely: 6000 Kecskemét, Katona József tér 18. fszt. 18., kamarai azonosító száma: 36081755) Kecskeméten, 2026. július 28. napján, ellenjegyzem és aláírásommal igazolom, hogy jelen okirat mindenben megfelel a hatályos jogszabályi rendelkezéseknek, valamint a szerződő felek kinyilvánított akaratát tartalmazza, egyidejűleg tanúsítom, hogy a szerződő felek személyi azonosságuk igazolása után, azt előttem írták alá

A kormányzati portálon történő közzététel időpontja:

2026. AUG. 07.

Elővásárlásra/előhaszonbérletre jogosultak jognyilatkozatának megtételére nyitva álló határidő

első napja: 2026. AUG. 08.

utolsó napja: 2026. SEPT. 07.

A FENTI HATÁRIDŐ JOGVESZTŐ!

A kormányzati portálról történő levétel napja:

Dr. Gyífkó Gábor Árpád
ügyvéd
6000 Kecskemét, Katona József tér 18. fszt./18.
Adószám: 90691742-1-23
Nyilvántartási szám: 60015976
Telefon: 76/415-912 ; +36-20/985-1292



Elektronikusan aláírta:

Lechner Nonprofit Kft. - Földhivatal

Szám

Bács-Kiskun Vármegyei Körmányhivatal
Kecskemét 6000, Fecske utca 25.

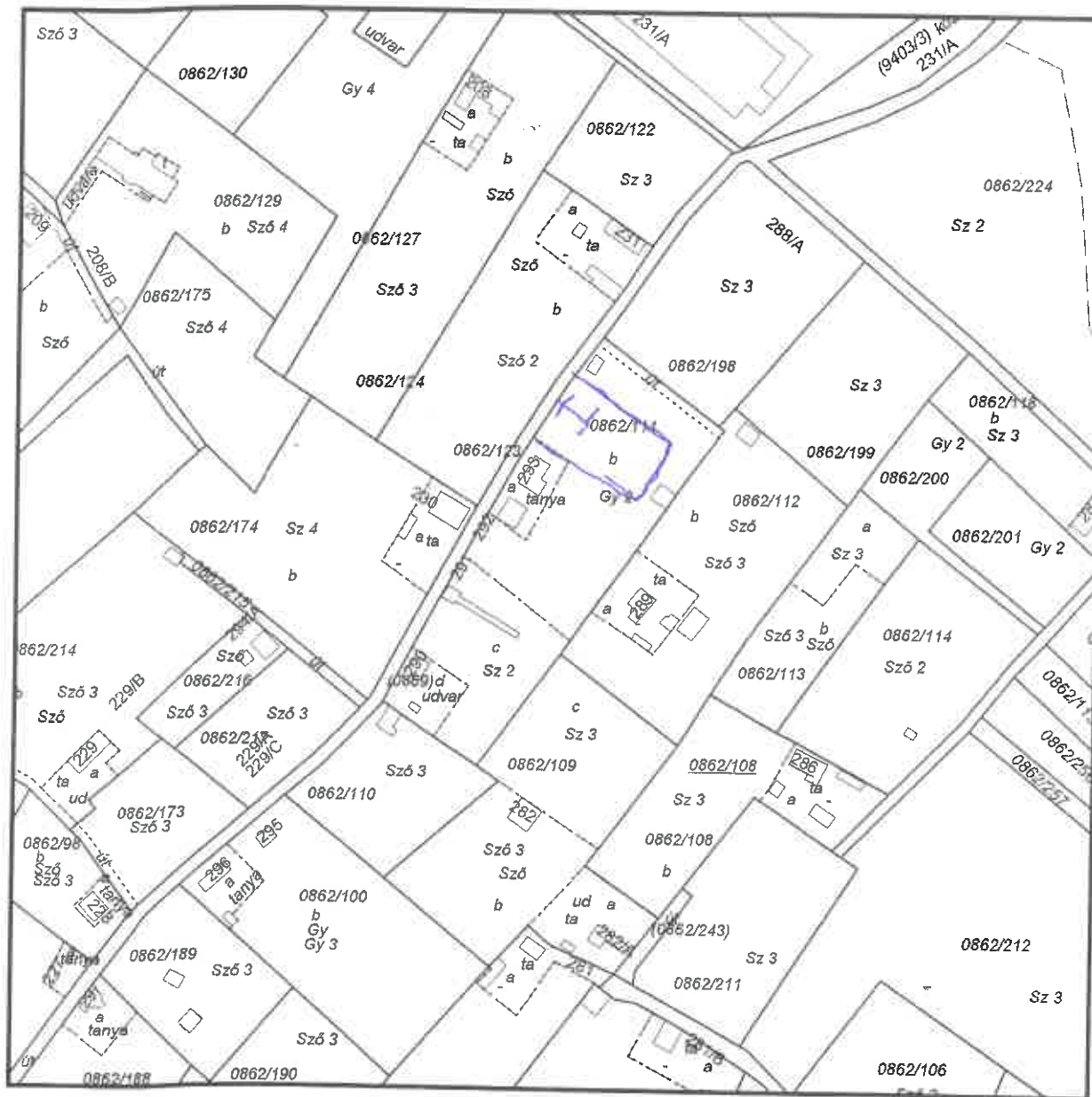
E-hiteles térképmásolat - Teljes másolat

2026.07.21 08:20:30

Helyrajzi szám: KECSKEMÉT külterület 862/111

Megrendelés szám: 72576/6/2026

Méretarány: 1 : 2000



A térképmásolat a kiadás időpontjában megegyezik az ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázis tartalmával. A térképmásolat méretek levételére nem használható!

URBANÉ HEGEDŰS MONIKA
ELADÓ

KALLAI ANNA MÁRIA
VEVŐ

Dr. Gyífkó Gábor Árpád

Ellenjegyzés
július 28. napján

6000 Kecskemét, József tér 18. sz. 18.
Adószám: 90691748-1-23
Nyilvántartási szám: 60015976
Telefon: 76/415-912; +36-20/985-1292