

INGATLAN ADÁSVÉTEL SZERZŐDÉS

Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály			
Érk. száma:			
Ikt. dátuma:	2026. Júl. 09.	Ikt. száma:	594 266
Melléklet:	db:	Ugyintéző:	M-P

amely létrejött egyrészről

Erdélyi Györgyné (Lakcím, értesítési cím: 6080 Szabadszállás, Aranyegyháza tanya 12. szám, születési neve: , születési hely, idő: ,

l., an: , személyi.j: , adó.j: , szig.sz:

RE, magyar állampolgár) **mint eladó,**
másrészről

Kovács Szilvia (Lakcím, értesítési cím: 6042 Fülöpháza, Kossuth utca 22., Tart.helye: 6042 Fülöpháza, II. körzet tanya 136. szám, születési neve: , an:

születési hely, idő: , személyi.j: , adó.j: , szig.sz: , magyar állampolgár) **mint vevő**

között a mai napon az alábbi feltételek szerint:

1/ Eladó kijelenti, hogy a Szabadszállás, külterület, 0263/6 hrsz.-ú a tulajdoni lapon kivett tanya és szántó megjelölésű 2805 m² nagyságú, 2,1 AK értékű ingatlan 1/1-ed arányú kizárólagos tulajdonát képezi. Címe 6080 Szabadszállás, Aranyegyháza tanya 12. szám.

2/ Eladó jelen szerződéssel eladja, vevő ismert, megtekintett, általa elfogadott állapotban 1/1-ed arányban megvásárolja az 1/ pontban körülírt, Szabadszállás, külterület, 0263/6 hrsz.-ú a tulajdoni lapon kivett tanya és szántó megjelölésű 2805 m² nagyságú, 2,1 AK értékű ingatlant. Eladó kijelenti az ingatlannak általa ismert rejtett hibája nincs, az ingatlan rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban van.

Felek jelen szerződéssel az 1/ pontban megjelölt ingatlan tulajdonjogának és birtokának átruházásában állapodnak meg, a birtokba lépéstől Eladó a Vevőre átruházza az ingatlanhoz kapcsolódó valamennyi jogosultságot, beleértve a mezőgazdasági vagyoni értékű jogokat, és egyéb támogatási jogosultságot (földhasználati jog, történelmi bázisjogosultság, stb.) is.

3/ Felek a 1/ pontban körülírt Szabadszállás, külterület, 0263/6 hrsz.-ú a tulajdoni lapon kivett tanya és szántó megjelölésű 2805 m² nagyságú, 2,1 AK értékű ingatlan vételárát 10.600.000,-Ft, azaz Tízmillió-hatszázezer forint összegben állapítják meg. (Ebből 9.700.000,- Ft az épület, 900.000,- Ft a földterület vételára. Az ingatlanon ültetény nincs.)

4/ Eladó kijelenti és szavatolja, hogy az 1/ pontban megjelölt, az adásvétel tárgyát képező ingatlan per-, teher- és igénymentes, azt sem harmadik személyekkel, sem hatóságokkal szemben fennálló semminemű adó, adó módjára behajtandó tartozás, vagy más tartozás nem terheli, valamint az ingatlan más kölcsön vagy hitelügyletben fedezetként nem szolgál. Ezt bizonyítja a takarnetes tulajdoni lap másolat is.

Eladó kijelenti, hogy az ingatlan nincs más használatában, arra haszonbérleti vagy más földhasználati szerződést, többlehasználati megállapodást nem kötött, így nincs sem hatályban lévő, sem hatályba még nem lépett haszonbérleti vagy más földhasználati szerződése.

.....
Erdélyi Györgyné
Eladó

.....
Kovács Szilvia
Vevő

FARSANG UGYVÉDI IRODA
DR. FARSANG LÁSZLÓ
ügyvéd
6000 Mikes u. 13. 1/3.
Tel.: 76/506-656
fax: 76/506-656
76/39-85-20

5/ Felek a vételárának megfizetésével kapcsolatosan az alábbiakban állapodnak meg:

- Vevő jelen adásvételi szerződés aláírásával egyidejűleg az ingatlan vételárába beszámító 1.060.000,- Ft, azaz Egymillió-hatvanezer forint összegű foglalót átutalással megfizetett Eladó részére Erdélyi Györgyné MBH Banknál vezetett 10300002-10629877-49010013 számú bankszámla számára. Felek ezen összeget kifejezetten foglalónak tekintik. Felek kijelentik, megértették jelen okiratot szerkesztő ügyvéd foglaló jogi természetére vonatkozó tájékoztatását, mely szerint akinek az érdekkörébe tartozó okból a szerződés meghiúsul, az adott foglalót elveszíti, a kapott foglalót kétszeresen köteles visszafizetni.
- Vevő az ingatlan vételárának második és egyben utolsó részletét 9.540.000,- Ft-ot, azaz Kilencmillió-ötszáznegyvenezer forintot jelen ingatlan adásvételi szerződés hatósági jóváhagyását követő 5 munkanapon belül átutalással fizeti meg Eladó részére Erdélyi Györgyné MBH Banknál vezetett 10300002-10629877-49010013 számú bankszámla számára.
- Eladó vállalja, hogy a második vételárrészlet átutalását emailben a farsangl@externet.hu email címre dr. Farsang László ügyvédnek haladéktalanul visszaigazolja. Amennyiben eladó ezen kötelezettségének nem tenne eleget, úgy az átutalások megtörténtét vevő is jogosult banki okirattal igazolni.
- Eladó ezen teljesítéseket saját kezéhez történő teljesítésnek kifejezetten elfogadja.

6/ Eladó jelen szerződés aláírásával egyidejűleg külön okiratba szerkesztett nyilatkozatban hozzájárul Kovács Szilvia vevő tulajdonjogának 1/1-ed arányban a **Szabadszállás, külterület, 0263/6 hrsz.-ú** a tulajdoni lapon kivett tanya és szántó megjelölésű 2805 m² nagyságú, 2,1 AK értékű ingatlanra adásvétel jogcímén történő bejegyzéséhez és saját tulajdonjogának törléséhez.

Felek és az okiratot szerkesztő ügyvéd a nyilatkozat letétbe helyezését aláírásukkal elismerik, jelen szerződést ügyvédi letéti szerződésnek és letéti igazolásnak is elfogadják.

7/ Szerződő felek megállapodnak abban, hogy eljáró ügyvéd csak a teljes vételár megfizetésének emailben, vagy írásban történő igazolását követően jogosult és egyben kötelezett 2 munkanapon belül a külön okiratba szerkesztett tulajdonjog bejegyzési engedélyt a BKVMKH Földhivatali Osztály 8. Kunszentmiklós hivatalába beadni.

8/ Felek rögzítik, hogy amennyiben az adásvétel tárgyát képező ingatlanra más, vevőt a jogszabályban rögzített rangsorban megelőző elővásárlásra jogosulttól érkezik ajánlat, úgy az elővásárlásra jogosult jelen szerződés vevője helyébe lép, s eladó a szerződést vele köteles megkötni, s az eladó az eredeti vevőnek az általa megfizetett vételárrészletet teljes összegében 15 napon belül visszafizetni.

Amennyiben a mezőgazdasági igazgatási szerv, vagy a helyi földbizottság jelen adásvételi szerződést nem hagyja jóvá, s így vevő nem szerezhetsz tulajdonjogot, úgy felek jelen szerződésüket felbontják, s az eredeti állapotot állítják helyre, a vevő által megfizetett vételárrész teljes egészében visszajár.

9/ Szerződő felek rögzítik, hogy az ingatlan jellegére (kivett tanya, szántó) tekintettel az elővásárlási jog a Polgári Törvénykönyvről, a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról, a Nemzeti Földalapról szóló törvények alapján gyakorolható.

Erdélyi Györgyné
Eladó

Kovács Szilvia
Vevő

13/ Felek megállapodnak abban, hogy vevő a teljes vételár megfizetését követő 5 napon belül veszi az ingatlant birtokba, amely időponttól az ingatlannal kapcsolatos költségeket vevő fizeti, illetve jogosult az ingatlan hasznáinak szedésére. Felek kötelezettséget vállalnak arra, hogy a víz, gáz és villany közműszerződések átíratására.

14/ Szerződő felek jelen ingatlan adásvételi szerződés aláírásával meghatalmazzák a Farsang Ügyvédi Irodát (6000 Kecskemét, Mikes utca 13. I/3.) – az Ügyvédi Iroda tagja Dr. Farsang László ügyvéd –, hogy az ingatlan adásvételi szerződés szerkesztésével, a kifüggesztési és engedélyeztetési-jóváhagyási eljárással, a BKVMKH-hoz történő benyújtásával, a tulajdonjog fenntartására vonatkozó vevői jog és a tulajdonjog bejegyzésével, eladó tulajdonjogának törlésével, a B400e NAV adatlap kitöltésével, elektronikus úton történő beküldésével, valamint az adásvételi szerződés további ügyintézésével kapcsolatosan teljes jogkörrel járjon el, a meghatalmazás az Inyvtv Vhr 116. § (2) bekezdésében meghatározottak szerint az adásvétel teljesedésbe menésére vonatkozóan meghatározott ideig, de legkésőbb 2027. március 31. napjáig hatályos. Dr. Farsang László eljáró ügyvéd a meghatalmazást a szerződés aláírásával kifejezetten elfogadja.

15/ Szerződő felek kijelentik, hogy a jelen szerződést elkészítő ügyvédnek, a tulajdonjog átszállás, a birtokbaadás jogi természetéről, valamint az ingatlan adásvétel adó- illetve illetékfizetési kötelezettségéről adott tájékoztatást megértették, és azt a rájuk vonatkozó részben magukra nézve kötelezőnek tekintik.

16/ Szerződő felek jelen szerződés aláírásával elismerik, hogy őket az eljáró ügyvéd a pénzmosás megelőzéséről és megakadályozásáról szóló MÜK állásfoglalás (pénzmosási szabályzat) rendelkezéseivel összhangban, annak megfelelően azonosította, személyes irataikról hozzájárulásukkal másolatot készített, jelen okirat a pénzmosási szabályzat alapján megkövetelt és a mellékletben foglalt nyomtatványon található adatokat tartalmazza.

Felek az okirat aláírásával kifejezetten hozzájárulnak ahhoz, hogy vevők tulajdonjog bejegyzése céljából az okiratot szerkesztő ügyvéd személyes adataikat a jogszabályban meghatározott ideig és módon kezelje.

Jelen szerződésben nem szabályozott kérdések tekintetében a Ptk., valamint a vonatkozó és hatályos jogszabályok rendelkezései az irányadóak.

Jelen szerződést felek, mint üzleti akaratukkal mindenben megegyezőt, átolvasás után helybenhagyólag aláírják, valamint a szerződés 1-1 példányának átvételét aláírásukkal elismerik.

Kecskemét, 2026. július 8.

.....
Erdélyi Györgyné
Eladó

.....
Kovács Szilvia
Vevő

Dr. Farsang László, ellenjegyző ügyvéd (6000 Kecskemét, Mikes utca 13. I/3., KASZ: 36059833) kijelentem, hogy jelen ingatlan adásvételi szerződést szerződő felek előttem saját kezűleg írták alá a szerződés keltezésének időpontjára azonos napon, s ez alapján Kecskeméten, 2026. július 8. napján a szerződést ellenjegyzem, szárazbélyegzőm lenyomatával ellátom.

Kifüggesztés időpontja: 2026.08.10
Közlés kezdő napja: 2026.08.11
A jognyilatkozat megtételére nyitva álló határidő utolsó napja: 2026.09.09. Ez a határidő jogvesztő!
Levétel napja:
2026. év 08. hó 10. nap

Aláírás

Dr. Farsang László
ellenjegyző ügyvéd
Mikes utca 13. I/3.
Tel.: 76 330 455
Fax: 76 330 656

4

Kifüggesztés időpontja: 2026.07.29
Közlés kezdő napja: 2026.07.30
A jognyilatkozat megtételére nyitva álló határidő utolsó napja: 2026.08.28. Ez a határidő jogvesztő!
Levétel napja:
2026. év 07. hó 29. nap

Aláírás

Felek rögzítik, hogy jelen szerződésük a BKVMKH Földhivatali Főosztály Földforgalmi Osztálya, mint mezőgazdasági igazgatási szerv részére lesz megküldve a közzétételre való alkalmasságának megállapítása céljából, majd a Földforgalmi törvény 23. § (1) bekezdése szerinti előzetes vizsgálat után rendelik el a szerződés 30 napra történő közzétételét, így biztosítva az elővásárlásra jogosultak értesítését az adásvételről. Felek a szerződés aláírásával hozzájárulnak személyes adataik kezeléséhez és nyilvánosságra hozatalához.

A kifüggesztési határidő lejártát követően az adásvételi szerződést a jegyző megküldi a mezőgazdasági igazgatási szervnek jóváhagyásra, illetve ez a szerv beszerzi az Agrárkamara állásfoglalását a jóváhagyás megadásával kapcsolatosan.

10/ Az eladó és a vevő is kijelentik, hogy cselekvőképes magyar állampolgárok, tulajdonszerzési, tulajdonátruházási képességük nem korlátozott, s kijelentik, hogy jelen ügyletkötésük során saját nevükben, tényleges tulajdonosként jártak el.

Vevő kifejezetten nyilatkozza, hogy jelen szerződésben foglalt tulajdonszerzése nem esik a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvényben foglalt tulajdonszerzési tilalmak hatálya alá, a tulajdonában és használatában álló földterület jelen szerzéssel együtt sem haladja meg az 300 hektár területet. Kovács Szilvia Vevő a 2013. évi CXXII. tv. 18.§ (1) bekezdés e/ pontja alapján elővásárlásra jogosult földműves (lakáshasználatának helye az adásvétel tárgyát képező ingatlan fekvése szerinti település közigazgatási határától közúton, vagy magánúton legfeljebb 20 km távolságra fekszik), földműves bejegyző határozatának száma 511261/2/2014.09.05., Agrárkamara száma: S604200497549.

Vevő vállalja, hogy az esetlegesen fennálló földhasználati szerződést nem hosszabbítja meg, jelen adásvételi szerződéssel megvásárolt földterület használatát másnak nem engedi át, azt maga fogja használni és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig – a törvényben meghatározott esetek kivételével – más célra nem hasznosítja.

Vevő kijelenti, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásnak teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása (földhasználati díjtartozása), illetve jelen szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg vele szemben, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött. Vevő kijelenti, hogy részarány-tulajdonnal nem rendelkezik.

11/ Eladó az adásvétel tárgyát képező ingatlan tulajdonjogát a teljes vételár kifizetéséig kifejezetten fenntartja. Eladó már a jelen okirat aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, és ennek megfelelően felek közösen kérelmezik az illetékes Földhivaltól, hogy a Vevő javára, az új Inytv. Vhr. 20. § 18. pont és 45. §-a alapján az adásvételi szerződés földhivatali beadásától számítva 6 hónap időtartamra tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog kerüljön bejegyzésre az ingatlanra. Felek tisztában vannak vele, hogy a tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog bejegyzése az ingatlanra vonatkozó további jogok, tények bejegyzése iránti eljárást az ingatlanügyi hatóság felfüggeszti.

12/ Szerződő felek rögzítik, hogy vevő tulajdonjogának bejegyzésére csak a jogszabályban előírt kifüggesztés megtörténtét és hatósági hozzájárulások beszerzését követően kerülhet sor, amikor jelen okiratot szerkesztő ügyvéd a jóváhagyott adásvételi szerződést, eladó tulajdonjog bejegyzési engedélyét az ingatlannyilvántartási kérelemmel együtt a BKVMKH Földhivatali Osztály 8. Kunszentmiklós Hivatalába beadja, a B400e adatlapot elektronikus úton a NAV részére beküldi.

Erdélyi Györgyné
Eladó

Kovács Szilvia
Vevő

FARSANG ÜGYVÉDI IRODA
DR. FARSANG LÁSZLÓ
ügyvéd
6000 Kiskőrös, Nemes u. 18. 1/3.
Tel.: 71 3/506-656
2014. 09. 05. 85-20