

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály	
Érk. dátum: 2026 JÚL 30.	Érk. száma: 594 607
Ikt. dátuma:	Ikt. szám:
adóazonosító jel:	
Ügyintéző:	

mely létrejött

Mészár Krisztián sz.

(anyja neve:

születési hel

közhely: 6100. Kiskunfélegyháza, II. Körzet Tanya 39. 1.a.sz.; állampolgársága: magyar)

mint eladó és

Szilágyi Gábor sz.

(Anvía neve

született:

helyi száma

azonosító

jel: közhely: 6000. Kecskemét, Szimferopol tér 21. 5/13.sz.; állampolgársága: magyar)

mint vevő között az alábbiak szerint:

I.) Adás-vételi szerződés

- Eladó eladja a tulajdoni lap II. rész 8. sorszámú bejegyzése szerint
a.) 2/4-ed arányban tulajdonát képező Kiskunfélegyháza külterület 0227/7.hrsz. alatt felvett természetben: 6100. Kiskunfélegyháza, II. Körzet tanya 39.sz. alatti kivett tanya megjelölésű összesen: 6006 m2 területű 0 AK értékű ingatlan illetőséget, villanyellátással, továbbá ezen ingatlan illetőséghez határvonallal közvetlen csatlakozó
b.) Kiskunfélegyháza külterület 0227/6.hrsz-ú 4265 m2 területű 2,09 AK értékű és legelő megjelölésű 1/1. arányban tulajdonát képező ingatlant, melyet vevő úgy ahogy az van megtekintett és ismert állapotban és kiterjedtségében megvesz. Vevő fennálló birtokszerzési jogosultsága alapján eladó az ajánlatot elfogadja, és felek egymással Adás-vételi szerződést kötnek, vállalják az erre vonatkozó eljárás lefolytatását.
Vevő jelen okirat aláírásával kifejezetten elismeri, hogy az ingatlanokat alaposan megtekintette, annak jelenlegi jogi, műszaki és esztétikai állapotával, állagával teljes mértékben tisztában van, így azokat a megtekintett és megismert állapotában veszik meg.
- Felek a fentiekben írott ingatlan egybefoglalt vételárát 9.200.000,- Ft. azaz Kilencmillió-kettőszázezer forint összegben határozták meg, melyet vevő akként fizet meg, hogy jelen szerződés aláírásával egy időben az eladó által megadott és K&H Bank Pénzügyintézetnél vezetett 10402647-86767874-82701009. számú bankszámlára közvetlen átutal 4.600.000,-Ft. összeget, melynek átvételét eladó jelen szerződés aláírásával elismeri és nyugtatja, annak átvételét eladó saját kézhez történő átvételnek elismeri. Felek ezen összegből 1.000.000,-Ft. összeget kifejezetten foglalónak fogadnak el, annak összegét maguk határozták meg, a foglaló joghatásait ismerik, arról szóló ügyvédi tájékoztatást megértették. A vételárból ekként még fennmaradt 4.600.000,-Ft. összeget felek megállapodása szerint vevő az eladó által megadott és K&H Bank Pénzügyintézetnél vezetett zámú bankszámlára történő utalással teljesíti akkor amikor a 30 napos kifüggesztési eljárás lefolytatása megtörténik, és más elővásárlásra jogosult személy nem jelentkezik, külön átvételi elismervény és Bejegyzési engedély megadása mellett. Felek 0227/7. hrsz-ú 2/4-ed arányú kivett/tanya épületek vételára: 7.000.000,-Ft. a 3003 m2 terület föld vételára értékét: 1.800.000,-Ft. összegben, a 0227/6. hrsz-ú legelő megjelölésű ingatlan értékét 400.000,-Ft. összegben jelölik meg.
- Birtokátvétel: Felek megállapodása szerint vevő az ingatlanok birtokába megállapodásuknak megfelelően a teljes vételár kifizetésével egy időben lép kulcsátadással, tulajdonosi jogokkal a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyásával lép az ingatlanok birtokába, ennek megfelelően a tényleges birtokba lépéstől kezdődően szedi az ingatlan hasznát és viseli terheit. Eladó tájékoztatása szerint jelenleg a területnek használója saját maga. Felek a tényleges birtokba lépéskor egyeztetik a villanyóra állását, annak átírásánál szükség szerint közösen járnak el. Eladó jelen szerződés aláírásával egy időben átadja vevőnek az osztatlan közös tulajdonban és használatban lévő Megállapodást és az ahhoz tartozó rajzot.
- Eladó az ingatlanok per-, igény és tehermentességét szavatolja azzal, hogy a 0227/6. hrsz-ú ingatlant a tulajdoni lap III. rész 3., 4. sorszámú bejegyzése szerint az ingatlant terheli: Vezetékjog 530 m2 és 1 m2 nagyságú területre vonatkozóan, jogosult: MVM Áramhálózati Kft. (6724. Szeged, Pulz u.44.sz.), felek és vevő ezen bejegyzést tudomásul veszik. A tulajdoni lap II. rész bejegyzése szerint az ingatlan társtulajdonosa: Cseri Zoltán Mihályné sz. Szabó Marianna (sz: 1969.), eladónak értesítési kötelezettsége nem merül fel, társtulajdonos a kifüggesztési eljárás ideje alatt értesül az értékesítésről.

eladó: Mészár Krisztián

vevő: Szilágyi Gábor

ÜGYVÉDI IRODA
Dr. Tóth Benjámin ügyvéd
6100 Kiskunfélegyháza, II. körzet, u. 14. sz. 3.
Telefon: 06-7609176095
Adószám: 15360722-1-02
dr. Tóth Benjámin mh. ügyvéd

5. **Eladó tulajdonjogának törlése és Vevői tulajdonjog bejegyzés:** Szerződő Felek – külön írott okiratban a teljes vételár kifizetésével egy időben – **feltétlen és visszavonhatatlan módon hozzájárulnak, engedélyezik és kérelmezik,** hogy a fent meghatározott **Kiskunfélegyháza** külterület **0227/7.hrsz-ú 6100. Kiskunfélegyháza, II. Körzet tanya 39.sz.** ingatlan **2/4-ed** részére, valamint a **Kiskunfélegyháza** külterület **0227/6.hrsz-ú** ingatlan **1/1.** tulajdoni hányadára a tulajdonjog **vevő Szilágyi Gábor** (**re és javára adásvétel** jogcímén az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön, továbbá **felek feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják** ahhoz, hogy eladó **Mészár Krisztián** -ed és 1/1. arányú arányú tulajdonjoga az ingatlan-nyilvántartásból törlésre kerüljön.
6. Felek rögzítik, tudomással bírnak arról, hogy a jogszabályok szerint sorrendben és jogcímén erősebb vételi jogosult más vevő a törvények keretei között szerez megelőző jogosultságot, úgy elővásárló az adásvételi szerződésbe lép be, jogutódja lesz vevőknek. Felek ekkor egymással elszámolnak, a vételár és a vevői kötelezettségek, ügyvédi munkadíj, az ingatlan vevő általi beruházásainak költségei az új jogosultat terheli.
7. Alulírott **Szilágyi Gábor vevő nyilatkozom,** hogy **földművesnek nem minősülök** (10 § (2) bek.), tulajdonszerzési jogosultságom körében a **Földforgalmi törvény 13 – 15 § előírásait vállalom,** és az alábbi **nyilatkozatot** teszem:
- o Alulírott **Szilágyi Gábor** vevő vállalom, hogy a fentiekben írott területek használatát **másnak nem engedem át,** azokat **magam használok,** és ennek során eleget teszek a földhasznosítási kötelezettségemnek, továbbá vállalom, hogy a területeket a **tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig** – a Földforgalmi törvény 13 § (3) bekezdésben meghatározott esetek kivételével – **más célra nem hasznosítom** (tv. 13 § (1) bek.).
 - o Amennyiben a szerződés tárgyát képező földek harmadik személy használatában van, kötelezettséget válllok arra, hogy a fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítom meg, tulajdonszerzésem esetén a földek használatát másnak nem engedem át, azokat magam használok, és ennek során eleget teszek a földhasznosítási kötelezettségemnek, továbbá a földeket 5 évig – a törvényi eseteket kivéve – más célra nem hasznosítom (13 § (4) bek.).
 - o Alulírott vevő nyilatkozom, hogy **nincs** a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló **díj-, vagy egyéb tartozásom** (tv. 14 § (1) bek.).
 - o Alulírott vevő nyilatkozom, hogy velem szemben a **szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg,** hogy a **szerzési korlátozások megkerülésére** irányuló jogügyletet kötöttem (tv. 14 § (2) bek.).
 - o Alulírott vevő nyilatkozom továbbá, hogy a már tulajdonomban, hasznélvezetemben, és birtokomban lévő föld területnagysága beszámításával a megszerezni kívánt föld területnagyságával együtt **nem haladja meg az 1 hektárt.**
 - o Az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény végrehajtásáról szóló 109/1999.(XII.29.) FVM rendelet 68/C. § rendelkezése alapján kijelentem és nyilatkozom, hogy **részarány tulajdonnal nem rendelkezem.**
 - o Külön is nyilatkozom, hogy a szerződésben írottak és egyéb nyilatkozatok megfelelnek a valóságnak, mindezekért teljes felelősséget válllok.
8. **Eladó tulajdonos nyilatkozom,** hogy az Adás-vétel tárgyát képező ingatlannal kapcsolatosan semminemű adó, vagy adók módjára behajtandó egyéb köztartozás nem terhel. **Eladó tulajdonos egyidejűleg nyilatkozom,** hogy más törvényes, illetve más megállapodáson alapuló **elővásárlási jogosultakkal közvetlen közlési kötelezettségem nem áll fenn.**
9. Szerződő felek hozzájárulnak, hogy a fentiekben írt adataik alapján a 2017. évi LIII. tv. (Pmt.) előírásainak megfelelően a megbízott ügyvéd a bemutatott okiratokról másolatot készítsen, valamint az átvilágítás során rögzített azonosító adatokat a jogszabályoknak megfelelően kezelje és szükség szerint felhasználja. Felek a pénzmosás és terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. tv. előírásának megfelelően nyilatkoznak arról, hogy a jelen szerződéssel kapcsolatban saját nevükben járnak el.
10. Szerződő felek jelen Kiskunfélegyháza 0227/7. hrsz. 2/4-ed és 0227/6.hrsz-ú 1/1. arányú ingatlanokra vonatkozó adásvételi szerződés elkészítésével, ellenjegyzésével, letét kezelésével, mezőgazdasági igazgatási szervhez történő benyújtással (postai feladással), hirdetményi úton történő kiegészítő ügyintézésével, minden szükséges Földhivatali eljárással és képviselettel, ingatlan-nyilvántartási bejegyzés ügyintézésével, továbbá **meghatalmazást adnak dr. Tóth Benjámin (6100. Kiskunfélegyháza, Dr. Holló Lajos u. 14. fszt. 3.sz. székhelyű ügyvédnek.**

eladó: Mészár Krisztián

vevő: Szilágyi Gábor

ÜGYVÉDI IRODA
Dr. Tóth Benjámin ügyvéd
6100 Kiskunfélegyháza Dr. Holló Lajos u. 14. fszt. 3.
Telefon: 06-30-66722-4-23
Adószám: 90466722-4-23
dr. Tóth Benjámin mh. ügyvéd

továbbá, hogy **90 napon túl is** a – szakhatósági jóváhagyást követően az ingatlan-nyilvántartási bejegyzés rendezéséig képviselje őket, valamint jelen meghatalmazás kiterjed arra, hogy az ügyvéd az ingatlan, vagy az azzal kapcsolatos jog megszerzését bejelentse illetékkiszabásra – az illeték kiszabásával kapcsolatos adóhatósági eljárás során történő jogi képviseletre azonban nem. **dr. Tóth Benjámint ügyvéd** jelen pontban írott **megbízást az okirat ellenjegyzésével elfogadja**. Felek jelen szerződést egyúttal ügyvédi megbízásnak és tényvázlatnak is elismerik.

11. Felek kijelentik, hogy magyarországi lakóhellyel és személyi igazolvánnyal rendelkező **magyar állampolgárok**, továbbá kijelentik, hogy jog- és cselekvőképességükben nincsenek korlátozva és vevő tulajdonszerzésének akadályja nincs. Szerződő felek kijelentik, hogy jelen szerződést tévedés, megtévesztés, illetve minden fenyegetéstől mentesen kötik és a vételárat értékarányosnak tekintik.
12. Adó és illetékfizetés körében: Felek tudomással bírnak jelen szerződéssel kapcsolatosan esetlegesen felmerülő adó- és illetékfizetési kötelezettségükről. Felek az ezzel kapcsolatos ügyvédi tájékoztatást tudomásul vették és megértették. Eladó kijelenti, hogy az ingatlanok tulajdonjogát 2024. évben szerezte, jelen értékesítési ár alacsonyabb mint a megszerzési érték, így adófizetési kötelezettsége nem merül fel. Jelen szerződéssel kapcsolatos minden költség, és ingatlan-nyilvántartási eljárási díj, ügyvédi munkadíj és illeték vevőt terheli terhelik.
13. Felek rögzítik, hogy az energetikai tanúsítványról szóló 176/2008. (06.30.) Korm. rendeletben írottakról az ügyvéd a tájékoztatást megadta, megértették és tudomásul vették az ezzel kapcsolatos jogait és kötelezettségeiket, a rendelet előírása szerint ennek beszerzése (költsége) eladót terheli, felek ezen tájékoztatást tudomásul vették. Eladó a tanúsítványt vevőnek saját kezébe átadta. Energetikai tanúsítvány száma: HET-01648880. (2023.10.31.).
14. Eljáró ügyvéd tájékoztatja a szerződő feleket, hogy a 40/2017. (XII.4.) NGM rendelet 1.sz. mellékletét képező Villamos Műszaki Biztonsági Szabályzat 1.13.2.pontjai értelmében a lakóépületekben lévő lakások villamos berendezésén felülvizsgálat végzendő bérbeadáskor és tulajdonosváltáskor. Szerződő felek a fenti tájékoztatást tudomásul veszik.
15. Felek kijelentik, hogy a jelen Szerződésben rögzítettekben túl egyéb kérést vagy utasítást a megbízott ügyvéddel nem közöltek, a jelen Szerződésben szereplő adatok helyességét maguk is ellenőrizték, más írásba foglalni nem kívántak, az okirat a közöttük létrejött megállapodást helyesen tartalmazza, eljáró ügyvédtől teljeskörű tájékoztatást kaptak a jelen Szerződés megkötésére és annak jogkövetkezményeire vonatkozóan, valamint az ehhez kapcsolódó adó, illeték és egyéb jogszabályi rendelkezésekről, amelyet megértettek.
16. Jelen jogügyletből származó esetleges vitás kérdések elbírálására felek a területileg illetékes Járásbíróság kizárólagos illetékességét kötik ki és az itt nem szabályozott kérdésekben a Ptk. szabályai az irányadók. Szerződő Felek meghatalmazzák az eljáró ügyvédet, hogy esetleges adminisztratív hiba, elírás, vagy adatpontosság szükségessége esetén jelen szerződést – a szerződési akarat megváltoztatása nélkül – javítsa. Ügyvéd a meghatalmazást elfogadja.
17. Felek rögzítik, hogy a jogügylet megkötésénél figyelembe vették a mező – erdőgazdálkodási földek forgalmáról szóló módosított 2013.évi CXXII. törvény és kapcsolódó jogszabályok, valamint a Ptk. rendelkezési alapján jártak el.

Felek kijelentik, hogy jelen 3 számozott oldalon jogügyletbe foglalt okiratot és annak tartalmát felolvasás, elolvasás, megmagyarázás és megértés után akaratuknak mindenben megfelel és ekként helybenhagyólag aláírták. Kelt: Kiskunfélegyháza, 2026. július 24.

eladó: **Mészár Krisztián**

vevő: **Szilágyi Gábor**

Ügyvédi ellenjegyzés:

Alulírott **dr. Tóth Benjámint** (6100.Kiskunfélegyháza, Dr. Holló Lajos u. 14. fszt. 3.sz.) **ügyvéd (KASZ szám: 36084401.)** nyilatkozom, hogy az általam készített okirat megfelel a jogszabályoknak, és tanúsítom, hogy a szerződő felek személyi azonosságuk igazolása után azt előttem írták alá, ezért ellenjegyzem. Nyilatkozom továbbá, hogy megfelelek a Magyar Ügyvédi Kamara 2/2007. (XI.19.) Szabályzatában meghatározott elektronikus aláírással kapcsolatos követelményeknek, ill. minősített elektronikus aláírással rendelkezem. **Ellenjegyzem.** Kelt: Kiskunfélegyházán, 2026. július 24. napján. **dr. Tóth Benjámint mh. ügyvéd**

ÜGYVÉDI IRODA
Dr. Tóth Benjámint
6100 Kiskunfélegyháza, Dr. Holló Lajos u. 14. fszt. 3.
Telefon: 06-30/941-6095
Adószám: 90466722-1-23

A kifüggesztés napja: 2026 AUG. 10
A közlés első napja: 226.08.11.
Az elővásárlásra jogosult jognyilatkozatának
megtételére nyitvaálló 30 napos határidő utolsó
napja: 226.09.09.
EZ A HATÁRIDŐ JOGVESZTŐ!
Levétel napja: 226.09.10.
Aláírás:

