

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

mely létrejött

Bakos György sz.

(anyja neve:

letési hely, idő

hely: 6100. Kiskunfélegyháza, Arany János u. 17.sz.; tart.hely. 6100. Kiskunfélegyháza, IX.

Körzet Tanya 207.sz. állampolgársága: magyar)

mint eladó és

Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal		
Földhivatali Főosztály		
Érk. dátuma: 2026 JÚL 30.	Érk. száma: 594 608	azonosító-jel:
Ikt. dátuma:	Melléklet: db	Ügyintéző:

Vastag Máté sz

(Anyja nev születési hely, idő

száma

adóazonosító j akóhely: 6100. Kiskunfélegyháza, Halesz II. kiskert dűlő 19.sz.;

állampolgársága: magyar) es

Vastagné Fehér Noémi s(Anvia nev hely, idő: Kiskunfélegyháza, Halesz II. kiskert dűlő 19.sz.

yi sz

adóazonosító je hely, 6100. Kiskunfélegyháza, Halesz II. kiskert dűlő 19.sz.;

állampolgársága: magyar)

mint vevők

között az alábbiak szerint:

I.) Adás-vételi szerződés

- Eladó eladja a tulajdoni lap II. rész 6. sorszámú bejegyzése szerint 1/1. arányban tulajdonát képező Kiskunfélegyháza külterület 0599/13.hrsz. alatt felvett természetben: 6100. Kiskunfélegyháza, IX. Körzet tanya 207.sz. alatti kivett/gazdasági épület, udvar, szántó megjelölésű összesen: 2157 m² területű 2,07 AK értékű ingatlant, villanyellátással, komfort nélküli ingatlant, melyet vevők úgy ahogy az van megtekintett és ismert állapotban és kiterjedtségében megvesznek. Vevők fennálló birtokszerzési jogosultsága alapján eladó az ajánlatot elfogadja, és felek egymással Adás-vételi szerződést kötnek, vállalják az erre vonatkozó eljárás lefolytatását. Vevők jelen okirat aláírásával kifejezetten elismerik, hogy az ingatlant alaposan megtekintették, annak jelenlegi jogi, műszaki és esztétikai állapotával, állagával teljes mértékben tisztában vannak, így azt a megtekintett és megismert állapotában veszik meg.
- Felek a fentiekben írott ingatlan vételárát 11.500.000,- Ft. azaz Tizenegymillió-ötszázezer forint összegben határozták meg, melyet vevők akként fizetnek meg, hogy jelen szerződés aláírásával egy időben az 1.150.000,-Ft. összeget átutalással teljesítenek az eladó által most megadott OTP Bank Pénzügyintézetnél vezetett bankszámlára történő utalással teljesítettek kifejezetten foglaló jogcímen, melynek átvételét eladó jelen szerződés aláírásával elismeri és nyugtatja, annak átvételét saját kezhez történő átvételnek elismeri. Felek a foglaló joghatásait ismerik, arról szóló ügyvédi tájékoztatást megértették. A vételárból ekként még fennmaradt 10.350.000,-Ft. összeget vevők OTP Bank Pénzügyintézetnél vezetett bankszámlára történő utalással teljesítik, megállapodásuknak megfelelően a 30 napos kintuggesztési eljárás lefolytatását követően, amennyiben más elővásárlásra jogosult személy a megadott határidőben nem jelentkezik – külön átvételi elismervény és Bejegyzési engedély megadása mellett. Felek a kivett/gazdasági épületek és az a.) alrészletben megjelölt 400 m² terület értékét: 11.000.000,- Ft. összegben, a b.) alrészletben megjelölt 1757 m² szántó terület értékét: 500.000,-Ft. összegben jelölik meg.
- Eladó kötelezettséget vállal arra, hogy – jelen szerződés aláírásával egy időben a mai napon – a tulajdonjog bejegyzéséhez szükséges Nyilatkozatot (bejegyzési engedélyt) egyidejűleg ügyvédi letétbe helyezi és hozzájárul, hogy a szakhatósági jóváhagyást a Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 6. (Kiskunfélegyháza) benyújtsa vevői tulajdonjog bejegyzése céljából.
- Birtokátvétel: Felek megállapodása szerint vevők az ingatlan birtokába megállapodásuknak megfelelően a teljes vételár kifizetését követően egy külön egyeztetett időpontban lépnek kulcsátadással, tulajdonosi jogokkal a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyásával lép az ingatlan birtokába, ennek megfelelően a tényleges birtokba lépéstől kezdődően szedik az ingatlan hasznát és viselik terheit. Eladó tájékoztatása szerint jelenleg a területnek használója saját maga. A villanyóra átírásáról felek szükség szerint közösen járnak el.
- Eladó az ingatlan per-, igény és tehermentességét szavatolja.

eladó: Bakos György

vevő: Vastag Máté

vevő: Vastagné Fehér Noémi

dr. Tóth Benjámín mh. ügyvéd

ÜGYVÉDI IRODA
Dr. Tóth Benjámín ügyvéd
6100 Kiskunfélegyháza, Dr. Károlyi u. 14. fsz. 3.
Telefon: 06-39/947 6095
Adószám: 904667221-23

6. Eladó tulajdonjogának törlése és Vevői tulajdonjog bejegyzés: Szerződő Felek – külön írott okiratban – feltétlen és visszavonhatatlan módon hozzájárulnak, engedélyezik és kérelmezik, hogy a fent meghatározott 1/1. arányú ingatlan tekintetében tulajdonjoga a Kiskunfélegyháza külterület 0599/13.hrsz-ú 6100. Kiskunfélegyháza, IX. Körzet tanya 207.sz. ingatlanra a tulajdonjog vevők: Vastag Máté sz. Vastagné Fehér Noémi sz. vére és javára adásvétel jogcímén egymás között egyenlő 1/2-ed 1/2-ed tulajdoni arányban az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön, továbbá felek feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy eladó Bakos György (sz: ...) 1. arányú tulajdonjoga az ingatlan-nyilvántartásból törlésre kerüljön.
7. 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.
8. Alulírott Vastag Máté és Vastagné Fehér Noémi vevők nyilatkozunk, hogy földművesnek nem minősülünk (10 § (2) bek.), tulajdonszerzési jogosultságunk körében a Földforgalmi törvény 13 – 15 § előírásait vállaljuk, és az alábbi nyilatkozatot tesszük:
- Alulírott Vastag Máté és Vastagné Fehér Noémi vevők vállaljuk, hogy a fentiekben írott terület használatát másnak nem engedjük át, azt magunk használjuk, és ennek során eleget teszünk a földhasznosítási kötelezettségünknek, továbbá vállaljuk, hogy a területet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig – a Földforgalmi törvény 13 § (3) bekezdésben meghatározott esetek kivételével – más célra nem hasznosítjuk (tv. 13 § (1) bek.).
 - Amennyiben a szerződés tárgyát képező föld harmadik személy használatában van, kötelezettséget vállalunk arra, hogy a fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítjuk meg, tulajdonszerzésünk esetén a föld használatát másnak nem engedjük át, azt magunk használjuk, és ennek során eleget teszünk a földhasznosítási kötelezettségünknek, továbbá a földet 5 évig – a törvényi eseteket kivéve – más célra nem hasznosítjuk (13 § (4) bek.).
 - Alulírott vevők nyilatkozunk, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozásunk (tv. 14 § (1) bek.).
 - Alulírott vevők nyilatkozunk, hogy velünk szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötöttünk (tv. 14 § (2) bek.).
 - Alulírott vevők nyilatkozunk továbbá, hogy a már tulajdonunkban, haszonélvezetünkben, és birtokunkban lévő föld területnagysága beszámításával a megszerezni kívánt föld területnagyságával együtt nem haladja meg az 1 hektárt.
 - Az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény végrehajtásáról szóló 109/1999.(XII.29.) FVM rendelet 68/C. § rendelkezése alapján kijelentjük és nyilatkozunk, hogy részarány tulajdonnal nem rendelkezünk.
 - Külön is nyilatkozunk, hogy a szerződésben írottak és egyéb nyilatkozatok megfelelnek a valóságnak, mindezekért teljes felelősséget vállalunk.
9. 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 jogosultsággal közvetlen közlési kötelezettségem nem áll fenn.
10. Szerződő felek hozzájárulnak, hogy a fentiekben írt adataik alapján a 2017. évi LIII. tv. (Pmt.) előírásainak megfelelően a megbízott ügyvéd a bemutatott okiratokról másolatot készít, 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.
11. Szerződő felek jelen Kiskunfélegyháza 0599/13. hrsz-ú ingatlanra vonatkozó adásvételi szerződés elkészítésével, ellenjegyzésével, letét kezelésével, mezőgazdasági igazgatási szervhez történő benyújtással (postai feladással), hirdetményi úton történő kiegészítő ügyintézésével, minden szükséges Földhivatali eljárással és képvisellel, ingatlan-nyilvántartási bejegyzés ügyintézésével.

eladó: Bakos György

vevő: Vastag Máté

vevő: Vastagné Fehér Noémi

ÜGYVÉDI IRODA
Dr. Tóth Benjámin ügyvéd
Kiskunfélegyháza, Dr. Tóth László 1. sz. 3.
Telefon: 06-30/947-6095
Adószám: 113-011-011-011
dr. Tóth Benjámin mh. ügyvéd

12. továbbá **meghatalmazást adnak dr. Tóth Benjámint** (6100. Kiskunfélegyháza, Dr. Holló Lajos u. 14. fszt. 3.sz. székhelyű **ügyvédnek**, 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 képviselőre azonban nem. **dr. Tóth Benjámint ügyvéd** jelen pontban írott **megbízást az okirat ellenjegyzésével elfogadja**. Felek jelen szerződést egyúttal ügyvédi megbízásnak és tényvázlatnak is elismerik.
13. Felek kijelentik, hogy magyarországi lakóhellyel és személyi igazolvánnyal rendelkező **magyar állampolgárok**, továbbá kijelentik, hogy jog- és cselekvőképességükben nincsenek korlátozva és vevők tulajdonszerzésének akadálya nincs. Szerződő felek kijelentik, hogy jelen szerződést tévedés, megtévesztés, illetve minden fenyegetéstől mentesen kötik és a vételárat értékarányosnak tekintik.
14. 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 ingatlan tulajdonjogát 2009. évben szerezte, így adófizetési kötelezettsége nem merül fel. Jelen szerződéssel kapcsolatos minden költség, és ingatlan-nyilvántartási eljárási díj, ügyvédi munkadíj és illeték vevőket terheli terhelik jogszerzésük arányában.
15. 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 a későbbiek folyamán adja át vevőnek saját kezében.
16. 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.
17. Felek kijelentik, hogy a jelen Szerződésben rögzítetteken 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.
18. 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.
19. 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 23.

eladó: Bakos György

vevő: Vastag Máté

vevő: Vastag Renner Noemi

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 23. napján. **dr. Tóth Benjámint mh. ügyvéd**

ÜGYVÉDI IRODA
Dr. Tóth Benjámint
6100 Kiskunfélegyháza, Dr. Holló Lajos u. 14. fszt.
Telefon: 06-30/947-6095
Adószám: 90466722-1-23

A kifüggesztés napja: 2026 AUG. 10
A közlés első napja: 2026.08.12.
Az elővásárlásra jogosult jognyilatkozatának
megtételére nyitvaálló 30 napos határidő utolsó
napja: 2026.09.09.
EZ A HATÁRIDŐ JOGVESZTŐ!
Levétel napja: 2026.08.
Aláírás:

