

Kifüggesztés időpontja: 2026.08.11.

Közlés kezdő napja: 2026.08.12.

- 1 -

Dr. FAZEKAS MARGIT ÜGYVÉDELŐVÁSÁRLÁSI/ELŐHASZONBÉRLETI JOGNYILATKOZAT

Társasági szakjogász

Tel: 56/463-072, 70-7754079

5440 Kunszentmárton, Deák F. u. 2.

E-mail: m.fazekas.dr@gmail.com

E határozat jogvesztő

Hirdetmény levételének napja: 2026.09.10.

A jegyző meghívásából.

## ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Mely létrejött egyrészről: **KAZAI ÉVA MARIANNA sz.név:**

(sz:K.

an.

szem.sz.

adj.

) 5440 Kunszentmárton Rákóczi u. 6. sz. és **POLECSÁK MIHÁLYNÉ sz.név:**

(sz.

an:

szem.sz

adj:

) 5440 Kunszentmárton Vasvári Pál u. 16. sz. alatti lakosok, mint

eladók, másrészről pedig: **BURZON ATTILA sz.név**

(sz

a

szem.

a.

) 5440 Kunszentmárton

Sport telep út 1. sz. alatti lakos, mint vevő között az alulírt napon az alábbi feltételek mellett.

- 1.a./ Fentnevezett Kazai Éva Marianna eladó tulajdonát képezi 1/1-d tulajdoni arányban a
- **Kunszentmárton zártkert 6544 hrsz-ú** 534 m2 területű 1,02 ak értékű kert megnevezésű, ingatlan. Az ingatlan vételár: 10.000.-ft.
  - **Kunszentmárton zártkert 6517 hrsz-ú** 1433 m2 területű 2,74 ak értékű kert megnevezésű ingatlan. Az ingatlan vételára: 90.000.-ft.. Az ingatlant terheli az E.On Tiszántúli Áramhálózati Zrt javára bejegyzett vezetékjoga.

- 1.b.:/ Fent nevezett Polecsák Mihályné eladó tulajdonát képezi 1/1-d tulajdoni arányban a
- **Kunszentmárton zártkert 6327 hrsz-ú** 1107 m2 területű 2,11. ak értékű kert megnevezésű ingatlan. Az ingatlan vételára: 150.000.-ft. Az ingatlant terheli az E.On Tiszántúli Áramhálózati Zrt javára bejegyzett vezetékjoga.

2./ Fent nevezett vevő az 1.a./, és az 1.b./ pontban részletesen körülírt ingatlanokat az ott kitett vételárért megveszi akként, hogy a teljes vételárat jelen szerződés aláírását megelőzően átutalta eladók bankszámlájára, melynek teljesítését eladók jelen szerződés aláírásával elismernek és igazolnak. Eladók kijelentik, hogy a vételárnak bankszámlájukra történő utalását saját kezükhöz történő teljesítésnek tekintik.

3./ Vevő az ingatlanok birtokába a mai napon lép, ettől kezdve húzza hasznát és viseli terhet.

4./ Vevő kötelezettséget vállal arra, hogy a földek használatát másnak nem engedi át, azt maga használja és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének.

5./ Vevő vállalja továbbá, hogy a földeket a tulajdonjog szerzésétől számított 5 évig más célra nem hasznosítja.

6./ Vevő kijelenti, hogy:

- a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény - továbbiakban földforgalmi törvény - alapján földművesnek tekintendő - a Kunszentmártoni Járási Földhivatal földműves nyilvántartásba vette -
- nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása;
- és a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött;

Kazai Éva Marianna

Polecsák Mihályné

Burzon Attila

- a jelen szerzéssel megszerzett és a már a tulajdonában és a hasznélvezetében lévö föld területnagyságának beszámításával együtt sem haladja meg a tulajdonában lévö földek területe a 300 hektárt, ill. nem haladja meg a használatában lévö birtokmaximum az 1200 hektárt,
- nem rendelkezik részarány tulajdonnal,
- a Magyar Agrár-, Élelmiszergazdasági és Vidékfejlesztési Kamara tagja, tagsági száma:
- helyben lakó földműves, mivel életvitelszerű lakáshasználati helye legalább 3 éve Kunszentmártonban van;
- őstermelők családi gazdaságának tag

7./ Szerződő felek tudomással bírnak arról, hogy jelen szerződés érvényességéhez a mezőgazdasági szakigazgatási szerve jóváhagyása szükséges és a földforgalmi törvényben rögzített elővásárlási jog miatt az adásvételi szerződés nyilvános meghirdetése kötelező.

8./ Vevő elővásárlásra jogosult a földforgalmi törvényben meghatározott elővásárlásra jogosultak sorrend és ranghely alapján (18.§. /1/bek.d) pont alapján, figyelembe véve a 18.§.(4).bek a) pontját, mint helyben lakó földműves, őstermelők családi gazdaságának tagja..

Eladók kijelentik, hogy elővásárlási jogot biztosító megállapodást harmadik személlyel nem kötöttek és a földforgalmi törvényen más törvény elővásárlási jogot nem biztosít.

9./ Szerződő felek tudomással bírnak arról, hogy az elővásárlásra jogosultak 30 napos jogvesztő határidőn belül tehetnek az adásvételi szerződésre elfogadó jognyilatkozatot. Eljáró ügyvéd tájékoztatja szerződő feleket, hogy a 30 nap lejártát követően a jegyző a szerződést a mezőgazdasági igazgatási szerv részére megküldi jóváhagyás céljából. A szerződés jóváhagyása előtt az igazgatási szerv a szerződést a jogszabályban meghatározott mellékletekkel együtt megküldi véleményezésre a helyi földbizottságnak. A helyi földbizottságnak állást kell foglalnia a mezőgazdasági igazgatási szerv részére abban, hogy valamelyik elővásárlásra jogosulttal, vagy az adásvételi szerződés szerinti vevővel támogatja-e a szerződés hatósági jóváhagyását. Az adásvétel jóváhagyás esetén a hatóság kijelöli a vevőt és a szerződést záradékkal látja el és csak ezt követően lehet a tulajdonjog bejegyzés iránti kérelmet a Kunszentmártoni Járási Földhivatalhoz benyújtani.

10./ Fent nevezett eladók minden további megkérdés nélkül feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy az 1.a./, és az 1.b./ pontokban írt ingatlanok tulajdonjoga, - a hatóság által záradékolt adásvétel szerződésnek a földhivatalhoz történő benyújtását követően, - adásvétel jogcímén 1/1-d arányban fent nevezett vevő nevére és javára az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön eladók tulajdonjogának egyidejű törlése mellett. Vevő tudomással bír arról, hogy a Kunszentmárton zártkert 6327 hrsz-ú és a 6517 hrsz-ú ingatlanok tulajdonjogát az E.On tiszántúli Áramhálózati Zrt javára bejegyzett vezetékgjoggal terhelten szerzi meg.

11./ Szerződő felek kijelentik, hogy cselekvőképes magyar állampolgárok, szerződéskötési képességük korlátozva vagy kizárva nincs. Szerződő felek szerződés aláírásával hozzájárulnak ahhoz, hogy mindazon hatóságok és hivatalos személyek, amely, illetve akik e szerződéssel hivatali eljárásuk során kapcsolatba kerülnek, e szerződésben írt személyes adatokat megismerjék, és eljárásuk során felhasználják. A felek adatai a jelen szerződésben helyesen kerültek rögzítésre, az általuk bemutatott személyi azonosító okmányok – mint adatszolgáltatásra alkalmas okmányok – alapján.

Kazai Éva Marianna

Polecsák Mihályné

Burzon Attila



Szerződő felek kijelentik, hogy az okiratszerkesztő ügyvéd tájékoztatta őket arról, hogy a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása és megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. Tv. /a továbbiakban: Pmt./ rendelkezései szerint azonosítási kötelezettség terheli eladókat és vevőket adataik vonatkozásában. Felek adatai jelen szerződésben helyesen kerültek rögzítésre az általuk bemutatott személyi azonosító okmányok – mint adatszolgáltatásra alkalmas okmányok – alapján.

Szerződő felek tudomásul veszik, hogy adataikat az okiratszerkesztő ügyvéd a személyes adatok védelméről és közérdekű adatok nyilvánosságáról szóló törvény rendelkezései alapján, kizárólag a jelen szerződéshez kapcsolódó megbízás és a Pmt-ben foglalt kötelezettsége teljesítése érdekében kezelheti.

Felek tudomásul veszik, hogy személy azonosító okmányaik alapján személy azonosítást végző eljáró ügyvéd ellenőrizheti a jogügyletetek biztonságát erősítő adatszolgáltatási keret rendszeren belül /JÜB/.

Szerződő felek büntetőjogi felelősségük tudatában kijelentik, hogy a szerződés megkötése és aláírása során saját nevükben járnak el.

12/ Szerződő felek tudomásul vették ügyintéző ügyvédnek a vagyonszerzési illeték mértékére és megfizetésére vonatkozó kioktatását az illetékekről szóló 1990.évi XCIII. törvény (Itv.) alapján. Ingatlan-nyilvántartási szolgáltatás díj ingatlanonként 10.600,-ft, melyet az adásvételi szerződésnek a földhivatalhoz való benyújtásakor kell megfizetni.

Vevő kötelezettséget vállal arra, hogy az adásvétel tárgyát képező termőföldet a birtokbaadástól, de legkésőbb az illetékkötelezettség keletkezését követő 12. hónap utolsó napjától - vagyoni értékű joggal terhelt termőföld szerzése esetén a vagyoni értékű jog megszűnésétől, megszüntetésétől, de legkésőbb az illetékkötelezettség keletkezését követő 5. év utolsó napjától - számítva 5 évig a termőföld tulajdonjogát nem idegeníti el, a termőföldön vagyoni értékű jogot nem alapít, és a termőföldet egyéni vállalkozóként, mezőgazdasági östermelőként vagy családi gazdálkodóként mezőgazdasági tevékenység céljára hasznosítja. Jelen nyilatkozatra tekintettel az adásvétel tárgyát képező termőföld vásárlása mentes a vagyonátruházási illeték alól.

14./ Eladók tudomásul veszik ügyintéző ügyvédnek az SZJA bevallási és fizetési szabályokra vonatkozó tájékoztatását az 1995. évi CXVII. törvény alapján.

15./ Szerződő felek meghatalmazzák dr. Fazekas Margit ügyvédet (5440 Kunszentmárton, Deák F. út 2.sz. KASZ:36059858) ezen szerződés elkészítésével, hatósági jóváhagyási és kifüggesztési eljárásban és a földhivatal előtt történő képviselői ellátásával. Jelen meghatalmazás kiterjed arra, hogy eljáró ügyvéd az ingatlan, vagy azzal kapcsolatos jog megszerzését bejelentsen illetékkiszabásra, azonban a képviselői az illeték kiszabásával kapcsolatos adóhatósági eljárása nem terjed ki.

Szerződő felek ezen szerződést egyúttal ügyvédi tényállásnak is tekintik. Eljáró ügyvéd a megbízást és a meghatalmazást elfogadja.

Jogügyletet kötő felek jelen szerződést elolvasás és megértés után, mint akaratukkal mindenben egyezőt eljáró ügyvéd előtt sajátkezü aláírásukkal látták el.

Kelt: Kunszentmárton, 2026. július 28.

Kazai Éva Marianna eladó

Polecsák Mihályné eladó

Burzon Attila vevő

Készítettem és ellenjegyzem: Kunszentmártonban, 2026. július 28.-n dr. Fazekas Margit ügyvéd, aki a Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Ügyvédi Kamara tagja (KASZ:36059858; székhely: 5440 Kunszentmárton Deák F. u. 2. sz.)

DR. FAZEKAS MARGIT  
ÜGYVÉD  
TARSASÁGI SZAKJOGÁSZ  
5440 Kunszentmárton, Deák F. u.

