

## EGYSÉGES OKIRATBA FOGLALT ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

I. Személyi adatok és az adásvétel tárgyát képező ingatlanok adatai, fizetési feltételek  
mely létrejött egyfelől : Szakács Károlyné akinek születési családi és utóneve F

/ született: \_\_\_\_\_ napján, anyja nev \_\_\_\_\_ személyi  
száma: \_\_\_\_\_ személyi igazolvány száma: \_\_\_\_\_ adóazonosító száma: \_\_\_\_\_  
2230. Gyömrő, Szt Imre út 151.2.ép. ~~utca 14.~~ szám alatti lakos, magyar állampolgár,  
továbbiakban eladó - másfelől: ~~leves~~

Oláh Szilvia Piroska akinek születési családi és utóneve O / született: \_\_\_\_\_  
1969.01.17 anyja neve: ~~Lucy~~ személyi száma: \_\_\_\_\_ adóazonosító száma: \_\_\_\_\_  
személyi igazolvány száma: \_\_\_\_\_ / 5540. Szarvas, Pántlika u.l. szám alatti lakos,  
továbbiakban: vevő, földműves Földműves nyilvántartási száma: 510224/2014. 04.02. Agrárkamara  
nyilvántartási száma: S55400008510092 .ÖCSG száma: 00070570 FELIR:AA 0655792/ között, mai  
napon, az alábbi feltételek mellett:

1. Eladónak kizárólagos tulajdonában áll a **kunszentmártoni külterületi 0195/4 hrsz- ú, 3 ha 0803 m<sup>2</sup> területű, 54.13 Ak** értékű szántó ingatlan, per, teher és igénymentesen.

Eladó kijelenti, hogy az ingatlan saját tulajdonát képezi, per, teher és igénymentes, harmadik személynek nincs olyan joga, mely vevő tulajdonszerzését akadályozná.

2. Fentiek előre bocsátása után eladó eladja, vevő pedig per, teher és igénymentesen megvásárolja az 1. pontban körülírt ingatlant a kölcsönösen kialakított és felek által elfogadott 4.330.400 Ft / négymillió- háromszázharmincezer- négyszáz/ vételáron. Vevő a vételárból 500.000 Ft-ot / ötszázezer/ jelen szerződés aláírásakor banki átutalással megfizetett kifejezetten vételár előleg jogcímén.

A vételárból fennmaradó 3.830.400 Ft / hárommillió- nyolcszázharmincezer négyszáz/ összegű vételár hátralékot a hatósági jóváhagyás közlését követően öt naptári napon belül fizeti meg banki átutalással.

Felek tudomással bírnak arról, hogy a jogügylet a mezőgazdasági szakigazgatási szerv jóváhagyásával érvényes. A termőföldet harmadik személy bérel, 2029. 03.31. napjáig terjedő időre, a haszonbér mértéke 45 kg/ Ak búza ellenértéke. A 2026. évi bérleti díj eladót illeti, míg 2027. évtől vevő jogosult arra. Vevő a 100.000 Ft összegű ügyvédi munkadíjat megfizette.

A Fétv. 13/A. §. /1/ bekezdése szerint vevő helyébe lépő elővásárlásra jogosultat az adásvételi szerződésnek a vevőre vonatkozó rendelkezései jogosítják és kötelezik.

3. Eladó feltétel nélkül és visszavonhatatlanul hozzájárul ahhoz, hogy vevő tulajdonjogát az 1. pontban körülírt ingatlanra 1/1 arányban adás vétel jogcímén az ingatlan nyilvántartásba bejegyezzék, egyidejűleg eladó tulajdonjogát töröljék.

Eladó jelen okiratba foglalt nyilatkozatával az 1. pontban körülírt ingatlan birtokát is átruházta a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V.törvény 6:215.§. /2/ bekezdésében foglalt szabály szerint. Vevő az 1. pontban körülírt ingatlant a vételár teljes összegének megfizetése napján veszi birtokba, ettől a naptól szedi annak hasznait és viseli terheit.

## II. Nyilatkozatok

Vevő kijelenti, hogy a Földforgalmi tv. 18.§. /1/. bekezdésének e. pontja alapján, mint olyan földművest illeti meg az elővásárlási jog, akinek lakóhelye több mint 3 éve azon a településen van, melynek közigazgatási határa az adásvételi szerződés tárgyát képező föld fekvése szerinti település közigazgatási határától közúton vagy közforgalom előtt el nem zárt magánúton legfeljebb 20 km távolságra van. Vevőt ezen túlmenően a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII.tv. 18.§. /4/ bekezdésének a. pontja alapján mint őstermelők családi gazdaságának vezetőjét is megilleti az elővételi jog. Vevő családi gazdasági nyilvántartási adatait a bevezető rész tartalmazza.

Dr. DEKÁNY ERZSÉBET  
5540  
AC  
J.C.I.5.  
Tel: 60-312-022, 06-70/941-4745

- Vevő ajánlattevő a Földforgalmi törvény 13.§./1/ bekezdésében foglalt szabály alapján vállalja, hogy a termőföld birtokba vételének időpontjától a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének.
- Vevő ajánlattevő kötelezettséget vállal arra, hogy az általa megszerzett termőföldet a tulajdonszerzéstől számított 5 évig más célra nem hasznosítja.
- Tekintettel arra, hogy a termőföld harmadik személy használatában van, vevő ajánlattevő kötelezettséget vállal arra, hogy a fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítja meg, továbbá annak megszűnését követő időre vállalja a Földforgalmi tv. 13. §. /1/ bekezdésében foglaltakat..
- A Földforgalmi törvény 14.§. /1/ bekezdésében foglaltaknak megfelelően vevő ajánlattevő kijelenti, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása .
- A Földforgalmi törvény 14.§. /2/ bekezdésében foglaltaknak megfelelően vevő ajánlattevő kijelenti, hogy e szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.
- Vevő kijelenti, hogy tulajdonszerzése és a birtokában levő termőföld mértéke nem haladja meg a Földforgalmi törvény 16. §. /1/ és /2/ bekezdésében meghatározott földszerzési maximumot és a birtokmaximumot. Vevő kijelenti, hogy nem rendelkezik részarány-tulajdonnal.

6..A helyi önazonosság védelméről szóló 2025. évi XLVIII.tv. felhatalmazása alapján Kunszentmárton Önkormányzata **elővételi jogot nem alapított**, erre tekintettel jelen adásvétel tárgyát képező termőföld tekintetében a Földforgalmi tv. 21.§. (1f) bekezdésében foglaltak szerinti nyilatkozatot vevőnek nem kell megtennie.

7.Jelen adásvétel tárgyát képező termőföld tekintetében a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény 127.§-a elővásárlási jogot nem alapított, erre tekintettel a Földforgalmi tv. 21.§. (1h) bekezdésében foglaltak szerinti, az adásvételi szerződésnek az elővásárlásra jogosultak részére történő megküldését és az arra irányuló igazolást, mely szerint az elővásárlásra jogosult részére a nyilatkozattételre nyitva álló határidő letelt – nem kell igazolni.

### III. Egyéb rendelkezések

Eladó, mint vételi ajánlatot elfogadó személy tudomással bír arról, hogy a Földforgalmi tv. 21.§./1/ bekezdésében foglalt szabálynak megfelelően az egységes okiratba foglalt vételi ajánlatot, - mely jelen adásvételi szerződés- annak aláírásától számított 8 napon belül közölnie kell az elővásárlásra jogosultakkal.

Felek tudomással bírnak arról, hogy a hirdetményi közlés időtartama 30 nap, azonban vevő ajánlattevő tulajdonjogának bejegyzésére a 30. nap leteltét követően, majd a helyi földbizottság állásfoglalása és a szakigazgatási szerv jóváhagyása és a vételár teljes összegének megfizetése után kerülhet sor.

Vevő jelen okirat 1. pontjában körülírt termőföld szomszédos földművese, a kunszentmártoni k. 0195/2 hrsz-ú termőföld tulajdonosa, erre tekintettel a termőföldeket birtokegyesítési céllal vásárolja meg, továbbá a működési költségek .optimalizálása szempontjából.

#### **Vagyonszerzési illeték és eladót terhelő személyi jövedelemadó kötelezettség:**

A vagyonszerzési illetéket és az adásvételi szerződés költségeit vevő köteles megfizetni, eladót személyi jövedelemadó kötelezettség nem terheli, tekintettel arra, hogy az ingatlan értékesítéséből adóköteles jövedelme nem származott.

A szerződés egyéb kérdéseiben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V.tv. a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII.tv. továbbá a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. Törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. Tv. szabályai, továbbá az ingatlan nyilvántartásra vonatkozó szabályok irányadók.

Dr. DEKÁNY ERZSÉBET  
Ügyvédi Iroda  
5540 Székesfehérvár, Rákóczi út 110.  
Adószám: 11020000-00000000  
Tel: 66/912-0221

Eladó és vevő egyaránt kijelenti, hogy önjogú magyar állampolgár, akinek szerzési és szerződési képessége nem korlátozott.

Felek kijelentik, hogy saját nevükben járnak el, jelen szerződésben szereplő személyes adataikat közokirattal / személyi igazolvány, lakcímkártya, adóazonosító jelet tartalmazó kártya / igazolták, amely alapján az ellenjegyző ügyvéd az azonosításukat elvégezte.

Szerződő felek a pénzmosás és terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2007. évi CXXXVI.tv. alapján az okiratszerkesztő ügyvéd részére előírt azonosítási kötelezettség pontos teljesíthetősége érdekében felhatalmazzák az okiratszerkesztő ügyvédet a személyi igazolványukról, lakcímes igazolványukról, és adóazonosító jelet tartalmazó kártyájukról készített másolat őrzésére.

Vevő jelen szerződés aláírásával büntetőjogi felelőssége tudatában jelen okiratot készítő ügyvédnek a pénzmosás és terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2007. évi CXXXVI.tv. rendelkezéseire vonatkozó részletes kioktatásának ismeretében nyilatkozik, hogy jelen adásvételi szerződés 2. pontjában megjelölt teljes vételár nem bűncselekmény elkövetéséből származik.

Jelen okirat elkészítésével és ellenjegyzésével, a B400 adatlap kitöltésével és aláírásával valamint az elővásárlási jogok gyakorlásával összefüggő feladatokkal, a hatósági jóváhagyási kérelem kitöltésével és aláírásával továbbá a Jász-Nagykun-Szolnok Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Osztálya előtti eljárás ügyintézésével felek meghatalmazták Dr. Dékány Erzsébet ügyvédet /5540.Szarvas, Béke ltp.l.C.I.5./ Dr. Dékány Erzsébet ügyvéd nyilatkozata: A meghatalmazást elfogadom. Felek az okiratot tényvázlatként elfogadják.

Szerződő felek egyebet jelen okiratba foglalni nem kívántak, az akaratukat mindenben és teljes mértékben tartalmazza és azt felolvasás és megértés után helyben hagyólag, saját kezűleg aláírták.

Jelen egységes okiratba foglalt adásvételi szerződés 7 eredeti papír alapú példányban készült, melyből 1 példány aktivált biztonsági jellel ellátott.

Kelt Szarvason, 2026. július hó 30. napján.

Szakács Károlyné született Fazekas Anna eladó

Óláh Szilvia Piroska vevő

Ellenjegyzem: 2026. július hó 30. napján Szarvason,  
Dr. Dékány Erzsébet ügyvéd, Szarvas, Béke  
Ltp.l. C.I.5. szám alatti irodában.  
KASZ: 36058849

#### HIRDETMEŒY ZÁRADÉK

Kifüggesztés időpontja: 2026. 08. 11.

Közlés kezdő napja: 2026. 08. 12.

elővásárlási/előhaszonbérleti jognyilatkozat  
megtételének határideje:

E határidő jogvesztő.

Hirdetmény levételének napja: 2026. 08. 14.

A jegyző meghívásából:



