

Közzététel napja: 2026. év. 08. hó. 11. nap
Jognyilatkozat-tételi határidő első napja:
2026. év. 08. hónap. 12. nap
Jognyilatkozat-tételi határidő utolsó napja:
2026. év. 09. hónap. 10. nap
Ez a határidő jogvesztő!

1

Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal	
Földhivatali Főosztály	
Érk. dátuma:	Érk. száma:
Érk. dátuma:	Érk. száma:
Meléklet: db	Előirat száma:
Ügyintéző: H.B.	

Adásvételi szerződés

amely létrejött egyrészről Mesándi István (

(

szám alatti lakos, és

Mesándi Ilona (

r) 60 / / Orgovány, Kossuth Lajos utca 68.

Orgovány, Molnár Gergely utca 19. szám alatti lakos – mint Eladók
másrészről Misándi Róbert (

6077

1073 Budapest 07, Kertész utca 18. Fsz. 9.a. szám alatti lakos, mint Vevő -
továbbiakban együttesen mint Szerződő Felek vagy Felek - között alulírott napon és helyen az
alábbi feltételek szerint:

Rögzítik a szerződő felek, hogy Vevő meg kívánja vásárolni 1/1 arányban, az Eladók pedig el kívánják adni a tulajdonukat képző, a jelen szerződés 1. pontjában felsorolt ingatlanokban meglévő tulajdoni hányadaikat az alábbi adásvételi szerződéssel. Mivel a termőföldre vonatkozó törvény és egyéb jogszabályok rendelkezései alapján a Magyar Államot és a hivatkozott jogszabályokban meghatározott személyeket elővásárlási jog illeti meg, így a szerződő felek tudomásul veszik, hogy jelen adásvételi szerződésük csak abban az esetben hatályosul, amikor a BKVKH FFO előzetes vizsgálatát követően az ingatlan fekvése szerinti jegyzői hivatalba megküldött és kifüggesztett/ elektronikusan közzétett jelen adásvételi szerződés a kifüggesztését/ elektronikus közzétételét követő 30 nap eredménytelenül eltelik, azaz az elővásárlási jog gyakorlására a törvényes határidőn belül – a vevőt megelőző rangsorban -senki sem jelentkezik, majd az illetékes hatóság hozzájárul a tulajdonszerzéshez, végül az adásvételi szerződést a BKVKH FFO jóváhagyja és záradékolja.

1.a./ Eladók tulajdonát képezi fejenként 1288/19692 hányadban a Bócsa külterület 0304/7 hrsz. alatt nyilvántartott - a) legelő művelési ágú, 5 minőségi osztályú, 1818 m2 területű, 0,25 AK értékű, b) szántó művelési ágú, 7 minőségi osztályú, 6052 m2 területű 1.88 AK értékű alrészletekkel - mindösszesen 7870 m2 területű és 2,13 AK értékű ingatlan.

Az ingatlan-nyilvántartás szerint az ingatlan széljegy,- és tehermentes.

1.b/ Eladók tulajdonát képezi fejenként 4/36 hányadban a Bócsa külterület 0304/44 hrsz. alatt nyilvántartott - a) kivett tanya művelési ágú, 0 minőségi osztályú. 3381 m2 területű, 0,00 AK értékű, b) szántó és út művelési ágú, 6 minőségi osztályú, 3910 m2 területű, 2.58 AK értékű alrészletekkel - mindösszesen 7291 m2 területű és 2,58 AK értékű ingatlan

Az ingatlan-nyilvántartás szerint az ingatlan széljegy,- és tehermentes.

Eladók eladják, a Vevő mint elővásárlásra semmilyen jogcímen nem jogosult, megvásárolja dologösszességben, egybefoglalt vételáron a jelen adásvételi szerződéssel,

- az Eladók egymás közti egyenlő arányú – fejenként 1288/19692 hányadú - tulajdonában lévő Bócsa külterület 0304/7 hrsz. alatt nyilvántartott 7870 m2 területű és 2,13 AK értékű ingatlan mindösszesen 2576/19692 hányadát, úgy ahogy az jelenleg áll, a Vevő által megtekintett és megismert állapotban, minden természetes és jogi tartozékával, valamint

- az Eladók egymás közti egyenlő arányú – fejenként 4/36 hányadú - tulajdonában lévő Bócsa külterület 0304/44 hrsz. alatt nyilvántartott 7291 m2 területű és 2,58 AK értékű ingatlan mindösszesen 8/36 hányadát, úgy ahogy az jelenleg áll, a Vevő által megtekintett és megismert állapotban minden természetes és jogi tartozékával.

Mesándi István- eladó

Mesándi Ilona- eladó

Misándi Róbert- vevő



2./ Az 1.a. és 1.b. pontban részletesen körülírt ingatlanhányadok a felek által kölcsönösen megállapított egybefoglalt és teljes vételára eladónként 42.000.-Ft, azaz negyvenkettőezer Forint, - a két eladóra mindösszesen 82.000.-Ft, azaz nyolcvankettőezer Forint - amelyből a Bócsa külterület 0304/7 hrsz alatti ingatlanhányad eladónkénti 1288/19692 hányadának a vételára 25.500.-Ft (legelő: 18.000.-Ft, szántó 7.500.-Ft) és a Bócsa külterület 0304/44 hrsz alatti ingatlanhányad eladónkénti 4/36 hányadának a vételára 16.500.-Ft (kivett tanya: 11.000.-Ft, szántó és út: 5.500.-Ft, melyből az út értéke 1.000.-Ft).

A Vevő a jelen szerződés aláírásával egyidőben a teljes vételárat, fejenként 42.000.-Ft-ot átutalta az alábbiakban részletezett bankszámlákra:

Mesándi Istvánnak, Atkári Józsefné az Erste Bank Hungary Zrt.-nél vezetett 11600006-00000000-57557742 számú bankszámlájára,

Mesándi Ilonának, dr. Nagy Imre ügyvéd (letéteményes) a CIB Banknál vezetett 10700103-76588646-50000005 számú ügyvédi letéti számlájára. A Letétkezelő a letét tárgyát képező összeget, azaz a teljes vételárat – az Eladó bankszámlájának hiányára tekintettel – készpénzben fizeti ki az Eladó részére, az Eladó személyes átvételével, a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg.

Misándi Róbert letevő, Mesándi Ilona kedvezményezett és dr. Nagy Imre letéteményes a jelen szerződést egyben letéti szerződésnek is elfogadják. A letevő feljogosítja és egyben kötelezi a letéteményest, hogy a jelen szerződés aláírásával egyidőben a letéti összeget a kedvezményezett részére készpénzben fizesse ki.

Eladók kölcsönösen és egybehangzóan nyilatkoznak, hogy kifejezetten kérik a vételár a fentiekben rögzített módon történő megfizetését, a megadott bankszámlákra történő átutalását és azt minden tekintetben a saját kezeikhez történő joghatályos teljesítésnek ismerik el.

Eladók a jelen szerződés aláírásával nyilatkoznak, hogy a vevő a teljes vételárat részükre maradéktalanul megfizette, mivel azok a fentiekben megadott bankszámlákra jóváírásra, továbbá Mesándi Ilona részére készpénzben kifizetésre kerültek.

3./ Eladók kijelentik ill. tájékoztatják a Vevőt, hogy az általuk jelen szerződéssel eladott ingatlanok haszonbérlettel nem terheltek az ingatlanokon **tulajdonosi földhasználat nem áll fenn**, az ingatlant hatályos vagy a szerződéskötés időpontjában még hatályba nem lépett földhasználati szerződés nem érinti. (2013. évi CXXII.törvény 15/A. §) Felek együttesen kijelentik továbbá, hogy az ingatlalokon ültetvény nincs, ezáltal annak értéke sem határozható meg, így az 0, azaz nulla forint. (2013. évi CXXII.törvény 8/A. § (3)).

Felek együttesen megállapodnak abban, hogy vevő az ingatlanhányadok birtokába a teljes vételár megfizetésének napján, azaz a mai napon lép, a birtokbalépés napjától viseli az ingatlanhányadok terheit és húzza azok hasznait.

4. Az eladók a jelen szerződés aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják, hogy a vevő a Bócsa külterület 0304/7 hrsz alatti ingatlan az egészhez viszonyított eladónkénti 1288/19692 eszmei hányadrészeire, mindösszesen 2576/19692 hányadára, valamint a Bócsa külterület 0304/44 hrsz alatti ingatlan az egészhez viszonyított eladónkénti 4/36 eszmei hányadrészeire, mindösszesen 8/36 hányadára a tulajdonjogát adásvétel jogcímén az ingatlan-nyilvántartásba adásvétel jogcímén bejegyeztesse és ezzel egyidejűleg az eladók tulajdonjoga törlésre kerüljön.

5./ Eladók kijelentik, egyben feltétlen szavatosságot vállalnak azért, hogy az ingatlanok per,-teher- és igénymentesek azokon senkinek sem áll fenn olyan joga, amely a vevő tulajdonszerzését, az ingatlan birtoklását akadályozná, korlátozná vagy kizárná. Eladók kijelentik, hogy köztartozásuk vagy egyéb olyan tartozásuk, amelyért az ingatlan mindenkori tulajdonosát fizetési kötelezettség terhelné, nem áll fenn.

Mesándi István- eladó

Mesándi Ilona- eladó

Misándi Róbert- vevő

6./ Vevő kijelenti, hogy nem minősül földművesnek, továbbá hogy tulajdonszerzési korlát alá nem esik, miután a most megszerezni kívánt ingatlan hányadokkal együtt sem lesz a tulajdonában, hasznélvezetében, haszonbérletében vagy használatában 1 hektárt meghaladó területű termőföld ingatlan, illetve egyéb más szerzési tilalom és korlátozás hatálya alá sem esik.

Jelen szerződés aláírásával vevő vállalja, hogy a jelen szerződéssel megszerezni kívánt ingatlanok használatát másnak nem engedi át, azokat maga használja és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy az ingatlanokat a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig más célra nem hasznosítja.

Nyilatkozik továbbá vevő hogy nincs a földhasználatáért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása és a jelen szerződést megelőző 5 éven belül nem állapítottak meg terhére, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.

Kijelenti Vevő, hogy jogszabályban meghatározott részarány tulajdonnal nem rendelkezik.

Eladók nyilatkoznak, hogy a tulajdonjog átruházásáról szóló szerződés tárgyát képező földeket hatályos, vagy a szerződéskötés időpontjában még hatályba nem lépett földhasználati szerződés nem érinti, így a földeket érintő földhasználat időtartama és a földhasználati jog ellenértéke tárgyában tájékoztatást adni nem lehetséges.

7./ A jelen szerződéssel kapcsolatos költségeket, ideértve az ügyvédi munkadíjat és az ingatlan szerzéssel kapcsolatos tulajdonszerzési illetéket illetve a tulajdonváltás ingatlan-nyilvántartásban történő átvezetésének költségeit a Vevő viseli, míg az ingatlan értékesítésből eredő esetleges adófizetési kötelezettség Eladókat terheli. Szerződő Felek az adó és illetékfizetési kötelezettségről szóló rendelkezéseket megértették, tudomásul vették.

8./ Szerződő felek rögzítik, hogy a jelen szerződést csak valamennyi fél aláírásával, és ügyvédi ellenjegyzéssel, írásban lehet kiegészíteni, módosítani, megszüntetni.

Szerződő felek rögzítik, hogy a jelen szerződést a szerződést készítő ügyvéddel részletesen, minden kérdésre kiterjedően értelmezték a szerződés minden jogot és kötelezettséget tartalmaz, ezen túlmenően, semmilyen egyéb jogot és kötelezettséget egymással szemben nem vállaltak, és nem kívántak rögzíteni.

9./ Eladók és Vevő kijelentik, hogy magyar állampolgárok, nagykorúak és cselekvőképeseek, így ingatlan elidegenítési és szerzési képességük, valamint szerződéskötési, ügyleti képességük nem korlátozott.

Szerződő felek kijelentik, hogy jelen szerződést szabad akaratukból kötötték meg, nem tévedtek annak tartalmában, senki sem bírta rá a Szerződő feleket nyilatkozataik megtételére, a szerződés aláírására jogellenes fenyegetéssel, kényszerítéssel, a szolgáltatást és ellenszolgáltatást egymással arányban állónak tartják, és jelen szerződés aláírásával visszavonhatatlanul lemondanak a szerződés e jogcímen történő megtámadásáról.

Felek ezen szerződés megszerkesztésével és ellenjegyzésével megbízzák, és az eljárás során történő, valamennyi hatóság és szerv – kivéve a NAV - előtti képviselettel meghatalmazzák dr. Nagy Imre ügyvédet (6000 Kecskemét, 6000 Kecskemét, Dobó krt. 8., KASZ: 36065902, ügyvédi ig. szám: Ü-113439, lajstrom szám: 320), aki a jelen szerződés aláírásával a meghatalmazást és megbízást elfogadja.

A meghatalmazás kiterjed a vevő tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzése, és az eladók tulajdonjogának törlése iránti kérelem előterjesztésére és az ezen kérelem alapján lefolytatásra kerülő, valamint a BKVMKH Földhivatali Főosztálya előtti hatósági eljárás során történő jogi képviseletükre is. Kiterjed a megbízás és a meghatalmazás a jelen szerződés esetleges kijavításának,

Mesándi István- eladó

Mesándi Ilona- eládo

Misándi Róbert- vevő

kiegészítésének, vagy módosításának elkészítésére és annak földhivatalhoz történő benyújtására és az ezzel kapcsolatos hatósági eljárás során történő jogi képviselőre is.

Szerződő felek kijelentik és elismerik, hogy a jelen adásvételi szerződést készítő ügyvédtől a szükséges felvilágosítást, különösen az adójogi kötelezettségek és az illetékfizetési kötelezettség tárgyában megkapták és tudomásul vették, továbbá hogy a B400 számú adatlap kitöltésre került.

Szerződő felek a jelen szerződést egyben ügyvédi tényvázlatnak is tekintik és kijelentik, hogy a jelen szerződés valamennyi megállapodásukat, valamint személyes adataikat akaratuknak megfelelően tartalmazza, nem kéri külön tényvázlat felvételét.

A szerződést szerkesztő és ellenjegyző ügyvéd ismételten tájékoztatta a Feleket, hogy a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról törvény (a továbbiakban: Pmt.) alapján azonosítási kötelezettség terheli. Felek hozzájárulnak, hogy az eljáró ügyvéd a Pmt. alapján – a fenti tájékoztatásra tekintettel – a személyi adataikat tartalmazó okmányokról fénymásolatot készítsen, aki az ily módon felvett adatokat a Pmt. és az ügyvédi eljárásra vonatkozó egyéb jogszabályok alapján köteles kezelni. Szerződő felek a jelen szerződés aláírásával tanúsítják, hogy az eljáró és ellenjegyző ügyvéd a Pénzmosási Szabályzat rendelkezéseivel összhangban a Szerződő feleket megfelelő módon azonosította. Szerződő felek és az ellenjegyző ügyvéd kijelentik, hogy jelen szerződés a Pénzmosási Szabályzatban megkövetelt adatokat tartalmazza.

Felek rögzítik, hogy eljáró ügyvéd kioktatását a pénzmosás törvényi fogalmáról megértették. Szerződő felek büntetőjogi felelősségük tudatában kijelentik, hogy ingatlanszerzésük, illetőleg jelen ingatlan jogügyletük nem irányul pénzmosásra.

A jelen adásvételi szerződésben nem szabályozott kérdésekre a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény, és a Földforgalmi törvény vonatkozó rendelkezései az irányadók.

Jelen adásvételi szerződés készült 2 (kettő) lapon és 4 (négy) számozott oldalon, melynek minden oldalát a szerződő felek és az ellenjegyző ügyvéd aláírásukkal ellátják. A jelen szerződés 8 (nyolc) egymással megegyező eredeti példányban készült, melyből aláírást követően eladók és vevő egy-egy példányt aláírásukkal is igazoltan átvettek.

A jelen szerződést a Felek felolvasás után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag aláírják a szerződést készítő ügyvéd ellenjegyzése mellett.

Orgovány, 2026. július 6.

Mesándi István- eladó

Mesándi Ilona- eladó

Misándi Róbert- vevő

ÜGYVÉDI ELLENJEGYZÉS

Dr. Nagy Imre ügyvéd 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 2007. évi LXIV. törvény, valamint a Magyar Ügyvédi Kamara 2/2007. (XI.19.) Szabályzatában meghatározott elektronikus aláírással kapcsolatos követelményeknek, ill. minősített elektronikus aláírással rendelkezem. Kamarai lajstromszám: 320. KASZ szám: 36065902., ügyvédi igazolványszám: Ü-113439

Orgovány, 2026. július 6.

dr.Nagy Imre ügyvéd

