

A kormányzati portálra közzétett: 2026. 08. 13.

A közlés kezdő napja: 2026. 08. 14.

A jognyilatkozat megküldésén nyitva álló 30 napos határidő utolsó napja: 2026. 09. 14.

Figyelem a határidő jogszűke!

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Amely létrejött egyrészről **Kampinga Johannes Christianus** (az: Kampinga Johannes Christianus, Eindhoven /Hollandia/, 1950. 07. 31. sz. sz. 1-500731-0444 an.; Groos Nelly, adóazonosító: 8305264411, EU-vel szám: NVL91CD91, lakcímkártya száma: 20481714), 6066 Tiszaalpár, Szőlőhegyi körzet tanya 51. szám alatti lakosok, mint eladó, a továbbiakban Eladó,

másrészről pedig **Vervoort Guido Hubertus P** (az: Vervoort Guido Hubertus P, Bittard /Belgium/, 1985. 09. 19. an.; Meyers Dorothea Elfriede, külföldi személyi igazolvány száma: 592-7401854-59) Belgium – 3690 Zutendaal, Sprinkelestrat 80. szám alatti lakos, mint vevő, a továbbiakban Vevő között, az alábbi helyen és időben, a következő feltételek szerint:

1./ Eladó eladja, Vevő pedig megveszi a **Tiszajenő külterület 083/125 hrsz.** alatt felvett, 3280 m² nagyságú, tanya megnevezésű, természetben 5094 Tiszajenő, Rétpart 3. szám alatti ingatlant teljes egészében, a megtekintett és megismert állapotban.

2./ Az 1./ pontban meghatározott ingatlan vételárát felek 13.200.000,-Ft-ban, azaz Tizenhárommillió-kétszázezer forintban (a tanyatelek vonatkozásában 700.000,-Ft-ban, a tanyaépület vonatkozásában 12.500.000,-Ft-ban) állapítják meg, amely összegből Vevő ezen szerződés aláírásáig megfizetett Eladó részére 3.480.000,-Ft, azaz Hárommillió-négyyszáznyolcvanezer forint vételárrészt banki utalással. Eladó ezen okirat aláírásával is elismeri az első vételárreszt banki utalással történő megfizetését.

Vevő kötelezettséget vállal arra, hogy az így fennmaradó 9.720.000,-Ft, azaz Kilencmillió-hétszázhuszezer forint vételárhátralékot 54 (hatvan) egyenlő 180.000,-Ft/hó, azaz Száznyolcvanezer forint/hó összegű részletekben Vevő saját erőből fizeti meg Eladó részére banki utalással legkésőbb 2030. november 1-ig. A részletek esedékessége: a 2026. augusztus 1-től minden hónap 1. napja.

3./ Vevő az adásvétellel érintett ingatlant ezen szerződés aláírásával egyidejűleg veszi birtokba, mely időponttól kezdve szedi annak hasznait és viseli költségeit, de tudomásul veszi, hogy az adásvétellel érintett ingatlanra saját tulajdonkénti földhasználati bejelentés csak tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartási átvezetése után lehetséges.

Szerződő felek tudomásul veszik, hogy a jelen szerződést a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (röviden: Földforgalmi törvény) szerinti elővásárlási jog gyakorlása miatt hirdetményként kell közzé tenni és a megfelelő jogosultsággal rendelkező földműves élhet az elővásárlási jogaival.

Szerződő felek tudomásul veszik, hogy a jelen jogügylet vonatkozásában az ingatlan fekvése szerinti Kormányhivatal előtt indul meg a jogszabály által előírt eljárás, melynek eredményeként kb. 5 hónap múlva visszaküldésre kerül a tulajdonjog bejegyzéséhez szükséges hozzájárulás.

4./ Eladók tájékoztatják Vevőt arról, hogy az adásvétellel érintett ingatlant terheli az OPUS TITÁSZ Áramhálózati Zrt. (Debrecen) javára 20 m² erejéig bejegyzett vezetékgjog. Vevő nyilatkozik, hogy ezen teher ismeretében is meg kívánja vásárolni az adásvétellel érintett ingatlant.

Eladók szavatolnak, hogy adásvétellel érintett ingatlan ezt meghaladóan per-, teher- és igénymentes.

5./ Eladó kijelenti, hogy cselekvőképés holland állampolgár; Vevő kijelenti, hogy cselekvőképés belga állampolgár és nyilatkoznak arról is, hogy jelen jogügylet megkötéséhez szükséges képességük és jogosultságuk korlátozva nincs.

Eladó és Vevő kijelentik, hogy ezen okirat szövegét sikerült Kiss Mihályné közreműködésével megérteniük és az abban foglaltakat kizárólag magyar nyelven, az anyanyelvükre történő lefordítás nélkül is elfogadják és aláírják.

Vevő nyilatkozik, hogy a Földforgalmi törvény szerint nem földműves és nincs elővásárlási joga, de tulajdonszerzése jogszabályban rögzített korlátozásba nem ütközik tekintettel arra is, hogy ezen szerződés alapján megszerezni kívánt földterülettel a már tulajdonában lévő termőföldnek minősülő terület nagysága együttesen sem haladja meg a törvényben meghatározott 1 ha területet.

Vevő a Földforgalmi törvény 13. § (1) bekezdésével összhangban nyilatkozik, hogy a jelen adásvételi szerződés alapján megszerezni kívánt földterületet ő maga használja, a használatot másnak nem engedi át, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig – a Földforgalmi törvényben meghatározott esetek kivételével – más célra nem hasznosítja; egyúttal tudomásul veszi, hogy nem minősül a használat átengedésének, ha a jelen szerződéssel megszerzett termőföldnek a Földforgalmi törvény 13. § (2) bekezdésében foglaltak szerint engedi át a használatát.

Vevő a jelen adásvételi szerződés alapján megszerezni kívánt földterületet csak a Földforgalmi törvény 13. § (3) bekezdésében foglaltak szerint hasznosítja a mezőgazdasági műveléstől eltérő más célra.

Vevő nyilatkozik, hogy nincs a Földforgalmi tv. 14. § (1) bekezdésében meghatározottak szerinti jogerősen megállapított és fennálló földhasználati díjtartozása, illetve Vevő vonatkozásában soha nem állapították meg a Földforgalmi tv. 14. § (2) bekezdése alapján, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.

Vevő nyilatkozik, hogy nem minősül pályakezdő gazdálkodónak és nem rendelkezik az ingatlan-nyilvántartásról szóló törvény végrehajtásáról kiadott 109/1999. (XII. 29.) FVM r. 68/C § (1) bek. alapján részarány-tulajdonnal.

6./ Az adásvétellel érintett ingatlan megszerzésével kapcsolatos költségek Vevőt terhelik.

7./ Eladó – tekintettel a 3./, 4./ és 5./ pontban foglaltakra – minden további feltétel nélkül visszavonhatatlanul hozzájárulnak ahhoz, hogy amennyiben ezen jogügylet Vevő személyével kerül jóváhagyásra, úgy Vevő tulajdonjoga vétel jogcímén, az adásvétellel érintett ingatlanra 1/1 arányban az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön – 9.720.000,-Ft vételárhátralék és törvényes késedelmi kamatai erejéig bejegyzett jelzálogjog bejegyzésével együtt és ezzel egyidejűleg Eladó tulajdonjoga ugyanilyen arányban törlésre kerüljön az ingatlan-nyilvántartásból.

Szerződő felek megállapodnak abban, hogy ezen szerződés aláírásával egyidejűleg 10.800.000,-Ft vételárhátralék, valamint ennek törvényes késedelmi kamata erejéig terjedő mértékű jelzálogjogot alapítanak, melynek alapján Vevő, mint zálogkötelezett minden további feltétel nélkül, visszavonhatatlanul hozzájárul ahhoz, hogy az adásvétellel érintett ingatlanra Eladó, mint zálogjogosult javára 9.720.000,-Ft vételárhátralék, valamint ennek késedelmi kamata erejéig jelzálogjog kerüljön megalapításra és bejegyzésre az ingatlan-nyilvántartásba.

8./ Szerződő felek ezen szerződés elkészítésével és ellenjegyzésével, a tulajdonjog bejegyzéséhez szükséges hatósági jóváhagyás megszerzésével, továbbá Vevő tulajdonjogának, valamint Eladó jelzálogjogának ingatlan-nyilvántartási bejegyeztetésével, továbbá Vevő részére a hatósági iratok átvételére szóló kézbesítési feladatok ellátásával megbízzák dr. Csernus Tibor ügyvédet. Megbízott ügyvéd a megbízást elfogadja.

9./ Szerződő felek tudomásul veszik, hogy a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozásának megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény (röviden: Pmtv.) alapján okirat-szerkesztő ügyvédet azonosítási (ügyfél-átvilágítási) kötelezettség terheli, melynek során szerződő felek adataik a jogszabálynak megfelelő részletességgel kerülnek rögzítésre az általuk rendelkezésre bocsátott hivatalos személyi okmányaikból, illetve a központi adatnyilvántartó rendszerből lekért adatokból. Okiratszerkesztő ügyvéd kötelezettséget vállal arra (amit szerződő felek tudomásul vesznek), hogy szerződő felek által rendelkezésre bocsátott személyi adatokat csak és kizárólag a jelen jogügyletnek kapcsolódó eljárásokban, valamint a Pmtv.-ben foglalt kötelezettségeinek teljesítése során kezeli, illetve használja fel a vonatkozó adatvédelmi szabályok betartása mellett.

10./ A szerződésben nem rendezett kérdésekben a Polgári Törvénykönyv rendelkezései irányadók, míg a szerződésből eredő jogvita esetére szerződő felek kikötik a Kecskeméti Járásbíróság kizárólagos illetékességét.

Szerződő felek a szerződést elolvasás és kölcsönös értelmezést követően, mint az akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag aláírták. Szerződő felek az ügyleti akaratukat teljes körűen tartalmazó jelen okiratot mint tényvázlatot is elfogadják, ezért külön tényvázlat és megbízás felvételét nem kérik, a jelen szerződésben foglaltakon túl további lényeges körülmény okiratba foglalását sem kérik.

Tiszaalpár, 2026. július 26.



Kampinga Johannes Christianus
(eladó, zálogjogosult)



Vervoort Guido Hubertus P
(vevő, zálogkötelezett)

Ellenjegyzem:

KASZ: 36058419

Tiszaalpár, 2026. július 26.

DR. CSERNUS TIBOR

ügyvéd

6000 Kecskemét, Klapka u. 6.

Telefon: 06-30/2-49-49-46

Adószám: 58429420-1-23

