ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött

- egyrészről: **Szabó Imre** (szül.név: Szabó Imre; szül.hely, idő: ; an: ; szem. szám: adóazonosító jel: magyar állampolgár) 6115 Kunszállás, Tanya tanya 16. szám alatti lakos, mint **Eladó**

- másrészről: **Benedek Judit Rozália** (szül.név: Benedek Judit Rozália; szül.hely, idő: ; an: szem. szám: , adóazonosító jel: magyar állampolgár) 6044 Kecskemét, Piros Arany u. 3. szám alatti lakos, mint **Vevő**
Koszta János (szül.név: Koszta János; szül.hely, idő: an: , szem. szám: adóazonosító jel: magyar állampolgár) 6044 Kecskemét, Piros Arany u. 3. szám alatti lakos, mint **Vevő**

között az alábbi feltételekkel:

1.) A tulajdoni lap III/8. pontja szerint az Eladó 1/1 arányban tulajdonosa a Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal Kecskeméti Járási Hivatal **Kunszállás, külterület 0298/7. hrsz.** alatti, természetben 6115 Kunszállás, Tanya tanya 16/1. szám alatti, a) alrészletében „kivett tanya" megjelölésű, 0 AK értékű, 333 m²-es, b) alrészletében „szántó" megjelölésű, 4.99 AK értékű, 3196 m²-es, összességében 4.99 AK értékű, 3529 m²-es ingatlannak.

A vétel tárgyát képező ingatlan úgy képezi a jelen adásvétel tárgyát, ahogyan az jelenleg is áll a vevők által megtekintett és ismert állapotban.
Szerződő felek rögzítik, hogy a vételárat valamennyi körülmény gondos mérlegelésével, az ingatlan megtekintett műszaki állagának figyelembevételével, szabad akaratukból alakították ki, illetve fogadták el, a megtekintett állapot képezi a vételár alapját.

Rögzítésre kerül, hogy a tulajdoni lap szerint az ingatlanra az alábbi széljegy, vagy teher információ vonatkozik:
-INYER/2026/872014 széljegy szerint, végrehajtási jog törlése, Fodor Attila Gyula javára
-NYER/2026/872350 széljegy szerint, végrehajtási jog törlése, B2 Kapital Zrt. javára
- INYER/2026/872974 széljegy szerint, végrehajtási jog törlése, Nyúl Ervin Alajosné javára
-a tulajdoni lap III/2. pontja szerint, az MVM Démász Áramhálózati Kft. javára vezetékjog, 17 m2 nagyságú területre.
-a tulajdoni lap III/5. pontja szerint, Nyúl Ervin Alajosné javára, végrehajtási jog
- a tulajdoni lap III/6. pontja szerint, Fodor Attila Gyula javára, végrehajtási jog
- a tulajdoni lap III/7. pontja szerint, B2 Kapital Zrt. javára, végrehajtási jog

Az Eladó büntetőjogi felelőssége tudatában tett nyilatkozata szerint az ingatlan a fent körülírtakon túl per-, teher- és igénymentes, továbbá szavatosságot vállal azért, hogy az ingatlant egyes adók módjára behajtható egyéb tartozás sem terheli, valamint harmadik személynek nincs olyan joga az Ingatlanon, mely a Vevő tulajdonszerzését vagy birtokba lépését, vagy az ingatlan rendeltetésszerű használhatóságát akadályozná.
Az Eladó kötelezettséget vállal, hogy a vétel tárgyát képező ingatlannal kapcsolatban a teljes vételár kiegyenlítésének időpontjáig, jelen szerződés aláírását követően sem tesz semmiféle olyan nyilatkozatot, cselekményt, amellyel a Vevők tehermentes tulajdonszerzését akadályozná illetve korlátozná, így különösen az ingatlant nem idegeníti el és nem terheli meg, illetőleg ezek tárgyában harmadik személlyel tárgyalásokat nem folytat, és megállapodást nem köt. Eladó szavatol azért, hogy az ingatlan birtokbaadásakor harmadik személy sem állandó, sem ideiglenes jelleggel az ingatlanba nem lesz bejelentve, illetve semmilyen jogcímen nem tartózkodik ott. Az Eladó büntetőjogi felelőssége tudatában tett nyilatkozata szerint az ingatlan nem képezi egyéb közös vagyon részét sem, az Eladó önállóan és kizárólagosan jogosult rendelkezni az ingatlannal.

Dr. Varga D. Péter
Egyéni ügyvéd
6000 Kecskemét, Katona J. u. 14. fszt. 1
KASZ: 36070176
Adószám: 75[illegible]

A Vevők feltétlen és visszavonhatatlan módon nyilatkoznak, miszerint a III/2. pont alatt bejegyzett terhet megismerték, arról tudomásuk van és a teher fennmaradása mellett is kérik a tulajdonjoguk átvezetését.

2.) A szerződő felek megállapodnak abban, hogy az Eladó a fent meghatározott ingatlan 1/1 tulajdoni hányadát eladja, a Vevők pedig egymás között egyenlő 1/2-1/2 arányban, adásvétel jogcímen megvásárolják, a **3.)** pontban írt vételárért és fizetési feltételekkel.

3.) A szerződő felek az adásvétel tárgyát képező ingatlan 1/1 tulajdoni hányada vételárát közös megegyezéssel, összesen **6.900.000,-Ft-ban, azaz Hatmillió-kilencszázezer** forintban határozzák meg. A felek a vételár meghatározásánál figyelembe vették az ingatlan műszaki állapotát.

A felek rögzítik, hogy a „kivett tanya„ értéke 6.000.000,-Ft, azaz Hatmillió forint, melyen belül a felépítmény értéke 5.500.000,-Ft, azaz Ötmillió-ötszázezer forint, míg az alatta fekvő földterület értéke 500.000,-Ft, azaz Ötszázezer forint, amelyen belül ültetvény nem található, így az külön forgalmi értéket nem képvisel.
-a „szántó" értéke 900.000,-Ft, azaz Kilencszázezer forint, amelyen belül ültetvény nem található, így az külön forgalmi értéket nem képvisel

Szerződő felek a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: Ptk.) 6:98 § (2) bekezdése alapján kizárják mind az Eladó, mind a Vevő feltűnő értékaránytalanságon alapuló esetleges megtámadási jogát.

A felek rögzítik, hogy a Vevők az adásvételi szerződés aláírásával egyidejűleg, átutalással megfizetnek az Eladó részére 650.000,-Ft, azaz Hatszázötvenezer forint foglalót, a foglaló jogi következményeinek ismeretében, valamint 2.350.000,-Ft, azaz Kettőmillió-háromszázötvenezer forint vételár részletet, az Eladó által meghatározott számú számlára (OTP Bank, Szabó Imre számlatulajdonos), amely összegek hiánytalan megfizetését az Eladó a szerződés aláírásával elismeri és nyugtázza.
Az Eladó a 650.000,-Ft, azaz Hatszázötvenezer forint foglaló és 2.350.000,-Ft, azaz Kettőmillió-háromszázötvenezer forint vételár részlet fenti számlára történő megfizetését elfogadja és saját kezéhez történő megfizetésnek tekinti.

A Vevők kötelezettséget vállalnak, hogy a jegyzői kifüggesztésről szóló határozta (amennyiben senki nem élt elővásárlási joggal) kézhezvételét követő 5 napon belül, átutalással megfizetnek az Eladó részére 2.000.000,-Ft, azaz Kettőmillió forint vételár részletet, az Eladó által meghatározott számú számlára (OTP Bank, Szabó Imre számlatulajdonos).
Az Eladó a 2.000.000,-Ft, azaz Kettőmillió forint vételár részlet fenti számlára történő megfizetését elfogadja és saját kezéhez történő megfizetésnek tekinti.

A Vevők kötelezettséget vállalnak, hogy az ingatlan szerződésszerű birtokbaadásával egyidejűleg, átutalással megfizetik az Eladó részére a vételárból fennmaradó 1.900.000,-Ft, azaz Egymillió-kilencszázezer forint utolsó vételár részletet, az Eladó által meghatározott számú számlára (OTP Bank, Szabó Imre számlatulajdonos).
Az Eladó az 1.900.000,-Ft, azaz Egymillió-kilencszázezer forint utolsó vételár részlet fenti számlára történő megfizetését elfogadja és saját kezéhez történő megfizetésnek tekinti

Felek tudomásul veszik, hogy amennyiben elővásárlásra jogosult az ajánlat tekintetében elfogadó nyilatkozatot tesz, úgy a szerződés az Eladó és az elővásárlásra jogosult között jön létre. Ebben az esetben az elfogadó jognyilatkozatot tevő elővásárlásra jogosult köteles a már megfizetett 650.000,-Ft, azaz Hatszázötvenezer forint foglaló, és 2.350.000,-Ft, azaz Kettőmillió-háromszázötvenezer forint vételár részlet összegét az Eladó javára ügyvédi letétbe helyezni és ennek igazolását az elfogadó jognyilatkozathoz csatolni. Ha az elővásárlásra jogosult az adásvételi szerződésben a Vevők helyébe lép, akkor a letétbe helyezett összeget az Eladó részére kell megfizetni. Minden más esetben a letétbe

Dr. Varga D. Péter
Egyéni ügyvéd
6000 Kecskemét, Katona J. u. 14. fszt. 1.
KASZ: 36070976
Adószám: 75760122-1-23

helyezett összeg a letevő részére visszajár. Az elővásárlásra jogosult a fenti fizetési kötelezettséget visszavonhatatlan módon elfogadja és elismeri.

Eladó kötelezettséget vállal, hogy a vételár maradéktalan megfizetésének tényéről a teljes vételár a megadott bankszámlán történő jóváírását követően haladéktalanul értesíti az eljáró ügyvédet, a drvargap@gmail.com e-mail címen. Felek megállapodása, hogy a teljes vételár kifizetését banki igazolással Vevő is jogosult igazolni eljáró ügyvéd felé az eladói értesítés elmaradása esetén, és eljáró ügyvéd a Vevő általi igazolás alapján is jogosult, valamint köteles a bejegyzési engedély benyújtására.

4.) Szerződő felek tudomásul veszik, hogy a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. Törvény (továbbiakban Földforgalmi Törvény) 18.§ - ban megjelölt személyeket elővásárlási jog illeti meg, és a 21. §, továbbá a 474/2013. (XII. 12.) Kormányrendelet szerinti közlési, hirdetményi (jegyzői kifüggesztési) eljárást le kell folytatni. Tudomásul veszik továbbá, hogy a Földforgalmi törvény 23.§-30.§ -aiban foglalt hatósági jóváhagyási eljárást le kell folytatni, és a Vevők tulajdonjoga a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyása esetén jegyezhető be.
Vevők kijelentik, hogy a Földforgalmi Törvény értelmében, földművesnek nem minősülő belföldi természetes személyek.
Vevők kijelentik, hogy a Földforgalmi Törvény szerinti és egyéb jogszabályon vagy szerződésen alapuló elővásárlási jogosultsággal nem rendelkeznek.
Vevők a Földforgalmi Törvény 10. § (2) bekezdése alapján külön – külön kijelentik, hogy a birtokukban álló föld területnagysága a megszerezni kívánt föld területnagyságával együtt nem haladja meg az 1 hektárt, így tulajdonszerzésük nem ütközik a Földforgalmi Törvény 10. § (2) bekezdés szerinti tulajdonszerzési korlátozásba.
Vevők a Földforgalmi törvény 13. § (1) bekezdése alapján vállalják, hogy a föld használatát másnak nem engedik át, azt maguk használják, és ennek során eleget tesznek a földhasznosítási kötelezettségnek, továbbá vállalják, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig - a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. Törvény 13. § (3) bekezdésben meghatározott esetek kivételével - más célra nem hasznosítják.
Eladó kijelenti, hogy az ingatlan nincs harmadik személy használatában.
Vevők kijelentik, hogy amennyiben az adásvétel tárgyát képező föld harmadik személy használatában van, úgy a Földforgalmi törvény 13. § (4) bekezdése alapján kötelezettséget vállalnak arra, hogy a földhasználati jogviszony tartamát nem hosszabbítják meg, és a megszűnését követő időre vállalják, hogy a föld használatát másnak nem engedik át, azt maguk használják, és ennek során eleget tesznek a földhasznosítási kötelezettségnek, továbbá vállalják, hogy a földet a Földforgalmi törvény 13. § (1) bekezdése szerint meghatározott 5 évig - a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. Törvény 13. § (3) bekezdésben meghatározott esetek kivételével - más célra nem hasznosítják.
Vevők a Földforgalmi törvény 14. § (1) bekezdése alapján kijelentik, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatás teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozásuk (a továbbiakban együtt: földhasználati díjtartozás).
Vevők a Földforgalmi törvény 14. § (2) bekezdése alapján kijelentik, hogy a jelen okiratba foglalt szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozás megkerülésére irányuló jogügyletet kötöttek.
Vevők a Földforgalmi törvény 15. §-a alapján kijelentik, hogy nem minősülnek pályakezdő gazdálkodónak.
Vevők kijelentik tehát, hogy a tulajdonszerzési jogosultságuk Földforgalmi Törvény 13-14. §-aiban foglalt feltételeinek megfelel, illetve azokat vállalják teljesíteni.
Vevők kijelentik, hogy a Magyar Agrár-, Élelmiszergazdasági és Vidékfejlesztési Kamarának nem tagjai.
A Vevők nyilatkoznak, hogy részarány-tulajdonnal nem rendelkeznek.
Az Eladó kijelenti, hogy az ingatlanra haszonbérleti szerződést nem kötött, így arra sem már hatályba lépett, sem még hatályba nem lépett haszonbérleti szerződés, vagy többlethasználati megállapodás nincs.

Okiratszerkesztő ügyvéd tájékoztatja a feleket, hogy a Fftv. 21. §-a alapján az egységes okiratba foglalt szerződést a felek aláírásától számított 8 napon belül a mezőgazdasági igazgatási szerv – jelen esetben

Dr. Varga Dóra Péter
Egyéni ügyvéd
6000 Kecskemét, Katona J. u. 14. fszt. 1.
KASZ: 36070976
Adószám: 75760122-1-23

a Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földforgalmi Osztály – részére meg kell küldeni jóváhagyás céljából.

5.) Felek jelen szerződés aláírásával egyidejűleg – külön okiratba foglalt és ügyvédi ellenjegyzéssel ellátott – tulajdonjog bejegyzési engedély 6 eredeti példányát aláírták és ügyvédi letétbe helyezték dr. Varga D. Péter letéteményes ügyvédnél. A letett irat tartalmazza, miszerint Felek feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy az 1.) pontban meghatározott ingatlan 1/1 tulajdoni hányada tulajdonjoga a Vevők javára, adásvétel jogcímén, egymás között egyenlő 1/2-1/2 arányban, ingatlan-nyilvántartási bejegyzésre kerüljön, Eladó tulajdonjogának törlésével együtt
A letéteményes ügyvéd a bejegyzési engedélyt akkor köteles kiadni az ügyvédi letétből és benyújtani az illetékes földhivatal részére, amennyiben a teljes vételár megfizetésre kerül, és ez bármely szerződő fél részéről hitelt érdemlő módon, eredeti okirat átadásával igazolást nyer, illetve a mezőgazdasági igazgatás szerv az adásvételi szerződést jóváhagyta.

6.) Vevők kijelentik, hogy az Ingatlant jelen szerződés aláírása előtt megtekintették, annak állagát, állapotát megismerték. Eladó kijelenti, hogy nincs tudomása rejtett hibáról, részletesen tájékoztatta a Vevőket az Ingatlannal kapcsolatos valamennyi lényeges adatról. Vevők kijelentik, hogy tájékozódtak az Ingatlan várható közüzemi-, egyéb költségei felől. Az Eladó az ingatlant legkésőbb 2026. november 30. napjáig, üres, tiszta állapotban adja a Vevők birtokába, az általuk megtekintett jelenlegi állapotban. A birtokbaadásig felmerült közterheket, közüzemi díjakat, illetve egyéb költségeket az Eladó, ezt követően a Vevők viselik.

7.) A felek kijelentik, hogy magyar állampolgárok és az Eladó a tulajdonjog átruházásában, a Vevők pedig a tulajdonjog megszerzésében akadályozva nincsenek. A szerződő felek rögzítik, hogy jelen szerződéskötés költségei közül a birtokbaadás költségeit az Eladó, a tulajdonszerzés költségeit pedig a Vevők viselik.

8.) Szerződő felek bemutatják okiratszerkesztő ügyvédnek személyi igazolványaikat, amely személyazonosságukat közhitelesen tanúsítja. A szerződő felek a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. Törvény alapján az okiratszerkesztő ügyvéd részére előírt azonosítási kötelezettség pontos teljesíthetősége érdekében felhatalmazzák az okiratszerkesztő ügyvédet a személyi igazolványukról készült fénymásolatnak a jelen ügy irataival történő együttes őrzésére. A szerződő felek a vonatkozó jogszabályi rendelkezések értelmében kijelentik, hogy a jogügylet megkötése során saját nevükben járnak el.

9.) A szerződő felek meghatalmazzák Dr. Varga D. Péter ügyvédet (6000 Kecskemét, Katona J. u. 14. fszt. 1.), hogy a jelen szerződést elkészítse, azt ellenjegyezze, és őket a szerződéssel kapcsolatosan a mezőgazdasági igazgatási szerv, az önkormányzati, agrárkamarai és ingatlanügyi hatóság előtt teljes jogkörrel képviselje. A meghatalmazás kifejezetten kiterjed az eladó tulajdonjogának törlésére és a vevő tulajdonjogának adásvétel jogcímén történő bejegyzésére, valamint az Illetékhivatal előtt a B400 adatlap benyújtására (aláírására), de nem terjed ki az Adóhatóság előtti további eljárásban a képviseletre. Dr. Varga D. Péter ügyvéd a meghatalmazást a szerződés ellenjegyzésével fogadja el.
A szerződő felek tudomással bírnak arról, hogy az adásvételi szerződés csak a 3.) pontban kifejtésre kerülő jegyzői és mezőgazdasági igazgatási szerv eljárását követően kerül benyújtásra a Földhivatalhoz.
A szerződő felek kijelentik, hogy a jelen szerződést egyben az ügyvédi tényvázlat feladat meghatározó részének tekintik, melynek aláírásával valamennyi szerződő fél egy eredeti példány egyidejű átvételét is elismeri. A szerződő felek a jelen okiratot a teljes körű jogi kioktatást követően átolvasták és megértették, és mint ügyleti akaratuknak mindenben megfelelőt jóváhagyólag, saját kezűleg aláírták és magukra nézve kötelezőnek tekintik.

Dr. Varga D. Péter
Egyéni ügyvéd
6000 Kecskemét, Katona J. u. 14. fszt. 1.
KASZ: 36070976
Adószám: 75760122-1-23

Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. szabályai az irányadók.
Kecskemét, 2026. július 27.

....

Szabó Imre
Eladó

Benedek Judit Rozália
Vevő

....

Koszta János
Vevő

„**Dr. Varga D. Péter** 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, illetve minősített elektronikus aláírással rendelkezem."
Kecskemét, 2026. július 27.
Dr. Varga D. Péter ügyvéd,
6000 Kecskemét, Katona J. u. 14. fszt. 1.
KASZ: 36070976

Kormányzati portálon történő közzététel időpontja: 2026.08.14.
Elővásárlásra/Előhaszonbérletre jogosult jognyilatkozatának megtételére nyitva álló határidő:
-első napja: 2026.08.15.
-utolsó napja: 2026. 09. 16. **Ez a határidő jogvesztő!**
Kunszállás,
2026.08.14.

Kunszállási Közös Önkormányzati Hivatal
KUNSZÁLLÁS

Dr. Varga D. Péter
Egyéni ügyvéd
6000 Kecskemét, Katona J. u. 14. fszt. 1.
KASZ: 36070976
Adószám: 75760122-1-23

Kunszállás Község Önkormányzata Képviselő-testületének 21/2025. (XII. 16.) önkormányzati rendelete

a 2026. évi igazgatási szünet elrendeléséről

[1] Kunszállás Község Önkormányzata Képviselő-testülete a Kunszállási Közös Önkormányzati Hivatal Kunszállási Székhelyi szolgálatot teljesítő köztisztviselők munka- és pihenőideje racionalizálása, valamint
[2] a minél magasabb minőségű szolgálatteljesítés elősegítése érdekében,
[3] a közszolgálati tisztviselők jogállásáról szóló 2011. évi CXCIX. törvény 232. § (3) bekezdésében foglalt felhatalmazás alapján, Magyarország Alaptörvényének 32. cikk (1) bekezdésének a) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

1. § E rendelet hatálya a Kunszállási Közös Önkormányzati Hivatal Kunszállási Székhelyén (a továbbiakban: Székhely) foglalkoztatott valamennyi köztisztviselőre kiterjed.

2. § Jelen rendelet 3. § -ában meghatározott igazgatási szünet összesen 15 munkanap.

3. § (1) A Székhelyen a 2026. évi igazgatási szünet nyári időszaka:
a) 2026. július 27. napjától 2026. július 31. napjáig, illetve
b) 2026. augusztus 17. napjától 2026. augusztus 19. napjáig tart.
(2) A Székhelyen a 2026. évi igazgatási szünet téli időszaka:
a) 2026. december 21. napjától 2026. december 23. napjáig,
b) 2026. december 28. napjától 2026. december 31. napjáig tart,
(3) Az igazgatási szünet alatt a Székhelyen az ügyfélfogadás szünetel.

4. § Ez a rendelet 2026. január 1-jén lép hatályba, és 2026. december 31-én hatályát veszti.