

KIFÜGGESZTÉSI ZÁRADÉK
A szerződés kifüggesztésének napja: 2026.08.14
Közlés kezdő napja: 2026.08.15.
Az elfogadó jognyilatkozat megételére nyitvaálló
50 napos határidő utolsó napja: 2026.09.14
amelynek elmulasztása jogvesztő!
A hirdetőtábláról történő levétel napja: 2026.09.15
Tiszakécske, 2026.09.15. **ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS**
jegyző



Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal
Hivatali Főosztály
2026. AUG 05
Érk. dátuma: Érk. szám: Ikt. szám: 594678
A dokumentum: 60 Címlet száma: Ügyintéző:

Amely létrejött egyrészről **Basa Jánosné született:**

, anyja neve:

személyi azonosító száma:

adóazonosító jele:

6060 Tiszakécske, Szabolcska Mihály utca 138. szám alatti lakos, rendelkezési és szerzési jogában nem korlátozott, cselekvőképes magyar állampolgár, mint **Eladó,**

másrészről **Bajzáth Ramóna született:**

, személyi azonosító száma:

adóazonosító jele:

i) 6060 Tiszakécske, Árpád

utca 9. szám alatti lakos, szerzési és rendelkezési jogában nem korlátozott, cselekvőképes állampolgár,

mint **Vevő, hasznélvezeti jog kötelezettje, illetve Szax Mónika született:**

, anyja neve:

személyi azonosító száma:

adóazonosító jele:

5060 Tiszakécske, Árpád utca 9. szám alatti lakos, szerzési és rendelkezési jogukban nem korlátozott, cselekvőképes magyar állampolgár, mint **Hasznélvezeti jog jogosultja** között az alábbi feltételek szerint:

1. Eladó kizárólagos, 1/1 arányú tulajdonát képezi a **TISZAKÉCSKE külterület 0370/3 helyrajzi számon** felvett, 6060 Tiszakécske, Sárhalom dűlő 161. számon nyilvántartott, a./ alrészletű kivett tanya 1302 m2 területtel, ebből a területből a felépítmény területe: kb.: 34 m2 és b./ alrészletű szántó (6. min. osztály, 1521 m2 területtel, 1.06 AK értékkel, az előzőekben írtak alapján a földrészlet összes területe 2823 m2, összes értéke 1.06 AK. Felek egybehangzóan nyilatkozzák, hogy a jelen pontban írt ingatlanon található tanyaépület romos állapotú, komfort nélküli, felújításra szoruló, életvitelszerű lakhatásra nem alkalmas.
2. Eladó nyilatkozza, hogy a jelen jogügylettel érintett ingatlan szántó alrészletére nincs bejelentett földhasználó. Eladó nyilatkozza továbbá, hogy a jelen jogügylettel érintett földet a szerződéskötés időpontjában még hatályba nem lépett földhasználati szerződés nem érinti.
3. Felek a jelenlegi ingatlanárakat figyelembe véve jelen okirat aláírása előtt megállapodtak, hogy Eladó eladja, Vevő, hasznélvezeti jog kötelezettje pedig megismert és megtekintett állapotban megvásárolja a jelen okirat 1./ pontjában írt, jelen jogügylet tárgyát képező, Eladó nevén nyilvántartott 1/1 ingatlan hányad tehermentes tulajdonjogát a felek által kölcsönösen elfogadott 500.000.- Ft, azaz ötszázezer forint vételáron. Felek az előzőekben írt teljes vételárból a kivett tanya alrészlet vételárát - a felépítmény állapotára tekintettel - 380.000.- Ft, azaz háromszáznyolcvanezer forint összegben jelölik meg (ebből az összegből a felépítmény ára 350.000.- Ft, a kivett tanya alrészlethez tartozó földterület vételára: 30.000.- Ft), felek a szántó alrészlet vételárát 120.000.- Ft, azaz százhuszezer forint összegben jelölik meg.
4. Eladó jelen okirat aláírásával elismeri és nyugtázza, hogy Vevő, hasznélvezeti jog kötelezettje a jelen okirat aláírását megelőzően, korábban teljesített átutalásokkal megfizette Eladó részére a jelen jogügylet tárgyát képező ingatlan teljes vételárát az Eladó nevén az vezetett számú bankszámlaszámra történő teljesítéssel.
5. Jelen okirat szerinti Vevő és a jelen okiratban írt Szax Mónika (6060 Tiszakécske, Árpád utca 9. szám), mint hasznélvezeti jog jogosultja - korábbi szóbeli megállapodásuk szerint - jelen okirat aláírásával a jelen jogügylet tárgyát képező ingatlan egészére, a jogosult által biztosított vételár, ellenérték fejében, a jogosultat illető, a földforgalmi törvény 37.§ (2) bekezdés szerinti 20 éves időtartamra hasznélvezeti jogot alapítanak.
6. Eladó a teljes vételár kifizetésére tekintettel jelen okirat aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja egyrészt ahhoz, hogy az Eladó javára bejegyzett 1/1 tulajdoni hányad tulajdonjoga törlésre kerüljön, másrészt ahhoz, hogy az Eladó tulajdonjogának törlésével egyidejűleg Vevő, hasznélvezeti jog kötelezettje javára a jelen adásvétel tárgyát képező 1/1 tulajdoni hányad tulajdonjoga, adásvétel jogcímén bejegyzésre kerüljön az ingatlan nyilvántartásba.

Basa Jánosné
Eladó

Bajzáth Ramóna
Vevő, hasznélvezeti jog
kötelezettje

DR. CSIZMADIA ZOLTÁN BÉLA

ügyvéd
6000 Kecskemét, Széchenyi tér 14.
Telefon: Fax: 76/417-565
Mobil: 30/9530-730
E-mail: drcsizmadia@t-online.hu

Szax Mónika
Hasznélvezeti jog
jogosultja

7. Vevő, haszonélvezeti jog kötelezettje jelen okirat aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy a Vevő, haszonélvezeti jog kötelezettje javára szóló tulajdoni bejegyzéssel egyidejűleg a jelen okirat 1./ pontjában írt ingatlan egészére Szax Mónika () jogosult javára 20 éves időtartamra haszonélvezeti jog kerüljön bejegyzésre az ingatlan nyilvántartásba.
8. Vevő, haszonélvezeti jog kötelezettje a jelen jogügylet tárgyát képező 1/1 ingatlan hányadot a jelen szerződés hatósági jóváhagyó záradékolását követően, a záradékkal ellátott adásvételi szerződés eljáró ügyvéd részére történt kézbesítésétől számított legkésőbb 8 napon belül veszi birtokba Eladótól, Vevő, haszonélvezeti jog kötelezettje az ingatlan birtokba vételének napjától kezdve viseli annak terheit, húzza annak hasznait.
9. Eladó jelen okirat aláírásával kijelenti, hogy a jelen jogügylet tárgyát képező ingatlant sem közüzemi és egyéb díjtarozás, sem adók módjára behajtandó tartozás nem terheli, az ingatlan hányadra vonatkozóan más személynek olyan joga nincs, amely a Vevő,haszonélvezeti jog kötelezettje tulajdonszerzését, vagy birtokba lépését akadályozná. Eladó kijelenti továbbá, hogy a jelen jogügylet tárgyát képező ingatlant sem bérleti, sem egyéb használati jogviszony nem terheli, valamint az ingatlan nem képezi házassági, vagy élettársi vagyontörség részét.
10. Eladó a jelen okirat aláírásával szavatosságot vállal a jelen jogügylet tárgyát képező ingatlan teher-, igény-, és permentességéért.
11. Szerződő felek annak tudatában kötnek egymással szerződést, hogy közöttük a jelen adásvételi szerződés akkor válik érvényessé, amennyiben – hivatkozással a mező – és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (Földforg. tv.) 18.§-ára és 19.§-ára – a törvényben meghatározott elővásárlásra jogosultak a jelen okirat 18./ -21./ pontjában rögzített hatósági és kifüggesztési eljárás során nem kívánnak élni elővásárlási jogukkal, továbbá amennyiben a mezőgazdasági igazgatási szerv, valamint a helyi földbizottság jóváhagyja a jelen szerződést.
12. Vevő, haszonélvezeti jog kötelezettje, illetve haszonélvezeti jog jogosultja jelen okirat aláírásával nyilatkozzák, hogy a mező – és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 13.§-ában írtak szerint a föld használatát másnak nem engedik át, azt maguk fogják használni és a használat során eleget tesznek a földhasznosítási kötelezettségüknek, továbbá Vevő, haszonélvezeti jog kötelezettje és haszonélvezeti jog jogosult vállalja, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig - a (3) bekezdésben meghatározott esetek kivételével – más célra nem hasznosítják.
13. Vevő, haszonélvezeti jog kötelezettje, illetve haszonélvezeti jog jogosult kötelezettséget vállal arra, hogy a megszerzett föld vonatkozásában fennálló (föld)használati jogviszony(ok) időtartamát nem hosszabbítják meg, és megszűnését követő időre a jelen pontban foglalt kötelezettségeket vállalja (A mező – és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. tv. 13.§ (4) bekezdés, figyelemmel a 13.§ (1) bekezdésében írtakra).
14. Vevő, haszonélvezeti jog kötelezettje és haszonélvezeti jog jogosult nyilatkozza továbbá – hivatkozással a mező – és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. tv. törvény 14. § (1) és (2) bekezdésére –, hogy Vevőnek, haszonélvezeti jog kötelezettjének, illetve haszonélvezeti jog jogosultjának nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatás teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj -, vagy egyéb tartozása (földhasználati díj-tartozás), valamint a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg a Vevő, haszonélvezeti jog kötelezettje, illetve haszonélvezeti jog jogosultja vonatkozásában, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött volna.
15. Vevő, haszonélvezeti jog kötelezettje, illetve haszonélvezeti jog jogosult nyilatkozza, hogy Vevő, haszonélvezeti jog kötelezettje, illetve haszonélvezeti jog jogosult a jelen jogügylet során a mező –és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény alapján nem minősül elővásárlási jogosultnak. Vevő, haszonélvezeti jog kötelezettje, illetve haszonélvezeti jog jogosult nyilatkozza továbbá, hogy Vevő, haszonélvezeti jog kötelezettje, illetve haszonélvezeti jog jogosult részarány-tulajdonnal nem rendelkezik.

Basa Jánosné
Eladó

Bajzáth Ramóna
Vevő, haszonélvezeti jog
kötelezettje

Szax Mónika
Hasznélvezeti jog
jogosultja

DR. CSIZMAI ZOLTÁN
6000 Kecskemét, Széchenyi tér 14.
Telefon/Fax: 76/417-565
Mobil: 30/9530-730
E-mail: drcsizmaia@t-online.hu

16. A jelen adásvételi szerződésből eredő esetleges vitás kérdések eldöntésére a szerződő felek alávetik magukat a Kecskeméti Járásbíróság, illetve a Kecskeméti Törvényszék illetékességének.
17. Szerződő felek jelen szerződés aláírásával tanúsítják, hogy őket az eljáró ügyvéd a pénzmosás és terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvényben meghatározott kötelezettségek körébe tartozó feladatok teljesítésére kiadott Mük. Eln. szabályzata alapján, annak rendelkezéseivel összhangban, annak megfelelően azonosította.
18. Szerződő felek rögzítik, hogy tudomásul vették azon ügyvédi figyelmeztetést és tájékoztatást, mely szerint a mező – és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény alapján jelen okiratot az ingatlan fekvése szerinti illetékes mezőgazdasági igazgatási szervhez el kell juttatni.
19. Az adásvételi szerződést a megfelelő kérelem mellett a mezőgazdasági igazgatási szerv az okirat tartalma és alaki kellékei alapján, az érvényességi és hatályosulási feltételeknek való megfelelés szempontjából megvizsgálja, majd, amennyiben megfelelőnek találja, elrendeli az okirat hirdetményi úton történő közzétételét (kifüggesztését), azaz a területileg illetékes polgármesteri hivatal jegyzőjéhez eljuttatja.
20. A jegyző az erre rendszeresített hirdetőtáblán és/vagy elektronikus úton - a kézhezvételt követő napon – kifüggeszti, ahol is az ugyanezen törvényben meghatározott elővásárlásra jogosultak 30 napos jogvesztő határidőn belül kötelesek esetleges elfogadó, vagy lemondó nyilatkozatukat közölni a jegyzővel.
21. Amennyiben a 30 napos határidő eredménytelenül telik el - az elővásárlásra jogosulttól elfogadó nyilatkozat nem érkezik – úgy a jegyző a teljes iratjegyzéket átküldi - 8 napon belül - a mezőgazdasági igazgatási szerv részére jóváhagyás céljából, amennyiben jóváhagyja, úgy a mezőgazdasági igazgatási szerv eljuttatja azt a helyi földbizottság részére, szintén jóváhagyás céljából.
22. Felek megállapodnak arról, hogy abban az esetben, ha a jelen szerződés nem kerül jóváhagyásra, úgy a szerződés megtagadásától számított 8 napon belül felek a szerződést megszüntetik, a Vevő, hasznélvezeti jog kötelezettje által teljesített vételárat Eladó köteles Vevő, hasznélvezeti jog kötelezettje részére visszafizetni az eredeti állapot helyreállítása során.
23. Szerződő felek eljáró ügyvéddel közös értelmezés alapján tudomással bírnak a mező – és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény, valamint a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény jelen jogügyletre vonatkozó rendelkezéseiről.
24. Felek megértették eljáró ügyvéd azon tájékoztatását, miszerint a Vevő, hasznélvezeti jog kötelezettje tulajdonjogának bejegyzéséhez szükséges iratok benyújtása várhatóan 4 - 5 hónap elteltével fog megtörténni.
25. Szerződő felek magyar állampolgárok, a Vevő, hasznélvezeti jog kötelezettje, illetve hasznélvezeti jog jogosult tulajdonszerzésének jogi akadályja nincs, Vevő, hasznélvezeti jog kötelezettje, illetve a hasznélvezeti jog jogosult tulajdonszerzése a földforgalmi törvény szerinti korlátozás alá nem esik.
26. Felek jelen okirat aláírásával hozzájárulnak ahhoz, hogy személyi adataikat a jelen okiratot szerkesztő ügyvéd a megbízás teljesítése keretében kezelje.
27. A jelen adásvételi szerződés kapcsán kiszabásra kerülő vagyonátruházási és eljárási illetéket és egyéb költségeket kizárólag a Vevő, hasznélvezeti jog kötelezettje - illetve az esetleges elővásárló - tartozik viselni. Szax Mónika hasznélvezeti jog jogosultja jelen okirat aláírásával nyilatkozta, hogy a javára, mint jogosult javára jelen okirat aláírásával egyidejűleg alapított, 20 éves időtartamra szóló hasznélvezeti jog kapcsán, mint a Vevő, hasznélvezeti jog kötelezettje egyenesági rokona, édesanyja igénybe kívánja venni a jelen tulajdonszerzése során az Itv. 26.§ (1) bekezdés za) pontja szerinti illetékmentességet.
28. Felek megértették eljáró ügyvéd tájékoztatását arról, hogy a Földforg. tv. 21/A.§ -ban írtak szerint elővásárlási jog gyakorlása esetén az elfogadó jognyilatkozatot tevő elővásárlásra jogosult köteles a Vevő, hasznélvezeti jog kötelezettje által a teljesített teljes vételárat jelen szerződés szerinti Eladó javára ügyvédi letétbe helyezni és ennek igazolását az elfogadó jognyilatkozathoz csatolni.

Basa Jánosné
Eladó

DR. CSIZMADIA ZOLTÁN ÜJLÉK

6000 Kecskemét, Bőzsegyi tér 14.
Tel: 76/417-565
Mobil: 30/9530-730
E-mail: cizmadia@t-online.hu

Bajzath Ramóna
Vevő, hasznélvezeti jog
kötelezettje

Szax Mónika
Hasznélvezeti jog
jogosultja

29. Amennyiben az elővásárlásra jogosult az adásvételi szerződésben a Vevő, hasznélvezeti jog kötelezettje helyébe lép, akkor a letétbe helyezett összeget az Eladó részére kell megfizetni, minden más esetben a letétbe helyezett összeg a letevő részére visszajár.
30. Felek megértették tovább azt is, az elővásárlásra jogosult az adásvételi szerződés szerinti Vevő, hasznélvezeti jog kötelezettje helyébe az elővásárlásra jogosult elfogadó nyilatkozatának eladóval történt közlése napján lép. Az előzőekben írtak esetén a jelen okirat szerinti szerződő felek egymással legkésőbb 8 napon belül elszámolnak az eredeti állapot helyreállításával.
31. Szerződő felek jelen okirat aláírásával meghatalmazzák Dr. Csizmadia Zoltán Béla ügyvédet (6000 Kecskemét, Széchenyi tér 14. szám, KASZ: 36058505, cégkapus elérhetőség: 53712657#cegkapu) jelen adásvételi szerződés elkészítésével, ellenjegyzésével, valamint az ingatlan-nyilvántartási osztály előtti képviselőjükkel az ingatlan tulajdonjogának átvezetésével, továbbá a kifüggesztési, közzétételi eljárás lefolytatásával, a jegyző előtti és az összes illetékes hatósági előtti képviselőjükkel kapcsolatban. Felek megbízása időkorlát nélkül kiterjed a felek képviselőire jelen okirat hatósági jóváhagyását követő földhivatali ügyintézésre, a Vevő, hasznélvezeti jog kötelezettje javára szóló eljárásra is.
32. Eljáró ügyvéd a felek előzőekben írt megbízását jelen okirat aláírásával és ellenjegyzésével kifejezetten elfogadja.
33. Eljáró ügyvéd tájékoztatja feleket, hogy a 176/2008. (VI.30.) Korm. rendelet 3. § (3) bekezdése szerint: „Ellenérték fejében történő tulajdonjog-átruházás, vagy bérbeadás esetén a tanúsítvány elkészítéséről a tulajdonos gondoskodik, és azt a szerződés megkötését megelőzően, de legkésőbb a szerződéskötésig a vevőnek átadja, bérelőnek bemutatja”. Felek egyhangúlag nyilatkozzák, hogy jelen jogügylet során nem szükséges Energetikai tanúsítvány készítése, bemutatása.
34. Szerződő felek kifejezetten tudomásul vették azon ügyvédi figyelmeztetést és tájékoztatást, mely szerint az általuk megkötött ügylettel kapcsolatban olyan adózási, illetőleg illetékfizetési kötelezettség keletkezhet, amely kifejezetten adószakértő vagy könyvvizsgáló igénybevételét teheti indokolttá.
35. Szerződő felek kijelentik, hogy részletes ügyvédi tájékoztatást kaptak a mező – és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény vonatkozó rendelkezéseiről, az ingatlan-nyilvántartási törvény vonatkozó rendelkezéseiről, jelen adásvételi szerződésről, az elővásárlási jogról, az elővásárlással kapcsolatos rangsori rendszerről és azok jelentőségéről, az esetleges elővásárlási jog gyakorlásával kapcsolatos eljárásról és annak hatásáról jelen jogügyletre, a helyi földbizottság jogköréről, jognyilatkozatának hatásairól jelen szerződésre, valamint az esetleges adó –és illetékfizetési kötelezettségekkel kapcsolatban.

Ezt az adásvételi szerződést, mint akaratunkkal mindenben egyezőt, elolvasás, és megértés után, teljes körű jogkövetkezményekre is kiterjedő ügyvédi tájékoztatást követően, - szerződésből 1 – 1 példányt átvéve -, minden kényszer és tévedéstől mentesen, ép elmével és tiszta tudattal, saját kezűleg, helyben hagyóan aláírtuk, melyet ügyvédi tényvázlatként is kifejezetten elfogadunk.

Tiszakécske, 2026. augusztus 04.

Basa Jánosné
Eladó

Bajzath Ramóna
Vevő, hasznélvezeti jog
kötelezettje

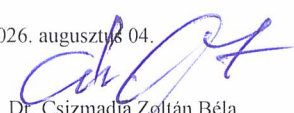
Szax Mónika
Hasznélvezeti jog
jogosultja

ZÁRADÉK:

Alulírott eljárásra meghatalmazott jogi képviselő, **Dr. Csizmadia Zoltán Béla ügyvéd** (6000 Kecskemét, Széchenyi tér 14. szám) aláírással igazolom, hogy jelen okirat mindenben megfelel a hatályos jogszabályi rendelkezéseknek, és a szerződő felek kinyilvánított akaratát tartalmazza, és az aláírások valóságát is tanúsítom, ezért ezen okiratot „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.

Az okiratot készítettem és ellenjegyzem: Tiszakécske, 2026. augusztus 04.


Dr. Csizmadia Zoltán Béla
ügyvéd
(KASZ: 36058505)

DR. CSIZMADIA ZOLTÁN BÉLA
ügyvéd
6000 Kecskemét, Széchenyi tér 14.
Telefon/Fax: 76/417/565
Mobil: 30/9530730
E-mail: dr.csizmadia@t-online.hu