

É.k. dátuma:

É.k. száma:

É.k. dátuma:

É.k. száma:

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

É.k. dátuma:

É.k. száma:

Üg. szám:

amely létrejött egyrészről **Hornyik József** sz.n.: , (an.: , szül.: , szemsz.: , adóazonosító jel: , magyar állampolgár, lakcím és értesítési cím: 6000 Kecskemét, Görbe utca 12.), 1/2-ed részben tulajdonos és **Hornyikné Kardos Livia** sz.n.: (an.: , szül.: , szemsz.: , adóazonosító jel: , magyar állampolgár, lakcím és értesítési cím: 6000 Kecskemét, Görbe utca 12.), 1/2-ed részben tulajdonos mint eladók, másrésztől **Tar Melinda** sz.n.: (an.: , szül.: , szemsz.: , adóazonosító jel: , magyar állampolgár, lakcím és értesítési cím: 6066 Tiszaalpár, Szőlőhegyi körzet tanya 77.), mint vevő (együttesen: szerződő felek) között a mai napon az alábbi feltételek szerint:

1./ Eladók a tulajdonjog és a birtok átruházásával együtt eladják, vevő pedig megveszi, az eladók egymásközi egyenlő arányba (1/2-ed-1/2-ed rész) közös tulajdonát képező, **Tiszaalpár, Külterület 082/8 hrsz-ú**, 2409 m2 alapterületű, 2.34 Ak értékű, kivett, tanya, szántó megnevezésű, természetben a 6066 Tiszaalpár, Szőlőhegyi körzet tanya 77/2. szám („felülvizsgálat alatt”) alatti ingatlant a vevő által jól ismert, megtekintett állapotban úgy, ahogy az a természetben áll, minden törvényes és természetes tartozékával együtt. Vevő elővásárlásra jogosult, kijelenti, hogy a fenti ingatlanra, a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 18. § (1) bekezdés c) pontja szerint elővásárlásra jogosult, mint olyan földműves, aki helyben lakó szomszédnak minősül, mert legalább egy éve tulajdonában van a fenti ingatlannal szomszédosnak minősülő, a Tiszaalpár, Külterület 080/13 hrsz-ú ingatlan.

Szerződő felek megállapítják, hogy a fent nevezett ingatlanon egy 65 m2 alapterületű, felújításra szoruló tanyaépület és kettő, mintegy 10-10 m2 alapterületű melléképület található, az ingatlan hiányos állapotú kerítéssel körbe kerített, villamos energia és víz ellátás közművel rendelkezik, önálló fogyasztás- mérő órákkal, gáz közmű a telken belül. Eladók kijelentik, a fent nevezett ingatlannak általuk ismert rejtett hibája nincs, a természetben is úgy található, ahogy az ingatlan-nyilvántartási adatokban fel van tüntetve. Szerződő felek megállapítják és kijelentik, hogy a fent nevezett ingatlanon értéket képviselő ültetvény nem található.

2./ Szerződő felek, az 1./ pontban körülírt ingatlan kölcsönösen kialkudott vételárát 12.000.000,- Ft, azaz Tizenkettőmillió-forint összegben, állapítják meg (melyből a kivett tanya terület értéke 1.200.000,-Ft, a tanya épület értéke 5.500.000,-Ft, a melléképületek értéke 250.000,-Ft-250.000,-Ft, a szántó alrészlet értéke 4.800.000,-Ft), mely összegből vevő, jelen adásvételi szerződés aláírásával egy időben, banki átutalással, az eladók által közölt bankszámlákra, foglaló címén 1.200.000-Ft, azaz Egymillió-kettőszázezer-forint összeget, egymásközi egyenlő arányban megfizetett, mely tény és az átutalás jogcímét szerződő felek aláírásukkal nyugtázzák és elismerik.

Szerződő felek rögzítik, hogy amennyiben az adásvétel tárgyát képező ingatlanra elővásárlásra jogosulttól érkezik ajánlat és az elővásárlásra jogosult jelen szerződés vevője helyébe lép, vagy a jelen adásvételi szerződést a mezőgazdasági igazgatási szerv, nem hagyja jóvá, eladók az eredeti vevőnek, az általa megfizetett foglaló teljes, de csak egyszeres összegét kötelesek azonnal visszafizetni. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy vevő az ingatlan vételárának hátralékát, 10.800.000,-Ft, összeget, az ún. hirdetményi eljárás lefolytatását és a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. Törvény rendelkezései szerinti hozzájárulások kiadását követő 8 napon belül fizeti meg eladók részére, banki átutalással, eladók által közölt bankszámlákra, egymásközi egyenlő arányban. Eladók kijelentik, hogy a bankszámlákra történő teljesítést, saját kezeikhez való teljesítésnek ismerik el.

Szerződő felek kijelentik, hogy az 1./ pontban körülírt, a jelen adásvétel tárgyát képező ingatlan ellenértékén belül, a már jelzettekén túl, azok hiányában, nem kellett feltüntetni külön-külön a föld, illetve az azon található ültetvény, felépítmény, vagy a földrészlet forgalmi értékét, illetve hasznait növelő agrotechnikai létesítmény ellenértékét.

Eladók kijelentik, hogy a teljes vételár részükre történő megfizetésekor külön okiratba szerkesztett nyilatkozatban feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják vevő tulajdonjogának adásvétel jogcímen történő bejegyzéséhez, a jelen adásvétel tárgyát képező ingatlanra.

3./ Szerződő felek megállapítják, hogy az 1./ pontban körülírt ingatlant hatályos földhasználati szerződés nem érinti, hatályban nem lévő szerződés vagy többtelephasználati megállapodás nincsen. Szerződő felek megállapítják továbbá, hogy az 1./ pontban körülírt ingatlant a Magyar Posta Helyközi Távközlési Igazgatóság vezetékjoga és az MVM DÉMÁSZ Áramhálózati Kft. vezetékjoga terheli 43 m² nagyságú területre. Eladók a fentieken túl szavatolják, hogy az 1./ pontban körülírt, a jelen adásvétel tárgyát képező ingatlan per-, teher- és igénymentes, azt sem harmadik személyekkel, sem hatóságokkal szemben fennálló semminemű adó, adó módjára behajtandó tartozás, vagy más tartozás nem terheli, valamint az ingatlan más kölcsön vagy hitelügyletben fedezetként nem szolgál. Vevő kijelenti, hogy nevezett terhelések, szolgalmi jogok ismeretében is tulajdonjogot kíván szerezni a jelen adásvételi szerződésben megjelölt ingatlanra.

4./ Szerződő felek kijelentik, hogy cselekvőképes magyar állampolgárok, tulajdonszerzési, tulajdon átruházási képességük nem korlátozott, jelen ügyletkötésük során saját nevükben, tényleges tulajdonosként jártak el.

Vevő kijelenti, hogy a tulajdonában és használatában lévő összes föld mértéke a most megszerzett ingatlanokkal együtt sem éri el a 2013. évi CXXII. törvény 16. § (1)-(2) bekezdés szerinti földszerzési illetve birtokmaximumot. A vevő földműves, a bejegyző határozat száma:

NAK tagsági bejegyzés száma:

Vevő vállalja, hogy a jelen adásvételi szerződéssel megvásárolt földterület használatát másnak nem engedi át, azt maga fogja használni és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig – a törvényben meghatározott esetek kivételével – más célra nem hasznosítja.

Vevő vállalja, ha a jelen szerződés tárgyát képező egyik föld harmadik személy használatában van, a fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítja meg, és a megszűnését követő időre a fenti bekezdésben foglalt kötelezettségeket is vállalja.

Vevő kijelenti, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásnak teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása (földhasználati díjtartozása), illetve jelen szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg vele szemben, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött, illetve részarány tulajdonnal nem rendelkezik.

5./ Szerződő felek rögzítik, hogy a jelen szerződést az eladóknak, mint tulajdonosnak - az aláírásától számított 8 napon belül, a föld fekvése szerint illetékes a mezőgazdasági igazgatási szerv részére meg kell küldeni jóváhagyás céljából. Szerződő felek rögzítik, hogy vevő tulajdonjogának bejegyzésére csak a jogszabályban hatósági hozzájárulások beszerzését és a vételár hátralék megfizetését követően kerülhet sor. Szerződő felek rögzítik, hogy eladók a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. Törvény rendelkezései szerinti hozzájárulások kiadását követő 8 napon belül, a vételár hátralék megfizetésének időpontjában adják át a fenti ingatlan birtokát vevő részére, amely időponttól az ingatlannal kapcsolatos költségeket vevő fizeti, illetve jogosult az ingatlan hasznainak szedésére.

6./ Szerződő felek kijelentik, hogy a jelen okirat-szerkesztő ügyvédnek, az elővásárlási jogosultság, a tulajdonjog átszállás, a birtokbaadás jogi természetéről, valamint az ingatlan adásvétel adó- illetve illetékfizetési kötelezettségéről adott tájékoztatást megértették, és azt a rájuk vonatkozó részben magukra nézve kötelezőnek tekintik.

Jelen szerződésből eredő vagyonszerzési illeték és költségek vevőt terhelik, de vevő a szántó alrészletre kezdeményezi az Itv. 26. § (1) bekezdés (p) pontja szerinti illetékmentesség megállapítását.

7./ Szerződő felek ezennel megbízzák és meghatalmazzák Dr. Mihala Ferenc ügyvédet (6000 Kecskemét, Rákóczi út 28. I/5., Lajstromszám: 313, KASZ: 36065362) ezen szerződés megszerkesztésével, ellenjegyzésével, hatósági jóváhagyási és az ingatlan-nyilvántartási eljárásban, minden érintett hatóság, elővásárlási jogosult előtt, ezen jogügylettel kapcsolatos teljes körű képviselettel. Szerződő felek felhatalmazzák jelen szerződést szerkesztő ügyvédet, hogy a szerződésben esetleg előforduló név, szám, adatelírást jogosult javítani és a javítás helyén azt ellenjegyezni, aláírásával ellátni.

Szerződő felek nyilatkoznak, hogy az ügyvédi meghatalmazás/megbízás kiterjed arra, hogy az eljáró okírat-szerkesztő ügyvéd a jelen szerződésben foglalt Felek személyes adatai, valamint a szerződésbe a kikötött, rögzített adatok/feltételek alapján Online Nyomtatványkitöltő Alkalmazásban (ONYA) a B400E-adatlapot (az Itv. 17. § (1) bekezdés p) pont szerinti mentességgel) kitöltse és benyújtsa a NAV-hoz azzal, hogy ezen meghatalmazás nem terjed ki a NAV Illetékfőosztálya/Illetékigazgatósága előtti képviseletre.

Dr. Mihala Ferenc ügyvéd nyilatkozom, hogy a jelen meghatalmazást, az ellenjegyzésemben tett aláírással elfogadom.

Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekre a Ptk. vonatkozó szabályai, a mező-és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. Törvény, valamint a mező-és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. Törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. Törvény rendelkezései az irányadóak. Szerződő felek jelen szerződés aláírásával tanúsítják, hogy őket az okírat szerkesztő ügyvéd a 2017. évi LIII. törvényben meghatározott kötelezettségek körébe tartozó feladatok teljesítésére kiadott 1/2017. (VII.10.) MÜK szabályzat alapján, rendelkezéseivel összhangban, annak megfelelően azonosította. Szerződő felek ezen szerződés tartalmi elemeit tényvázlatnak is tekintik.

Jelen szerződést szerződő felek elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag aláírták.

Kecskemét, 2026. július 27.

Hornyik József eladó

Hornyikné Kardos Lívia eladó

Tár Melinda vevő

Ügyvédi ellenjegyzés:

Dr. Mihala Ferenc ügyvéd nyilatkozom, hogy az általam készített okírat megfelel a jogszabályoknak, és tanúsítom, hogy a szerződő felek személyi azonosságuk igazolása után azt előttem írták alá, ezért ellenjegyzem.

Nyilatkozom továbbá, hogy megfelelek az elektronikus aláírással kapcsolatos követelményeknek, ill. minősített elektronikus aláírással rendelkezem.

KASZ szám: 36065362.

Kecskemét, 2026. július 27.

A kormányzat elővásárlási jogát törvénnyel kinyilvánított határidő	2026. 08. 14.
elővásárlásra/előhaszonbérletre jogosultak jognyilatkozatát	2026. 08. 15.
első napja:	2026. 08. 14.
utolsó napja:	2026. 08. 14.
A kormányzat elővásárlási jogát törvénnyel kinyilvánított határidő	2026. 08. 14.

Dr. Mihala Ferenc ügyvéd
6000 Kecskemét, Rákóczi út 28. I/5.
Tel.: 76/484-691, 30/9454-691
KASZ szám: 36065362