

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály	
Érk. dátuma:	Érk. száma:
Ikt. dátuma: 2020. AUG. 10. 3	Ikt. szám: 594 631
Előzet. szám:	Előzet. szám:

amely létrejött egyrészről: **Kökény István** (születési neve: ; szül.: ; an.: ; SZSZ.: ; adóazonosító jel: 6065 Lakitelek, Móricz Zsigmond út 28. szám alatti lakos, mint eladó és **Kökény Zoltán** (születési neve: ; szül.: ; an.: ; SZSZ.: ; adóazonosító jel: 6065 Lakitelek, Jókai utca 14. szám alatti lakos, mint eladó (továbbiakban: **eladók**) másrészről: **Varga Károly** (születési név: ; születési hely: ; anyja neve: ; személyi szám: ; adóazonosító jele: ; ölműves bejegyző hat. szám: 6060 Tiszakécske, Kossuth Lajos u. 18.. szám alatti lakos, mint szám alatti lakos, mint vevő (továbbiakban: **vevő**) között alulírott helyen időben az alábbi feltételekkel

1.) Az ingatlan-nyilvántartás adatai szerint

- Eladók egymás között egyenlő 1/2-1/2 arányban tulajdonosa a **Lakitelek külterület 0147/48 hrsz.** alatt felvett és nyilvántartott 5607 m² területű, 4.26 AK értékű, fásított terület művelési ágú ingatlanok.
- Kökény István 1/1 arányban tulajdonosa a **Lakitelek külterület 0147/49 hrsz.** alatt felvett és nyilvántartott 1 ha 6356 m² területű, 12.43 AK értékű, fásított terület művelési ágú ingatlanok
- Kökény István 1/1 arányban tulajdonosa a **Lakitelek külterület 0147/50 hrsz.** alatt felvett és nyilvántartott 9241 m² területű, 7.02 AK értékű, fásított terület művelési ágú ingatlanok.

Az ingatlanokon teher nincs, csak önálló szöveges bejegyzések szerepelnek a tulajdoni lapokon. Szerződő felek rögzítik, hogy 1.a) –c.) pontbeli ingatlanok egymással szomszédosak, egybefüggő területet alkotnak.

2.) Eladó az 1. a-c) pontbeli ingatlanokat 1/1-1/1-1/1 tulajdoni illetőségét Vevőnek eladják, aki azt általa megtekintett és ismert állapotban eladóktól megveszi, adásvétel jogcímén az önálló szöveges bejegyzések fenntartása mellett – ingatlanonként -1/1-1/1-1/1 arányban.

3.) Szerződő felek az 1.) a-c) pontbeli ingatlanok (1/1-1/1-1/1) **egybefoglalt** vételárát **10.000.000.-Ft azaz Tízmillió** forint összegben állapítják meg. A Tftv. 8/A. §-ra tekintettel az egyes ingatlanok vételárai: 1.a) pontbeli ingaltan: 2.000.000,- Ft, 1.b) pontbeli ingaltan 5.000.000,-Ft és az 1. c) pontbeli ingatlan vételára 3.000.000,-Ft.

Eladókat a vételára a tulajdoni hányaduk arányában illeti meg.

Vevő a teljes vételár köteles átutalni Kökény István Eladó nevén álló MBH Banknál vezetett számlára a mezőgazdasági szerv jóvágyását követő 8 napon belül. Az utalás akkor tekinthető teljesítettnek, amikor fentiekben megadott bankszámlán jóváírásra került.

Kökény Zoltán kifejezetten hozzájárul, hogy az ő jutója a vételárból testvére Kökény István fentebb megjelölt számlaszámra kerüljön átutalásra, melyet szerződés szerű és joghatályos teljesítésnek fogad el.

4.) Eladók feltétlen felelősséget vállal az 1.a-c) pontbeli ingatlanok per-, teher- igénymentességért.

Kökény István eladó

Kökény Zoltán eladó

Varga Károly vevő

dr. Pál Aranka
6000 Kiskunménfőcsanak, Vak Bottyán u. 14. 12.
Tel./Fax: 76/328-901, 06-20/359-76-26
Adószám: 58430145-1-23
KASZ: 36066804
BKM-I ÜGYVÉDI KAMARA 610

5.) Felek megállapodása alapján vevő az 1.a-c) pontbeli ingatlanok birtokába a teljes vételár kiegyenlítését követő 5 napon belül lép.. A birtokba lépés napjától húzza vevő az 1.a-c) pontbeli ingatlanoknak viseli terheit, valamint a kárvesztélyt. A birtokba lépéssel egyidejűleg illetik vevőt a föld alapú és egyéb támogatások és jogosultságok, valamint terhelik az ezzel kapcsolatos kötelezettségek. Jelenleg nincsen az 1.a-c) pontbeli ingatlanok 3. személy használatában. Eladók kijelenti, hogy az 1. a-c) pontban hivatkozott ingatlanokat sem hatályos, sem már megkötött, de későbbi időpontban hatályba lépő földhasználati, többlethasználati megállapodás szerződés sem érinti

6.) Szerződő felek tudomásul veszik, hogy a 2013. évi CXXII. tv. 8. § alapján a föld tulajdonjogának átruházására vagy a föld tulajdonjogát érintő más jogügylet írásba foglalására csak olyan papír alapú okmányon kerülhet sor, amely az e törvény végrehajtására kiadott rendeletben meghatározott biztonsági kellékekkel rendelkezik.

7.) Szerződő felek kijelentik, tudomással bírnak azon körülményről, hogy a 2013. évi CXXII. tv. alapján a földre vonatkozó, a tulajdonos által elfogadott vételi ajánlatot egységes okiratba foglalt szerződésbe (a továbbiakban: adásvételi szerződés) kell foglalni, és azt a tulajdonosnak a felek aláírásától számított 8 napon belül a mezőgazdasági igazgatási szerv részére meg kell küldeni jóváhagyás céljából. Ha az előzetes vizsgálat eredményeként a mezőgazdasági igazgatási szerv nem tagadja meg az adásvételi szerződés jóváhagyását, akkor végzésben megállapítja a szerződés közzétételre való alkalmasságát és hivatalból elrendeli a szerződés közzétételét. A közzétételre való alkalmasság megállapítása nem minősül az adásvételi szerződés hatósági jóváhagyásának. Szerződő felek kijelentik, tudomással bírnak azon körülményről, hogy a 2013. évi CXXII. tv. alapján az 1./ pontban megjelölt ingatlanok vonatkozásában a hivatkozott törvényben meghatározottak szerint elővásárlási jog gyakorolható. Az elővásárlási jog jogszerű gyakorlása esetén az elővásárlásra jogosult vevő jogaiba lép. Az elővásárlási jog jogosultja a kormányzati portálon történő közzétételt követő 30 napos jogvesztő határidőn belül tehet az adás-vételi szerződésre elfogadó, vagy az elővásárlási jogáról lemondó jognyilatkozatot. Az elővásárlási jogról való lemondásnak kell tekinteni, ha az elővásárlásra jogosult a fent meghatározott határidőig nem nyilatkozik. Az eladót az olyan elfogadó jognyilatkozat köti, amelyet az elővásárlásra jogosult határidőn belül tesz meg, és a jognyilatkozatában az adás-vételi szerződést magára nézve teljes körűen elfogadja.

8.) Ha a 2013. évi CXXII. tv. eltérően nem rendelkezik, a tulajdonjog átruházásáról szóló szerződést a mezőgazdasági igazgatási szerv hagyja jóvá 2014. május 01. napjától kezdődően. Felek tudomásul veszik, hogy jelen adásvételi szerződés hatályosulásának feltétele az adásvételi szerződés illetékes mezőgazdasági szerv általi jóváhagyása. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy amennyiben a mezőgazdasági igazgatási szerv jelen szerződés hatósági jóváhagyását (jogerős határozatával) megtagadja, abban az esetben jelen szerződésük nem válik hatályossá és jelen szerződés megkötésével kapcsolatos költségeket a felek maguk viselik és egymással szemben – az eredeti állapot helyreállításán kívül – a feleknek jelen szerződésből eredően nincs. Felek a hatósági jóváhagyás elmaradását olyan körülménynek tekintik, amelyért egyik fél sem felelős.

9.) Vevő jelen okirat aláírásával büntetőjogi felelősség tudatában kijelenti, hogy **földműves. Földműves nyilvántartásba vételi határozat száma: 510015/2/2014.03.18.,** és a vevővel szemben a nyilvántartásból történő törlési eljárás nincsen folyamatban.

Kökény István eladó

Kökény Zoltán eladó

Varga Károly vevő

Dr. Papp Aranka
300 Kecskeméti Várkút u. 14. 1/2.
Tel./Fax: 76/326 701, 06-20/359-76-26
Adószám: 158430145-1-23
Kösz: 36068604
BKM-I ÜGYVÉDI KAMARA 610

Vevő nyilatkozik, hogy az 1.a-c) pontban meghatározott ingatlanok vonatkozásán a Földforgalmi törvény alapján **elővásárlásra nem jogosult**.

Vevő büntetőjogi felelőssége tudatában nyilatkozik, hogy földműves és nyilatkozik, hogy a jelen jogügylettel megszerezni kívánt földek területnagysága, a már tulajdonomban és hasznélvezetemben lévő föld területnagyságának beszámításával együtt sem haladja meg a földszerzési maximumot, azaz 300 hektárt, így a tulajdonszerzésem akadályai nem ütköznek, a Földforgalmi törvény 16§-ában meghatározott tulajdonszerzési korlátozás alá nem esik, sem a törvényi földszerzési, sem a birtokmaximumot nem sérti. Vevő anyagi és büntetőjogi felelőssége tudatában kijelenti, hogy jelen tulajdonszerzés nem ütközik a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény hatályban lévő rendelkezéseibe. Vevő büntető jogi felelőssége tudatában nyilatkozik, hogy nem közeli hozzátartozója eladóknak. (2013. évi CXXII. törvény 10.§ (2)-(4)).

Vevő a 2013. évi CXXII. törvény 13 § és 14 §-ban foglalt rendelkezésekről az alábbiak szerint nyilatkozik: Vevő jelen okirat aláírásával vállalja, hogy az 1. a-c) pontbeli ingatlanok (földek) használatát másnak nem engedi át, azt **maga használja**, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy a földeket a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig – a 2013. évi CXXII. tv 13. § (3) bekezdésben meghatározott esetek kivételével - más célra nem hasznosítja. Vevő jelen okirat aláírásával nyilatkozik arról, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása (a továbbiakban együtt: földhasználati díjtartozás). Vevő nyilatkozik továbbá, hogy vele szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött. Vevő büntető jogi felelőssége tudatában nyilatkozik, hogy nincs részarány-tulajdona illetve ki nem adott részarány tulajdona.

10.) Eladó az 1.a-c). pontbeli ingatlanok vonatkozásában a tulajdonjogát a teljes vételár kiegyenlítéséig fenntartja. **Szerződő felek jelen okirat aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy a tulajdonjogról lemondó nyilatkozat – bejegyzési engedély – benyújtásáig, de legfeljebb nyolc hónapig a Lakitelek külterület 0147/48, Lakitelek külterület 0147/49 és Lakitelek külterület 0147/50 hrsz-ú ingatlanok 1/1-1/1-1/1 tulajdoni illetőségére a tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jogot - adásvétel jogcímén - az ingatlan-nyilvántartás bejegyzési szíveskedjenek Varga Károly vevő javára 1/1-1/1-1/1 arányban.** (179/2023. (V.15.) Kormányrendelet 45 § (1))

Eladók kötelezettséget vállalnak, hogy a teljes vételár kiegyenlítésekor kötelesek kiadni a tulajdonjog bejegyzési engedélyt vevő javára az 1.a)-c.) pontbeli ingatlanok vonatkozásában.

11.) A felek ezen szerződés elkészítésére és ellenjegyzésére, a vevői jog bejegyeztetésével, majd a vevő tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyeztetésére, az elővásárlási jogosultak felhívására és ezzel kapcsolatos, továbbá a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyásával, előzetes jóváhagyásával kapcsolatos valamennyi illetékes hatóságok előtti eljárásra – kivéve NAV előtti eljárás -, valamint jelen ügy földhivatali ügyiratszámának megismerésére, az adásvétel tárgyát képező tulajdoni lap tartalmának megismerésére, a eB400 nyomtatvány benyújtásra, és ezzel kapcsolatos eljárásra, a teljes vételár kiegyenlítését követően eladók tulajdonjogának törlésével valamint az illetékes BKVKH FFO illetékes Földhivatali Osztálya előtti eljárásra az illetékes BKVMKH előtti eljárásra megbízzák és meghatalmazzák dr. Papp Aranka /6000 Kecskemét, Vak Bottyán u. 14. I/2/ ügyvédet, aki a meghatalmazást és megbízást elfogadja. Felek kijelentik, hogy jelen szerződés megkötésével kapcsolatban nem szolgáltak egyéb tényekkel.

Az ügyvédi kioktatást jelen szerződésből eredő jogkövetkezmények vonatkozásában felek megértették, tudomásul vették és jelen szerződést tényvázlatul elfogadják. Szerződő felek kijelentik, hogy a jelen adásvétel jogügylethez kapcsolódó adó- és illetékszabályokat megértették.

Vevő tudomásul veszi, hogy jelen jogügylet vonatkozásában felmerülő valamennyi költség, valamint az ingatlan-nyilvántartási bejegyzési (10.600,-Ft/ingatlan) és a vagyónátruházási illeték (4%) viselésére ő köteles.

Vevő vállalja, hogy a birtokbaadástól, de legkésőbb az illetékkötelezettség keletkezését követő 12. hónap utolsó napjától számítva 5 évig a termőföld tulajdonjogát nem idegeníti el, a termőföldön vagyoni értékű jogot nem alapít, és a termőföldet mező-, illetve erdőgazdasági tevékenység céljára hasznosítja.

Eladó tudomásul veszi, hogy Ingatlan átruházásából keletkező jövedelem után 2026-ben 15 százalék személyi jövedelemadót kell fizetni, ha az ingatlan megszerzésétől számított 5 év nem telt el. Nem kell azonban bevallani az ingatlan átruházásából származó bevételt akkor, ha az adómentes, vagy abból jövedelem nem keletkezik.

12.) Eljáró ügyvéd tájékoztatja a Feleket, hogy a Pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény – a továbbiakban Pmt. - alapján azonosítási kötelezettség terheli felek adatai vonatkozásában. Felek adatai a Pmt. rendelkezései alapján jelen szerződésben kerülnek rögzítésre, a Felek adatszolgáltatása és az általuk bemutatott, személyazonosság igazolására a Pmt. szabályai szerint alkalmas okirat bemutatása alapján. Felek jelen szerződés aláírásával büntetőjogi felelősségük tudatában kijelentik, hogy jelen szerződés aláírása során saját nevükben járnak el. Felek jelen szerződés aláírásával kifejezetten hozzájárulnak ahhoz, hogy eljáró ügyvéd a személyi adataikat kezelje. Felek adatait az eljáró ügyvéd a személyes adatok védelméről és a közérdekű adatok nyilvánosságáról szóló törvény rendelkezései alapján, kizárólag a Pmt-ben foglalt kötelezettsége teljesítése érdekében kezelheti. A felek aláírásukkal igazolják, hogy hozzájárulnak ahhoz, hogy személyes adataikat a Személyes Adatok Védelméről és a Közérdekű Adatok Nyilvánosságáról szóló 2011. évi CXII. tv. rendelkezéseinek megfelelően az okiratszerkesztő ügyvéd a következőképpen kezelje: az ügyfél vezeték- és utóneve, születési neve, születési időpontja, édesanyja neve, lakcíme, elektronikus elérhetősége. A felek adatait az okiratszerkesztő ügyvéd kizárólag a szerződés elkészítése, illetve hozzá kapcsolódó hatósági eljárások céljából gyűjtheti és dolgozhatja fel.

A kapott adatokat az okiratszerkesztő ügyvéd csak ezen fejezetben foglaltaknak megfelelően dolgozza fel, automatikusan, vagy manuálisan, az adatok elektronikus úton nyomtathatók ki. Ezen fejezet szerinti személyes adatokhoz csak az okiratszerkesztő ügyvéd és azon alkalmazottai és csak azon – feldolgozással megbízott – személyek férhetnek hozzá, akik jogosultak azt kezelni, illetve a szolgáltatás teljesítése során eljárni. Az adatfeldolgozás során az okiratszerkesztő ügyvéd az irányadó jogszabályok szerint köteles eljárni, hogy ne kerülhessen sor jogsértésre, különös tekintettel az emberi méltóságra. Az okiratot szerkesztő ügyvéd a megbízásból fakadóan a birtokába jutott információkat, adatokat üzleti titokként, bizalmasan kezeli, az adatokat harmadik személy részére nem adja át, kivéve, ha ezt a szerződés teljesítése megkívánja, vagy törvény kötelezően előírja.

13.) Felek teljes jogú magyar állampolgárok, az elidegenítést vagy tulajdonszerzést jogszabályi rendelkezés nem korlátozza, illetve nem akadályozza.

Kökény István eladó

Kökény Zoltán eladó

Varga Károly vevő

Dr. Papp Aranka
Kecskemét, Vak Bottyán u. 14. 1/2.
Tel./Fax: 76/328-901, 06-20/359-76-26
Adószám: 59430145-1-23
KASZ: 38086804
BKKI ÜGYVÉDI KAMARA 610

14.) A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Földforgalmi törvény, valamint a Polgári Törvénykönyv idevonatkozó rendelkezései irányadók. Jelen szerződés hét eredeti példányban készült, melyből egy eredeti példányt valamennyi szerződő fél jelen okirat aláírásával elismerten átvett.

Szerződő felek a jelen adásvételi szerződést – annak elolvasása és értelmezése után – mint akaratukkal mindenben megegyezőt, saját kezűleg, jóváhagyólag írják alá.

Tiszaakécske, 2026. július 31.

Kökény István eladó

Kökény Zoltán eladó

Varga Károly vevő

Alulírott okiratszerkesztő és eljárásra meghatalmazott jogi képviselő dr. Papp Aranka ügyvéd (6000 Kecskemét, Vak Bottyán u. 14. 1/2. KASZ: 36066804.) aláírásommal igazolom, hogy jelen okirat mindenben megfelel a hatályos jogszabályi rendelkezéseknek, a szerződő felek kinyilvánított akaratát tartalmazza és az aláírások valóságát is tanúsítom, ezért ezen okiratot ellenjegyzem, Tiszaakécskén, 2026. július 31-én. Nyilatkozom továbbá, hogy megfelelek a 2017. évi LXXVIII. törvény, valamint a Magyar Ügyvédi Kamara 11/2017. (XI.20.) Szabályzatában meghatározott elektronikus aláírással kapcsolatos követelményeknek, ill. minősített elektronikus aláírással rendelkezem.

dr. Papp Aranka ügyvéd

dr. Papp Aranka
6000 Kecskemét, Vak Bottyán u. 14. 1/2.
Tel./Fax: 76/328-901 / 76/359-76-26
Adószám: 58430145/23
KASZ: 36066804
BKM-I ÜGYVÉDI KAMARA 61

* add: 2026.08.17. Sals J. J. J.

A kormányzati portálon történő közzététel időpontja:

2026.08.13

Elővásárlásra/előhasználatra jogosultak jognyilatkozatának megtételére nyitva álló határidő

első napja: 2026.08.14

utolsó napja: 2026.09.14

A FENTI HATÁRIDŐ JOGVESZTŐ!

A kormányzati portálról történő levétel napja:

A kormányzati portálon történő közzététel időpontja:

2026.08.17

Elővásárlásra/előhasználatra jogosultak jognyilatkozatának megtételére nyitva álló határidő

első napja: 2026.08.18

utolsó napja: 2026.09.16

A FENTI HATÁRIDŐ JOGVESZTŐ!

A kormányzati portálról történő levétel napja: