

HAKVOORT ALFRÉD (születési neve: Hakvoort Alfréd, an.: szül. hely, idő:
szaj.: adóazonosító jel: holland állampolgár, vagyis uniós
tagállam állampolgára) 6076 Ágasegyháza, Sándortelep dűlő 144. sz. alatti lakos, akit a csatolt
meghatalmazás alapján **Dr. Solymos Tibor Tamás** (születési neve: Solymos Tibor Tamás, anyja:
szül. raj.: adóazonosító jele: 6076 Ágasegyháza,
Kossuth utca 108. sz. alatti lakos képvisel, mint **vevő**, (továbbiakban: vevő) között az alábbi feltételekkel:

I. A vétel tárgya:

1. Eladó kijelenti, hogy az Ágasegyháza külterület 031/8 hrsz. alatt nyilvántartott, szőlő megnevezésű, összesen 3471 m2 nagyságú, 6,63 ak. értékű, min. o. 5 ingatlan a kizárólagos tulajdonát képezi.
2. Eladó kijelenti, hogy az Ágasegyháza külterület 031/11 hrsz. alatt nyilvántartott, kivett tanya (területe 1128 m2), szántó (területe 2947 m2, 1,03 ak. értékű, min.o. 7) és szőlő (területe 5276 m2, 10,08 ak. értékű, min.o. 5) megnevezésű, összesen 9351 m2 nagyságú, 11,11 ak. értékű ingatlan a kizárólagos tulajdonát képezi. Eladó kijelenti, hogy az ingatlan természetben 6076 Ágasegyháza, Sándortelep dűlő 126 szám alatt található.
3. Eladó kijelenti, hogy az Ágasegyháza külterület 031/13 hrsz. alatt nyilvántartott, erdő megnevezésű, 2 ha 6300 m2 nagyságú, 19,99 ak értékű, min.o. 4 ingatlan a kizárólagos tulajdonát képezi. Eladó kijelenti, hogy az ingatlant 1699 m2 nagyságú területre az MVM DÉMÁSZ Áramhálózati Kft. javára bejegyzett vezetékjog terheli, amelyet vevő tudomásul vesz.
4. Eladó kijelenti, hogy az Ágasegyháza külterület 031/18 hrsz. alatt nyilvántartott, legelő megnevezésű, összesen 1 ha 6892 m2 nagyságú, 4,05 ak. értékű, min.o. 6 ingatlan a kizárólagos tulajdonát képezi.
5. Eladó kijelenti, hogy az Ágasegyháza külterület 031/20 hrsz. alatt nyilvántartott, legelő megnevezésű, összesen 4007 m2 nagyságú, 0,28 ak. értékű, min.o. 7 ingatlan a kizárólagos tulajdonát képezi. Eladó kijelenti, hogy az ingatlant 155 m2 nagyságú területre az MVM DÉMÁSZ Áramhálózati Kft. javára bejegyzett vezetékjog terheli, amelyet vevő tudomásul vesz.
6. Eladó kijelenti, hogy az Ágasegyháza külterület 033/1 hrsz. alatt nyilvántartott, legelő megnevezésű, 8385 m2 nagyságú, 2,01 ak. értékű, min.o. 6 ingatlan a kizárólagos tulajdonát képezi. Eladó kijelenti, hogy az ingatlant 448 m2 nagyságú területre az MVM DÉMÁSZ Áramhálózati Kft. javára bejegyzett vezetékjog terheli, amelyet vevő tudomásul vesz.

K e c s k e m é t, 2026. március 12.

Dr. Szabó Zita
előadó

Ellenjegyzem:

Hakvoort Alfréd
vevő, meghatalmazott képviselője:
Dr. Solymos Tibor Tamás

Dr. TÖRÖK ZOLTÁN
igazgató

8000 Keosokembi, Bangkok
 Address: 1, 15/1, ...
 Telok: 02-267 7355-085
 Mobil: 08-267 734277

7. Eladó kijelenti, hogy az Ágasegyháza külterület 033/2 hrsz. alatt nyilvántartott, kivett tanya (területe 1032 m²), gyümölcsös (területe 2073 m², 6,49 ak. értékű, min.o. 5) és legelő (területe 5513 m², 1,32 ak. értékű, min.o. 6) megnevezésű, összesen 8618 m² nagyságú, 7,81 ak. értékű ingatlan a kizárólagos tulajdonát képezi. Eladó kijelenti, hogy az ingatlant 249 m² nagyságú területre a MVM DÉMÁSZ Áramhálózati Kft. javára bejegyzett vezetékgog terheli, amelyet vevő tudomásul vesz.
8. Eladó kijelenti, hogy az Ágasegyháza külterület 033/4 hrsz. alatt nyilvántartott, legelő megnevezésű, 6927 m² nagyságú, 1,66 ak. értékű, min.o. 6 ingatlan a kizárólagos tulajdonát képezi. Eladó kijelenti, hogy az ingatlant 851 m² nagyságú területre az MVMSZ DÉNÁSZ Áramhálózati Kft. javára bejegyzett vezetékgog terheli, amelyet vevő tudomásul vesz.
9. Eladó eladja, a vevő pedig megvásárolja jelen szerződés 1-8. pontjában meghatározott ingatlanokat, azaz az ingatlanok 1/1 tulajdoni illetőségét. Vevő az általa megtekintett, jól ismert állapotban vásárolja meg az ingatlanokat, annak összes jogi és természetes tartozékaival együtt. Eladó vállalja, hogy az ingatlanokat a mai állapot szerint fogja vevő birtokába adni. Eladó kijelenti, hogy az 1-8. pontban megjelölt ingatlanokat kizárólag csak együtt kívánja eladni és vevő is kijelenti, hogy az 1-8. pontban felsorolt ingatlanokat kizárólag együtt kívánja megvásárolni.

II. Az ingatlanok vételára és fizetési feltétele

10. Felek jelen szerződés 1-8. pontjában felsorolt ingatlanok együttes vételárát, azaz forgalmi értékét mindösszesen 18.953.800.-Ft-ban, azaz tizennyolcmillió-kilencszázötvenháromezer-nyolcszáz forintban állapítják meg. Felek megállapodnak abban, hogy vevő a teljes vételárát euróban fizeti meg eladó részére. Felek megállapodnak abban, hogy vevő mindösszesen az ingatlanok vételáraként 48.850.- eurót, azaz negyvennyolcezer-nyolcszázötven eurót utal át eladó részére. Felek kijelentik, hogy az ingatlanok vételárát azok állapotával, területével és a községben való fekvésével értékarányosnak tekintik, ezért a Ptk. 6:98 § (2) bekezdésében foglaltak alapján feltűnő értékaránytalanság jogcímen jelen szerződés megtámadási jogát aláírásukkal egyidejűleg kizárják. Vevő kijelenti, hogy a vétel tárgyát képező ingatlanok környékén már a tulajdonában álló ingatlanok vannak, ezért állapodott meg eladóval ezen vételárban.
11. Felek megállapodnak abban, hogy az ágasegyházi 031/8 hrsz-ú szőlő ingatlan vételára 446.200.-Ft, azaz négyszáznegyvenhatezer-kettőszáz forint, vagyis 1.150.- Eur, azaz egyezeregyszázötven euro, amelyből a föld értéke 407.400.-Ft (1.050 Eur.), az ültetvény értéke 38.800.-Ft (100.-Eur.).
12. Felek megállapodnak abban, hogy az ágasegyházi 031/11 hrsz-ú, ingatlan vételára mindösszesen 3.492.000.-Ft, azaz hárommillió-négyszázkilencvenkettőezer forint, vagyis 9.000.-Eur, azaz kilencezer euro, amelyből a kivett tanya megnevezésű ingatlan vételára 2.328.000.-Ft, vagyis 6.000.-Eur, melyből a tanya értéke 2.134.000.-Ft (5.500.-Eur), a föld értéke 194.000.-Ft (500.-Eur.), a szántó megnevezésű ingatlanrész értéke 446.200.-Ft, vagyis 1.150.-Eur, a szőlő értéke 717.800.-Ft, vagyis 1.850.-Eur, ebből a föld értéke 640.200.-Ft (1.650.-Eur.), az ültetvény értéke 77.600.-Ft (200.-Eur.).
13. Felek megállapodnak abban, hogy az ágasegyházi 031/13 hrsz-ú erdő ingatlan vételára 9.506.000.-Ft, azaz kilencmillió-ötszázhatyzer forint, vagyis 24.500.-Eur, azaz huszonnégyezer-ötszáz euro.

Kecskemét, 2026. március 12.

Dr. Szabó Zita
eladó

Ellenjegyzem:

Dr. TÖRÖK ZOLTÁN
Ügyvéd
6000 Kecskemét, Boszorkány
Adószám: 43867007
Telefon/Fax: 76/440-035
Mobil: 30-901013-4277

Hakvoort Alfréd
vevő, meghatalmazott képviselője:
3. Dr. Solymos Tibor Tamás

14. Felek megállapodnak abban, hogy az ágasegyházi 031/18 hrsz-ú legelő ingatlan vételára 1.358.000.-Ft, azaz egymillió-háromszázötvennyolcezer forint, vagyis 3.500.-Eur, azaz háromezer-ötszáz euro.
15. Felek megállapodnak abban, hogy az ágasegyházi 031/20 hrsz-ú legelő ingatlan vételára 155.200.-Ft, azaz százötvenötezer-kettőszáz forint, vagyis 400.-Eur, azaz négyszáz euro.
16. Felek megállapodnak abban, hogy az ágasegyházi 033/1 hrsz-ú legelő vételára 698.400.-Ft, azaz hatszázkilencvennyolcezer-négyszáz forint, vagyis 1.800.-Eur, azaz egyezerötszáz euro.
17. Felek megállapodnak abban, hogy az ágasegyházi 033/2 hrsz-ú, ingatlan vételára mindösszesen 2.716.000.-Ft, azaz kettőmillió-hétszáztizethatezer forint, vagyis 7.000.-Eur, azaz hétezer euro, amelyből a tanya értéke 1.746.500.-Ft, vagyis 4.500.-Eur, a tanya alatti föld értéke 77.600.-Ft, vagyis 200.-Eur, a gyümölcsös értéke 446.200.-Ft, vagyis 1.150.-Eur, ebből a föld értéke 407.400.-Ft (1.050.-Eur.), az ültetvény értéke 38.800.-Ft (100.-Eur.), és a legelő értéke 446.200.-Ft, vagyis 1.150.-Eur.
18. Felek megállapodnak abban, hogy az ágasegyházi 033/4 hrsz-ú legelő vételára 582.000.-Ft, azaz ötszáznyolcvankettőezer forint, azaz 1.500.-Eur, azaz egyezerötszáz euro.
19. Felek egyezően kijelentik, hogy vevő a mindösszesen 48.850.-Eur vételárból már utalással teljesített 5.000.-Eur-t, azaz ötezer eurot Dr. Szabó Zita eladó nevén az MBH Banknál 10300002-10316766-48810014 szám alatt nyitott bankszámlára. Eladó jelen szerződés aláírásával elismeri és nyugtázza, hogy az 5.000.-Eur vételárrész bankszámláján jóváírásra került. Felek megállapodnak abban, hogy ezen 5.000.-Eur-t foglalónak minősítik. Felek kijelentik, hogy a foglaló jogi jelentéséről tudomással bírnak, így a Polgári törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény 6:185. § rendelkezési szerint a másik félnek fizetett pénzt akkor lehet foglalónak tekinteni, ha annak fizetésére a kötelezettségvállalás megerősítéséért kerül sor. Ha a szerződést teljesítik, a tartozás a foglaló összegével csökken. Ha a szerződés teljesítése olyan okból hiúsul meg, amelyért egyik fél sem felelős, vagy mindkét fél felelős, a foglaló visszajár. A teljesítés meghiúsulásáért felelős fél az adott foglalót elveszíti, a kapott foglalót kétszeresen köteles visszatéríteni. A foglaló elvesztése vagy készeres visszatérítése a szerződésszegés következményei alól nem mentesít. A kötbér és a kártérítés összege a foglaló összegével csökken. Szerződő felek kijelentik, hogy a foglaló jogkövetkezményeire vonatkozó ügyvédi tájékoztatást megértették és tudomásul vették, erre tekintettel 5.000.-Eur-t foglalónak minősítik.
Felek kijelentik, hogy a foglalóként megfizetett összeget nem kívánják ingatlanonként meghatározott vételárakra osztani, tekintettel arra, hogy egybe foglalt vételáron vásárolja meg vevő az ingatlanokat, eladó kizárólag együtt kívánja eladni, vevő pedig kizárólag együtt kívánja megvásárolni az ingatlanokat.
Felek megállapodnak abban, hogy a vételárból fennmaradó 43.850.-Eur-t vevő jelen szerződésnek a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyó határozatának kézhezvételét követő 8 munkanapon belül fogja utalni eladónak a fent megjelölt bankszámlájára. Eladó a vételárrésznek a fent megjelölt bankszámlára való utalását joghatályos teljesítésnek és saját kezéhez történő fizetésnek ismeri és fogadja el. Felek tudomással bírnak arról, hogy jogszabály kötelezően írja elő, hogy az ingatlan vételárát banki utalással kell teljesíteni.

Kecskemét, 2026. március 12.

.....
Dr. Szabó Zita
eladó
Ellenjegyzem:

Dr. TÖRÖK ZOLTÁN
ügyvéd
6000 Kecskemét, Gárdonyi Géza utca 10.
Adószám: 138679
Telefon: 06-76-500000
Mobil: 06-30-987-777

.....
Hakvoort Alfréd
vevő, meghatalmazott képviselője:
Dr. Solymos Tibor Tamás

III. Felek nyilatkozatai

20. Felek megállapodnak abban, hogy eladó az ingatlanokat a teljes vételár kifizetésével egyidejűleg fogja vevő birtokába adni. Vevő a birtokba lépésétől kezdődően húzza az ingatlanok hasznait és viseli azok terheit, valamint a kárveszélyt.
21. Eladó feltétlen szavatosságot vállal – a korábbi pontokban megjelölt vezetékjogok kivételével – az ingatlanok per-, igény- és tehermentességéért, kijelenti, hogy az ingatlanok vonatkozásában harmadik személynek semmilyen – az ingatlan-nyilvántartásba be nem jegyzett – joga nem áll fenn, amely vevő tulajdonjogának az ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzését vagy vevőnek az ingatlanok birtokba lépését, használatát akadályozná, illetőleg megghiúsítaná. Eladó kijelenti, hogy az ingatlanokat semmilyen adóhátralék, adók módjára behajtható köztartozás nem terheli.
22. Felek kijelentik, hogy eladó cselekvőképes magyar állampolgár, vevő cselekvőképes, holland állampolgár, vagyis uniós tagállam állampolgára, szerződéskötési képességüket feleknek jogszabály nem korlátozza.

IV. Tulajdonjog átruházásáról szóló rendelkezés

23. Eladó a vétel tárgyát képező ingatlanok vonatkozásában tulajdonjogát fenntartja, de már most jelen okirattal egyező formában „Tulajdonjog bejegyzéséhez hozzájáruló nyilatkozat” megnevezésű okiratban (bejegyzési engedélyben) feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adta vevő tulajdonjogának az 1-8. pontokban megjelölt ingatlanok vonatkozásában adásvétel jogcímen, az ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzéséhez. Vevő ezúton is kéri jelen szerződésben írtak szerinti, az 1-8. pontokban megjelölt ingatlanok vonatkozásában adásvétel jogcímen tulajdonjogának az ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzését 1/1 tulajdoni hányadban.
24. Felek megállapodnak abban, hogy 7 eredeti példányban Dr. Török Zoltán Endre (székhelye: 6000 Kecskemét, Bocskai u. 1. II/23.) ügyvédnél letétbe helyezett a 25. pontban megjelölt bejegyzési engedélyt abban az esetben jogosult és köteles okiratszerkesztő ügyvéd, úgyis mint letéteményes a feleknek, és az ingatlanügyi hatóságnak kiadni, amennyiben a teljes vételár eladó részére megfizetésre került, és a teljes vételár megfizetését Dr. Szabó Zita eladó írásban igazolja okiratszerkesztő ügyvéd felé, vagy vevő pénzügyi átutalási megbízásokkal hitelt érdemlő módon igazolja a teljes vételár teljesítését ügyintéző ügyvéd részére. Dr. Szabó Zita eladó vállalja, hogy a teljes vételár megfizetését követő 3 munkanapon belül okiratszerkesztő ügyvéd előtt átvételi elismervény aláírásával – vagy drtorokz@gmail.com e-mail címre küldött levélben – igazolja a teljes vételár átutalását. Felek megállapodnak abban, hogy amennyiben a teljes vételár az adásvételi szerződésben foglaltak szerint az eladó részére maradéktalanul megfizetésre került, úgy az ügyvédi letétben tartott tulajdonjog bejegyzési engedély kiadása nem tagadható meg. Felek tudomással bírnak arról, hogy jelen pontban írtak az ügyvédi letéti szerződést helyettesítik. Dr. Török Zoltán Endre ügyvéd jelen szerződés ellenjegyzésével igazolja, hogy 7 eredeti példányban a bejegyzési engedélyt ügyvédi letétbe vette.
25. Eladó jelen szerződés aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy az illetékes ingatlanügyi hatóság az 1-8. pontokban megjelölt ingatlanok 1/1 tulajdoni hányada vonatkozásában a tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jogot Hakvoort Alfred vevő javára 2026. október 10. napjáig az ingatlan-nyilvántartásba jegyezze be, amelyet vevő ez úton is kér.

Kecskemét, 2026. március 12.

.....
Dr. Szabó Zita
eladó

Ellenjegyzem:

.....
Hakvoort Alfred
vevő, meghatalmazott képviselője:
Dr. Sólmos Tibor Tamás

Dr. TÖRÖK ZOLTÁN
ügyvéd
6000 Kecskemét, Bocskai u. 1. II/23.
Adószám: 40517
Telefon/Fax: 76/511111
Mobil: 9000 11111

V. Vegyes rendelkezések:

26. Felek megállapodnak abban, hogy jelen jogügylettel kapcsolatos költségeket vevő viseli. Vevő az illetékekről szóló, többször módosított 1990. évi XCIII. törvény 26. § (1) bekezdés p) pontjában foglaltak alapján illetékmentesség alkalmazását kéri, mert földművesként, ellenérték fejében szerzi meg az 1. pontban megjelölt ingatlant, és vállalja, hogy a birtokba adástól, de legkésőbb az illetékkötelezettség keletkezését követő 12 hónap utolsó napjától számítva 5 évig a termőföldet nem idegeníti el, a termőföldön vagyoni értékű jogot nem alapít, a termőföldet mezőgazdasági tevékenység céljára hasznosítja.
27. Vevő aláírásával igazolja, hogy okiratszerkesztő ügyvédtől átvette a B400-as és az illetékmentesség igénybevételéhez szükséges adatlapot, kijelenti, hogy megértette azt az ügyvédi tájékoztatást, hogy ezen nyomtatványt 15 napon belül vagy személyesen az ügyfélszolgálati irodán, vagy ajánlott, tértivevényes küldeményként kell leadnia az illetékes NAV Illetékkiszabási Osztálya részére.
28. Felek jelen szerződés aláírásával egyidejűleg Dr. Török Zoltán Endre (székhelye: 6000 Kecskemét, Bocskai u. 1. II/23.) eljáró ügyvédet megbízzák az adásvételi szerződés és az adásvételi szerződéshez szükséges okiratok megszerkesztésével, valamint meghatalmazzák eljárásbeli képvisellel, így azzal, hogy őket jelen jogügylettel kapcsolatban Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Kecskeméti Földhivatali Osztály 4. (6000 Kecskemét, Fecske utca 25. sz.), Ágasegyháza Község Önkormányzata, jegyzője és a mezőgazdasági igazgatási szerv előtt teljes jogkörrel képviselje. Dr. Török Zoltán Endre ügyvéd jelen szerződés ellenjegyzésével egyidejűleg a meghatalmazást elfogadja. Felek kijelentik, hogy az ügyvédi meghatalmazás kiterjed az eladó tulajdonjogának az ingatlan-nyilvántartásból történő törlésére és vevő tulajdonjogának az ingatlan-nyilvántartásba való bejegyzésére, amely jog törlésére és a tulajdonjog bejegyzésre egy eljárásban, egyidejűleg kerül sor. Jelen meghatalmazás a NAV illetékkiszabási eljárására nem terjed ki. Felek jelen szerződés aláírásával meghatalmazzák Dr. Török Zoltán Endre ügyvédet, hogy az okiratban esetlegesen előforduló hibás névírás, hibás adat, szám vagy számítási hiba, vagy más hasonló elírás, kihagyás, hiányosság esetén az értelemszerűen szükséges változást, javítást a szerződésen – a javítás, kiegészítés tényére történő utalással, valamint annak helyén történő aláírással és ügyvédi ellenjegyzéssel – annak lényegi tartalmának érintése nélkül nevükben és helyettük elvégezze, és helyettük aláírja, a meghatalmazás kiterjed továbbá a földhivatali ügyszám megismerésére és a folyamatban lévő ügyben az eljárás állásáról történő tájékoztatás kérésére is. A meghatalmazás az Inyvtv.Vhr. 116.§ (2) bekezdésében meghatározottak szerint az adásvétel teljesedésébe menésére vonatkozóan meghatározott ideig, de legkésőbb 2026. december 20. napjáig hatályos.
29. Felek kijelentik, hogy jelen jogügylettel kapcsolatosan a szerződés megkötésének időpontjában hatályos adó és illeték jogszabályokra vonatkozó jogi tájékoztatást megértették. Felek tudomással bírnak arról, hogy jelen szerződés egyúttal ügyvédi tényállásnak tekintendő. Felek kijelentik, hogy ezen okiratban megjelölt személyes adataik kezeléséhez és nyilvánosságra hozatalához aláírásukkal egyidejűleg hozzájárulnak. Felek megértették okiratszerkesztő ügyvéd azon felhívását, hogy a szerződés aláírása előtt az okiratot olvassák el. Felek aláírásukkal elismerik, hogy okiratszerkesztő ügyvédtől 1-1 eredeti példányt jelen szerződésből átvettek.
30. Felek kijelentik, hogy okiratszerkesztő ügyvéd a Pénzmosás és a terrorizmus finanszírozásának megelőzéséről szóló 2017. évi LIII. tv. előírásainak megfelelően eleget tett az ügyfél átvilágítási és azonosítási kötelezettségének és hozzájárulnak ahhoz, hogy az ügyfél átvilágítás során bemutatott okiratokról a megbízott ügyvéd másolatot készítsen, valamint a rögzített azonosító adatokat kezelje.
31. Felek jelen szerződésből eredő esetleges jogvitájukat igyekeznek egymás érdekeinek kölcsönös szem előtt tartásával békésen rendezni, ennek eredménytelensége esetén jogvitáik eldöntésére a

Kecskemét, 2026. március 12.

Dr. Szabó Zita
eladó

Ellenjegyzem:

Dr. TÖRÖK ZOLTÁN
ügyvéd
6000 Kecskemét, Bocskai u. 1. II/23.
Adószám: 40145
Telefon: 06-76/40145
MOBIL: 06-30-911145

Hakvoort Alfred
vevő, meghatalmazott képviselője:
Dr. Solyomos Tibor Tamás

Kecskeméti Járásbíróság, pertárgy értéktől függően a Kecskeméti Törvényszék kizárólagos illetékességét kötik ki.

VI. Földforgalmi törvény (2013. évi CXXII. tv.) rendelkezéseinek megfelelő nyilatkozatok:

32. Vevő kijelenti, hogy a BKKVMKH Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztálya 4. (Kecskemét) :
ügyszámon földműves nyilvántartásba vette.
33. Felek egyezően kijelentik, hogy a vétel tárgyát képező ingatlanok egymással közvetlenül szomszédosak, ezért a Földforgalmi törvény 19. § (5) bekezdése alapján egybefoglalt vételáron történik több földnek az eladása.
34. Felek tudomással bírnak arról, hogy jelen szerződés a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyásával lép hatályba a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. tv. (továbbiakban: törvény) 7. § (1) bekezdése alapján.
35. Vevő kijelenti a törvény 10. § (1) bekezdése alapján, hogy a földek tulajdonjogát belföldi természetes személy és tagállami állampolgár szerezheti meg, ezért jogosult a törvény szerint a föld tulajdonjogát megszerezni.
36. Vevő vállalja a törvény 13.§ (1) bekezdése szerint az 1-8. pontban megjelölt ingatlanok vonatkozásában, hogy a földhasználatot másnak nem engedi át, azt saját maga használja és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének továbbá vállalja, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig – ezen paragrafus (3) bekezdésében meghatározott esetek kivételével – más célra nem hasznosítja.
37. Felek kijelentik a törvény 13. § (4) bekezdése alapján, hogy jelen szerződés tárgyát képező ingatlanok harmadik személy használatában nincsenek, az az eladó birtokában és használatában állnak.
38. Vevő ez úton nyilatkozik a törvény 14. § (1) és (2) bekezdése alapján arról, hogy nincsen a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása. Vevővel szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.
39. Vevő kijelenti, hogy nem minősül pályakezdő gazdálkodónak.
40. Felek kijelentik a törvény 15/A. §-a alapján, hogy a jogügylet tárgyát képező ingatlanok vonatkozásában nincs hatályos földhasználati szerződés, nincs haszonbérleti vagy földhasználati szerződés, nincs a szerződéskötés időpontjában még hatályba nem lépett földhasználati szerződés, ezért jelen szerződés nem tartalmaz az 1.-8. pontokban megjelölt ingatlanok vonatkozásában a földhasználat időtartamára és ellenértékére vonatkozó tájékoztatást.
41. Vevő tudomással bír a fent megjelölt törvény 16. § (1) és (2) bekezdése alapján arról, hogy a földműves a föld tulajdonjogát – a már tulajdonában és a haszonélvezetében lévő föld területnagyságának a beszámításával – 300 hektár mértékig szerezheti meg (földszerzési maximum), valamint tudomással bír arról, hogy a földműves a föld birtokát – a már birtokában lévő föld területnagyságának a beszámításával – legfeljebb 1200 hektár mértékig szerezheti meg (birtokmaximum).

Kecskemét, 2026. március 12.

Dr. Szabó Zita
eladó
Ellenjegyzem:

.....
Hakvoort Alfréd
vevő, meghatalmazott képviselője:
Dr. Solymos Tibor Tamás
3000 Kecskemét, ...
Adószám: 43...
Tel./fax: ...
E-mail: ...

Vevő kijelenti, hogy tulajdonában, hasznélvezetében és birtokában lévő föld területnagyságának beszámításával a megszerezni kívánt ingatlanokkal együtt sem éri el a földszerzési maximumot, és a birtokmaximumot. A földszerzési és birtokmaximum mértékének megállapításánál a területnagyság mértékébe a földekkel azonos hrsz.-on nyilvántartott művelés alól kivett terület (alrészlet) területnagyságát is beszámította. Vevő nyilatkozik, hogy a tulajdonában álló részarány-tulajdon összesített aranykorona értéke mennyiségének huszada és a már tulajdonában és hasznélvezetében álló, továbbá a megszerzésre kerülő földterület hektárban kifejezett térmértékének együttes összege nem több mint 300. Kijelenti, hogy részarány tulajdonnal nem rendelkezik, és ki nem adott részarány tulajdona nincsen.

42. Vevő kijelenti, hogy a törvény 18. § (1) bekezdés d) pontja alapján illeti meg az elővásárlási jog, mert azon földműves, aki helyben lakónak minősül, mivel életvitelszerű lakáshasználatának a helye több mint 3 éve azon a településen van, amelyen a szerződés tárgyát képező földek találhatók.
43. Felek rögzítik, hogy amennyiben az adásvétel tárgyát képező ingatlanra más, a vevőt a jogszabályban rögzített rangsorban megelőző elővásárlásra jogosulttól érkezik ajánlat, úgy ebben az esetben az elővásárlásra jogosult személy jelen szerződés vevője helyébe lép.
44. Felek megállapodnak abban, hogy amennyiben jelen szerződés visszautasítására vagy megtagadására kerülne sor, úgy felek újabb adásvételi szerződést kötnek a mezőgazdasági igazgatási szerv által kifogásoltak figyelembevételével.
45. Felek a törvény 21. § (1) bekezdésére figyelemmel tudomással bírnak arról, hogy jelen szerződést az aláírástól számított 8 napon belül a tulajdonosnak a mezőgazdasági igazgatási szerv részére meg kell küldeni jóváhagyás céljából. Ha a mezőgazdasági igazgatási szerv nem utasítja vissza az adásvételi szerződés jóváhagyására irányuló kérelmet, akkor végzésben megállapítja a szerződés közzétételre való alkalmasságát és hivatalból elrendeli a szerződés közzétételét, valamint ezzel egyidejűleg megkeresi az ingatlanügyi hatóságot a föld tulajdonjogának átruházására irányuló szerződés benyújtása tényének tulajdoni lapra való feljegyzése végett. A közzétételre való alkalmasság megállapítása nem minősül az adásvételi szerződés jóváhagyásának. A mezőgazdasági igazgatási szerv a szerződést megküldi a föld fekvése szerinti illetékes települési önkormányzat jegyzőjének. A jegyző hirdetményi úton közli az adásvételi szerződést a törvényes vagy megállapodáson alapuló elővásárlási jog jogosultjaival. Az elővásárlási jog jogosultja 30 napos jogvesztő határidőn belül tehet az adásvételi szerződésre elfogadó nyilatkozatot. Eladó vállalja, hogy 8 napon belül jelen szerződést, és a hozzátartozó nyomtatványt – annak kifüggesztése céljából – a mezőgazdasági igazgatási szerv részére átadja.
46. Vevő kijelenti, hogy a Magyar Agrár-, és Élelmiszergazdasági és Vidékfejlesztési Kamarának tagja, tagsági azonosító száma: Vevőnek tulajdonjogának bejegyzését, valamint az ingatlan birtokba lépését követő 8 napon belül földhasználati bejelentési kötelezettsége van.
47. Vevő tudomással bír arról, hogy tulajdonjogának bejegyzése esetén az erdőről, az erdő védelméről, és az erdőgazdálkodásról szóló jogszabályok rendelkezései szerint kell eljárnia. Az erdőgazdálkodási és üzemeltetési feladatokat vevő veszi át eladótól a birtokba lépésétől kezdődően.
48. Felek tudomással bírnak arról, hogy a szerződéshez a jogszabály hatóság jóváhagyását teszi szükségessé, ezért a szerződés a jóváhagyással válik hatályossá. A hatály - ha jogszabály eltérően

Kecskemét, 2026. március 12.

Dr. Szabó Zita
eladó

Ellenjegyzem:

Dr. TÖRÖK ZOLTÁN

6000 Kecskemét, 6005k
Adószám: 6007782
Telefon/Fax: 76/506 485
Mobil: 06-20/375-4277

Hakyoort Alfred
vevő, meghatalmazott képviselője:
Dr. Solymos Tibor Tamás

nem rendelkezik – a szerződés megkötésének időpontjától kezdődik. A szerződés megszűnik, ha a hatóság a jóváhagyást megtagadja. A jóváhagyásról történő nyilatkozattételig a felek jogait és kötelezettségeit a függőben lévő feltétel szabályai szerint kell megítélni.

49. Felek kijelentik, hogy a földek ellenértékét a Magyar Nemzeti Bank által a szerződéskötés napját megelőző napra vonatkozóan közzétett hivatalos devizaárfolyamon történő átszámítással állapították meg.

Szerződő felek jelen szerződést elolvasás után, mint akaratukkal mindennel megegyezőt, helybenhagyólag aláírták.

Kecskemét, 2026. március 12.

Dr. Szabó Zita
eladó

Hakvoort Alfréd
vevő, meghatalmazott képviselője:
Dr. Solymos Tibor Tamás

Ügyvédi záradék

Alulírott eljárásra meghatalmazott jogi képviselő Dr. Török Zoltán Endre (székhelye: Kecskemét, Bocskai u. 1. II. 23., Kecskeméti Ügyvédi Kamaránál 163 lajstrom szám alatt /kamarai azonosítószám: 36070617/ bejegyzett egyéni ügyvéd) aláírással, és ellenjegyzéssel 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. 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. március 12.

Dr. TÖRÖK ZOLTÁN

ügyvéd

6000 Kecskemét, Bocskai u. 1. II. 23.

Adószám: 43867

Telefon/Fax: 7. 55-035

Mobil: 06-20/375-4277

Közlés kezdő napja: 2026. 04. 03

Kifüggesztés napja: 2026. 04. 02

Elővásárlásra / haszonbérletre jogosultak számára, a jognyilatkozat megtételére nyitva álló határidő utolsó napja: 2026. 05. 04.

E határidő jogvesztő!

Levétel napja:

Ágasegyháza, 2026. 04. 02

jegyző



Ismételt kifüggesztés (2)

Közlés kezdő napja: 2026. 08. 18

Kifüggesztés napja: 2026. 08. 17

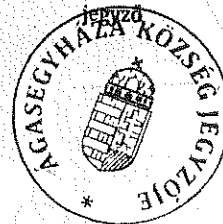
Elővásárlásra / haszonbérletre jogosultak számára, a jognyilatkozat megtételére nyitva álló határidő utolsó napja: 2026. 09. 16

E határidő jogvesztő!

Levétel napja:

Ágasegyháza, 2026. 08. 17

jegyző



Ismételt kifüggesztés

Közlés kezdő napja: 2026. 06. 18

Kifüggesztés napja: 2026. 06. 17

Elővásárlásra / haszonbérletre jogosultak számára, a jognyilatkozat megtételére nyitva álló határidő utolsó napja: 2026. 07. 17

E határidő jogvesztő!

Levétel napja: 2026. 07. 21

Ágasegyháza, 2026. 06. 17

jegyző

