

>>>>><<<<<

1

**Vételi ajánlattal egybefoglalt
ADÁS-VÉTELI SZERZŐDÉS**

Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal			
Földhivatali Főosztály			
2020 JÚL 30.		Érk. száma:	
Tárgy:		Ikt. szám:	
Előzet. díj	Díj	Előírat száma:	Ügyintéző: <i>MS</i>

mely létrejött egyrészről

DR. MAROSI GUSZTÁV IÁNOS sz.

(magyar állampolgár, szül.:

személyi azonosító

an.:

adóazonosító

jele: 100 Kiskunfélegyháza, Szendrey Júlia u. 28. szám alatti lakos - **mint eladó**

másrészről pedig

HERMKENSNÉ TÓTH EDIT ANDREA sz.

(magyar állampolgár, szül.:

I

személyi azonosító:

an.:

adóazonosító jele:

záradékai tagsági azonosító:

MVH reg. szám:

, földműves nyilvántartásba vétel bejegyző határozat száma: 510238/2/2016) 6100 Kiskunfélegyháza, III. körzet tanya 68. szám alatti lakos - **mint vevő**

között alulírott helyen és napon az alábbi feltételek szerint:

1./ Alulírott vevő az alábbi ajánlatot teszem fentnevezett eladó részére. Meg kívánom vásárolni az alábbi feltételek szerint az itt megjelölt ingatlant:

Az ingatlan adatai:

Bugac külterület 086/6. hrsz. alatt felvett, szőlő megjelölésű, 6068 m² alapterületű 6,31 Ak értékű ingatlan.

Az ingatlan vételára:

Figyelemmel arra, hogy a 2013. évi CXXII. tv. 8/A § (1) bekezdés rendelkezése szerint a föld ellenértékét az Alaptörvény K) cikkében meghatározott hivatalos pénznemben fel kell tüntetni, a vételár forintban történő megjelölésénél a felek 360 Ft / 1 EURO értéket tekintik irányadónak. Eladó a vételárat kifejezetten Euróban kéri átutalással teljesíteni.

Az ingatlan vételára 4.500.- EUR, azaz Négyezer-ötszáz euro (vagyis 1.620.000.- Ft, azaz Egymillió-hatszázhuszezer forint), melyből az ültetvény értéke 500.- EUR, azaz Ötszáz euro (vagyis 180.000.- Ft, azaz Egyszáznyolcvanezer forint), a földterület értéke pedig 4.000.- EUR, azaz Négyezer euro (vagyis 1.440.000.- Ft, azaz Egymillió-négyezer-hatszáznyolcvanezer forint).

Fizetési feltételek:

Vevő az ingatlan teljes vételárát jelen okirat aláírásával egyidejűleg banki átutalással teljesíti **az eladó alábbi bankszámlájára történő átutalással: Bank: ING, IBAN: DE40 5001 0517 5416 0197 92, BIC: INGDEFFXXX.**

Nyilatkozatok

Alulírott vevő kijelentem, hogy

- a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 5. § 7. pontja alapján földműves vagyok (határozat száma: 510238/2/2016.),
- jelen szerződés tárgyát képező föld tulajdonjogának megszerzésével sem éri el a tulajdonomban és a hasznélvezetemben lévő földek területnagyságának a beszámításával a 300 hektárt (földszerzési maximum), illetve jelen szerződés tárgyát képező föld birtokával sem éri el a már birtokomban álló földek területnagysága az 1200 hektárt (birtokmaximum),
- nem rendelkezem részarány-tulajdonnal,

Dr. Marosi Gusztáv János
eladó

Hermkensné Tóth Edit Andrea
vevő



- a most megvásárolt ingatlan vonatkozásában a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 18. § (1) bekezdés e) pontja alapján elővásárlási joggal rendelkezem, figyelemmel arra, hogy olyan földműves vagyok, akinek az életvitelszerű lakáshasználata helye vagy a mezőgazdasági üzemközpontja legalább 3 éve olyan, Magyarország területén fekvő településen van, amelynek közigazgatási határa az adás-vétel tárgyát képező föld fekvése szerinti település közigazgatási határától közúton vagy közforgalom elől el nem zárt magánúton legfeljebb 20 km távolságra van.

Alulírott eladó kijelentem, hogy a fenti vételi ajánlatot elfogadom.

Alulírott szerződő felek egybehangzóan kijelentjük, hogy hozzájárulunk jelen szerződésben a nevünk, lakcímünk és állampolgárságunk nyilvánosságra hozatalához.

2./ Fent nevezett eladó ezennel eladja - vevő pedig megveszi - a Bugac külterület 086/6. hrsz. alatt felvett, szőlő megjelölésű, 6068 m² alapterületű 6,31 Ak értékű ingatlant - mely az ingatlan-nyilvántartás II. rész 7. és 9. sorszámú bejegyzései szerint az eladó 5753/6068 - 315/6068 arányú, mindösszesen 1/1 arányú kizárólagos tulajdonát képezi -, úgy amint az jelenleg áll, vevő által ismert és megtekintett állapotban, kölcsönösen kialakított és elfogadott 4.500.- EUR, azaz Négyezer-ötszáz euro (vagyis 1.620.000.- Ft, azaz Egymillió-hatszázhuszezer forint) - melyből az ültetvény értéke 500.- EUR, azaz Ötszáz euro (vagyis 180.000.- Ft, azaz Egyszáznyolcvanezer forint), a földterület értéke pedig 4.000.- EUR, azaz Négyezer euro (vagyis 1.440.000.- Ft, azaz Egymillió-négyszáznegyvenezer forint) - vételárért fent nevezett Hermkensné Tóth Edit Andrea vevő részére 1/1 arányban.

3./ Vevő a 2./ pontban részletesen körülírt ingatlant az ott feltüntetett 4.500.- EUR, azaz Négyezer-ötszáz euro (vagyis 1.620.000.- Ft, azaz Egymillió-hatszázhuszezer forint) vételárért megveszi, mely vételár teljes összegét jelen okirat aláírásával egyidejűleg banki átutalással teljesíti az eladó alábbi bankszámlájára történő átutalással: Bank: ING, IBAN: DE40 5001 0517 5416 0197 92, BIC: INGDEFFXXX, melynek átvételét (bankszámláján történt jóváírását) az eladó jelen okirat aláírásával egyidejűleg elismeri és nyugtázza.

Eladó kijelenti, hogy a fenti számlaszámlára átutalással történő vételár teljesítést szerződésszerű, joghatályos, saját kezeihez történő teljesítésként ismeri el.

4./ Felek egybehangzóan kijelentik, hogy tudomással bírnak arról, hogy a fenti ingatlan adás-vétele kapcsán a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény rendelkezései irányadók.

Vevő a most megvásárolt ingatlan vonatkozásában a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 18. § (1) bekezdés e) pontja alapján elővásárlási joggal rendelkezik, figyelemmel arra, hogy olyan földműves, akinek az életvitelszerű lakáshasználata helye vagy a mezőgazdasági üzemközpontja legalább 3 éve olyan, Magyarország területén fekvő településen van, amelynek közigazgatási határa az adás-vétel tárgyát képező föld fekvése szerinti település közigazgatási határától közúton vagy közforgalom elől el nem zárt magánúton legfeljebb 20 km távolságra van.

5./ Alulírott vevő vállalom, hogy a jelen szerződés tárgyát képező föld használatát másnak nem engedem át, azt magam használok, és ennek során eleget teszek a földhasznosítási kötelezettségemnek, továbbá vállalom, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig - a földforgalmi törvényben meghatározott esetek kivételével - más célra nem hasznosítom.

A földforgalmi törvény 15/A. § alapján az eladó kijelenti, hogy a jelen tulajdonjog átvételéről szóló szerződés tárgyát képező földet hatályos vagy a szerződéskötés időpontjában még hatályban nem lépett földhasználati szerződés vagy többtelehasználati megállapodás nem érinti.

Dr. Maros Gusztáv János
eladó

Hermkensné Tóth Edit Andrea
vevő



Alulírott vevő kijelentem, hogy amennyiben jelen szerződés tárgyát képező föld harmadik személy használatában van, úgy jelen szerződés aláírásával egyidejűleg feltétlen kötelezettséget vállallok arra, hogy a fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítom meg és a megszűnését követő időre a földforgalmi törvény 13. § (1) bekezdésben foglalt kötelezettségek teljesítését vállalom.

Alulírott vevő nyilatkozom, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatás teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználati kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozásom, vagyis földhasználati díjtartozásom.

Alulírott vevő nyilatkozom, hogy velem szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötöttem.

6./ Felek rögzítik, hogy az ingatlant az ingatlan-nyilvántartás III. rész:
- 3. bejegyzése szerint az MVM DÉMÁSZ Áramhálózati Kft. (6724 Szeged, Pulz u. 44.) javára 13 m² nagyságú területre vonatkozóan bejegyzett vezetékgjog terheli.

Vevő kijelenti, hogy a fenti vezetékgjog bejegyzésről tudomással bír, ellene kifogással nem él.

Eladó a most eladott ingatlan – fenti teherbejegyzésen túli – teher-, per-, és igénymentességért a teljes szavatosságot magára vállalja.

7./ Vevő a most megvásárolt ingatlan birtokába jelen okirat aláírásával egyidejűleg lép. Adókat és egyéb terheket birtokba adásig eladó, míg azt követően vevő tartozik megfizetni.

8./ Alulírott eladó feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásomat adom ahhoz – egyben az eladó és a vevő együttesen is kifejezetten kéri –, hogy a Bugac külterület 086/6. hrsz. alatt felvett ingatlan tulajdonjoga adásvétel jogcímén Hermkensné Tóth Edit Andrea vevő részére 1/1 arányban az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön, egyben a tulajdonjogom az ingatlan-nyilvántartásból törlésre kerüljön.

9./ Szerződő felek megállapodnak abban, hogy jelen szerződés eljárási költségeit vevő tartozik megfizetni.

10./ Felek kijelentik, hogy magyar állampolgárok, vevő kijelenti, hogy tulajdonszerzésének törvényi akadályja nincs. Vevő kijelenti továbbá, hogy az 2013. évi CXXII. tv. 16. §-ban foglalt korlátozás alá nem esik.

Szerződő felek hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény szerint ügyfél átvilágítás során a bemutatott okiratokról az okiratszerkesztő ügyvéd másolatot készítsen, illetve a BM Jogügyletek Biztonságát Erősítő Adatszolgáltatási Keretrendszeren (JÜB) keresztül személy és okmányellenőrzésüket elvégezze és adataikat a megbízás teljesítésének keretében kezelje.

11./ Felek megbízzák a Szabó és Lenkefi Ügyvédi Irodát - Dr. Lenkefi Attila ügyvédet - azzal, hogy jelen jogügylet kapcsán képviselőjükben eljárjon, megbízzák továbbá azzal, hogy a jelen szerződés, illetve a jelen szerződéshez kapcsolódó okiratok esetleges adminisztrációs hibáit (így különösen téves gépelés, név, adat, számelírás vagy hiba, egyéb adat elírása, számítási hiba vagy hiány esetén), a szerződés szövegét közvetlenül az okiraton a kijavítás szabályai szerint (egyértelmű jelöléssel, továbbá szignóval és bélyegzővel) javítsa, amely nem minősül szerződésmódosításnak.

Dr. Marosi Gusztáv János
eladó

Hermkensné Tóth Edit Andrea
vevő



Eladó jelen okirat aláírásával egyidejűleg megbízza és meghatalmazza a Szabó és Lenkefi Ügyvédi Irodát (elektronikus kapcsolattartás: 18362480) – Dr. Lenkefi Attila ügyvédet – azzal, hogy a mezőgazdasági igazgatási szerv által hozott döntést képviselőként helyette és nevében átvegye, egyben hozzájárul, hogy a mezőgazdasági igazgatási szerv a döntését az ügyvédi iroda részére közvetlenül küldje meg.

Okiratszerkesztő ügyvéd a fenti megbízást és meghatalmazást jelen okirat aláírásával egyidejűleg elfogadja. Szerződő felek kijelentik, hogy jelen okirat ügyvédi tényvázlatnak is minősül.

12./ Szerződő felek jelen jogügyletből netán származó pereikben a Kiskunfélegyházi Járásbíróság kizárólagos illetékességét kötik ki.

13./ Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. rendelkezései az irányadók.

14./ Jelen szerződés nyolc (8) eredeti példányban készült – melyből egy (1) eredeti példány földforgalmi biztonsági okmányra készült, amelyből az illetékes hivatalok részére kerül továbbításra – és négy (4) sorszámozott oldalból áll.

15./ Felek kijelentik, hogy eljáró ügyvéd a jelenleg hatályos adó- és illetékre vonatkozó jogszabályi rendelkezésekről tett tájékoztatását tudomásul vették.

Minek hitelül jelen szerződést, mint akaratunkkal és szerződéses érdekeinkkel mindenben egyezőt felolvasás, elolvasás és együttes értelmezést követően helybenhagyólag aláírtuk azzal, hogy tévedésben nem voltunk, kényszer, fenyegetés, megtévesztés hatása alatt nem állottunk.

Kelt: Kiskunfélegyháza, 2026. július 24. napján

Dr. Marosi Gusztáv János
eladó

Hermkensné Tóth Edit Andrea
vevő

ÜGYVÉDI ELLENJEGYZÉS

Alulírott eljárásra meghatalmazott jogi képviselő, Dr. Lenkefi Attila ügyvéd (6100 Kiskunfélegyháza, Kazinczy u. 8/A. I/1., KASZ: 36064540) aláírásommal igazolom, ellenjegyzem, hogy jelen okirat mindenben megfelel a hatályos jogszabályi rendelkezéseknek és a szerződő felek kinyilvánított akaratát tartalmazza.

Dr. Lenkefi Attila ügyvéd nyilatkozom továbbá, 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 az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvény, valamint az okiratszerkesztésről és az elektronikus ügyintézésről szóló 11/2017.(XI.20.) MÜK Szabályzatban foglalt követelményeknek, ill. minősített elektronikus aláírással rendelkezem.

Kelt: Kiskunfélegyháza, 2026. július 24. napján

12. J. Sz. 364/617 - 1/2025

Záradék

Közzététel napja: 2025. 08. 17.

Jogvesztő határidő első napja: 2025. 08. 18.

Jogvesztő határidő utolsó napja: 2025. 08. 19.

E határidő jogvesztő!

Jegy26

