

KORMÁNYZATI PORTÁLON KÖZZÉTÉVE: 2026 AUG 17.
ELŐVÁSÁRLÓ JOGVÁSÁRLÓZATTETÉLI HATÁRIDÉSE
ELŐ NAPJA: 2026 AUG 18.
UTOLSÓ NAPJA: 2026 SEPT 16. JOGVESZTŐ HATÁRIDŐ!
KORMÁNYZATI PORTÁLRA
LEVÉVE:

Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály	
E.k. dátuma	Értékesítés
É.k. dátuma	Értékesítés
Értékesítés	594593
Értékesítés	594593

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről **NEMES JÓZSEF** (születési neve:
anyja neve: személyi azonosító jele: -
állampolgársága: magyar) 6000 Kecskemét, Irányi István utca 6. szám alatti lakos, mint **ELADÓ** (továbbiakban,
mint Eladó),

másrészről **SZOKOLAI ÉVA** (születési neve:
neve: , személyi azonosító jele: , születési hely, idő: , anyja
földművesi nyilvántartásba vétel határozat száma: , adóazonosító: , állampolgársága: magyar,
azonosító száma: 6000 Kecskemét, Kiszfai tanya 156. szám alatti lakos, mint **VEVŐ**
(továbbiakban, mint Vevő) között az alulírott helyen és időben az alábbi feltételek szerint:

1./ Szerződő felek előzményként rögzítik, hogy a jelen adásvételi szerződés aláírásakor a Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 4. (6000 Kecskemét, Fecske utca 25. szám) által vezetett ingatlan-nyilvántartás szerint - a 2026. 07. 29. napján INYER/TULLAP/20260729/8864. ügyazonosító számmal lekért E-hiteles tulajdonilap-másolat (teljes, ügyleti) szerint - a **Kecskemét külterület 0605/270. helyrajzi szám** alatt nyilvántartott, összesen 9682 m² területű, mindösszesen 3,88 AK értékű, szántó művelési ágú külterületi ingatlan áll:

- 1398 m² területű 6 minőségi osztályú, 0,98 AK értékű és
- 8284 m² területű 7 minőségi osztályú, 2,9 AK értékű ingatlanrészből.

Eladó tulajdonjoga 1/1 tulajdoni hányad vonatkozásában II/3. sorszám alatt 40435/3/2017.04.18. számon adásvétel jogcímén került az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre.

Szerződő felek rögzítik továbbá, hogy a III. részen a következő bejegyzések találhatók:

- III/1. sorszám alatt 35229/3/1998. 02. 02. számon önálló szöveges bejegyzés: „0605/55,60-ból
- III/2. sorszám alatt 38310/2000.03.17. számon önálló szöveges bejegyzés: földkiadás I/IE,-ool/2000/I.II./
- III/3. sorszám alatt 50136/2012.05.25. számon vezetékgaz az MVM Démász Áramhálózati Kft. javára a vázrajzban meghatározott 12 m² nagyságú területre,
- III/4. sorszám alatt 57623/2/2013. 12. 19. számon önálló szöveges bejegyzés: A földrészlet térképi határvonalát térképezési hiba jogcímén kijavítottam.

Szerződő felek rögzítik, hogy ezen kívül a III. részen egyéb bejegyzés, továbbá széljegy nem található.

Eladó kijelenti és szavatosságot vállal azért, hogy a tulajdoni lapra bejegyzésre, feljegyzésre, rájegyzésre került minden, ami jogszabály szerint be-, fel-, illetve rájegyzendő vagy jegyezhető, és az Eladó tulajdonjogát érintő változást, vagy bármely egyéb tartalmú széljegy/feljegyzés/bejegyzés tulajdoni lapra történő felvezetésére irányuló eljárást sem Eladó, sem – Eladó legjobb tudomása szerint – más nem kezdeményezett, illetve ilyen nincs folyamatban és kilátásban.

2./ Eladó jelen szerződés aláírásával egyidejűleg Vevő részére adásvétel jogcímén eladja az 1./ pontban részletesen megjelölt **Kecskemét külterület 0605/270. helyrajzi számú ingatlan 1/1 tulajdoni hányadát, vezetékgazgal terhelten, egyebekben per-, igény és tehermentesen.**

Vevő a **Kecskemét külterület 0605/270. helyrajzi számú ingatlan 1/1 tulajdoni hányadát a megtekintett állapotban, a vezetékgaz kifejezett ismeretében, egyebekben per-, igény és tehermentesen adásvétel jogcímén jelen adásvételi szerződés aláírásával egyidejűleg Eladótól megvásárolja.**

3./ A mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (a továbbiakban: Földforgalmi tv.) 1.§. és 5.§. 18.) pontja alapján a jelen szerződésre elsődlegesen ezen törvény rendelkezései, továbbá a 2013. évi CCXII. törvény mező-és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról előírásai, valamint a 2013. évi V. törvény (Ptk.) rendelkezései az irányadóak. Felek tudomásul veszik, hogy a jelen szerződés tekintetében elővásárlási jog a Földforgalmi törvény, a Nemzeti Földalapról szóló törvény alapján gyakorolható és ezen elővásárlási jog jogszzerű gyakorlása esetén az Elővásárló a Vevő jogaiba lép. Vevő helyébe lépő elővásárlásra jogosultat a jelen adásvételi szerződésnek a Vevőre vonatkozó rendelkezései jogosítják és kötelezik.

.....
Nemes József, mint Eladó

.....
Szokolai Éva, mint Vevő

.....
Dr. Katona Anna okírat szerkesztő és ellenjegyző ügyvéd

DR. KATONA ANNA

1CGYED

6000 Kecskemét, Karoly Robert krt. 8.

Adószám: 58428216-1-23

Telefon: 03-30 2488-509

- 4./ Eladó polgári jogi felelőssége tudatában kijelenti, hogy a földhasználati nyilvántartásba az adásvétel tárgyát képező ingatlan vonatkozásában nincs földhasználó bejelentve, továbbá a Földforgalmi törvény 15/A.§-a alapján jelen okirat aláírásával megerősíti, hogy a jelen tulajdonjog átruházásáról szóló szerződés tárgyát képező földet hatályos vagy a szerződéskötés időpontjában még hatályba nem lépett földhasználati szerződés vagy többtelehasználati megállapodás nem érinti.
- 5./ Szerződő felek az adásvétel tárgyát képező ingatlan vételárát kölcsönös alku után 12.000.000,-Ft, azaz Tizenkettőmillió Forint összegben határozzák meg. Felek kijelentik, hogy a vételár az ingatlan valós forgalmi értékét tükrözi, azt közösen állapították meg, azt a felek kifejezetten értékarányosnak fogadják el. Felek jelen adásvételi szerződésnek értékaránytalanság jogcímén történő megtámadási jogát kizárják (hivatkozással a Polgári törvénykönyvről szóló 2013. évi V.tv. (Ptk.) 6:98.§. (2) bekezdésére). Szerződő felek jelen okirat aláírásával kijelentik, hogy megértették okiratszerkesztő ügyvéd által ismertetett Ptk. 6:185.§. foglalomra vonatkozó előírásait, mely szerint „A másik félnek fizetett pénzt akkor lehet foglalónak tekinteni, ha annak fizetésére a kötelezettségvállalás megerősítéseként kerül sor, és ez a rendeltetés a szerződésből egyértelműen kitűnik. 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 visszatér. A teljesítés meghiúsulásaért felelős fél az adott foglalót elveszti, a kapott foglalót kétszeresen köteles visszatéríteni. A foglaló elvesztése vagy kétszeres visszatérítése a szerződésszegés következményei alól nem mentesít. A kötbér és a kártérítés összege a foglaló összegével csökken. A túlzott mértékű foglaló összegét a kötelezett kérelmére a bíróság mérsékelheti.” Szerződő felek rögzítik továbbá, hogy Vevő a jelen adásvételi szerződés aláírásával egyidejűleg - Eladó MBH Bank Nyrt.-nél vezetett 51700100-10020762. számú bankszámlájára - átutalt mindösszesen 6.000.000,-Ft-ot, azaz Hatmillió Forintot, melyből 1.200.000,-Ft, azaz Egymillió-kettőszázezer Forint foglaló jogcímén és 4.800.000,-Ft, azaz Négymillió-nyolcszázezer Forint vételár-részlet jogcímén került Vevő által Eladó részére megfizetésre. Eladó a mindösszesen 6.000.000,-Ft Vevő által átutalás útján történő megfizetését jelen okirat aláírásával elismeri és nyugtázza. Szerződő felek megállapodnak továbbá, hogy Vevő a fennmaradó 6.000.000,-Ft, azaz Hatmillió Forint vételár-hátralékot - a jelen adásvételi szerződés mezőgazdasági szakigazgatási szerv záradékolását követően - legkésőbb 2027. augusztus 01. napjáig megfizeti Eladó részére Eladó MBH Bank Nyrt.-nél vezetett 51700100-10020762. számú bankszámlájára történő átutalás útján. Szerződő felek kifejezetten rögzítik, hogy Eladó köteles (a Vevő által jelen okirat aláírásával egyidejűleg megfizetett) teljes 6.000.000,-Ft, azaz Hatmillió Forint összeget Vevő részére visszafizetni, amennyiben elővásárlóval záradékolná a megyei szakigazgatási szerv a jelen adásvételi szerződést, ezen határozatról való tudomásszerzésétől számított legkésőbb 15 (tizenöt) naptári napon belül.
- 6./ Szerződő felek kijelentik, hogy a Földforgalmi tv. 24.§. (3). bekezdés h a.) pontja alapján a vételár a jelen adásvétel tárgyát képező - erdőnek nem minősülő - földnek 20 éves termelési ciklusra számított jövedelemtermelő képessége és az értéknövelő hasznainak figyelembevételével került meghatározásra. A Földforgalmi tv. 8/A. §. (3). bekezdése szerint a vételáron belül fel kell tüntetni külön-külön a föld, illetve az azon található ültetvény, felépítmény vagy a földrészlet forgalmi értékét, illetve hasznait növelő agrotechnikai létesítmény ellenértékét is. Mindezen okból a felek nyilatkoznak arról, hogy a vétel tárgyát képező földön ültetvény nincs, agrotechnikai létesítmény: 3 db egyenként 225 m² területű laskagombatermelő szigetelt fóliasátor, melynek együttes értéke: 6.000.000,-Ft, azaz Ötszázezer Forint, - önálló villanyóra, 3 fázisú elektromos áram, értéke: 500.000,-Ft, azaz Ötszázezer Forint, - fűrott kút, annak értéke: 200.000,-Ft, azaz Kettőszázezer Forint, - az ingatlan fele részén drótkerítéssel rendelkeznek, annak értéke: 1.000.000,-Ft, azaz Egymillió Forint, - a szántóföld forgalmi értéke: 4.300.000,-Ft, azaz Négymillió-háromszázezer Forint.

azaz összesen: 12.000.000,-Ft, azaz Tizenkettőmillió Forint.

Szerződő felek rögzítik, hogy Eladónak eladási szándéka, vevőnek vételi szándéka a termőföld és a rajta lévő fóliasátrak, villanyóra, kerítés, fűrott kút vonatkozásában együttesen áll fenn.

Szerződő felek értékcsökkentő tényezőként vették figyelembe, hogy a kerítés nem a telekhatáron helyezkedik el, melyet Vevő jelen okirat aláírásával kifejezetten tudomásul vesz, illetve amennyiben annak telekhatárra való áthelyezése válna szükségessé, Vevő vállalja annak saját költségén történő megvalósítását.

.....
Nemes József, mint Eladó

.....
Szokolai Éva, mint Vevő

.....
Dr. Katona Anna okiratszerkesztő és ellenjegyző ügyvéd

DR. KATONA ANNA

ÜGYVÉD

6000 Kecskemét, Karoly Robert krt. 8.

Adószám: 58428216-1-23

Telefon: 03-30 2488-509

- 7./ Eladó kijelenti, hogy a teljes vételár megfizetéséig (kiegyenlítésig) tulajdonjogát a Ptk. 6:216. §. (1). bekezdése alapján fenntartja. A teljes vételár megfizetésének napja, amikor a teljes vételár összege Eladó bankszámláján jóváírásra kerül.
- 8./ Eladó a jelen adásvételi szerződés aláírásával egyidejűleg feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy Szokolai Éva Vevő javára a Kecskemét külterület 0605/270. helyrajzi számú ingatlan 1/1 tulajdoni hányada vonatkozásában az ingatlanügyi hatóság hat hónapra tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jogot jegyezzen be az ingatlan-nyilvántartásba. Szerződő felek jelen adásvételi szerződés aláírásával közösen kérik az illetékes ingatlanügyi hatóságot, hogy a Kecskemét külterület 0605/270. helyrajzi számú ingatlan 1/1 tulajdoni hányada vonatkozásában hat hónapig tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jogot jegyezzen be Szokolai Éva Vevő javára az ingatlan-nyilvántartásba az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény (továbbiakban: Inyvtv.) 35.§. (1). bekezdés g.) pontja és a 179/2023. (V.15.) Kormány rendelet (továbbiakban: Inyvh. 45.§.(1) bekezdése alapján.
- 9./ Eljáró okiratszerkesztő ügyvéd tájékoztatja szerződő feleket arról, hogy az Inyvh. 45. §. (3) bekezdése alapján az ingatlanügyi hatóság a tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jogot hat hónap elteltével törli az ingatlan-nyilvántartásból, amennyiben ezen határidőig - a jelen adásvételi szerződés aláírásával egyidejűleg Eladó által ügyvédi letétbe helyezett - Tulajdonjog bejegyzéshez hozzájáruló nyilatkozat (továbbiakban: bejegyzési engedély) nem kerül leadásra a földhivatalnál. A törölt tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog a felek megállapodása esetén ismételt bejegyezhető.
- Szerződő felek kijelentik, hogy okiratszerkesztő ügyvéd tájékoztatását megértették, jelen okirat aláírásával felek feltétlen, kölcsönös és egybehangzó kötelezettséget vállalnak arra, hogy amennyiben a tulajdonjog bejegyzési engedély ingatlanügyi hatósághoz történő benyújtására a fenti hat hónapos határidő elteltéig nem kerül sor, úgy ezen határidő elteltét követően haladéktalanul a vevői jog ismételt benyújtásához, ezen újabb vevői jog tekintetében a bejegyzés hatályának kezdetétől számított hat hónapra vonatkozó ingatlan-nyilvántartási bejegyzéshez szükséges okiratot aláírják, nyilatkozatokat megteszik, illetve a jog ismételt bejegyzéséhez Eladó feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat megadja és a Felek ismételt kérelmet terjesztenek elő Vevő javára szívesen a tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jognak a bejegyzés hatályának kezdetére irányadó időponttól számított hat hónapos időtartamra történő bejegyzése iránt.
- Inyvh. 45.§. (4). bekezdése szerint Vevő tulajdonjoga a tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog ranghelyén kerül az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre.
- Szerződő felek kifejezetten rögzítik, hogy Eladó a jelen pontban megjelölt külön okiratba foglalt – jelen adásvételi szerződés aláírásával egyidejűleg szerkesztett és Eladó által aláírt – Tulajdonjog bejegyzéshez hozzájáruló nyilatkozatban (bejegyzési engedélyben) – feltétlen, végleges és visszavonhatatlan hozzájárulását adta ahhoz, hogy a Kecskemét külterület 0605/270. helyrajzi számú ingatlan 1/1 tulajdoni hányada vonatkozásában Vevő javára adásvétel jogcímén a tulajdonjog az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzést nyerjen, egyidejűleg Eladó (II/3. sorszám alatt bejegyzett) tulajdonjoga az ingatlan-nyilvántartásból törlésre kerüljön, ezen bejegyzési engedélyt Eladó ügyvédi letétbe helyezte jelen okiratszerkesztő ügyvédnél és a letéti szerződés aláírásával megbízta, hogy a teljes vételár Eladó bankszámláján történő jóváírásról való tájékoztatás napját követő 5 (öt) banki napon belül a bejegyzési engedélyt az illetékes ingatlanügyi hatóságnál letétkezelő ügyvéd adja le. Eladó jelen okirat aláírásával kötelezettséget vállal arra, hogy a teljes vételár maradéktalan megfizetésének tényéről az utolsó vételár-részlet Eladó által teljesítési bankszámlaként megadott bankszámláján történő jóváírásról haladéktalanul, legkésőbb a következő munkanapon értesíti jelen okiratszerkesztő ügyvédet dr.katona.anna@gmail.com e-mail címre küldendő írásbeli nyilatkozatával. Felek megállapodnak, hogy amennyiben Eladó e határidőt elmulasztja úgy az utolsó vételár-részlet kifizetését cégszerűen kiállított banki igazolással Vevő is jogosult igazolni jelen okiratszerkesztő ügyvéd felé és eljáró ügyvéd ebben az esetben Vevő általi banki igazolás alapján is jogosult és egyben köteles a bejegyzési engedély ingatlanügyi hatóságnál történő benyújtására.
- Okiratszerkesztő ügyvéd szerződő feleket tájékoztatja, hogy a 2024. évi LXXX. tv. 148.§. (8). bekezdése szerint az 500.000-dik végleges döntés meghozatalát követő 10. naptól a bejegyzési engedélyt és az ügyleti meghatalmazást elektronikus úton lehet érvényesen megtenni. Szerződő felek jelen okirat aláírásával kötelezettséget vállalnak arra, hogy amennyiben Vevő tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzését megelőzően a jelenlegi átmeneti rendelkezések már nem lennének alkalmazhatók soron kívül ismételt - a hatályba lépő jogszabályi előírásoknak megfelelő módon is - megadják az ügyleti meghatalmazást és a bejegyzési engedélyt.

.....
Nemes József, mint Eladó

.....
Szokolai Éva, mint Vevő

.....
Dr. Katona Anna okiratszerkesztő és ellenjegyző ügyvéd

DR. KATONA ANNA

ÜGYVÉD

6000 Kecskemét, Karoly Robert krt. 8.

Adószám: 58428216-1-23

Telefon: 03-30 2488-509

- 10./ Szerződő felek megállapodnak, hogy Eladó az adásvétel tárgyát képező Ingatlant a teljes vételár bankszámláján történő jóváírás napjától számított 3 munkanapon belül Vevő részére birtokba adja. Vevő a birtokbavétel időpontjától húzza az ingatlan hasznait és viseli annak köz- és közüzemi terheit és a kárveszélyt.
- Szerződő felek kötelezettséget vállalnak arra, hogy a birtokbaadásakor külön jegyzőkönyvben rögzítik a villanyóra gyári számát, - állását és legkésőbb 8 (nyolc) naptári napon belül a tulajdonosváltást közösen bejelentik a szolgáltatónál. Eladó kötelezettséget vállal arra, hogy a birtokbaadáskori mérőóraállásig mért fogyasztás díját soron kívül közvetlenül a szolgáltató részére megfizeti.
- 11./ Eladó kijelenti, hogy az 1./ pont szerinti ingatlanon harmadik személy javára semmilyen jogcímen nem áll fenn használati jog, Eladó kötelezettséget vállal arra, hogy ezt az állapotot fenntartja. Eladó az adásvétel tárgyát képező ingatlan 1/1 tulajdoni hányadának per-, igény és tehermentességéért jelen okirat aláírásával szavatosságot vállal, idemem érte az 1./ pontban részletesen megjelölt vezetékjogot.
- 12./ Szerződő felek jelen okirat aláírásával kijelentik, hogy cselekvőképes magyar állampolgárok. Vevő a mező - és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény szerinti elővásárlási joggal kapcsolatban nyilatkozik, hogy földműves, a Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal 514442/2/2026.07.27. számon vette földművesként nyilvántartásba, de a földforgalmi törvény szerint elővásárlási joggal nem rendelkezik.
- 13./ Szerződő felek rögzítik, hogy az adásvétel tárgya nem tartozik az épületek energetikai jellemzőinek tanúsításáról szóló 176/2008. Korm. rendelet hatálya alá.
- 14./ Vevő jelen okirat aláírásával polgári és büntetőjogi felelőssége tudatában kijelenti és vállalja, hogy
- a.) az adásvétel tárgyát képező Ingatlan használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségnek, [Földforgalmi tv. 13. (1). bekezdés];
 - b.) vállalja, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig - a Földforgalmi törvény 13. §. (3). bekezdésben meghatározott esetek kivételével - más célra nem hasznosítja [Földforgalmi tv. 13. (1). bekezdés];
 - c.) nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatás teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása, (földhasználati díjtartozás) [Földforgalmi tv. 14. (1). bekezdés];
 - d.) vele szemben az Ingatlan megszerzését megelőző 5 (öt) éven belül a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügylet megkötésének ténye nem került megállapításra [Földforgalmi tv. 14. (2). bekezdés];
 - e.) a Földforgalmi tv. 27. § (2) bekezdése ba) pontjában foglaltakra figyelemmel, hogy a birtokában lévő föld jogellenes más célú hasznosítása, illetve a hasznosítási kötelezettség megsértése miatt az ingatlanügyi hatóság a jelen szerződés közlését megelőző 5 (öt) éven belül vele szemben véglegesen földvédelmi bírságot nem szabott ki, valamint a Földforgalmi tv. 27. § (2) bekezdése bc) pontjában foglaltakra tekintettel kijelenti, hogy a földszerzéshez vállalt kötelezettség megsértése miatt a mezőgazdasági igazgatási szerv a jelen szerződés közlését megelőző 5 (öt) éven belül vele szemben véglegesen mulasztási bírságot nem szabott ki [Földforgalmi tv. 14. § (1)-(2) bek.];
 - f.) vele szemben a Nemzeti Földalapról szóló 2010. évi LXXXVII. törvény (Nfatv.) 19. §-ban rögzített kizárási okok nem állnak fenn;
 - g.) részarány tulajdonnal nem rendelkezik, továbbá nyilatkozik a földforgalmi törvény 16.§. (1). bekezdése alapján, hogy a birtokában álló föld területnagysága a jelen adásvételi szerződéssel megszerezni kívánt föld területnagyságával együtt nem haladja meg a 300 hektárt, mint földszerzési maximumot,
 - h.) elfogadja és tudomásul veszi, hogy ha utólagosan elvégzett ellenőrzés során jogerősen megállapításra kerül a jelen okiratba foglalt nyilatkozatának valótlansága, úgy az a Büntető Törvénykönyvről szóló 2012. évi C. törvény szerinti büntetőjogi felelősségre vonást, továbbá a jelen szerződés tárgyát képező földterületre vonatkozóan a jogsértő állapot fennállásának időtartama alatt részére folyósított költségvetési vagy Európai Unió támogatásnak megfelelő pénzösszeg visszafizetési kötelezettségét vonhatja maga után.
- 15./ Szerződő felek rögzítik, hogy a jelen szerződéssel összefüggésben felmerülő költségeket (ügyvédi munkadíjat: 180.000,-Ft, (vevői jog ismételt bejegyzési eljárásban történő benyújtása esetén további 80.000,-Ft), tulajdonjogfenntartáshoz kapcsolódó vevői jog bejegyzésének földhivatali igazgatási szolgáltatási díját, alkalmanként 10.600,-Ft, tulajdonjog bejegyzés földhivatali igazgatási szolgáltatási díját: 10.600,-Ft) Vevő (amennyiben Vevő pozíciójába az elővásárlási joggyakorlás által elővásárló lép, akkor Elővásárló) viseli, a tulajdonilapmások díja Eladót terheli.

.....
Nemes József, mint Eladó

.....
Szokolai Éva, mint Vevő

.....
Dr. Katona Anna okiratszerkesztő és ellenjegyző ügyvéd

DR. KATONA ANNA

ÜGYVÉD

6000 Kecskemét, Karoly Róbert krt. 8.

Adószám: 58428216-1-23

Telefon: 03-30 2488-509

- 16./ Szerződő felek jelen okirat aláírásával egyidejűleg elismerik, hogy jelen okiratot szerkesztő ügyvédtől az adó- és illetékjogszabályok rendelkezéseiről teljes körű tájékoztatást, kioktatást kaptak.

Eljáró okiratszerkesztő ügyvéd Vevővel ismerteti az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény 26.§. (1). bekezdés p.) pontjának rendelkezéseit, mely szerint „Mentes a visszerthes vagyónátruházási illeték alól: a termőföldnek a földműves általi, ellenérték fejében történő megszerzése, feltéve, ha a birtokbaadástól, de legkésőbb az illetékkötelezettség keletkezését követő 12. hónap utolsó napjától számítva 5 évig

pa) a termőföld tulajdonjogát nem idegeníti el,

pb) a termőföldön vagyoni értékű jogot nem alapít, és

pc) a termőföldet egyéni vállalkozóként, mezőgazdasági őstermelőként vagy családi gazdálkodóként mező-, illetve erdőgazdasági tevékenység céljára hasznosítja.”

Vevő nyilatkozata az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. tv. alapján: a jelen szerződés aláírásával és a külön adatlapon kéri az Itv. 26.§. (1). bekezdés p.) pontja szerinti illetékmentesség megadását.

Vevő nyilatkozik, hogy az illetékmentesség igénybeviteléhez a tulajdonjog bejegyzését követően vállalja a földhasználati bejelentő adatlapot a Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal illetékes főosztálya részére benyújtja.

Vevő jelen okirat aláírásával megbízza okiratszerkesztő ügyvédet, hogy a B400 adatlapot a tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog bejegyzése iránti földhivatali kérelemmel egyidejűleg töltsse ki és küldje be a NAV részére, ezen meghatalmazás viszont nem terjed ki ezen eljárásban való képviselőre és a NAV által meghozandó határozat átvételére.

- 17./ Eladó kijelenti, hogy ismeri a személyi jövedelemadóról szóló 1995. évi CXVII. törvény (Szja) idevonatkozó rendelkezéseit, azaz az 59.§. előírásait (Az ingatlan átruházásából származó jövedelmet azon a napon kell megszerzettnek tekinteni, amikor az erről szóló érvényes szerződést az ingatlanügyi hatósághoz benyújtották), valamint a 62.§. (4). bekezdés rendelkezéseit: Az ingatlan átruházásából származó jövedelem, ha az átruházás a megszerzés évét követő ötödik és további évben történik az (1)-(3) bekezdés szerint kiszámított összeg 0 %-a.

- 18./ Szerződő felek jelen okirat aláírásával kijelentik, hogy cselekvőképés magyar állampolgárok, továbbá legjobb tudomásuk szerint jelen adásvételi szerződés megkötését jogszabály nem tiltja, illetve nem korlátozza. Eladó kijelenti, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlan feletti rendelkezési,- értékesítési joga nem áll korlátozás alatt, az adásvétel tárgyát képező ingatlan nem minősül házassági közös vagyonnak. Vevő kijelenti, hogy ingatlanszerzési joga nem áll korlátozás alatt.

- 19./ Szerződő felek a jelen adásvételi szerződés és a jelen szerződés elkészítéséhez szükséges valamennyi okirat elkészítésével, ellenjegyzésével, valamint a mezőgazdasági igazgatási szerv-, és földhivatali eljárás során (ideértve a mezőgazdasági igazgatási szerv előzetes vizsgálati eljárását, jegyzői kifüggesztési eljárást, helyi földbizottság előtti eljárást, a tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzése, (ideértve hat hónapot követően a tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog ismételt bejegyzése iránti eljárást), továbbá Vevő tulajdonjogának bejegyzése és Eladó tulajdonjogának törlése iránti földhivatali eljárást is teljeskörű jogi képviselőjükkel - ideértve valamennyi kérelem, nyomtatvány képviselőjükben való aláírását a B400E adatlap elektronikusan történő beküldését) - közösen megbízzák Dr. Katona Anna (6000 Kecskemét, Károly Róbert körút 8. szám alatti) ügyvédet, aki a megbízást és meghatalmazást az ellenjegyzés kiállításával igazoltan is elfogadja. Felek az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény (Ákr.) 13. § (6) bekezdése alapján nyilatkoznak, hogy az ügyvédi megbízás a NAV/illetékhatóság által a jelen szerződéshez kapcsolódóan megküldésre kerülő okiratok átvételére nem vonatkozik, azokat a felek a saját fenti címükre kérik joghatályosan megküldeni. Szerződő felek jelen adásvételi szerződést egyidejűleg tényvázlathoz is tekintik.

- 20./ Szerződő felek rögzítik, hogy a jelen adásvételi szerződés papíralapon, (abból egy példány biztonsági okmányon készül), így a Földforgalmi tv. 8.§. (3). bekezdése és a 2021. évi CXLVI. törvény 3/A.§ (2). bekezdése alapján jelen szerződésre az Inytv. 35.§ (3). bekezdését és a 36.§-át, 39.§ (5). bekezdését, 40.§ (4) és (5) bekezdéseit, 42.§ (2) bekezdését és a 46.§-át nem kell alkalmazni.

.....
Nemes József, mint Eladó

.....
Szokolai Éva, mint Vevő

.....
Dr. Katona Anna okiratszerkesztő és ellenjegyző ügyvéd

DR. KATONA ANNA

ÜGYVÉD

6000 Kecskemét, Károly Róbert krt. 8.

Adószám: 58428216-1-23

Telefon: 03-30 2488-509

- 21./ Szerződő felek figyelemmel az információs önrendelkezési jogról és az információ szabadságáról szóló 2011. évi CXII. törvény rendelkezései, valamint az Európai Parlament és Tanács (EU) természetes személyeknek a személyes adatok kezelése tekintetében történő védelméről és az ilyen adatok szabad áramlásáról szóló 2016/679. rendeletének (GDPR) előírásai alapján jelen okirat aláírásával kijelentik, hogy okiratszerkesztő ügyvéd részére a jelen szerződés megkötése céljából a szerződés megkötéséhez szükséges személyes adataikat a szerződés aláírása előtt a GDPR 6. cikk (1). bekezdés b.) pontja alapján okiratszerkesztő ügyvéd tájékoztatását követően megadták. Szerződő felek kijelentik, hogy tudomásul veszik, hogy okiratszerkesztő ügyvéd, mint adatkezelő személyes adataikat (név, születési név, születési hely, idő, anyja neve, személyazonosító szám, adóazonosító jel, személyazonosító igazolvány szám, állampolgárság, lakcím, lakcímkártya száma, Eladó bankszámlaszáma) a jelen szerződés megkötése és teljesítése érdekében kezeli és kizárólag szerződő felek részére adott a jelen okirattól annak aláírását követően 1-1 példányt, továbbá az adásvételi szerződés jóváhagyására irányuló eljárásban az illetékes mezőgazdasági igazgatási szervnél 4 példányban benyújtja.
- 22./ Feleknek tudomása van arról, hogy a Földforgalmi törvény 23. §. (1). bekezdése alapján a mezőgazdasági igazgatási szerv az okiratok beérkezésétől számított 15 napon belül döntést hoz az adásvételi szerződés jóváhagyásának a megtagadásáról, vagy - a Földforgalmi törvény 20. §-ban foglalt esetek kivételével - végzésben megállapítja a szerződés közzétételre való alkalmasságát és elrendeli a szerződés közzétételét, akkor ezzel egyidejűleg megkeresi a föld fekvése szerint illetékes ingatlanügyi hatóságot az ingatlan tulajdonjogának átruházására irányuló szerződés benyújtása tényének feljegyzése érdekében, továbbá megküldi a szerződést az illetékes jegyzőnek közzététel érdekében, továbbá állásfoglalás kiadása céljából a helyi földbizottságnak továbbítja.
- 23./ Szerződő felek jelen szerződés aláírásával tudomásul veszik személyes adataiknak Dr. Katona Anna ügyvéd, mint adatkezelő által - a 2017. évi LXXVIII. törvény 53. §. (5). bekezdése alapján - jelen szerződés teljesítését követő 10 évig ügyvédi irodájában történő megőrzését. Szerződő felek az adatkezelés megkezdése előtt adatkezelő általi részletes tájékoztatás részükre történő megadásának megtörténtét (mely kiterjedt az adatkezelés céljára, jogalapjára, az adatkezelés idejére, az adatokhoz való hozzáférési jogosultsággal rendelkezőkre, az adatok továbbítására, adatok őrzési idejére vonatkozó tájékoztatásra is) jelen okirat aláírásával kifejezetten megerősítik. Dr. Katona Anna ügyvéd felhívja Szerződő felek figyelmét arra, hogy az adataikban bekövetkezett változásokat kötelesek részére a változás bekövetkezését követően haladéktalanul írásban bejelenteni.
- 24./ Szerződő felek rögzítik továbbá, hogy a helyi önkormányzatok jogok védelméről szóló 2025. évi XLVIII. törvény felhatalmazása alapján a helyi önkormányzatok jogosultak helyi önkormányzati rendeletet alkotni és a betelepülők ingatlanvásárlását feltételekhez kötni vagy kizárni. Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata részéről az Önkormányzati Rendeletek Nemzeti Jogszabálytárában a mai nappal önkormányzati rendelet e tárgykörben nem található.
- 25./ Szerződő felek megállapodnak, hogy a jelen adásvételi szerződésből eredő jogvitáikat egymás között tárgyalással rendezik, ennek eredménytelensége esetén értékhartártól függően a Kecskeméti Járásbíróság, illetve a Kecskeméti Törvényszék kizárólagos illetékességét kötik ki. Szerződő felek kijelentik, hogy a jelen szerződésben ügyleti szándékukat az ellenjegyző ügyvéd helyesen foglalta írásba, a jelen okiratban foglaltak teljes egészében megfelelnek akaratuknak, ezáltal a szerződés tartalmával szemben kifogást nem emelnek. Kijelentik továbbá, hogy megértették okiratszerkesztő ügyvéd tájékoztatását a mező-és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvényben, valamint a mező-és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvényben, továbbá a 474/2013. (XII. 12.) Korm. rendeletben foglalt rendelkezésekről, elővásárlási jogosultak elővásárlási joggyakorlásáról, továbbá, hogy a jelen adásvételi szerződés a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyásához kötött. Jelen adásvételi szerződés 25 számozott pontot és 6 oldalt tartalmaz.

Szerződő felek jelen adásvételi szerződést annak elolvasása, hangos felolvasása és megmagyarázása után, mint akaratukkal és nyilatkozataikkal mindenben megegyezőt ellenjegyző ügyvéd előtt helybenhagyólag aláírják minden oldalát kézjegyükkel látják el. Kecskemét, 2026. 07. 30.

Nemes József, mint Eladó

Szokolai Éva, mint Vevő

Ügyvédi ellenjegyzés:

Alulírott, eljárásra meghatalmazott jogi képviselő, dr. Katona Anna ügyvéd (6000 Kecskemét, Károly Róbert krt. 8. szám) aláírással igazolom, hogy az általam készített jelen okirat mindenben megfelel a hatályos jogszabályi rendelkezéseknek, valamint a szerződő felek kinyilvánított akaratát tartalmazza és a szerződő felek aláírásának valódiságát is tanúsítom. Nyilatkozom továbbá, hogy megfelelek a 2017. évi LXXVIII. törvény, valamint a Magyar Ügyvédi Kamara 11/2017. (XI.20.) Szabályzatában meghatározott elektronikus aláírással kapcsolatos követelményeknek, illetve minősített elektronikus aláírással rendelkezem, KASZ számom: 36062737. A felek által részemre adott megbízást és meghatalmazást aláírással elfogadom, továbbá vállalom annak teljesítését. Ellenjegyzem: Kecskemét, 2026. 07. 30. napján

DR. KATONA ANNA
ÜGYVÉD

6000 Kecskemét, Károly Róbert krt. 8.
Adószám: 58428216-1-23
Telefon: 03-30 2488-509