

§

Dr. Ábrahám-Fűrös Ágnes
egyéni ügyvéd

Iroda: 6120 Kiskunmajsa, Fő utca 56.

Tel.: +36-77/950-052, +36-30/218-35-81, e-mail: dr.abraham@online.hu

Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal	
Földhivatali Főosztály	
2026. július 30.	Érk. száma:
Ikt. dátuma:	Ikt. szám:
56.	594/612
Előir. száma:	Ugyintéző:
	M.B.

Ügyszám: 637/2015/2026-17.

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

mely létrejött egyrészről:

Szécsényi József (születési neve: Szécsényi József, születési helye: , születési ideje: ,
 anyja születési neve: , zemélyi azonosítója: , adóazonosító jele: ,
 6131 Szank, Zsigmondy Vilmos utca 10. szám alatti lakos, mint **eladó** (a továbbiakban: **eladó**),

másrészről pedig:

Császár Ferenc (születési neve: Császár Ferenc, születési helye: , születési ideje: ,
 anyja születési neve: , zemélyi azonosítója: , adóazonosító jele: ,
 NAK azonosítója: , östermelők családi gazdaságának nyilvántartási száma: ,
 FELIR azonosító: , 5120 Kiskunmajsa, Bodoglár tanya 109/A. szám alatti lakos, mint
vevő (a továbbiakban: **vevő**; **eladó és vevő a továbbiakban együtt: szerződő felek**) között, alulírott helyen és
 napon, az alábbi feltételek szerint:

1./ Eladó kizárólagos (1/1 arányú) tulajdonát képezi a **Kiskunmajsa külterület 0601/59 helyrajzi szám** alatt nyilvántartott, szántó művelési ágú, 1 ha 0285 m2 területű, 7,00 AK értékű ingatlan (a továbbiakban: **föld**).

2./ Szerződő felek adásvételre vonatkozó nyilatkozatai, és az 1./ pontban írt föld vételára:

2.1. Eladó az 1./ pontban írt földet ezennel eladja fentnevezett vevőnek, aki azt megvásárolja úgy, ahogy az a mai napon áll, összes természetes és jogi tartozékaival együtt, a megtekintett állapotban, a **kölcsönösen kialakított 3.000.000,-Ft, azaz Hárommillió forint vételárért**.

2.2. Szerződő felek - a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (a továbbiakban: **Földforgalmi törvény**) 8/A. § (3) bek. alapján - egybehangzóan kijelentik, hogy az 1./ pontban írt földön ültetvény, felépítmény, vagy a földrésztlet forgalmi értékét, illetve hasznait növelő **agrotechnikai létesítmény nem található**.

3./ Szerződő felek megállapodása alapján a 2.1. pontban írt vételár az alábbiak szerint kerül megfizetésre:

3.1. Vevő a 2.1. pontban írt vételárat 2026. július 27. napján egy összegben átutalta **dr. Ábrahám-Fűrös Ágnes okiratszerkesztő ügyvéd MBH Bank Nyrt. Kiskunmajsai Fiókjánál vezetett** mű ügyvédi letéti számlájára, mely összeg a fent írt letéti számlán 2026. július 27. napján jóváírásra került, s melynek igazolására okiratszerkesztő ügyvéd bemutatja az MBH Bank Nyrt. által kiállított „online számlatörténet” elnevezésű okiratot (tranzakcióazonosító:)

Szerződő felek megállapodása alapján okiratszerkesztő (letéteményes) ügyvéd a vevő által eladó részére letétbe helyezett (átutalt) **3.000.000,-Ft-ot**, azaz Hárommillió forintot a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg egy összegben, készpénzben átadja eladónak, aki a vételár hiánytalan átvételét a jelen szerződés aláírásával **elismeri**, az alábbiak szerint:

Alulírott **Szécsényi József** eladó jelen szerződés aláírásával **elismerem és nyugtázom**, hogy a 2.1. pontban írt vételárat letéteményes ügyvédtől a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg, egy összegben, készpénzben hiánytalanul átvettem, kijelentem, hogy a 2.1. pontban írt vételár a vevő által hiánytalanul megfizetésre került, a vevővel szemben további vételár-követelésem nincs.

Kézzjegyek/aláírások:

Szécsényi József
 eladó

Császár Ferenc
 vevő

Dr. Ábrahám-Fűrös Ágnes
 ügyvéd

3.2. Szerződő felek rögzítik, hogy mivel a vevő az 1./ pontban írt föld teljes vételárát eladónak megfizette, így - a Földforgalmi törvény 21/A. § (1) bek. alapján - az elfogadó jognyilatkozatot tevő elővásárlásra jogosult köteles a 2.1. pontban írt vételár teljes összegét az eladó javára ügyvédi letétbe helyezni és ennek igazolását az elfogadó jognyilatkozathoz csatolni.

Ha az elővásárlásra jogosult az adásvételi szerződésben a vevő helyébe lép, akkor a letétbe helyezett összeget az eladó részére kell megfizetni. Minden más esetben a letétbe helyezett összeg a letevő részére visszajár.

3.3. Szerződő felek megállapodnak, hogy amennyiben a jelen szerződés 7./ pontjában írt hatósági jóváhagyási eljárás eredményeként a jelen adásvételi szerződés jóváhagyását az illetékes mezőgazdasági igazgatási szerv megtagadja, vagy a jelen szerződés szerinti vevő helyébe más elővásárlásra jogosult lép, úgy eladó köteles a 2.1. pontban írt vételárát a jelen szerződés szerinti vevő részére - a mezőgazdasági igazgatási szerv döntésének vevő általi kézhezvételét követő - 15 (tizenöt) napon belül igazolható módon, készpénzben vagy banki átutalással, kamatmentesen visszafizetni.

4./ Eladó az 1./ pontban írt föld per-, teher- és igénymentességéért szavatosságot vállal, az alábbiak figyelembevételével:

4.1. Az 1./ pontban írt föld vonatkozásában - a tulajdoni lap III/1. sorszám alatti bejegyzés szerint (bejegyző határozat száma: 4092 m2 területre vonatkozóan fennáll a MOL Magyar Olaj- és Gázipari Nyilvánosan Működő Részvénytársaság (1117 Budapest, Dombóvári út 28.) javára bejegyzett bányaszolgalmi jog, melyet vevő jelen szerződés aláírásával tudomásul vesz.

4.2. Az 1./ pontban írt föld vonatkozásában - a tulajdoni lap III/3. sorszám alatti bejegyzés szerint (bejegyző határozat száma: 2674 m2 területre vonatkozóan, a Zsana-Szank DN800 jelű földgázszállító vezeték és tartozékát képező bányászati hírközlő kábel bányászati létesítményre fennáll az FGSZ Földgázszállító Zártkörűen Működő Részvénytársaság (8600 Siófok, Tanácsház út 5.) javára bejegyzett bányaszolgalmi jog, melyet vevő jelen szerződés aláírásával tudomásul vesz.

4.3. Eladó szavatol azért, hogy az 1./ pontban írt földet semminemű adó, vagy adók módjára behajtandó köztartozás, ill. egyéb tartozás nem terheli. Eladó szavatosságot vállal azért is, hogy harmadik személynek az 1./ pontban írt földön nincs olyan joga, amely a vevő tulajdonszerzését korlátozná, vagy akadályozná, illetve erre vonatkozó jogot harmadik személynek nem biztosított, és a jelen szerződés hatályba lépéséig nem biztosít.

Eladó szavatol azért, hogy az 1./ pontban írt föld tekintetében nincs folyamatban sem bírósági, sem végrehajtási, sem más igényérvényesítéssel kapcsolatos eljárás és legjobb tudomása szerint ilyen veszély nem is fenyeget, valamint ilyen eljárásban félként nem szerepel és az 1./ pontban írt földdel kapcsolatosan semmilyen a vevő által nem ismert kötelezettségvállalás nem történt.

4.4. Szerződő felek nyilatkoznak, hogy tudomásuk szerint az 1./ pontban írt föld nem tartozik a magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény 127. §-a hatálya alá, ezért arra vonatkozóan e törvény szerinti elővásárlási jog nem áll fenn.

5./ Birtokátruházás:

5.1. Vevő nyilatkozik, hogy az 1./ pontban írt földet megtekintette, a föld elhelyezkedését, környezeti állapotát, hatályos ingatlan-nyilvántartási térképi ábrázolását, valamint a tájékoztató jellegű közműtérképet és a legfrissebb ortofotót (www.e-epites.hu/e-kozmu) a jelen szerződés aláírását megelőzően kellő körültekintéssel megismerte, s így az 1./ pontban írt földet a jelenlegi állapotában a szerződés teljesítéséként elfogadja.

5.2. Szerződő felek rögzítik, hogy - a Földhasználati Nyilvántartás jelenlegi adatai alapján - az 1./ pontban írt föld vonatkozásában "saját tulajdon" jogcímén eladó a bejegyzett földhasználó.

Kézzegyek/aláírások:

Šzecsényi József
eladó

Császár Ferenc
vevő

Dr. Ábrahám-Fűrös Ágnes
ügyvéd

Szerződő felek rögzítik a Földforgalmi törvény 15/A. §-a alapján, hogy az 1./ pontban írt földet sem hatályos, sem a szerződéskötés időpontjában még hatályba nem lépett földhasználati szerződés vagy többtelehasználati megállapodás nem érinti.

5.3. Eladó az 1./ pontban írt föld birtokát jelen szerződés aláírásával - a vevő tulajdonjogának bejegyzésére irányuló kérelem ingatlanügyi hatóságához történő benyújtásának napjával - vevőre átruházza. Vevő nyilatkozik, hogy az 1./ pontban írt földet e nappal birtokba veszi, e naptól kezdve húzza hasznait, viseli terheit, és azt a kárt, amelynek megtérítésére senkit sem lehet kötelezni.

6./ Szerződő felek rögzítik, hogy az 1./ pontban írt föld vonatkozásában elővásárlási jog áll fenn a Földforgalmi törvény alapján.

Vevő nyilatkozik, hogy az 1./ pontban írt föld vonatkozásában az elővásárlási jogát a Földforgalmi törvény 18. § (1) bek. c) pontja alapján, mint helyben lakó szomszédnak minősülő földműves, továbbá a Földforgalmi törvény 18. § (4) bek. a) pontja alapján, mint őstermelők családi gazdaságának tagja gyakorolja.

Vevő nyilatkozik, hogy a 1./ pontban írt föld a kizárólagos (1/1 arányú) tulajdonát képező Kiskunmajsa külterület 0601/58 hrsz.-ú, szántó, erdő művelési ágú, 2 ha 6663 m² területű, 15,82 AK értékű ingatlan közvetlen szomszédságában található. mely több, mint egy éve a tulajdonában van (tulajdonjogát bejegyző határozat száma: a jelen adásvételi szerződés azt a kifejezett célt is szolgálja, hogy vevő birtok-összevonásra irányuló igénye maradéktalanul megvalósuljon.

Vevő nyilatkozik, hogy az mü őstermelők családi gazdaságának 2021. január 01. napjától kezdődően, azaz több, mint egy éve tagja (képviselője), vagyis a Földforgalmi törvény 18. § (4) bek. a) pontja szerinti elővásárlási jogcím megilleti.

Vevő nyilatkozik, hogy az elővásárlási jogosultságát bizonyító okiratokat, így jelen esetben a laccímét igazoló hatósági igazolványt, hiteles térképmásolatot, a Kiskunmajsa külterület 0601/58 hrsz.-ú ingatlan tulajdoni lapját, az őstermelők családi gazdaságáról vezetett nyilvántartásból (őstermelői nyilvántartás) letöltött adatlapot, valamint a földműves nyilvántartásba vételről szóló határozatot - a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvény (Fétv.) 17. § (2) bek. alapján - nem csatolja jelen adásvételi szerződéshez, mivel az elővásárlási jogosultságot bizonyító okiratokat a közhiteles nyilvántartások tartalmazzák.

7./ Szerződő felek tudomásul veszik, hogy a jelen adásvételi szerződés hatályba lépéséhez a Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály, mint illetékes mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyása szükséges. Szerződő felek tudomásul veszik, hogy amennyiben a szerződés hatálya nem áll be, mert a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyása hiányzik, úgy a szerződés teljesítése nem követelhető.

8./ Szerződő felek büntetőjogi felelősségük tudatában nyilatkoznak, hogy nagykorú, cselekvőképes, magyar állampolgárok, szerződéskötési és nyilatkozattételi képességük korlátozva nincs.

9./ Vevő a tulajdonszerzési jogosultsága körében a Földforgalmi törvény alapján, az alábbi nyilatkozatokat teszi:

9.1. Vevő büntetőjogi felelőssége tudatában nyilatkozik, hogy földszerzési jogosultsággal rendelkezik, megfelel a Földforgalmi törvény 5. § 7. pontjában meghatározott feltételeknek, mivel a Kiskunhalasi Járási Földhivatal az nú határozatával 2015.02.16. napján földművesként nyilvántartásba vette.

9.2. Alulírott Császár Ferenc vevő - büntetőjogi felelősségem tudatában - nyilatkozom, hogy:

- vállalom, hogy az 1./ pontban írt 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 törvény 13. § (3) bekezdésben meghatározott esetek kivételével - más célra nem hasznosítom,

Kézzel/ aláírások:

Szécsényi József
eladó

Császár Ferenc
vevő

Dr. Ábrahám-Fürös Ágnes
ügyvéd

- amennyiben az 1./ pontban írt föld harmadik személy használatában van, úgy kötelezettséget válllok arra, hogy a fennálló földhasználati jogviszony időtartamát **nem hosszabbítom meg**, és a megszűnését követő időre vállalom, hogy a 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 törvény 13. § (3) bekezdésben meghatározott esetek kivételével - más célra **nem hasznosítom**,
- **nincs** a földhasználatért járó ellenszolgáltatás teljesítéséből eredő bármilyen 'korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozásom (a továbbiakban együtt: földhasználati díjtartozás),
- velem szemben a szerzést megelőző 5 éven belül **nem állapították meg**, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötöttem.

9.3. Alulírott Császár Ferenc vevő - büntetőjogi felelősségem tudatában - nyilatkozom, hogy a már tulajdonomban és hasznélvezetemben lévő földek területnagysága a jelen adásvételi szerződéssel tulajdonomba kerülő föld nagyságával együtt **sem éri el a Földforgalmi törvény 16. § (1) bekezdésében foglalt mértéket**, vagyis a 300 hektárt, továbbá az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény végrehajtásáról szóló 179/2023. (V.15.) Korm. rendelet 42. §-a alapján nyilatkozom, hogy **részarány-tulajdonnal nem rendelkezem**.

10./ Eladó jelen adásvételi szerződés aláírásával **feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja**, hogy a tulajdonjog az 1./ pontban írt földre vonatkozóan - a jelen adásvételi szerződés illetékes mezőgazdasági igazgatási szerv általi jóváhagyását követően - **adásvétel jogcímén** vevő javára **1/1 tulajdoni hányadban** az ingatlan-nyilvántartásba bejegyeztessék, s egyidejűleg az eladó tulajdonjoga töröltessék.

11./ Szerződő felek megállapodnak, hogy a jelen szerződés elkészítésével felmerülő költségeket, az ügyvédi megbízási díjat, az ingatlan-nyilvántartási eljárással összefüggésben felmerülő igazgatási szolgáltatási díjat, csakúgy, mint a kiszabandó visszerthes vagyonátruházási illetéket vevő tartozik megfizetni.

Vevő kéri a NAV illetékes Adóigazgatási Osztályát, hogy az 1./ pontban írt föld vonatkozásában az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény (a továbbiakban: Itv.) **26. § (1) bekezdés p) pontja szerinti illetékmentességben** részesítse. Alulírott Császár Ferenc vevő vállalom, hogy a birtokbaadástól, de legkésőbb az illetékkötelezettség keletkezését követő 12. hónap utolsó napjától - vagyoni értékű joggal terhelt termőföld szerzése esetén a vagyoni értékű jog megszűnésétől, megszüntetésétől, de legkésőbb az illetékkötelezettség keletkezését követő 5. év utolsó napjától - számítva 5 évig a termőföld tulajdonjogát nem idegenítem el, a termőföldön vagyoni értékű jogot nem alapítok, és a termőföldet mező-, illetve erdőgazdasági tevékenység céljára hasznosítom.

12./ Eladó nyilatkozik, hogy az 1./ pontban írt föld értékesítéséből befolyó vételárral kapcsolatos személyi jövedelemadó bevallással, illetve fizetéssel összefüggő kötelezettségeivel tisztában van, azokat ismeri. Eladó kijelenti, hogy az 1./ pontban írt földet több, mint öt éve szerezte meg, így a jelenleg hatályos SZJA törvény rendelkezései értelmében adóbevallási, illetve fizetési kötelezettsége nincs.

13./ Szerződő felek a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény (a továbbiakban: Pmt.) alapján nyilatkoznak, hogy a jelen adásvételi jogügylet során a saját nevükben járnak el, továbbá nyilatkoznak, hogy kiemelt közszereplőnek nem minősülnek.

14./ Szerződő felek tudomásul veszik okírat szerkesztő ügyvéd arra vonatkozó tájékoztatását, hogy a szerződésben, illetve a szerződéssel összefüggésben megadott személyes adataikat a szerződésből eredő jogok és kötelezettségek gyakorlása, valamint kapcsolattartás céljából szerződés teljesítése jogcímén kezeli, az adatkezelési kikötéseket tartalmazó külön okíratot szerződő felek a mai napon aláírták.

Kézzegyek/aláírások:

Szécsényi József
eladó

Császár Ferenc
vevő

Dr. Ábrahám-Fürös Ágnes
ügyvéd

15./ Szerződő felek a jelen szerződés elkészítésével és ellenjegyzésével megbízzák dr. Ábrahám-Fűrűs Ágnes ügyvédet (székhelye: 6120 Kiskunmajsa, Fő utca 56., nyilvántartó kamara: Kecskeméti Ügyvédi Kamara, KASZ: 36056353), továbbá határozatlan időtartamra meghatalmazzák, hogy a jelen adásvételi szerződéssel kapcsolatban az illetékes mezőgazdasági igazgatási szerv előtti hatósági jóváhagyási eljárásban, a föld fekvése szerinti illetékes települési önkormányzat jegyzője előtti hirdetményi úton történő közlésre irányuló eljárásban, a Magyar Agrár-, Élelmiszergazdasági és Vidékfejlesztési Kamara állásfoglalásával kapcsolatos eljárásban, továbbá a Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály illetékes Földhivatali Osztálya előtti ingatlan-nyilvántartási eljárásban - nevükben és képviselőjükben - teljes jogkörrel eljárjon. A meghatalmazás kiterjed a tulajdonszerzés hatósági jóváhagyására irányuló kérelem, valamint az ingatlan-nyilvántartási kérelem kitöltésére és aláírására is, továbbá az 1./ pontban írt föld tulajdoni lapjába, valamint jelen adásvételi szerződéssel kapcsolatos ügyiratokba történő betekintésre is.

A meghatalmazás kiterjed arra is, hogy okiratszerkesztő ügyvéd az 1./ pontban írt föld, illetve a földdel kapcsolatos jog megszerzését a B400E adatlap kitöltésével és NAV-hoz történő benyújtásával bejelentse illetékkiszabásra, illetve az illetékmentesség megállapítására, azonban a meghatalmazás az illeték kiszabásával, illetve az illetékmentesség megállapításával kapcsolatos adóhatósági eljárás során történő jogi képviselőre nem terjed ki.

Megbízott a megbízást, illetve meghatalmazást jelen szerződés aláírásával elfogadja.

16./ Szerződő felek egybehangzóan kijelentik, hogy a jelen adásvételi szerződés előkészítése és megkötése során nem hallgattak el egymás elől olyan tény vagy körülményt, ami a szerződés megkötését megakadályozta vagy befolyásolta volna.

Szerződő felek kijelentik, hogy a jelen adásvételi szerződés teljeskörűen, hiánytalanul és helyesen tartalmazza előzetes tárgyalásaik és egyeztetéseik során kölcsönösen kialakított szerződéses akaratukat, amely a jelen szerződésben foglalt nyilatkozatokkal mindenben megegyezik.

Szerződő felek a jelen adásvételi szerződést elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal és nyilatkozataikkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag, saját kezűleg írják alá.

Kiskunmajsa, 2026. július 28.

Szécsényi József
eladó

Császár Ferenc
vevő

Alulírott dr. Ábrahám-Fűrűs Ágnes ügyvéd (székhelye: 6120 Kiskunmajsa, Fő utca 56., nyilvántartó kamara: Kecskeméti Ügyvédi Kamara, KASZ: 36056353), eljárásra meghatalmazott jogi képviselő aláírással igazolom, hogy jelen okirat mindenben megfelel a hatályos jogszabályi rendelkezéseknek, szerződő felek kinyilvánított akaratát tartalmazza, és tanúsítom, hogy a szerződő felek - személyi azonosságuk igazolása után - azt előttem írták alá, ezért ezen okiratot ellenjegyzem, Kiskunmajsán, 2026. július 28. napján:

Dr. Ábrahám-Fűrűs Ágnes ügyvéd

Dr. Ábrahám-Fűrűs Ágnes
egyéni ügyvéd
iroda: 6120 Kiskunmajsa, Fő u. 56.
Adószám: 58429994-1-23
Tel.: 77/950-052; 30/218-35-81

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: