

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Bács-Kiskun vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály	
Ék. dátuma	Ék. száma
Ikt. dátuma	Ikt. száma
Melléklet	Összesítő
2023. AUG. 3.	594 635

Amely létrejött egyrészről **Czakó Mihály**

Czakó Mihályné

– mindketten – 6065 Lakitelek, Bánk bán u. 10. szám alatti

lakosok, mint eladók, a továbbiakban Eladók,

másrészről pedig **Mócza István Norbert**

6065 Lakitelek, Móricz Zsigmond út 64. szám alatti lakos,

mint vevő, a továbbiakban Vevő között, az alábbi helyen és időben, a következő feltételek szerint:

1./ Eladók eladják, Vevő pedig megveszi a **Tiszaug külterület 078/59 hrsz.** alatt felvett, 977 m² nagyságú, gyümölcsös művelési ágú ingatlant teljes egészében, a megtekintett és megismert állapotban.

2./ Az 1./ pontban meghatározott ingatlan vételárát felek 12.000.000,-Ft-ban, azaz Tizenkétfélmillió forintban (a gyümölcsös ültetvény értéke 2.000.000,-Ft, az alatta lévő termőföld értéke 6.000.000,-Ft, a kerítés értéke 2.000.000,-Ft, a mobil építmény értéke 2.000.000,-Ft) állapítják meg, amely összeg ezen szerződés aláírásáig teljes egészében megfizetésre került Eladók részére banki utalással. Eladók a vételár banki utalással történő megfizetését ezen szerződés aláírásával elismerik és nyugtázzák. Szerződő felek a vételár kialakításánál különös tekintettel voltak arra a körülményre, hogy Vevőt az ingatlan megvásárlása során rekreációs cél is motiválja.

3./ Vevő az adásvétellel érintett ingatlant ezen szerződés aláírásával egyidejűleg veszi birtokba, mely időponttól kezdve szedi annak hasznait és viseli költségeit, de tudomásul veszi, hogy az ingatlanra saját tulajdonkénti földhasználati bejelentés csak tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartási átvezetése után lehetséges.

Szerződő felek tudomásul veszik, hogy a jelen szerződést a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (röviden: Földforgalmi törvény) szerinti elővásárlási jog gyakorlása miatt hirdetményként kell közzé tenni és a megfelelő jogosultsággal rendelkező földműves élhet az elővásárlási jogával.

Szerződő felek tudomásul veszik, hogy a jelen jogügylet vonatkozásában az ingatlan fekvése szerinti Kormányhivatal előtt indul meg a jogszabály által előírt eljárás, melynek eredményeként kb. 4 hónap múlva visszaküldésre kerül a tulajdonjog bejegyzéséhez szükséges hozzájárulás.

4./ Eladók tájékoztatják Vevőt, hogy az adásvétellel érintett ingatlant terheli az OPUS TITÁSZ Áramhálózati Zrt. (Debrecen) javára 16 m² erejéig bejegyzett vezetékgjog, mely tájékoztatást Vevő tudomásul veszi és kijelenti, hogy ezen teherrel együtt kívánja az ingatlant megvásárolni.

Eladók szavatolnak, hogy adásvétellel érintett ingatlan ezt meghaladóan per-, teher- és igénymentes.

5./ Szerződő felek kijelentik, hogy cselekvőképes magyar állampolgárok.

Az elővásárlási jogosultsággal rendelkező Vevő a **Földforgalmi törvény 18. § (1) bekezdés e) pontja szerint 20 km-en belül lakó földművesként (510885/2/2014.06.11., NAK nyilvántartási száma: E606500443340) határozza meg ranghelyét** és kijelenti, hogy tulajdonszerzése jogszabályban rögzített korlátozásba nem ütközik, valamint ezen szerződés alapján megszerezni kívánt földterülettel a már tulajdonában, illetve rendelkezésében lévő föld területnagysága együttesen sem haladja meg a törvényben meghatározott földszerzési- és birtokmaximumot.

Vevő a Földforgalmi törvény 13. § (1) bekezdésével összhangban nyilatkozik, hogy a jelen adásvételi szerződés alapján megszerezni kívánt földterületet ő maga használja, a használatot másnak nem engedi át, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig – a Földforgalmi törvényben meghatározott esetek kivételével – más célra nem hasznosítja.; egyúttal tudomásul veszi azt is, hogy nem minősül a használat átengedésének, ha a jelen szerződéssel megszerzett termőföldnek a Földforgalmi törvény 13. § (2) bekezdésében foglaltak szerint engedi át a használatát.

Vevő a jelen adásvételi szerződés alapján megszerezni kívánt földterületet csak a Földforgalmi törvény 13. § (3) bekezdésében foglaltak szerint hasznosítja a mezőgazdasági műveléstől eltérő más célra.

Vevő nyilatkozik, hogy nincs a Földforgalmi törvény 14. § (1) bek.-ben meghatározottak szerinti jogerősen megállapított és fennálló földhasználati díjtartozása, illetve Vevő vonatkozásában soha nem állapították meg a Földforgalmi tv. 14. § (2) bek. alapján, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.

Vevő nyilatkozik, hogy nem minősül pályakezdő gazdálkodónak és nem rendelkezik az ingatlan-nyilvántartásról szóló törvény végrehajtásáról kiadott 179/2023. (V. 15.) Korm. r. 42. § szerinti részarány-tulajdonnal.

6./ Az adásvétellel érintett ingatlan megszerzésével kapcsolatos költségek Vevőt terhelik. Vevő kéri a NAV Bács-Kiskun Vármegyei Adóigazgatóság Illetékosztályát, hogy a jelen jogügyletre alkalmazza az Itv. 26. § (1) bekezdés p) pontja szerinti mentességre vonatkozó rendelkezéseket.

Vevő mint földműves vásárolja meg az ingatlant és kijelenti, hogy az így vásárolt termőföldet a birtokba adástól, de legkésőbb az illetékkötelezettség keletkezésétől számított 12. hónap utolsó napját követően legalább 5 évig nem idegeníti el, azon vagyoni értékű jogot nem alapít, és egyéni vállalkozóként vagy mezőgazdasági őstermelőként a termőföldet mezőgazdasági célra hasznosítja. Tudomásul veszi Vevő, hogy ha a jelen szerződéssel megszerzett termőföldeket az 5 év letelte előtt elidegeníti, vagy azon vagyoni értékű jogot alapít, igazolhatóan nem mezőgazdasági célra hasznosítja, az egyébként járó illeték kétszeresét kell megfizetnie.

7./ Eladók – tekintettel a 4./ és 5./ pontban foglaltakra – már most minden további feltétel nélkül visszavonhatatlanul hozzájárulnak ahhoz, hogy amennyiben ezen jogügylet Vevő személyével kerül jóváhagyásra, úgy Vevő tulajdonjoga adásvétel jogcímén, az adásvétellel érintett ingatlanra 1/1 arányban az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön, mellyel egyidejűleg Eladók tulajdonjoga 1/2-1/2 arányban törlésre kerüljön az ingatlan-nyilvántartásból.

8./ Szerződő felek ezen szerződés elkészítésével és ellenjegyzésével, a tulajdonjog bejegyzéséhez szükséges hatósági jóváhagyás megszerzésével, Vevő tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartási bejegyeztetésével, Eladók tulajdonjogának törlésével, valamint a B400E nyomtatvány elektronikus benyújtásával összefüggő eljárásbeli képviselőjükkel megbízzák dr. Csernus Tibor ügyvédet. Megbízott ügyvéd a megbízást elfogadja.

9./ Szerződő felek tudomásul veszik, hogy a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozásának megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény (röviden: Pmtv.) alapján okiratszerkesztő ügyvédet azonosítási (ügyfél-átvilágítási) kötelezettség terheli, melynek során szerződő felek adataik a jogszabálynak megfelelő részletességgel kerülnek rögzítésre az általuk rendelkezésre bocsátott hivatalos személyi okmányaikból, illetve a központi adatnyilvántartó rendszerből lekért adatokból.

Okiratszerkesztő ügyvéd kötelezettséget vállal arra (és ezt szerződő felek tudomásul veszik), hogy szerződő felek által rendelkezésre bocsátott személyi adatokat kizárólag a jelen jogügyletbe kapcsolódó eljárásokban, valamint a Pmtv.-ben foglalt kötelezettségeinek teljesítése során kezeli, illetve használja fel a vonatkozó adatvédelmi szabályok betartása mellett.

10./ A szerződésben nem rendezett kérdésekben a Polgári Törvénykönyv rendelkezései irányadók, míg a szerződésből eredő jogvita esetére szerződő felek kikötik a Kecskeméti Járásbíróság kizárólagos illetékességét.

Szerződő felek a szerződést elolvasás és kölcsönös értelmezést követően, mint az akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag aláírták. Szerződő felek az ügyleti akaratukat teljes körűen tartalmazó jelen okiratot mint tényvázlatot is elfogadják, ezért külön tényvázlat és megbízás felvételét nem kérik, a jelen szerződésben foglaltakon túl további lényeges körülmény okiratba foglalását sem kérik.

ZÁRADÉK	
Hirdetményként kiüggesztve:	
Kiüggesztés napja:	2026. év 08. hó 18. nap
kezdő nap:	2026. év 08. hó 19. nap
utolsó nap:	2026. év 09. hó 17. nap
Levétel napja:	2026. év 09. hó 18. nap
A jognyilatkozat megtételére nyitva álló határidő utolsó napja jogvesztő.	
..... jegyző	

Tiszaalpár, 2026. július 28.

.....
Czakó Mihály (eladó)

.....
Czakó Mihályné (eladó)

.....
Mócza István Norbert (vevő)

Ellenjegyzem:

Az okirat a hatályos
jogszabályoknak megfelel.
KASZ: 36058419

DR. CSERNUS TIBOR

ügyvéd

6000 Kecskemét, Klapka u. 6.

Tel: 06-30/2-49-49-46

Adószám: 58429420-1-23

Tiszaalpár, 2026. július 28.