

|             |            |
|-------------|------------|
| Ért. dátum: | Ért. szám: |
| Írt. dátum: | Írt. szám: |
| Áll. dátum: | Áll. szám: |
| Áll. dátum: | Áll. szám: |

7076 Áll. n. 3  
594 634  
Ugyintéző:

## ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Amely létrejött egyrészről **Czakó Zoltán** (

6065 Lakitelek, Liget u. 10. szám alatti lakos, mint eladó, a

továbbiakban Eladó,

másrészről pedig **Király Zoltán**

6064 Tiszaug, Rákóczi Ferenc út 77. szám alatti lakos, mint vevő, a

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

1./ Eladó eladja, Vevő pedig megveszi a **Tiszaug külterület 078/58 hrsz.** alatt felvett, 1105 m<sup>2</sup> nagyságú, gyümölcsös művelési ágú ingatlant teljes egészében, a megtekintett és megismert állapotban.

2./ Az 1./ pontban meghatározott ingatlan vételárát felek 14.000.000,-Ft-ban, azaz Tizennégymillió forintban (a gyümölcsös ültetvény értéke 4.000.000,-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 Eladó részére banki utalással. Eladó a vételár banki utalással történő megfizetését ezen szerződés aláírásával elismeri és nyugtázza. 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./ Eladó tájékoztatja Vevőt, hogy az adásvétellel érintett ingatlant terheli Czakó Mihály

és Czakó

Mihályné

– mindketten –

6065 Lakitelek, Bánk bán u. 10. szám alatti lakosok (továbbiakban együtt: Jogosultak) javára bejegyzett holtig tartó haszonélvezeti jog, mely holtig tartó haszonélvezeti jogról Jogosultak ezen szerződés aláírásával minden további feltétel nélkül, visszavonhatatlanul, ingyenesen lemondanak és Vevő tulajdonjogának bejegyzésével egyidejűleg kéri annak törlését az ingatlan-nyilvántartásból. Czakó Mihály és Czakó Mihályné, illetve Czakó Zoltán közeli hozzátartozók (szülők – gyermek).

Eladó tájékoztatja továbbá Vevőt, hogy az adásvétellel érintett ingatlant terheli az OPUS TITÁSZ Áramhálózati Zrt. (Debrecen) javára 16 m<sup>2</sup> erejéig bejegyzett vezetékgig, mely tájékoztatást Vevő tudomásul veszi és kijelenti, hogy ezen teherrel együtt kívánja az ingatlant megvásárolni.

Eladó szavatol, 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 d) pontja szerint helyben lakó földművesként (511296/2/2014.09.16., NAK nyilvántartási száma: S606400146418) 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 termőföldet 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./ Eladó már most minden további feltétel nélkül visszavonhatatlanul hozzájárul 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 Eladó tulajdonjoga ugyanilyen 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, Eladó tulajdonjogának, illetve Czakó Mihály és Czakó Mihályné haszonélvezeti jogának töröltetésével, 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 jogügyletthez 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.

Tiszaalpár, 2026. július 28.

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p align="center"><b>ZÁRADÉK</b></p> <p>Hirdetőtáblán kifüggesztve:</p> <p>Kifüggesztés napja: 2026. év 08. hó 18. nap</p> <p>kezdő nap: 2026. év 08. hó 19. nap</p> <p>utolsó nap: 2026. év 09. hó 17. nap</p> <p>Levétel napja: 2026. év 09. hó 18. nap</p> <p>A jognyilatkozat megtételére nyitva álló határidő utolsó napja jogvesztő.</p> <p align="right">.....<br/>jegyző</p> |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

.....  
Czakó Zoltán  
(eladó)

.....  
Czakó Mihály  
(haszonélvezeti jogról lemondó)

.....  
Czakó Mihályné  
(haszonélvezeti jogról lemondó)

.....  
Király Zoltán  
(vevő)

Ellenjegyzem:

Az okirat a hatályos  
jogszabályoknak megfelel.  
KASZ: 36058419

Tiszaalpár, 2026. július 28.

**DR. CSERNUS TIBOR**

ügyvéd  
6000 Kecskemét, Klapka u. 6.  
Telefon: 06-3012-49-49-46  
Adószám: 58429420-1-23

