

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Amely létrejött egyrészről:

GULYÁS PÉTER PÁLNÉ születési neve: **Kis Piroska**

6100 Kiskunfélegyháza, Dayka utca 34. szám alatti lakos, mint

eladó

másrészről pedig:

VARGA-JUHÁSZ ROZÁLIA ERZSÉBET születési neve: **Varga-Juhász Rozália Erzsébet**

állampolgársága: magyar)

6113 Petőfiszállás, Tanya Tanya 634. szám alatti lakos,

kamarai nyilvántartási szám:

földműves nyilvántartási szám:

társtulajdonos földműves vevő

között, alulírott helyen és napon, az alábbi feltételek szerint:

1. Fentnevezett eladó ezennel eladja

- a **Petőfiszállás külterület 0164/3 hrsz** alatt felvett **3033 m2** területű II. rész 3. sorszám szerint természetben 6113 Petőfiszállás, Tanya Tanya 206. szám alatti eladó nevén álló, az egész ingatlanhoz viszonyított **1/2-ed kivett tanya ingatlan-hányadát**, úgy ahogy az jelenleg áll, vevő által megtekintett állapotban, valamennyi tartozékával együtt, a kölcsönösen és együttesen kialakított **1.500.000.-Ft azaz egymillió-ötszázezer forint vételárért**

valamint eladja továbbá

- a **Petőfiszállás külterület 0164/87 hrsz** alatt felvett **6563 m2** területű 5,91 AK értékű II. rész 4. sorszám szerint természetben Petőfiszállás, külterületi, eladó nevén álló, az egész ingatlanhoz viszonyított **1/2-ed kert ingatlan-hányadát**, úgy ahogy az jelenleg áll, vevő által megtekintett állapotban, valamennyi tartozékával együtt, a kölcsönösen és együttesen kialakított **1.000.000.- Ft azaz egymillió forint vételárért, mindösszesen: 2.500.000.-, Ft azaz kettőmillió-ötszázezer forint egybefoglalt vételárért** fentnevezett 1/2-ed – 1/2-ed arányban szerző **Varga-Juhász Rozália Erzsébet földműves társtulajdonos vevőnek.**

Vevő kijelenti, hogy földművesnek minősül. Szerződő felek rögzítik, hogy az ingatlanon ültetvény nincs, és agrotechnikai létesítmény sincs.

Szerződő felek rögzítik, hogy az ingatlanok közvetlenül egymás mellett helyezkednek el, dologegységet képeznek a csatolt E-hiteles térképmásolat szerint, így ezen tényre tekintettel csak egyben eladóak, azokat, külön-külön megvásárolni nem lehet.

2. Vevő az 1. pontban leírt ingatlan-hányadokat az ott kikötött vételárért adásvétel jogcímén 1/2-ed – 1/2-ed arányban megveszi, mely **teljes vételárát a mai napon egyösszegben átutalta eladónak az OTP Bank Nyrt.-nél vezetett**

számú bankszámlájára, aki ezennel a teljes vételár hiánytalan átvételét, ezen szerződés aláírásával is elismeri és nyugtázza.

Eladó kijelenti, hogy a fenti számú bankszámlájára történő utalást saját kezeihez történő vételár kifizetésnek/teljesítésnek ismer el.

Szerződő felek tudomásul veszik azon ügyvédi tájékoztatást, hogy a szerződéseket közvetlenül a Mezőgazdasági Igazgatási Szerv részére kell megküldeni, aki a közzétételre való alkalmasság megállapítása után az iratokat megküldi a területileg illetékes Polgármesteri Hivatal Jegyzőjének, aki az adásvételi szerződést 30 napra kifüggeszti a jegyzői hirdetőtáblára, illetve a hirdetmenyek.hu internetes portálra feltölti, az elővásárlási jog gyakorlása érdekében és majd a Mezőgazdasági Igazgatási Szerv jóváhagyó határozatának kézhezvételét követően kerül bejegyzésre a tulajdonjog a földhivatalba a vevő javára. Az előzetes tájékoztatások alapján ezen eljárás lefolytatása jelenleg **4-5 hónapot is igénybe vehet.**

Szerződő felek ezen tájékoztatás ismeretében kötik meg az adásvételi szerződést.

3. Vevő a megvett ingatlan-hányadoknak a birtokába a teljes vételár kifizetésével egyidejűleg a mai napon lép. Az adókat és az ingatlan-hányadokkal kapcsolatos költségeket és egyéb közterheket a mai naptól kezdődően már vevő viseli. Vevő az ingatlan-hányadokat megtekintett állapotban vásárolta meg, melynek a határát, elhelyezkedését és állapotát megismerte.

Tóthné dr. Récz Mónika
ügyvéd



4. Eladó tájékoztatja a vevőt, hogy az adásvétel tárgyát képező Petőfiszállás külterület 0164/3 hrsz alatti ingatlant az ingatlan-nyilvántartás III. rész 3. sorszámú bejegyzés tanúsága szerint 97 m² nagyságú területre vonatkozóan, míg a Petőfiszállás külterület 0164/87 hrsz alatti ingatlant az ingatlan-nyilvántartás III. rész 2. sorszámú bejegyzés tanúsága szerint 474 m² nagyságú területre vonatkozóan vezetékgigok terhelik, melyeknek jogosultja az MVM DÉMÁSZ Áramhálózati Kft. 6724 Szeged, Pulz utca 44. szám alatti cég. Vevő ezen terhekkel együtt kéri javára a tulajdonjog bejegyzését.

Eladó kijelenti, egyben feltétlen szavatosságot vállal azért, hogy az 1. pontban körülírt ingatlan-hányadai a fentebb rögzítetteken kívül teher-, per- és igénymentesek, továbbá azon senkinek sem áll fenn olyan joga, amely a vevő teher- per- és igénymentes tulajdonszerzését, az ingatlan-hányad kizárólagos birtoklását akadályozná, korlátozná vagy kizárná.

Eladó kijelenti, hogy köztartozása vagy egyéb olyan tartozása, amelyért az ingatlan-hányadok mindenkorai tulajdonosát fizetési kötelezettség terhelne nem áll fenn, vele szemben végrehajtási eljárás nincs folyamatban.

Eladó büntetőjogi felelőssége tudatában kijelenti, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlan-hányadoknak ingatlan-nyilvántartáson kívüli – ott tehát fel nem tüntetett - jogosultja nincs-, az ingatlan-hányadaival csak és kizárólag ő jogosult rendelkezni, e rendelkezési joga gyakorlása nem függ harmadik személy(ek) jóváhagyásától sem.

Eladó az ezennel eladott ingatlan-hányadai teher-, per- és igénymentességéért szavatol.

5. Eladó feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy vevő a tulajdonjogát az 1. pontban írt és a vétel tárgyát képező **1/2-ed kert és 1/2-ed kivett tanya ingatlan-hányadra** az ingatlan-nyilvántartáson **a d á s v é t e l** jogcímén **bejegyeztesse, és egyben eladó hozzájárul és kéri, hogy a tulajdonjogának a törlését mind a két ingatlan-hányadról.**

6. Ezen szerződés alapján a NAV Adóigazgatási Osztálya által kiszabott illetéket, ezen szerződés és eljárásainak költségeit, valamint a földhivatal felé fizetendő igazgatási és szolgáltatási díjat vevő viseli.

Vevő kijelenti, hogy a most megvásárolt termőföldet (kert) 5 éven belül nem idegeníti el, nem alapít rá vagyoni értékű jogot, nem vonja ki a mezőgazdasági művelésből és a most megvásárolt termőföldet mezőgazdasági célra hasznosítja, ennek figyelembevételével kéri az illeték megállapítását.

Vevő tudomásul veszi, hogy amennyiben a fent vállalt kötelezettségének nem tesz eleget, illetve azt megszegi, úgy az egyébként kiszabandó illeték kétszeresét tartozik megfizetni.

7. Szerződő felek ezen jogügyletből esetlegesen keletkező peres kérdéseik elbírálására a Kiskunfélegyházi Járásbíróság, valamint a Kecskeméti Törvényszék kizárólagos illetékességét kötik ki.

Szerződő felek büntetőjogi felelősségük tudatában kijelentik, hogy **mindketten magyar állampolgárok**, valamint azt is, hogy szerződéskötési képességük korlátozva nincs.

8. Szerződő felek egyhangzóan kijelentik, hogy a jelen jogügylettel kapcsolatosan a szerződés megkötésének időpontjában hatályos adó- és illeték jogszabályokra vonatkozó ügyvédi tájékoztatást megértették.

Vevő kijelenti, hogy a **2013. évi CXXII. törvény 18. §. (1) bek. d) pontja** alapján **jogosult elővásárlásra, mint olyan földműves, aki helyben lakónak minősül.** Vevő kijelenti, hogy az ingatlanokban **1/2-ed arányban tulajdoni hányaddal rendelkező földműves tulajdonostárs, de még a 3 év nem telt el.**

9. Eladó kijelenti, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlan-hányadai nincsenek bérbe adva.

Vevő büntetőjogi felelőssége tudatában kijelenti, hogy ezen szerződés tárgyát képező ingatlan-hányadok tulajdonjogának a megszerzésével sem éri el a tulajdonába és hasznélvezetébe lévő föld(ek) területnagyságának a beszámításával a **300 hektárt (földszerzési maximumot).**

Vevő büntetőjogi felelőssége tudatában kijelenti, hogy részarány-tulajdonnal nem rendelkezik.

10. Vevő a 2013. évi CXXII. Törvény 13. §. – 15. §-aiban rögzítetteknek megfelelően, ezen szerződés aláírásával vállalja, hogy a földek használatát másnak nem engedi át, azt maga használja és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, vállalja továbbá, hogy a földeket a tulajdonszerzése időpontjától számított 5 évig más célra nem hasznosítja.

Vevő ezen szerződés aláírásával kijelenti, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből credő korábbi földhasználatával kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj- és egyéb tartozása.

Vevő kijelenti továbbá, hogy vele szemben jelen szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.

Vevő a földforgalmi törvény 13. §. (4) bek. a) és b) pontja alapján (ha a tulajdonjog átruházásáról szóló szerződés tárgyat képező földek harmadik személy használatában van) kötelezettséget vállal arra, hogy a jelenleg fennálló földhasználati jogviszony

- a) időtartamát nem hosszabbítja meg, és
- b) megszűnését követő időre, az (1) bekezdésben foglalt kötelezettségeket vállalja.

11. Alulírott szerződő felek ezen szerződés aláírásával megbízzuk és meghatalmazzuk Tóthné dr. Réczai Mónika ügyvédet jelen adásvételi szerződés elkészítésére és ellenjegyzésére, minden, az ingatlan-nyilvántartáson történő átvezetéshez/bejegyzéshez/törléshez szükséges peren kívüli eljárás lefolytatására, valamint arra is, hogy a Mezőgazdasági Igazgatási Szerv előtti képviseletünket az engedélyezési és jóváhagyási eljárás során ellássa, a Petőfiszállási Polgármesteri Hivatal előtti képviseletünk ellátására a kifüggesztéses eljárás során, a megküldött okiratokat átvegye, valamint a vevő nevében az ONYA felületén a B400E adatlapot kitöltse és benyújtsa, mely megbízást és meghatalmazást okiratszerkesztő ügyvéd ezennel elfogad.

12. Szerződő felek ezen adatkezelési nyilatkozatuk alapján a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. tv. előírásainak megfelelően hozzájárulnak ahhoz, hogy az ügyfél-átvilágítás során bemutatott okiratokról a megbízott ügyvéd másolatot készítsen, valamint az átvilágítás során rögzített azonosító adatokat irattárában a jogszabályoknak megfelelően kezelje és szükség szerint felhasználja.

Eladó kijelenti, hogy ezen jogügylet során tényleges tulajdonosként saját nevében járt el.

13. Alulírott szerződő felek ezen szerződés aláírásával megbízzuk és meghatalmazzuk Tóthné dr. Réczai Mónika okiratszerkesztő ügyvédet, hogy a 2017. évi LXXVIII. törvény 43. §. (2) bek. b) pontjának megfelelően a közöttünk létrejött adásvételi szerződést tartalmazó okirat lapjait helyettünk és nevünkben kézjegyével ellássa.

Minek hitelül ezen adásvételi szerződést felolvasás és megmagyarázás után, mint akaratunkkal mindenben egyezőt, helybenhagyólag aláírtuk és annak egy-egy példányát átvettük.

Kelt: Kiskunfélegyházán, 2026. július 27. napján

Gulyás Péter Pálné sz. Kis Piroska
eladó

Varga-Juhász Rozália Erzsébet
földműves, társtulajdonos vevő

Ügyvédi ellenjegyzés

Alulírott, eljárásra meghatalmazott jogi képviselő Tóthné dr. Réczai Mónika 6100 Kiskunfélegyháza, Kazinczy u. 10-12. szám alatti székhelyű ügyvéd nyilatkozik, hogy az általam készített okirat megfelel a jogszabályoknak, és tanúsítom, hogy a szerződő felek személyi azonosságuk igazolása után azt előttem írták alá, ezért ellenjegyzem.

Kelt.: Kiskunfélegyházán, 2026. július 27. napján

Ellenjegyzem: Tóthné dr. Réczai Mónika ügyvéd

KASZ: 36070560

Ügyszám: 3620.

Záródatum:

A kormányzati portálon történő közzététel idő-
pontja: 2026.08.18. Elővásárlásra jogosultak
jognyilatkozatainak megtételére nyitva
álló 30 napos határidő első napja:
2026.08.19. utolsó napja: 2026.09.17.
E határidő jogvesztő!
Petőfiszállás, 2026.08.18.

