

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Ért. szám: 594592

mely létrejött egyrészről **Deák Gábor** (szül.név: _____, szül.hely és idő: _____, an: _____, szem.sz: _____, adóazonosító jele _____ magyar állampolgár) 6044 Kecskemét, Hetény-Urihegy tanya 158. szám alatti lakos, mint eladó, a továbbiakban: **Eladó** másrészről, **Bimbó László** (szül.név: _____, szül.hely és idő: _____, an: _____, szem.sz: _____, adóazonosító jel: _____ magyar állampolgár) 6041 Kerekegyháza, Kaszatanya dűlő 50. szám alatti lakos, mint vevő, a továbbiakban: **Vevő** között alulírott helyen és időben alábbi tartalommal:

1./ Eladó kijelenti az INYER/TULLAP/20260721/21556 ügyazonosító számú tulajdoni lappal igazolja, hogy 1/2-1/2, azaz mindösszesen 1/1 arányú kizárólagos tulajdonát képezi a **Kecskemét zártkert 32500/6 hrsz.** alatti mindösszesen 1857 m² (0 AK) alapterületű kivett/tanya megnevezésű ingatlan, mely természetben 6044 Kecskemét, Hetény-Urihegy tanya 158. szám alatt található

Eladó az ingatlan ismert és megtekintett állapotban adásvétel jogcímén 1/2-1/2, azaz összesen 1/1 arányban eladja, Vevő pedig azt 1/1 arányban adásvétel jogcímén megvásárolja.

2./ Eladó jelen adásvételi szerződés aláírásával egyidejűleg azon nyilatkozatát, amely szerint Eladó feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy a jelen adásvétel tárgyát képező ingatlanra Vevő 1/1 arányú tulajdonjoga adásvétel jogcímén az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön, valamint amelyben feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy Eladó 1/2-1/2 összesen 1/1 arányú bejegyzett tulajdonjoga a Kecskemét zártkert 32500/6 hrsz-ú ingatlan vonatkozásában az ingatlan-nyilvántartásból törlésre kerüljön dr. Mátó Tibor eljáró ügyvédnél 4 db eredeti és ellenjegyzett példányban letétbe helyezi.

Eljáró ügyvéd a teljes vételár kifizetésének bármely fél általi hitelt érdemlő igazolását követően, valamint a 2013. évi CXXII. tv. vonatkozó paragrafusai alapján beérkező jognyilatkozatok (elővásárlási joggal kapcsolatos nyilatkozatok, hatósági jóváhagyás stb.) követően minden további feltétel nélkül jogosult és köteles a letétbe vett nyilatkozatot 5 munkanapon belül az illetékes Földhivatalhoz benyújtani.

3./ Felek az adásvétel tárgyát képező ingatlan vételárát **9.000.000,-Ft-ban azaz Kilencmillió- forintban** határozzák meg.

Vevő a vételárból 4.000.000,- Ft-ot jelen szerződés aláírását követő 5 napon belül átutal dr. Mátó Tibor ügyvéd Raiffeisen Banknál vezetett 12076910-01977387-00200008 számú letéti számlájára.

Vevő a vételárból fennmaradó 5.000.000,-Ft-ot a 2013. évi CXXII. tv. vonatkozó paragrafusai alapján beérkező elővásárlási joggal kapcsolatos jognyilatkozatok kézhezvételét követően 8 napon belül, várhatóan 2026. szeptember 10. napjáig, átutalással fizeti meg dr. Mátó Tibor fenti számú letéti számlájára.

Eladó a fentiek szerinti teljesítést kifejezetten kéri és saját kezéhez történő teljesítésnek ismeri el.

Dr. Mátó Tibor eljáró ügyvéd a letétbe helyezett összeget vételárat, annak letéti számláján történő jóváírását követő 10 napon belül, de legkésőbb 2026. szeptember 25. napjáig jogosult és köteles Eladó részére kifizetni.

Szerződő felek rögzítik, hogy a fentiek szerint kialakított vételárat értékarányosnak tekintik, a vételár aránytalansága miatt a szerződés megtámadási jogáról minden fél kifejezetten lemond.

Szerződő felek az ingatlan vételárát arra is figyelemmel állapították meg, hogy az ingatlan a 'hetényi-vasútvonal' mellett közvetlenül helyezkedik el, ezáltal a vasúti védőtávolság az ingatlan beépíthetőségét korlátozza, továbbá az ingatlanon található tanya felújításra szorul.

Deák Gábor
Eladó

Bimbó László
Vevő

KECSKEMÉT 3. Z. ÜGYVÉDI IRODA
6000 Kecskemét, Nagykőrösi u. 61. 1/7.
Mobil: +36-30-965-27-52
Adószám: 26439648-1-03
KÁ: 36065109
DR. MÁTÓ TIBOR ügyvéd

Felek megállapodnak és a Ptk. 6:216 § (3) bekezdése, valamint az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény 35. § (1) bekezdés g) pontja alapján a jelen Szerződés aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan módon hozzájárulnak ahhoz, illetve közösen kérik az illetékes ingatlanügyi hatóságot, hogy Vevő javára a tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog az adásvétel tárgyát képező ingatlan 1/1 arányú tulajdoni hányadára vonatkozóan, a bejegyzés hatályának kezdetére irányadó időponttól számított 8 hónapos határozott időre bejegyzésre kerüljön.

Felek tudomásul veszik, hogy az Inyvtv. vhr. 45. § (3) bekezdése alapján ingatlanügyi hatóság a tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevő jogot a Felek megállapodásában a tulajdonjog fenntartására meghatározott határozott idő elteltével az ingatlan-nyilvántartásból hivatalból törli. A törölt tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog a felek megállapodása esetén ismételten bejegyezhető.

4./ Vevő az ingatlan birtokába a teljes vételár kifizetésével egyidejűleg lép, azzal, hogy Vevő az ingatlanon Eladó részére 15 éves időtartamra, azaz 2041. július 31. napjáig szívességi használatot biztosít. Eladó vállalja, hogy a szívességi használat időtartama alatt az ingatlanon szükséges állagmegóvási munkákat megcsinálja, megcsináltatja, valamint viseli az ingatlan fenntartásával kapcsolatos ún. rezsi költségeket is.

5./ Eladó kijelenti, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlan per-, teher- és igénymentes, kivéve a tulajdoni lapon III/7 szám alatt a Budapest Bank Zrt. javára 250.000,- Ft kölcsön és járulécai erejéig bejegyzett jelzálogjogot, valamint ennek biztosítására a tulajdoni lapon III/8. szám alatt a Budapest Bank Zrt. javára bejegyzett elidegenítési és terhelési tilalmat.

Szerződő felek megállapítják, hogy az ingatlan tulajdoni lapján INYER/2026/849947 széljegyszámon szerepel a terhek törlése iránti kérelem.

6./ Vevő nyilatkozik, hogy a Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 4 (Kecskemét) 514296/2/2023.08.01 számú határozata alapján nyilvántartásba vett **földművesnek minősül** (nyilvántartásba vétel dátuma: 2023.08.02.)

Vevő nyilatkozik, hogy tagja a Magyar Agrár-, Élelmiszergazdasági és Vidékfejlesztési Kamarának, agrárkamara azonosító száma: S604100153765

Vevő kijelenti, hogy a jelen szerződés tárgyát képező ingatlannal együtt nincs a tulajdonában 300 hektár nagyságú (és nincs a birtokában 1200 hektár nagyságú) mező- és erdőgazdasági hasznosítású föld, kijelenti továbbá, hogy tulajdonszerzése nem ütközik a Földforgalmi Tv. szerinti szerzési korlátozásba.

Vevő kijelenti továbbá, hogy a Földforgalmi Tv. 5.§ 7. pontja szerinti **földművesnek minősül** és a jelen adásvételi előszerződéssel való tulajdonszerzése nem ütközik a Földforgalmi Tv. 16.§ (1)-(2) bekezdéseibe és egyéb rendelkezéseibe sem.

Eladó kijelenti, hogy az adásvételi ingatlan feletti rendelkezési joga korlátozás alatt nem áll.

Vevő nyilatkozik arról, hogy részarány-tulajdonnal nem rendelkezik.

7./ Vevőt elővásárlási jog illeti meg a 2013. évi CXXII törvény 18. § (1) bek. e) pontja alapján, elővásárlási jog illeti meg:

e) az olyan földművest, akinek az életvitelszerű lakáshasználata helye vagy a mezőgazdasági üzemközpontja legalább 3 éve olyan, Magyarország területén fekvő településen van, amelynek közigazgatási határa az adás-vétel tárgyát képező föld fekvése szerinti település közigazgatási határától közúton vagy közforgalom elől el nem zárt magánúton legfeljebb 20 km távolságra van.

Vevő a 2013. évi CXXII. törvény 13. § (1) bekezdése alapján nyilatkozik, hogy jelen adásvételi szerződéssel megszerzett földek használatát másnak nem engedi át, azt maga használja és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig - 2013. évi CXXII. tv. 13. § (3) bekezdésében meghatározott esetek kivételével - más célra nem hasznosítja.

Deák Gábor
Eladó

Bimbó László
Vevő

REGISZTRÁCIÓS ÉS NYILVÁNTARTÁSI
6000 Kaposvár, József Attila u. 31.
Telefon: 06-865-27-92
Adószám: 1389407-03
E-mail: hiv@kaposvar.hu
2

A 2013. évi CXXII. tv. 14. § (1) bek: „A tulajdonszerzési jogosultság további feltétele, hogy a szerző fél a tulajdonjog átruházásáról szóló szerződésben nyilatkozzon arról, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása (a továbbiakban együtt: földhasználati díjtartozás)” földhasználati díjtartozása nincs.

2013. évi CXXII. tv. 14. § (2) bek: „A tulajdonszerzési jogosultság további feltétele, hogy a szerző fél a tulajdonjog átruházásáról szóló szerződésben nyilatkozzon arról, hogy vele szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.”

Vevő nyilatkozik, hogy az előzőekben írt a 2013. évi CXXII. 14. § (1)-(2) bekezdésében írtakat ismerik, a fenti feltételeknek megfelel, azaz nyilatkozik, hogy a 2013. évi CXXII. tv. 14. § (1) bekezdése alapján földhasználati díjtartozása nincs, illetve a 14. § (2) megfelel, azaz a jelen tulajdonszerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.

Eladó nyilatkozik, hogy az adásvételi ingatlanra nincs bejegyzett földhasználó.

Szerződő felek nyilatkoznak továbbá, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlant hatályba nem lépett földhasználati szerződés nem érinti.

8./ Szerződő felek kijelentik, hogy magyar állampolgárok, jelen szerződéssel kapcsolatos szerződéskötési képességük, - és szerzési képességük teljes, korlátozás alá nem esik.

9./ Jelen adásvételi szerződés megkötésével kapcsolatos költségek Vevőt terhelik (földhivatali igazgatási szolgáltatási díj, illeték, ügyvédi díj).

Vevő az Itv. 26. § (1) bekezdés p) pontjára figyelemmel kéri a T. Illetékshivatal, hogy részére az illetékmentességet biztosítsa.

Vevő eljáró ügyvéd tájékoztatását, -miszerint az illetékmentesség feltétele földhasználati jogának bejegyeztetése a nyilvántartásba- jelen szerződés aláírásával tudomásul vette.

10./ Felek meghatalmazzák a Kecskeméti 3. sz. Ügyvédi Irodát, Dr. Mátó Tibor ügyvéd ügyintézésével, hogy jelen adásvételi szerződést megszerkessze és ellenjegyezze, valamint, hogy jelen adásvételi szerződéssel kapcsolatban az illetékes Földhivatal, valamint az illetékes Önkormányzat Jegyzője előtt a 2013. évi CXXII. tv. 21. § (1) bekezdésben foglaltak alapján, valamint a mezőgazdasági igazgatási szerv előtt képviselőjükben, mint meghatalmazott ügyvéd eljárjon.

A meghatalmazás kiterjed a vevői jog bejegyeztetésére, illetve a tulajdonjog bejegyeztetésére, valamint az Eladói tulajdonjog töröltetésére is.

A meghatalmazás kiterjed továbbá a NAV B400E-as adatlap aláírására is, továbbá esetleges név, adat, száméírás, vagy nyilvánvaló számítási hiba tekintetében, ezen hibák közvetlen a szerződés szövegére írás útján, bélyegzővel való kijavítására. Az ilyen kijavítás nem minősül szerződés módosításnak.

A meghatalmazást Dr. Mátó Tibor ügyvéd elfogadja.

11./ Felek közösen megállapodnak abban, hogy jelen adásvételi szerződésből származó esetleges vitás kérdéseik eldöntésére az ingatlan fekvése szerinti bíróság kizárólagos illetékességének vetik alá magukat.

12./ Jelen adásvételi szerződés egyúttal ügyvédi megbízás és tényvázlat is, amelynek aláírásával egyidejűleg egy eredeti példány átvételét is a felek elismerik.

Deák Gábor
Eladó

Bimbó László
Vevő

KECSKEMÉTI 3. SZ. ÜGYVÉDI IRODA
6000 Kecskemét, Nagykőrösi U. 31. /7.
Telef: +36-76-965-27-22
Fax: +36-76-965-27-23
E-mail: kecskemeti@kecskemeti-ugyvedek.hu
KASZ: 3600-103
DR. MÁTÓ TIBOR ügyvéd

Felek megállapodnak és a Ptk. 6:216 § (3) bekezdése, valamint az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény 35. § (1) bekezdés g) pontja alapján a jelen Szerződés aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan módon hozzájárulnak ahhoz, illetve közösen kérik az illetékes ingatlanügyi hatóságot, hogy Vevő javára a tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog az adásvétel tárgyát képező ingatlan 1/1 arányú tulajdoni hányadára vonatkozóan, a bejegyzés hatályának kezdetére irányadó időponttól számított 8 hónapos határozott időre bejegyzésre kerüljön.

Felek tudomásul veszik, hogy az Inyvtv. vhr. 45. § (3) bekezdése alapján ingatlanügyi hatóság a tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevő jogot a Felek megállapodásában a tulajdonjog fenntartására meghatározott határozott idő elteltével az ingaltan-nyilvántartásból hivatalból törli. A törölt tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog a felek megállapodása esetén ismételtlen bejegyezhető.

4./ Vevő az ingatlan birtokába a teljes vételár kifizetésével egyidejűleg lép, azzal, hogy Vevő az ingatlanon Eladó részére 15 éves időtartamra, azaz 2041. július 31. napjáig szívésségi használatot biztosít. Eladó vállalja, hogy a szívésségi használat időtartama alatt az ingatlanon szükséges állagmegóvási munkálatokat megcsinálja, megcsináltatja, valamint viseli az ingatlan fenntartásával kapcsolatos ún. rezszi költségeket is.

5./ Eladó kijelenti, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlan per-, teher- és igénymentes, kivéve a tulajdoni lapon III/7 szám alatt a Budapest Bank Zrt. javára 250.000,- Ft kölcsön és járulécai erejéig bejegyzett jelzálogjogot, valamint ennek biztosítására a tulajdoni lapon III/8. szám alatt a Budapest Bank Zrt. javára bejegyzett elidegenítési és terhelési tilalmat.

Szerződő felek megállapítják, hogy az ingatlan tulajdoni lapján INYER/2026/849947 széljegyszámon szerepel a terhek törlése iránti kérelem.

6./ Vevő nyilatkozik, hogy a Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 4 (Kecskemét) 514296/2/2023.08.01 számú határozata alapján nyilvántartásba vett **földművesnek minősül** (nyilvántartásba vétel dátuma: 2023.08.02.)

Vevő nyilatkozik, hogy tagja a Magyar Agrár-, Élelmiszergazdasági és Vidékfejlesztési Kamarának, agrárkamara azonosító száma: S604100153765

Vevő kijelenti, hogy a jelen szerződés tárgyát képező ingatlannal együtt nincs a tulajdonában 300 hektár nagyságú (és nincs a birtokában 1200 hektár nagyságú) mező- és erdőgazdasági hasznosítású föld, kijelenti továbbá, hogy tulajdonszerzése nem ütközik a Földforgalmi Tv. szerinti szerzési korlátozásba.

Vevő kijelenti továbbá, hogy a Földforgalmi Tv. 5.§ 7. pontja szerinti **földművesnek minősül** és a jelen adásvételi előszerződéssel való tulajdonszerzése nem ütközik a Földforgalmi Tv. 16.§ (1)-(2) bekezdéseibe és egyéb rendelkezéseibe sem.

Eladó kijelenti, hogy az adásvételi ingatlan feletti rendelkezési joga korlátozás alatt nem áll.

Vevő nyilatkozik arról, hogy részarány-tulajdonnal nem rendelkezik.

7./ Vevőt elővásárlási jog illeti meg a 2013. évi CXXII törvény 18. § (1) bek. e) pontja alapján, elővásárlási jog illeti meg:

e) az olyan földművest, akinek az életvitelszerű lakáshasználata helye vagy a mezőgazdasági üzemközpontja legalább 3 éve olyan, Magyarország területén fekvő településen van, amelynek közigazgatási határa az adás-vétel tárgyát képező föld fekvése szerinti település közigazgatási határától közúton vagy közforgalom elől el nem zárt magánúton legfeljebb 20 km távolságra van.

Vevő a 2013. évi CXXII. törvény 13. § (1) bekezdése alapján nyilatkozik, hogy jelen adásvételi szerződéssel megszerzett földek használatát másnak nem engedi át, azt maga használja és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig - 2013. évi CXXII. tv. 13. § (3) bekezdésében meghatározott esetek kivételével - más célra nem hasznosítja.

Deák Gábor
Eladó

Bimbó László
Vevő

REGISZTER
6000 Kecskemét, Magyaróvár u. 31. I. Vevő
Módi - 06-30-806-27-02
Adószám - 100-000-03
Tulajdonosi
06-30-806-100
06-30-806-100

13./ Jelen adásvételi szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk., valamint a vonatkozó hatályos jogszabályok szabályai az irányadók.

Szerződő felek a jelen adásvételi szerződést, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, közös értelmezést követően, helybenhagyólag aláírták.

Kecskemét, 2026. július 30.

Deák Gábor
Eladó

Bimbó László
Vevő

Alulírott eljárásra meghatalmazott jogi képviselő dr. Mátó Tibor ügyvéd (Kecskeméti 3. sz. Ügyvédi Iroda 6000 Kecskemét, Nagykőrösi u.31. 1/7. KASZ: 36065109) aláírással igazolom, hogy jelen okirat mindenben megfelel a hatályos jogszabályi rendelkezéseknek, a szerződő felek kinyilvánított akaratát tartalmazza és az aláírások valódiságát is tanúsítom, ezért ezen okiratot „ellenjegyzem”.
Kecskemét, 2026. július 30.

A kormányzati portálon történő közzététel időpontja:

2026. AUG. 18.

Elővásárlásra/előhaszonbérletre jogosultak
jognyilatkozatának megtételére nyitva álló határidő
első napja:

2026. AUG. 19.

utolsó napja:

2026. SEPT. 17.

A FENTI HATÁRIDŐ JOGVESZTŐ!

A kormányzati portálról történő levétel napja:

KECSKEMÉTI 3. SZ. ÜGYVÉDI IRODA
6000 Kecskemét, Nagykőrösi u. 31. 1/7.
Mátó Tibor: 30/965-27-32
Állomány: 30/965-49-1-03
KASZ: 36065109
DR. MÁTÓ TIBOR ÜGYVÉD

