

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

egyrésztől **KOLOMPÁRNÉ KIRÁLY JULIANNA** (született: anyja neve: _____, személyi száma: _____, adóazonosító jele: _____, magyar állampolgár) 5476 Szelevény, Halesz dulo 92. szám alatti lakos, mint eladó (a továbbiakban: **Eladó**)

másrészről **CSÓKE ATTILA** (született: _____, személyi száma: _____, adóazonosító jele: _____, magyar állampolgár) 6031 Szentkirály, Alsó tanya 266. szám alatti lakos, mint vevő, (a továbbiakban: **Vevő**) között jött létre az alulírott helyen és időben az alábbi feltételekkel:

- 1./ Az eladó eladja a BKVKH Földhivatali Osztályánál nyilvántartott, **Szentkirály**, külterület **0294/10** helyrajzi szám alatti osztatlan közös tulajdonban lévő 6.000 m² területű (a) 2.618 m² kivett tanya, 0,00 AK (b) 3.382 m² szántó művelési ágú 4.13 AK értékű ingatlan a tulajdonában lévő, a tulajdoni lap **II. rész 4. sorszáma** alatt bejegyzettek szerinti **1/6-od** tulajdoni hányadát. Az ingatlan természetben **6031 Szentkirály, Alsó tanya 266. szám** alatt található. A szerződő felek tudomással bírnak arról, hogy az ingatlan tulajdoni lapján **II. rész 7. sorszáma** alatt bejegyzettek szerint az ingatlan 3/12 arányú tulajdoni hányada PARADICZA ILDIKÓ (született: Paradicza Ildikó, Marosvásárhely (Tirgu Mures), 1991. augusztus 20., anyja neve: Cine-Buzsi Ilona) 6031 Szentkirály, Alsó tanya 128. szám alatti lakosé, a tulajdoni lap **II. rész 8. sorszáma** alatt bejegyzettek szerint az ingatlan további 3/12 arányú tulajdoni hányada pedig DÁVID RÉMUSZ (született: Dávid Rémusz, Székelyudvarhely (Odorheiu Secuiesc), 1989. február 2. anyja neve: Czine Hajnal) 6031 Szentkirály, Alsó tanya 128. szám alatti lakos tulajdona.
- 2./ Vevő kijelenti, hogy az 1. pontban megjelölt ingatlan egészének 2/6 arányú hányada a tulajdonát képezi a tulajdoni lap **II. rész 6. sorszáma** alatt bejegyzés szerint, abban jelenleg is állandó lakosként él.
- 3./ A Vevő megveszi az 1./ pontban megjelölt ingatlan az Eladó tulajdonát képező **1/6-od** tulajdoni hányadát az általa jól ismert állapotban.
- 4./ A szerződő felek az adásvétel tárgyát képező ingatlanhányad kölcsönösen kialakított vételárát összesen **500.000.-**, azaz **Ötszázezer** forintban állapítják meg. A mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló **2013. évi CXXII. törvény (Fftv.) 8/A § (3)** bekezdésében foglaltak szerint az ellenértéken belül az „a” alrészletű „**kivett tanya**” 1/6-od tulajdoni hányadra vetített értékét **400.000 Ft**-ban, azaz **négyszázezer** forintban jelölik meg a szerződő felek. Az „a” alrészleten belül a tanyaépület felépítményre eső vételárrész 350.000.- (Háromszázötvenezer), a hozzá tartozó földterületre (udvar) eső vételárrész 50.000.- (Ötvenezer) forint. A tanyában víz, villany elérhetőség biztosított, de a tanya épülete teljesen felújításra váró állapotban van. A „b” alrészletű „**szántó**” értékét **100.000 Ft**-ban, azaz **százezer** forintban jelölik meg a szerződő felek. Ültetvény, felépítmény, agrotechnikai létesítmény nincs az ingatlanon.
- 5./ Szerződő felek tudomással bírnak arról, hogy az 1./ pontban megjelölt ingatlan egészére terjedő, de az **adásvétel tárgyát képező tulajdoni illetőséget nem érintő**, a II/8. és II/7. sorszáma alatti tulajdonosokra utaló alábbi bejegyzések szerepelnek a tulajdoni lap III. részén:
 - végrehajtási jog 102.648.- Ft főkövetelés és járulékaik erejéig a Csala és Társa Végrehajtó Iroda 409.V.0007/2015/11. számú megkeresése alapján a III. rész 16. soron;
 - végrehajtási jog 65.388.- Ft főkövetelés és járulékaik erejéig a Dr. Csala Erika Végrehajtói Iroda 409.V.2210/2020/14. számú megkeresése alapján a III. rész 17. soron;
 - végrehajtási jog 38.354.- Ft főkövetelés és járulékaik erejéig a Dr. Csala Erika Végrehajtói Iroda 409.V.0587/2021/14. számú megkeresése alapján a III. rész 18. soron.
 A fent megjelölt korlátozáson túlmenően az adásvétel tárgyát képező tulajdoni hányad per-, teher-, és igénymentes, továbbá, azon adók vagy adók módjára behajtandó tartozások nincsenek.
- 6./ A vevő a teljes vételár kifizetését követően lép az ingatlan birtokába, ettől az időponttól kezdve szedi az 1./ pontban megjelölt ingatlanrész minden hasznát és viseli annak terheit.
- 7./ A vevő a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg, az ingatlan 4. pont szerinti teljes vételárát, **500.000 Ft**-ot, azaz **ötszázezer** forintot kifizette az eladónak, az eladó által megjelölt bankszámlaszámra történő átutalással. Az eladó a megadott bankszámlára történő átutalást a saját kezeihez történő kifizetésként tekinti, amelynek teljesülését ezen adásvételi szerződés aláírásával elismer.

Kolompárné Király Julianna eladó

Csőke Attila vevő

- 8./ A szerződő felek tudomásul veszik, hogy a **Fftv. 23.§ (1)** bekezdésében foglaltak szerint amennyiben a mezőgazdasági és igazgatási szerv a végzésben megállapítja a szerződés közzétételre való alkalmasságát és elrendeli a szerződés közzétételét, ezzel egyidejűleg felhívja a föld fekvése szerint illetékes ingatlanügyi hatóságot a föld tulajdonjogának átruházására irányuló szerződés benyújtása tényének bejegyzése érdekében.
- 9./ A vevő kijelenti, hogy **nem minősül földművesnek**. A vevő hivatkozik arra, hogy a **Fftv. 10. § (1)** bekezdése szerint a föld tulajdonjogát belföldi természetes személy és tagállami állampolgár szerezhetheti meg. Továbbá a **10.§ (2)** bekezdése szerint a földművesnek nem minősülő belföldi természetes személy és tagállami állampolgár akkor szerezhetheti meg a föld tulajdonjogát, ha a birtokában álló föld területnagysága a megszerezni kívánt föld területnagyságával együtt nem haladja meg az **1 hektárt**. A vevő kijelenti, hogy a birtokában álló termőföld nagysága ezt a területnagyságot a megszerezni kívánt földdel együttesen sem éri el.
- 10./ A szerződő felek rögzítik, hogy tudomásuk van arról a tényről is, hogy a jelen adásvételi szerződés megkötésekor az **1./** pontban megjelölt ingatlan tekintetében a **Fftv.** következő szabályozás alapján, illetve ezeket rögzítve kell eljárni:
- **5. § 2.** pontja szerint a vevő belföldi természetes személy, magyar állampolgár,
 - **5. § 9. a)** pontja szerint a vevő *helyben lakónak* minősül,
 - A vevő, mint szerző fél a **13. § (1) bekezdésben** foglaltak alapján vállalja, hogy a föld 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 más célra nem hasznosítja.
 - A vevő **14. § (1) bekezdésben** foglaltak szerint nyilatkozik arról, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásnak teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása,
 - A vevő a **14. § (2) bekezdés** szerint kijelenti, hogy a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.
 - A vevő, mint szerző fél a **14/A. §-ban** foglaltak figyelembe vételével kijelenti, hogy a 13-14. §-ban és a 15. §-ban jogosultsági feltételként előírt kötelezettségvállalásokat és nyilatkozatokat, valamint a szerző fél által megjelölt elővásárlási jogosultsághoz kapcsolódóan törvény által előírt kötelezettségvállalásokat és nyilatkozatokat ezen tulajdonjog átruházásról szóló szerződés tartalmazza.
 - A szerződő felek kijelentik a **15/A §-ra** történő hivatkozással, hogy ezen jogügylet tárgyát képező földrészletet hatályos földhasználati szerződés érinti. Eladó a haszonbérleti szerződést 2017. 02.01. napjától 2027. 02.01 napjáig terjedő időre kötötte, a földhasználat ellenértéke évente 100 kg gabona. Szerződő felek kötelezettséget vállalnak arra, hogy a fennálló földhasználati jogviszony tartamát nem hosszabbítják meg, és a megszűnést követő időre a vevő a Fftv. 13. § (1) bekezdésében foglalt kötelezettségeket vállalja, miszerint a föld 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 más célra nem hasznosítja.
 - a **16.§ (1)** bek alapján a vevő kijelenti, hogy a már tulajdonában lévő föld területnagysága a megszerezni kívánt földdel együtt nem haladja meg a földszerzési maximumot.
- 11./ Vevő a jelen okirat aláírásával egyidejűleg a **179/2023. (V.15.) Korm. rend. 42. §-ra** utalva kijelenti, hogy nem rendelkezik részarány-tulajdonnal.
- 12./ A vevő kijelenti, hogy a **Fftv. 18. §** szerinti vagy egyéb jogszabályon, szerződésen alapuló elővásárlásra nem jogosult.
- 13./ A szerződő feleknek tudomása van arról, hogy ezen adásvételi szerződés jóváhagyására a szerződés aláírását követően a **Fftv. 7.§,** és a **18-30. §-ában** foglaltak szerint kell eljárni, és a megjelölt közlési (hirdetményi) eljárásokat le kell folytatni. Az eladó a jelen szerződés aláírásával kötelezettséget vállal arra, hogy amennyiben a mezőgazdasági igazgatási szerv bármely okból nem hagyná jóvá az adásvételi szerződés megkötését, akkor a jóváhagyás megtagadásának kézhezvételét követő 8 napon belül, hiánytalanul visszafizeti a vevőnek a már átvett vételár teljes összegét. Hasonlóan visszafizeti a vételárát a vevőnek, ha elővásárlásra jogosult elfogadó nyilatkozatot tesz, és a szerződés az eladó és az elővásárlásra jogosult között jön létre.
- 14./ Eladó és vevő kéri, továbbá feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy a mezőgazdasági szakigazgatási szerv jóváhagyását és a hirdetményi eljárás lefolytatását követően a szerződés tárgyát képező 1. pontba foglalt ingatlan 1/6 tulajdoni hányadára a vevő tulajdonjoga vétel jogcímén bejegyzésre kerüljön a vevő javára, Eladó tulajdonjogának egyidejű törlésével.

Kolompárné Király Julianna eladó

DR. VARGA TAMÁS
6000 Kecskemét, Magyar utca 3. Csőke Attila vevő
Tel: 06-31-69-470
Adószám: 710 0104-23
E-mail: vargatamas24et-online.hu

- 15./ Szerződő felek a jelen szerződés elkészítésével és a hatóságok előtti képviselettel – kivéve az eB400 nyomtatvány adóhatósághoz történő benyújtását, valamint a szerződő felek esetleges NAK előtti képviseletét – dr. Varga Tamás ügyvédet (6000 Kecskemét, Bocskai u. 3.) bízják meg, megbízott ügyvéd a megbízást jelen okirat ellenjegyzésével és aláírásával elfogadja. Szerződő felek kijelentik, hogy a jelen szerződésben ügyleti szándékukat az ellenjegyző ügyvéd helyesen foglalta írásba, a jelen okiratban foglaltak teljes egészében megfelelnek akaratuknak, ezáltal a szerződés tartalmával szemben kifogást nem emelnek.
- 16./ A szerződő felek kijelentik, hogy magyar állampolgárok és a szerződés megkötésének velük szemben törvényi akadályja nincsen. A vevő ezzel egyidejűleg kijelenti, hogy ingatlanszerzése nem ütközik semmiféle szerzési korlátozásba.
- 17./ A szerződéskötéssel kapcsolatos összes költség, a tulajdon átruházási illeték, valamint az ingatlan-nyilvántartási eljárás illetéke a vevőt terheli.
- 18./ A szerződő felek a jelen szerződésből esetlegesen eredő jogvitáik eldöntésére a Kecskeméti Járásbíróság kizárólagos illetékességét kötik ki.
- 19./ A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv, a Fflv., valamint a 2013. évi CCXII. törvény vonatkozó rendelkezései az irányadók.
- 20./ Szerződő felek ezen adatkezelési nyilatkozatuk alapján a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről 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, vevőnek a vételárra befizetett pénzüsszeg a saját tulajdonát képezi.

Alulírott szerződő felek ezt a szerződést elolvastuk, tartalmát közösen értelmeztük és azt akaratunkkal mindenben megegyezőnek találtuk.

Kecskemét, 2026. augusztus 24.

Eladó:

Vevő:

Kolompárné Király Julianna

Csöke Attila

Ügyvédi ellenjegyzés:

Alulírott jogi képviselő (KASZ:36071079) kijelentem, hogy fenti szerződés mindenben megfelel a hatályos jogszabályi rendelkezéseknek, a felek akaratának, egyben az aláírások valódiságát tanúsítom. Kijelentem, hogy megfelelek a **2007. évi LXIV. törvénynek**, illetve a **Magyar Ügyvédi Kamara 2/2007. (XI.19.) Szabályzatában** meghatározott elektronikus aláírással kapcsolatos követelményeknek, minősített elektronikus aláírással rendelkezem. Egyben a **szerződést ellenjegyzem**.

Kecskemét, 2026. augusztus 24.

DR. VARGA TAMÁS
 ügyvéd
 6000 Kecskemét, Bocskai u. 3.
 Tel.: 06-31/46519-470
 Adószám: 71360104-1-33
 E-mail: vargatamas26@outlook.hu

2026.08.24

Hitelesítőablán ki függesztve:
 Kifüggesztés napja: 2026. év 08. hó 02. nap
 kezdő nap: 2026. év 08. hó 05. nap
 utolsó nap: 2026. év 10. hó 02. nap
 Levétel napja: 2026. év 10. hó 05. nap
 A jognyilatkozat meglételére nyitva lévő határidő
 utolsó napja jogvesztő.

2026.08.24

