

DR. VIDA FERENC ÜGYVÉD

Iroda: 6000 Kecskemét, Bercsényi utca 15. 1/2.
E-mail: drvidaferenc@t-email.hu

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal		
Földhivatali Főosztály		
Tel.: +3630/6800-760		
Érk. dátuma: +3630/314-99-82	K. száma:	
Ikt. dátuma: 2026 AUG. 19	Ikt. száma:	594 865
Melléklet: db	Előírat száma:	Ugyintéző:

Amely létrejött egyrészről

Borbély Károlyné (akinek születési neve, helye, ideje:

száma:

, adóazonosító jele:) 6035 Ballószög, V. körzet tanya 163. sz. alatti lakos ügyis, mint **Eladó**,
másrészről**Boga-Szőcs Erika** (akinek születési neve, helye, ideje:

neve:

, szem. száma: , adóazonosító jele:) 6000 Kecskemét, Téglás utca 13/A. 1/7.
sz. alatti lakos ügyis, mint **Vevő** között (Eladó és Vevő együtt Szerződő Felek) az alulírott napon és helyen, a következő feltételek mellett:

1. Eladó kizárólagos tulajdonát képezi a Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal ingatlan-nyilvántartásban **Helvécia, külterület 036/22 helyrajzi szám** alatt gyümölcsös művelési ágban, 3639 m² területtel, 5. min. osztályban, 11,56 AK értékben 6962/1991.03.08 és 226045/2/2023.09.11 határozatokkal és természetben 6034 Helvécia közigazgatási területén bejegyzett ingatlan, a tulajdoni lap II/2-3 pontjaival érintett 1/2-1/2-ed, összesen **1/1-ed tulajdona** (továbbiakban Föld). A Föld e tulajdonát terheli az MVM DÉMÁSZ Áramhálózati Kft. javára 4 m² és 18 m² nagyságú területekre bejegyzett vezetékgigok. Vevő jelen adásvételi szerződés aláírásával visszavonhatatlan jognyilatkozatával hozzájárul ahhoz, hogy ezen adásvételi szerződéssel megszerzett 1/1-ed tulajdonjoga az ingatlan-nyilvántartásba e pontban megjelölt vezetékgigokkal terheltlen is bejegyzésre kerülhessen. Földön felépítmény, agrotechnikai létesítmény és ültetvény nem található.
2. **Eladó eladja a Vevő megvásárolja** a Föld 1/2-1/2-ed, mindösszesen **1/1-ed tulajdonát** minden természetes és jogi tartozékával együtt. Szerződő Felek kifejezetten megállapodnak abban, hogy a Föld tulajdonjogának az átruházása egyben a Föld használati jogának az átruházását is jelenti. Eladó kijelenti, hogy a Föld harmadik személy használatában és birtokában nem áll. Szerződő Felek kijelentik, hogy Földet hatályos vagy mai napon hatályba nem lépett földhasználati szerződés nem érinti.
3. Szerződő Felek a Föld 1/1-ed tulajdona vezetékgigokkal terhelt vételárát kölcsönösen kialakított **1.200.000 Ft, azaz egymillió-kétszázezer forint** vételárban határozták meg. Vevő az Eladó MBH Bank Nyrt.-nél vezetett 51700100-10018747 számú bankszámlájára 2026. 06. 19. napján 1.200.000 Ft teljes vételárát maradéktalanul átutalt. Eladó jelen adásvételi szerződés aláírásával egyidejűleg elismeri és nyugtázza a megfizetett 1.200.000 Ft teljes vételár hiánytalan kiegyenlítése tényét, és azt is, hogy további követelése Vevővel szemben nincsen.
4. Eladó feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy Vevő ezen adásvételi szerződéssel megszerzett Föld 1/1 tulajdonjoga az ingatlan-nyilvántartásba adásvétel jogcímén az 1. pontban megjelölt vezetékgigokkal terheltlen bejegyzésre, ezzel egyidejűleg Eladó Föld 1/2-1/2-ed tulajdonjoga az ingatlan-nyilvántartásból törlésre kerüljön.
5. Eladó a Ptk. 6:157. §-a és 6:159. § (1) bekezdése alapján szavatol azért, hogy a Föld 1/1-ed tulajdona rendeltetésszerűen használható és megfelel a jogszabályokban meghatározott tulajdonságoknak. Eladó a Föld 1/1-ed tulajdona per-, igény-, és tehermentességéért szavatol. Eladó szavatolja továbbá, hogy e szerződés semmilyen hitelezővédelmi, élettársi és/vagy házastársi vagyontörséget érintő szabályt nem sért. Eladó büntetőjogi felelőssége tudatában kijelenti, hogy a 2026. 08. 14. napján kelt hiteles tulajdoni lapon feltüntetett adatokhoz képest változás semmilyen módon nem történt; e tulajdoni lap alapján kérik Szerződő Felek e szerződés megkötését. Eladó e szerződésben rögzítetteken túl szavatolja, hogy harmadik személynek nincs és a tulajdonjog átruházásig nem is lesz olyan joga, amely a Vevőt a tulajdonjog megszerzésében és annak gyakorlásában, továbbá a Föld használatában vagy birtoklásában akadályozná vagy korlátozná, továbbá a Földet nem terheli e szerződésben megjelölt bármilyen más jogcímén fennálló vételi, – e szerződésben meghatározottan túl – elővásárlási, visszavásárlási vagy más jogcímén harmadik személynek olyan joga, amely a Vevő tulajdonszerzését és birtokszerzését részben vagy egészben akadályozná, vagy korlátozná, a zavartalan és jogos birtoklásban gátolná. Eladó Vevővel szemben szavatolja azt is, hogy e szerződés más szerződést, kötelezettséget, bírósági, hatósági eljárást vagy határozatot sem sért, amelyben az Eladó félként szerepelne. Eladó szavatol azért is, hogy nincs olyan (köz)tartozása, amely alapján a Földre bármilyen teher bejegyezhető, illetve erre irányuló eljárás legjobb tudomása szerint folyamatban lenne.

Borbély Károlyné Eladó

Boga-Szőcs Erika Vevő

Dr. Vida Ferenc ügyvéd

6000 Kecskemét

Bercsényi u. 15. 1/2.

Adószám: 52462036 Dr. Vida Ferenc ügyvéd

6. Eladó a Földet a mai napon Vevő birtokába bocsátotta. A birtokba bocsátás napjáig az Eladó, azt követően a Vevő viseli Föld terheit (pl. adó, bírság, villany), húzza annak hasznait. Az esetleges földalapú támogatást Vevő tulajdonjoga bejegyzését követően tudja igénybe venni. Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy e szerződés elkészítésével felmerülő költségeket, úgymint a 10.600 Ft összegű igazgatási szolgáltatási díjat, illetve a visszerhes vagyónáruházási illetéket, az ügyvédi munkadíjat a Vevő fizeti. Vevő már most kéri az Itv. 26.§ (1) bekezdés p) pontja szerinti illetékkedvezmény alkalmazását.
7. Szerződő Felek cselekvőképes **magyar állampolgárok** és kijelentik, hogy tudomásuk szerint a Föld 1/1-ed tulajdonjoga és ahhoz tartozó használat átruházását és annak megszerzését jogszabályi rendelkezések annyiban akadályozzák és korlátozzák, hogy e szerződést, amely egyben az Eladó által elfogadott vevői vételi ajánlatnak is minősül, annak aláírása napjától kezdődő 8 napon belül mezőgazdasági igazgatási szervnek meg kell küldeni, majd az elővásárlási jogosultakkal a Föld fekvése szerint illetékes települési önkormányzat jegyzője útján hirdetményi úton közölni kell. Szerződő Felek tisztában vannak azzal, hogy e szerződést az illetékes mezőgazdasági igazgatási szervnek jóvá kell hagynia. A mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról 2013. évi CXXII. törvény (továbbiakban Földforgalmi Törvény) **Vevőt 18.§ (1) bekezdés e) pontja szerinti elővásárlási jog illeti.**
8. Vevő vállalja, hogy e szerződéssel megszerzett 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 – a földforgalmi törvényi esetek kivételével – más célra nem hasznosítja. Vevő büntetőjogi felelőssége tudatában kijelenti, hogy a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása nincs, valamint kijelenti, hogy a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy Vevő a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött volna. Vevő kijelenti, hogy nem minősül állattartó telep üzemeltetőjének és szántóföldi és kertészeti növényfajok vetőmagjának előállítójának és pályakezdő gazdálkodónak sem. Vevő jelen okirat aláírásával büntetőjogi felelőssége tudatában nyilatkozik arról is, hogy tulajdonszerzése a földforgalmi törvény 10. § -a és 16. §-a szerinti szerzési korlátozásba nem ütközik, továbbá arról is, hogy tulajdonszerzése a földszerzési – és birtokmaximum vonatkozásában sem ütközik szerzési korlátozásba, tulajdonában álló földrészletek területe nem éri el a 300 hektárt. Vevő büntetőjogi felelőssége tudatában nyilatkozik, hogy olyan 514373/4/2026.06.22 sz. nyilvántartásba vett olyan földművesnek (tagsági azonosító sz.: P000000904124) minősülő természetes személy, akinek életvitelszerű lakáshasználata helye legalább 3 éve olyan magyarországi településen van, amelynek közigazgatási határa a Föld fekvése szerinti település közigazgatási határától közúton vagy közforgalom elől el nem zárt magánúton legfeljebb 20 km távolságban van, ill. a földműves minősége iránt törlés nincs folyamatban, ill. hogy a 179/2023.(V.13.) Korm. rend. 42.§ alapján részarány-tulajdonnal nem rendelkezik.
9. Eladók tudomásul vették, hogy ezen adásvételi szerződés alapján Vevő javára az ingatlan-nyilvántartásban a föld tulajdonjogának átruházására irányuló szerződés ténye bejegyzésre kerül.
10. Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy e szerződés elkészítésével felmerülő költségeket úgy, mint a 10.600 Ft összegű igazgatási szolgáltatási díjat, illetve a kiszabandó visszerhes vagyónáruházási illetéket, ügyvédi munkadíjat Vevő viseli.
11. Szerződő Felek megbízzák és meghatalmazzák dr. Vida Ferenc ügyvédet azzal, hogy e szerződést elkészítse, valamint azzal, hogy e szerződésben foglaltak alapján, a Földet érintően az Eladó 1/2-1/2-ed tulajdonjoga törlése, a Vevő 1/1-ed tulajdonjoga ingatlan-nyilvántartásbeli bejegyzése és e szerződés hatósági jóváhagyása érdekében a jogi képviselőket az illetékes ingatlanügyi hatóság és mezőgazdasági szakigazgatási szerv és jegyző előtt teljes jogkörrel ellássa.
12. Szerződő Felek kijelentik, hogy e szerződésben foglalt jogügylet hatásairól, és a tulajdonjog, birtok átruházás szabályairól, az illeték –és adójogszabályok vonatkozó tartalmáról (adó – és illetékfizetési kötelezettségek jelen adásvételi szerződés aláírásával és annak földhivatalnál való benyújtásával keletkezik), jelen jogügylet kockázatairól az ellenjegyző ügyvédtől teljes körű tájékoztatást kaptak. Eladó tájékoztatást kapott arról, hogy a Föld tulajdonából származó jövedelem után személyi jövedelemadó fizetési kötelezettsége keletkezhett. Eljáró ügyvéd a megbízást elfogadja azzal, hogy e megbízás kizárólag az okiratszerkesztésre vonatkozott, az adótanácsadói tevékenységre, adóoptimalizációra (adó – és illeték mértékének meghatározására) nem terjedt ki, ez utóbbit Szerződő Felek kizárták.

Dr. Vida Ferenc ügyvéd

6000 Kecskemét

Bercsényi u. 15. 1/2.

Adószám: 52462036-1-23

Dr. Vida Ferenc ügyvéd

13. Szerződő Felek jelen szerződéssel összefüggő esetleges vitáik eldöntésére hatáskörtől függően kikötik a Kecskeméti Járásbíróság, illetve a Kecskeméti Törvényszék kizárólagos illetékességét.
14. Vevő tudomásul vette, hogy a meghatalmazott ügyvéd képviseleti jogosultsága az illetékkiszabási eljárást érintően a B400E adatlap kitöltésére és annak benyújtására nem terjedt ki, e nyomtatványt Vevő az onya.nav.gov.hu kormányzati webfelületen az ügyfélkapuval való belépés mellett elektronikusan maguk köteles kitölteni és a hatóság e szerződést jóváhagyó határozata kézbesítését követő 30 napon belül bejelenteni. Megbízott ügyvéd kijelenti, hogy az okiratszerkesztés során a legjobb tudása és jogi meggyőződése, valamint az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvény (Üttv.) szerint járt el, fokozottan figyelembe véve a Megbízók szerződési akaratát, így a Szerződő Felek szerződésszegő magatartásáért, rejtett szándékaért, illetve a téves vagy szándékosan valótlan adatközléséért továbbá azokkal összefüggésben keletkezett bármely kár megtérítéséért kizárja saját felelősségét.
15. Eljáró ügyvéd Szerződő Feleket tájékoztatta arról, hogy a pénzmosás és terrorizmus finanszírozás megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény (Pmt.) alapján azonosítási kötelezettség terheli, amelynek keretében eljáró ügyvéd Szerződő Felek adatait az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvény (Üttv.) szerint a központi nyilvántartásban ellenőrizte, amelynek során a hozzájutott adatokat az ügyvédi tevékenység ellátása és az ügyvédi megbízás teljesítése céljából, e célokhoz szükséges mértékben az Üttv. 32.§-a és/vagy a Pmt. 73.§-a alapján kezeli. Míg az adóazonosító jeleket e szerződés teljesítése, továbbá az Eladói e-mail címeket e szerződés teljesítése céljából e célokhoz szükséges mértékben a GDPR 6. cikk (1) bekezdés c) pontja alapján kezeli. Szerződő Felek kijelentik, hogy e jogügyletnél tényleges tulajdonosként, saját nevükben jártak el, továbbá kijelentik, hogy egyik fél sem minősül kiemelt közszereplőnek. Szerződő Felek kötelesek e jogügylet hatálya alatt megváltozott lakcímüket 5 napon belül ügyvédnek bejelenteni.
16. Szerződő Felek nyilatkoznak arról, hogy a helyi önazonosság védelméről szóló 2025. évi XLVIII. törvény (továbbiakban Törvény) alapján Helvécia Nagyközség a közigazgatási területén fekvő ingatlanokat érintően, így a mai napon létrejött adásvételi szerződéssel érintett Földdel kapcsolatosan sem, jogvédelmi eszközt tartalmazó rendeletet nem alkotott, ilyen Vevő tulajdonszerzését korlátozó rendelet nincsen hatályban.

Szerződő Felek jelen hat eredeti és egy biztonsági eredeti példányban elkészült adásvételi szerződést, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, elolvasás után jóváhagyólag aláírják.

Kecskemét, 2026. augusztus 14.

Borbély Károlyné Eladó

Ezen okiratot ellenjegyzem.

Kecskemét, 2026. augusztus 14.

Dr. Vida Ferenc ügyvéd
6000 Kecskemét
Bercsényi út 15. 1/2.
Adószám: 5246. 1-1-23

Boga-Szőc. Erika Vevő

Dr. Vida Ferenc ügyvéd
6000 Kecskemét, Bercsényi útca 15. 1/2.
Kamarai azonosító szám: 36071352

Záradék:

Közzététel időpontja: 2026. 08. 03.

Közzététel kezdőnapja: 2026. 08. 04.

Jognyilatkozat megtételére nyitva álló 30 napos határidő utolsó napja: 2026. 10. 03.

Fenti határidő jogvesztő!

Levél napja:



