

Érk. dátuma:	Érk. száma:
2020. AUG. 19.	
ikt. szám:	594 867

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

mely létrejött egyrészről **Starets Emese Rózsa** (szül.név: **Starets Emese Rózsa**, an.: **Starets Emese Rózsa**, szem.sz.: **Starets Emese Rózsa**, szül.hely, és idő: **Starets Emese Rózsa**, adóazonosító jele: **Starets Emese Rózsa**), magyar állampolgár) az ingatlan-nyilvántartás szerint 2162 Órbottyán, Rákóczi utca 82/3, az Energiaügyi Minisztérium szerint: Amerikai Egyesült Államok, North Carolina, 27106 Winston Salem, 3505 Old Pfafftown Rd., ténylegesen: Amerikai Egyesült Államok, North Carolina 28403-1106, Wilmington, Borden Avenue 214. szám alatti lakos, mint eladó a továbbiakban: **Eladó** másrészről **Kullai József** (szül.név: **Kullai József**, szül.hely és idő: **Kullai József**, an.: **Kullai József**, szem.sz.: **Kullai József**, adóazonosító jele: **Kullai József**, magyar állampolgár) 6044 Kecskemét, Hetény-Belsőnyír tanya 278. szám alatti lakos, mint vevő, a továbbiakban: **Vevő** között az alulírott helyen és időben alábbi tartalommal:

1./ Eladó kijelenti és az INYER/TULLAP/20260729/10784 megrendelési számú tulajdoni lappal igazolja, hogy **1/1 arányú kizárólagos tulajdonát** képezi a **Kecskemét zártkert 32816/1 hrsz.** alatti 1414 m2 alapterületű (5,16 AK) kert megnevezésű ingatlan.

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

2./ Eladó a jelen adásvételi szerződés aláírásával egyidejűleg 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 a Kecskemét zártkert 32816/1 hrsz-ú ingatlanra 1/1 arányban bejegyzett tulajdonjoga az ingatlan-nyilvántartásból törlésre kerüljön.

3./ Felek az adásvétel tárgyát képező ingatlan vételárát **500.000,-Ft-ban, azaz Ötszázezer forintban** határozzák meg.

Vevő a vételárát jelen adásvételi szerződés aláírásával egyidejűleg átutalja Eladó ERSTE Banknál vezetett 11600006-00000000-76529155 számú számlájára.

Eladó a vételár megfizetését jelen adásvétel szerződés aláírásával is elismeri és nyugtatja.

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

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

4./ Vevő az ingatlan birtokába jelen adásvételi szerződés aláírásával egyidejűleg lép, viseli az ingatlan terheit, szedi annak hasznait és viseli a kárveszélyt.

Eladók kijelentik, hogy az ingatlan nem székhelye sem gazdasági társaságnak, civil szervezetnek, valamint egyéni vállalkozásnak sem.

Eladó kijelenti, hogy az ingatlan adó, vagy adók módjára behajtandó egyéb köztartozás nem terheli.

5./ Eladó kijelenti, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlan per-, teher- és igénymentes, kivéve a tulajdoni lapon III/1 szám alatt az MVM Démász Áramhálózati Kft. javára 46 m2 nagyságú területre bejegyzett vezetékJogot, valamint a tulajdoni lapon III/2 szám alatt a Magyar Állam javára földminősítési mintatér elhelyezését biztosító használati jog.

6./ Eladó kijelenti, hogy az adásvételi ingatlanrész feletti rendelkezési joga korlátozás alatt nem áll. Vevő nyilatkozik, hogy részarány-tulajdonnal nem rendelkezik.

Starets Emese Rózsa
Eladó

Kullai József

KECSKEMÉT 3. SZ. ÜGYVÉDI IRODA Vevő
6000 Kecskemét, Nagykőrösi u. 31. U7.
Mob: +36-30/965-27-92
Adószám: 20439549-1-03
KASZ: 36066109
DR. MÁTYÁS TIBOR ügyvéd

Vevő nyilatkozik, hogy **nem földműves**.

Vevő nyilatkozik, hogy őt a 2013. évi CXXII. törvény 18. § alapján **elővásárlási jog nem illeti meg**.

Vevő nyilatkozik, hogy jelen jogüggyellett általuk megszerezni kívánt földterülettel együtt sem éri el a tulajdonában, és birtokában lévő föld nagysága az 1 hektárt. [2013. évi CXXII. tv. 10. § (2)].

Vevő a 2013. évi CXXII. törvény 13. § (1) bekezdése alapján nyilatkozik, hogy jelen adásvételi szerződéssel megszerzett föld használatát másnak nem engedi át, azt mag 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 használja.

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 jogüggyellett kötött.”

Vevő nyilatkozik, hogy az előzőekben írt a 2013. évi CXXII. 14. § (1)-(2) bekezdésében írtakat ismeri, 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 jogüggyellett kötött.

Eladó nyilatkozik, hogy az adásvételi ingatlanrészre nincs bejegyzett földhasználó.

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

7./ Felek kijelentik, hogy jelen szerződés megkötése során saját nevükben, azaz nem más személy meghatalmazottjaként, vagy képviselőjeként járnak el.

Felek kijelentik, hogy jelen szerződés megkötése során nem állnak sem kényszer, sem fenyegetés, sem tévedés, sem megtévesztés hatálya alatt.

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

Eladó kijelenti, hogy eljáró ügyvéd tájékoztatását az ingatlan értékesítéssel kapcsolatos személyi jövedelemadó fizetésről (SZJA törvény 59.§ - 64. §-ai) megértette.

9./ Az okiratszerkesztő ügyvéd tájékoztatja a Szerződő feleket, hogy a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény (a továbbiakban: Pmt.) alapján a Felek adatai tekintetében azonosítási kötelezettség terheli. A Szerződő Felek adatai a Pmt. rendelkezései alapján jelen szerződésben kerülnek rögzítésre, mégpedig a Felek adatszolgáltatása és az általuk bemutatott, a Pmt. szabályai szerint a személyazonosság igazolására alkalmas okiratok alapján. Szerződő Felek adatait az eljáró ügyvéd az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény rendelkezései alapján, kizárólag a jelen szerződéshez kapcsolódó megbízás és a Pmt.-ben foglalt kötelezettségeinek teljesítése érdekében kezelheti.

A Felek tudomásul veszik, hogy dr. Mátó Tibor eljáró ügyvéd a jelen okiratban rögzített adatokat az irattári tervre vonatkozó mindenkor hatályos jogszabályok szerinti időtartamban, legalább azonban az okirat keltétől számított 10 évig az Ütv. 53. § (5) bekezdése alapján kötelező megőrzése érdekében kezelni köteles.

Starcs Emese Rózsa
Eladó

Küllai József
Vevő

KECSKEMÉTI SZ. ÜGYVÉDI IRODA
6000 Kecskemét, Nagykőrösi u. 31. /7.
Mobil: +36 20/965-27-92
Adószám: 20439649-1-03
KÁSZ: 36065109
DR. MÁTÓ TIBOR ügyvéd

10./ Felek jelen okirat szerkesztésére és ellenjegyzésére, továbbá jelen szerződéssel kapcsolatban az illetékes Földhivatal előtti eljárásra meghatalmazzák a Kecskeméti 3. sz. Ügyvédi Irodát, dr. Mátó Tibor ügyvéd ügyintézésével.

Felek kijelentik, hogy a meghatalmazás kiterjed Vevő 1/1 arányú tulajdonjogának adásvétel jogcímén történő bejegyzésével, valamint Eladó 1/1 arányú tulajdonjogának törlésével kapcsolatos illetékes Földhivatal előtti eljárásra is.

A meghatalmazás kiterjed továbbá – az illetékes Földhivatal előtt - a jelen adásvételi szerződéssel kapcsolatos iratokba történő betekintésre is.

A meghatalmazás kiterjed a B400e-as adatlap aláírására, továbbá a B400e adatlap illetékes hatóság részére történő benyújtására is.

dr. Mátó Tibor ügyvéd a meghatalmazást elfogadja.

11./ Felek közösen megállapodnak abban, hogy jelen adásvételi szerződésből származó esetleges vitás kérdéseik eldöntésére a Kecskeméti Járásbíróság 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.

13./ Jelen adásvételi szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. szabályai irányadók.

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

Kecskemét, 2026. augusztus 17.

Starets Emese Rózsa
Eladó

Kullai József
Vevő

Alulírott eljárásra meghatalmazott jogi képviselő dr. Mátó Tibor ügyvéd (Kecskeméti 3. sz. Ügyvédi Iroda 6000 Kecskemét, Nagykőrösi u.31. I/7. KASZ: 36065109) aláírásommal 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. augusztus 17.

A kormányzati portálon történő közzététel időpontja:

2026. SZEPTEMBER 03.

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

2026. SZEPTEMBER 04.

utolsó napja:

2026. OKTÓBER 05.

A FENTI HATÁRIDŐ JOGVESZTŐ!

A kormányzati portálról történő levétel napja:

KECSKEMÉTI 3. SZ. ÜGYVÉDI IRODA
6000 Kecskemét, Nagykőrösi u. 31. I/7.
Mobil: +36-30/965-27-92
Adószám: 20439549-1-03
KASZ: 36065109
DR. MÁTÓ TIBOR ÜGYVÉD

