

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS KÜLTERÜLETI INGATLANRA

Amely létrejött egyrészről: **Juhász Irén** (születési név: _____ született: _____ an.: _____ szem.sz.: _____, szig.sz.: _____ adóazonosító: _____ 6000 Kecskemét, Egyetértés utca 9. sz.alatti lakos)

továbbiakban: **Eladó1 és**

Seregély Józsefné (születési név: _____ született: _____ an.: _____ szem.sz.: _____, szig.sz.: _____ adóazonosító: _____ 6033 Városhőd, Ady Endre utca 5. sz.alatti lakos) továbbiakban:

Eladó2 (Együttesen Eladók)

másrészről: **Radványi Nagy Józsefné** (születési név: _____ szül.: _____ an.: _____ szem.sz.: _____, szig.sz.: _____ adóazonosító: _____ 6000 Kecskemét, Bimbó-utca 15. sz. alatti lakos, magyar

állampolgár), továbbiakban **Vevő**

között, az alulírott helyen és időben, a következő feltételekkel:

Bács-Kiskun Vármenövei Kormányhivatal	
Pályázat, ügykezelés	
Érk. dátuma:	Érk. száma:
Ikt. dátuma:	Ikt. szám:
Melléklet:	db
Előzet. száma:	594935
Ügyintéző:	

1. Az ingatlan nyilvántartás adatai szerint, az Eladók kizárólagos tulajdonát képezi, Orgovány, külterület 0340/28 hrsz-ú 3784 m² területű, 4,62 Ak értékű, gyümölcsös megjelölésű külterületi ingatlan 4/36 tulajdoni hányada. Az Eladók $2/36 + 2/36 = 4/36$ tulajdoni részaránya a tulajdoni lapon II/19,20 sorszám alatt van feltüntetve.
2. A feleknek rendelkezésére áll a 2026.06.26.-án kelt E-hiteles tulajdoni lap, amely tartalmazza a tulajdonosok és az ingatlan jogszabály szerinti adatait, terheléseket.
3. Az Eladók eladják, a Vevő pedig megvásárolja a jelen szerződés 1. pontjában részletesen körülírt **Orgovány, 0340/28 hrsz-ú ingatlan 4/36 tulajdoni hányadát** megtekintett állapotban, az összes természetes és jogi tartozékaival együtt, az e szerződésben foglalt feltételek mellett.
4. A **Orgovány 0340/28 hrsz-ú ingatlan 4/36 tulajdoni hányadának** eladási, illetve vételi árát a felek közös megegyezéssel **30.000,-Ft**, azaz Harminc ezer forintban határozták meg. Az Eladókat személyenként 15.000,-Ft azaz Tizenöt ezer Forint vételár illeti meg.
5. Az Eladók jelen okirat aláírásával elismerik és nyugtázzák, hogy a Vevő a mai napon ügyvédi letét teljesítésével megfizette a szerződés szerinti teljes vételárát a **30.000,-Ft-ot**, azaz Harminc ezer forintot.
6. Amennyiben a jelen jogügylet tárgyát képező külterületi ingatlant nem a szerződésben megjelölt Vevő, hanem törvényben megjelölt elővásárlási joggal rendelkező más személy vásárolná meg, akkor a fizetési kötelezettség az elővásárlási jogosultat az ide vonatkozó törvényi előírás szerint terheli, tehát ügyvédi letétbe kell helyezni a szerződés szerint teljes vételárát az okirat szerkesztő és ellenjegyző Dr.Vargha László ügyvédnél(6000 Kecskemét, Katona József tér 18.)
7. Az ingatlanrész Vevő részére történő birtokba adása a teljes vételár megfizetését követő napon válik esedékessé. A Vevő a birtokba lépés időpontjától viseli a megvásárolt ingatlan terheit, a kárveszélyt és szedi annak hasznait. A szerződő felek kijelentik, hogy **magyar állampolgárok**, és hogy az Eladók ingatlannal való rendelkezési joga valamint a Vevő ingatlan szerzési joga korlátozás alatt nem áll a 2013.évi CXXII.tv. és a Ptk előírásait figyelembe véve. Amennyiben az illetékes hatóság nem a jelen szerződésben megjelölt Vevővel, Radványiné Nagy Józsefnével, hanem más elővásárlásra jogosulttal hagyná jóvá a szerződést, vagy a jóváhagyást megtagadná valamilyen ok miatt, akkor az Eladók a hatósági határozat készhez vételétől számított 5 banki napon belül kötelesek visszafizetni a Vevő részére az addig átvett teljes vételárát. Az illetékes hatóság döntése tehát olyan oknak minősül, amely egyik szerződő félnek sem felróható.
8. A szerződő felek, tudomásul veszik, hogy az adásvételi szerződést kifüggesztés céljából meg kell küldeni a területileg illetékes Kormányhivatal által az illetékes helyi önkormányzat jegyzőjének. A Vevő kijelenti, hogy a 2013.évi CXXII.tv.18.§.(1.)bek. szerint, elővásárlási joggal nem rendelkezik. A vételi ajánlatot tett Vevő ezennel a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi. CXXII. tv. (Földforgalmi tv., Fftv.) alapján az alábbi nyilatkozatot teszi:

a., vevő az ügylet tárgyát képező ingatlan tulajdonjogát a hivatkozott földforgalmi törvény és a kapcsolódó jogszabályok szerint, mint földművesnek nem minősülő, tagállami magyar állampolgár (Földforgalmi törvény, Fftv. 5. §. 6.§. (1.) bek.) belföldi természetes magánszemély szerzi meg. (10. §. (2.) bek.)

Juhász Irén
Eladó1

Seregély Józsefné
Eladó2

Radványi Nagy Józsefne
Vevő

Dr. VARGHA LÁSZLÓ

Ügyvéd
6000 Kecskemét, Katona J. tér 18., Pf.:142
Tel/Fax: 76/481-185 Mob.:06-30/9556-875
Adószám: 58428364-2-23

b., vevő kijelenti, hogy a hivatkozott földforgalmi törvény és a kapcsolódó jogszabályok szerint földművesnek nem minősül (Földforgalmi törvény , Fftv. 5. §.) és a birtokában álló földterület nagysága a megszerezni kívánt föld területnagyságával együtt nem éri el és ennél fogva nem haladja meg a 1 hektár területet (16.§. (1.-2) bek., általános és kedvezményes birtokmaximum) , illetve a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. tv. (Fftv. 16. §. (3.) bek.), valamint az ezzel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013.évi.CCXII.tv.-ben meghatározott kedvezményes birtokmaximum 1800 hektár területnagyságot sem.

c., a tulajdonjogot szerző fél (vevő) kijelenti és egyben ezennel nyilatkozatával 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. (13.§.(1.) bek.)

d., a vevő, mint tulajdonjogot szerző fél kijelenti továbbá, hogy nincs a földhasználatáért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj- vagy egyéb tartozása (együtt: földhasználati díjtartozása) (14. §. (1.) bek.)

e., a vevő, mint tulajdonjogot szerző fél kijelenti továbbá, hogy vele szemben a jelen okiratra foglalt szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött. (14.§.(2.) bek.)

9. Az Eladók szavatolják azt is, hogy a birtokbaadást megelőzően az ügyleti ingatlanban semmifajta környezetkárosító cselekmény vagy esemény - részéről vagy a közreműködésével - nem történt, valamint a környezet védelméről szóló – többször módosított – 1995. évi LIII. tv. által meghatározott környezetkárosodás az ügyleti ingatlan tekintetében – tudomásuk szerint - nem áll fenn. E körben a birtokbaadás előtti esetleges ilyen nem kívánatos tevékenységért, magatartásért, mulasztásért Eladók közvetlenül viselik az ebből eredő kárért, és következményekért a felelősséget. Vevő, mindezek tudatában és ismertetében köti meg a jelen szerződést.
10. Az Eladók a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. tv. 15/A § alapján nyilatkoznak, hogy a tulajdonjog átruházásáról szóló jelen szerződés tárgyát képező földet hatályos vagy a szerződés kötés időpontjában még hatályban nem lépett földhasználati szerződés nem érinti. Vevő a Tftv. 13.§ (4) bekezdésében foglaltak szerint kötelezettséget vállal, hogy amennyiben a föld harmadik személy használatában van, akkor a földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítja meg és a megszűnését követő időre az (1) bekezdésben foglalt kötelezettségeket vállalja.
11. A szerződő felek tudomásul veszik, hogy az ingatlanra vonatkozó egységes adásvételi szerződésbe foglalt vételi ajánlatot a szerződés megkötését követő 8 napon belül az Eladók kötelesek hirdetményi úton az elővásárlásra jogosultakkal az ingatlan fekvése szerinti illetékes települési Önkormányzat Polgármesteri Hivatal hirdető táblájára való kifüggesztéssel közölni a Kormányhivatal közreműködésével.
12. A felek tudomásul veszik, hogy a Magyar Államnak – a nevében eljáró Nemzeti Földalapkezelő Szervezetnek- /1149 Budapest, Bosnyák tér 5./ a vevőt megelőző rangsorban a törvényben meghatározott sorrend szerint az első helyen elővásárlási joga áll fenn. A törvényes elővételi jog gyakorlásának hiányát nyilatkozat hiányában vélelmezni kell.
13. Az Eladók a jelen szerződés aláírásával a feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy a szerződés 1. pontjában részletesen körülírt / **Orgovány, 0340/28 hrsz.-ú ingatlan 4/36 tulajdoni hányadának** / tulajdonjogát adásvétel jogcímen az ingatlan-nyilvántartásba a Vevő javára bejegyezzék.
14. A felek meghatalmazzák Dr. Vargha László ügyvédet (6000 Kecskemét, Katona József tér 18.), az adásvételi szerződés megserkesztésével, ellenjegyzésével, és hogy a tulajdonjog bejegyzési eljárás során őket a Földhivatalnál (Kormányhivatalnál), és a kifüggesztési eljárás során az érintett összes Hatóság előtt, teljes jogkörrel képviselje. A meghatalmazott ügyvéd a meghatalmazást és megbízást elfogadja.
15. Az illetékes hatóság által záradékolt adásvételi szerződés a meghatalmazott jogi képviselő által a Kecskeméti Járási Földhivatalhoz (Kormányhivatalhoz) benyújtásra kerül attól az időponttól számított 8 napon belül, amikor az eljáró ügyvéd kézhez vette a záradékolt, szerződéseket.
16. Az Eladók a jelen szerződésben leírtakon kívül a 4/36 ingatlanrész per-, igény- és tehermentességéért felelősséget vállalnak és kijelentik, hogy az ingatlannal kapcsolatban semmiféle tartozásuk nem áll fenn. /Adó, vagy adók módjára behajtható tartozás, stb./

Juhász Irén
Eladó1

Seregély Józsefné
Eladó2

Radványi Nagy Józsefné
Vevő

Dr. VARGHA LÁSZLÓ

Ügyvéd
6000 Kecskemét, Katona J. tér 18. Pf. 142
Tel/Fax: 76/481-185 Mob. 06-30/9556-875
Adószám: 58428384-2-23

17. Alulírott Radványi Nagy Józsefné, mint Vevő, az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C törvény végrehajtásáról szóló 179/2023 (V.15) Korm. rendelet 42§ alapján nyilatkozom, hogy nem rendelkezem részarány-tulajdonnal.
18. Az adásvételi szerződés megkötésével kapcsolatban felmerülő költségek és illetékek a Vevőt terhelik. A Vevő vállalja, hogy a tulajdonosváltást a területileg illetékes Földhivatalnál meghatalmazott jogi képviselő közreműködésével, a jelen szerződés hatósági jóváhagyását követően 8 napon belül bejelenti.
19. A felek az itt leírtakat ügyvédi tényvázlatnak is tekintik, és az eljáró ügyvédtől a jelen szerződésben foglalt jogügylet kapcsán, teljes körű tájékoztatást kaptak, különös tekintettel a Mező és Erdőgazdasági Földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII Tv. jelenleg hatályos rendelkezéseiről.
20. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. (2013. évi. V. tv.) és az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. tv. (Inytv.) , a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi. CXXII. tv. és egyéb ide vonatkozó jogszabályok rendelkezései, előírásai az irányadók és alkalmazandók.
21. A szerződő felek a Pénzmosás és 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 átvilágosítás során rögzített azonosító adatokat irattárában a jogszabályoknak megfelelően kezelje, és szükség szerint felhasználja. Az Eladók kijelenti, hogy jelen jogügylet során tényleges tulajdonosként saját nevében jár el.

A szerződés alanyai nyilatkoznak arról, hogy a szerkesztett okirat aláírás előtti elolvasására a felek figyelmét felhívták. A felek az 1-21. pontból álló okiratot elolvasták, tartalmát kölcsönösen és egybehangzóan értelmezték, s azt ügyleti akaratukkal mindenben megegyezőnek találták, jóváhagyólag 8 eredeti példányon írják alá, amelyből 1 példány biztonsági papíron került rögzítésre. A felek elismerik a készített okirat átadására vonatkozó nyilatkozatot, az aláírásukkal vállalják, hogy a szerkesztett okirat 1-1 eredeti példányát aláírás után átveszik.

Kecskemét, 2026. augusztus 26.

Juhász Irén
Eladói

Seregely Józsefné
Eladói

Radványi Nagy Józsefné
Vevő

Dr. Vargha László /6000 Kecskemét, Katona József tér 18./ ügyvéd nyilatkozom, hogy az általam készített okirat megfelel a jogszabályoknak, és tanúsítom, hogy a szerződő felek személyi azonosságuk igazolása után azt előttem írták alá, ezért ellenjegyzem. Nyilatkozom továbbá, hogy megfelelek a 2007. évi LXIV. Törvényben meghatározott elektronikus aláírással kapcsolatos követelményeknek, ill. minősített elektronikus aláírással rendelkezem.

Ellenjegyzem: Kecskemét, 2026. augusztus 26.

Dr. Vargha László ügyvéd 6000 Kecskemét, Katona József tér 18. (KASZ szám: 36071111)

Dr. VARGHA LÁSZLÓ

Ügyvéd
6000 Kecskemét, Katona J. tér 18. Rt. 142
Tel./Fax: 76/481-185 Mob. 06-30/9536-875
Adószám: 58428364-2-23

A kiállítás időpontja: 2026.09.03.
A közzététel napja: 2026.09.04.
Az elővásárlásra jogosult jognyilatkozatának megküldése nyitva álló határidő utolsó napja: 2026.10.05.
Ez a határidő jogvesztő!
Levél napja: 2026.10.06.

Dr. Kiss Nikolett jogász-megbíró



Handwritten signature.