

ADÁS-VÉTELI SZERZŐDÉS

2026. 5. 12.

595 222
H.D

mely létrejött egyrészről

Véber Nándorné sz.

személyi azonosító

utca 53-55. szám b. ép. fszt. 1. ajtó alatti lakos **mint eladó1**

/magyar állampolgár, születési hely és idő:

adóazonosítójel

00 Székesfehérvár, Nefelejcs

Galambos László Tiborné sz.

személyi azonosító:

1, a. . .

/magyar állampolgár, születési hely és idő:

1, adóazonosítójel

00 Székesfehérvár,

Csanádi Imre tér 2. szám 4. em. 1. ajtó alatti lakos **mint eladó2**

másrészről pedig

Tariányi Csaba Mihály sz.

magyar állampolgár, születési hely és idő

adóazonosító jele

adószáma:

3/ 6100 Kiskunfélegyháza, III. körzet tanya 168/E. szám alatti lakos **mint vevő**

között alulírott helyen és napon az alábbi feltételek szerint:

1./ Fent nevezett eladók ezenfel eladják

- a) a Kiskunfélegyháza külterület 0232/8. helyrajzi számú, 9 ha 1122 m² alapterületű, szántó és legelő művelési ágú, 141,38 AK értékű ingatlanon fennálló, sorrendben 3961/74432 – 3960/74432 arányú, azaz **mindösszesen 7921/74432 arányú tulajdoni-illetőségüket, mely szántó alrészletnek felel meg, és mely az ingatlan-nyilvántartás II/31-34. bejegyzései szerint eladók kizárólagos tulajdonát képezi, úgy amint az jelenleg áll, vevő által (határa, elhelyezkedése vonatkozásában) ismert és megtekintett állapotban, tisztán és tehermentesen, az összes természetes és jogi tartozékával együtt kölcsönösen kialakított és elfogadott 1.212.250.-Ft, azaz egymillió-kettőszázötvenkettőezer-kettőszázötven forint vételárért,**
- b) a Kiskunfélegyháza külterület 0232/19. helyrajzi számú, 49 ha 5703 m² alapterületű, szántó, legelő, kivett agyaggödör, kivett árok, nádas művelési ágú, 607,46 AK értékű ingatlanon fennálló, sorrendben 3960/74432 - 3961/74432 arányú, mindösszesen 7921/74432 arányú tulajdoni-illetőségüket, mely szántó alrészletnek felel meg, és mely az ingatlan-nyilvántartás II/31-34. bejegyzései szerint eladók kizárólagos tulajdonát képezi, úgy amint az jelenleg áll, vevő által (határa, elhelyezkedése vonatkozásában) ismert és megtekintett állapotban, tisztán és tehermentesen, az összes természetes és jogi tartozékával együtt kölcsönösen kialakított és elfogadott 7.914.000.-Ft, azaz **hétmillió-kilencszázötvennégyezer forint vételárért,**

azaz kölcsönösen kialakított és elfogadott, - a 2013. évi CXXII. tv. 19. § (5) bek. a) pont alapján - **egybefoglalt mindösszesen 9.126.250.-Ft, azaz kilencmillió-egyszázhuszonhatezer-kettőszázötven forint vételárért fent nevezett Tariányi Csaba Mihály szerző vevő javára adásvétel jogcímén.**

2./ Vevő az 1./ pontban részletesen körülírt ingatlanokat az ott feltüntetett vételárért megveszi, mely teljes vételárból jelen okirat aláírásával egyidejűleg megfizet eladók részére 2.000.000.-Ft, azaz kettőmillió forint vételárrészt foglaló jogcímén az alábbiak szerint:

- 1.000.000.-Ft, azaz egymillió forint vételárrészt Véber Nándorné eladó1 részére az által megadott és a tulajdonát képező Raiffeisen Bank Zrt.-nél vezetett 01 számú bankszámlára történő utalással,

- 1.000.000.-Ft, azaz egymillió forint vételárrészt Galambos László Tiborné eladó2 részére az által megadott és a tulajdonát képező OTP Bank Nyrt.-nél vezetett 01 számú bankszámlára történő utalással.

Vevő a fennmaradó 7.126.250.-Ft, azaz hétmillió-egyszázhuszonhatezer-kettőszázötven forint teljes hátralékos vételárat legkésőbb a mezőgazdasági igazgatási szerv jelen jogügyletet jóváhagyó határozatának átvételét követő 15 napon belül átutalással fizeti meg eladók részére az alábbiak szerint:

- 3.563.125.-Ft, azaz hárommillió-ötszázhatvanháromezer-egyszázhuszonöt forint vételárrészt Véber Nándorné eladó1 részére az által megadott és a tulajdonát képező Raiffeisen Bank Zrt.-nél vezetett 01 számú bankszámlára történő utalással,

- 3.563.125.-Ft, azaz hárommillió-ötszázhatvanháromezer-egyszázhuszonöt forint vételárrészt Galambos László Tiborné eladó2 részére az által megadott és a tulajdonát képező OTP Bank Nyrt.-nél vezetett 01 számú bankszámlára történő utalással.

Eladók kijelentik, hogy fent megjelölt bankszámlákra történő utalást mint saját kezeikhez történő joghatályos teljesítést fogadják és ismerik el. Az utalások akkor tekinthetők teljesítettnek, amikor azok az eladók által fentiekben megadott bankszámlán jóváírásra kerültek. Szerződő felek rögzítik és kijelentik, hogy a vételár eladók közötti megosztása vonatkozásában a vevőt semmilyen jogcímen felelősség nem terheli, az eladók e körben egymás között kötelesek elszámolni.

Eladók és Vevő feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, egyben szerződő felek közösen kérelmezik, hogy az 1./a-b) pontban részletesen körülírt ingatlan-illetőségek vonatkozásában a vevő tulajdonjogának bejegyzésével egyidejűleg az eladók ingatlan-nyilvántartás szerinti és jelen jogügylet tárgyát képező tulajdonjoga az ingatlan-nyilvántartásból majdan törlésre kerüljön, minek okán az erről szóló nyilatkozatot szerződő felek a letétbe vett külön okiratban rögzítenek.

Eladók és Vevő feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, egyben szerződő felek közösen kérelmezik, hogy Tarjányi Csaba Mihály vevő javára a jelen okirat 1./a) pontjában rögzített ingatlan 7921/74432 arányú tulajdona vonatkozásában 6 hónap határozott időre tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog, valamint a jelen okirat 1./b) pontjában rögzített ingatlan 7921/74432 arányú tulajdona vonatkozásában 6 hónap határozott időre tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön.

Szerződő felek tudomásul veszik, hogy amennyiben a Tulajdonjog bejegyzési engedély nem kerül az illetékes ingatlanügyi hatósághoz (földhivatalhoz) benyújtásra az adásvételi szerződés földhivatalba történő benyújtását követő 6 (hat) hónapon belül, úgy az ingatlanügyi hatóság (földhivatal) a tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jogot a jelen adásvételi szerződés ingatlanügyi hatósághoz (földhivatalba) történő benyújtásának napjától számított 6 (hat) hónap elteltét követően hivatalból törli az ingatlan-nyilvántartásból.

Felek kötelezettséget vállalnak arra, hogy amennyiben az új ingatlan-nyilvántartási törvény és a végrehajtására kiadott rendelet, valamint az egyéb vonatkozó jogszabályi rendelkezések (együttesen e-ing) szerinti elektronikus kapcsolattartási és ügyintézési kötelezettség az átmeneti szabályokra figyelemmel életbe lép és hatályosul, úgy a tulajdonjog bejegyzéséhez szükséges meghatalmazásokat és egyéb nyilatkozatokat elektronikusan a törvényi előírásoknak megfelelően haladéktalanul megteszik.

- 7./ Szerződő felek megállapodnak abban, hogy jelen szerződés eljárási és egyéb valamennyi költségeit (ügyvédi munkadíj, igazgatási szolgáltatási díj, tulajdoni lap másolat díja) a tulajdonjogszerző tartozik megfizetni.
- 8./ Felek megbízzák a Kása Ügyvédi Irodát - Dr. Kása Norbert ügyvédet - azzal, hogy jelen jogügylet okiratba foglalja és ellenjegyezze, valamint jelen jogügylet kapcsán képviselőtükből, helyettük és nevükben az illetékes kormányhivatal, mezőgazdasági igazgatási szerv, ingatlanügyi hatóság előtt jelen jogügylet hatósági jóváhagyása, vevő tulajdonjogának bejegyzése, az eladó tulajdonjogának törlése kapcsán teljes jogkörrel eljárjon (az iratokat továbbítsa és átvegye stb.), az ingatlan tulajdoni lapjába betekintsen, továbbá megbízzák és meghatalmazzák azzal, hogy jelen szerződés, illetve a jelen szerződéshez kapcsolódó okiratok esetleges adminisztrációs hibáit (így különösen téves gépelés, név, szám, egyéb adat elírása) kijavítsa, mely megbízást és meghatalmazást okiratszerkesztő ügyvéd elfogad. Szerződő felek kijelentik, hogy jelen okirat ügyvédi tényvázlatnak is minősül, azaz a jól megfontolt és kinyilvánított akaratuknak megfelelő nyilatkozataikat és szándékaikat tartalmazza, az helyesen került rögzítésre. Szerződő felek kijelentik, hogy cselekvőképességet korlátozó, vagy kizáró gondnokság alatt nem állnak, cselekvőképességet, ítélőképességet, vagy szerződéskötési képességüket befolyásoló körülmény velük szemben nem áll fenn, vevő tulajdonszerzésének törvényi akadálya nincs. Szerződő felek jelen okirat aláírásával egyidejűleg megbízzuk és meghatalmazzuk a Kása Ügyvédi Irodát – Dr. Kása Norbert ügyvédet – azzal, hogy a mezőgazdasági igazgatási szerv által hozott döntést képviselőtükből helyettünk és nevünkben átvegye, mely megbízást és meghatalmazást okiratszerkesztő ügyvéd elfogad. Egyben szerződő felek hozzájárulunk, hogy a mezőgazdasági igazgatási szerv a döntését az ügyvédi iroda részére küldje meg. Szerződő felek hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény szerint ügyfél átvilágítás során a bemutatott okiratokról és okiratszerkesztő ügyvéd másolatot készítsen és adataikat a megbízás teljesítésének keretében a vonatkozó adatkezelési jogszabályi rendelkezések figyelembevételével kezelje, valamint személyes adataikat a JÜB-rendszerben ellenőrizze.
- 9./ Szerződő felek kijelentik, hogy magyar állampolgárok, vevő helytől a 4. számú Határozatával 03/02136 Kiskun Megyei Kormányhivatal Földművelésügyi Igazgatósága 4. számú Határozatával 03/02136 számon családi gazdálkodóként, mely alapján OCS non nyilvántartva) földműves (nyilvántartásba vétele a Kiskunfélegyházi Járási Földhivatal 510021/2/2014.03.21. számú bejegyző határozatával megtörtént, agrár kamarai nyilvántartási száma: O61000 J.LIR azonosító: A/ nszerzésének törvényi akadálya nincs. Vevő egyben kijelenti, hogy a 2013. évi CXXII. törvény 9. §. és 16. §-ban foglalt korlátozás alá nem esik. Vevő vállalja, hogy a jelen jogügylet tárgyát képező föld(ek) használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy a jelen jogügylet tárgyát képező föld(ek)et a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig – a törvényben meghatározott esetek kivételével – más célra nem hasznosítja. Vevő kijelenti, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználatlaltal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása (a továbbiakban együtt: földhasználati díj tartozás), továbbá, hogy vele szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.

Vevő kijelenti, hogy részarány-tulajdonnal nem rendelkezik, a fenti ingatlanokat mint a 2013. évi CXXII. törvény 18. §. (2) bek. a) pont ab) alpontja szerinti – állattartó állattartó telepekkel rendelkezem és üzemeltetek (tenyészet kód: 2051295, regisztrációs szám: 1001065233, tartási hely azonosító: 2598352; 6100 Kiskunfélegyháza 0190/32. hrsz. és 0190/28. hrsz., Hatósági Bizonyítvány: BK-07/EBAO/1237-4/2026., valamint tenyészet kód: 489708, regisztrációs szám: 1001065233, tartási hely azonosító: 1450460; 6112 Pálmonostora 0310/21. hrsz., 0293/16. hrsz. és 0310/78. hrsz., Hatósági Bizonyítvány: BK-07/EBAO/1238-4/2026.), valamint nyilvántartásba vett takarmány-vállalkozónak

minősülő (takarmányelőállító létesítmény: 6100 Kiskunfélegyháza 0190/32. hrsz., Hatósági Bizonyítvány: BK-07/EBAO/01097-2/2026. és (2013. évi CXII. törvény 18. §. (4) bek. a) pontja szerinti) **ÖCSG tag** (ÖCSG-00071154) **elővásárlásra jogosultként** vásárolom meg, **minek okán vásárlásom célja és indoka az állattartáshoz szükséges és azzal arányban álló takarmányszükséglet biztosítása.**

Felek rögzítik, hogy a fenti ingatlan-illetőségek vonatkozásában harmadik személynek földhasználati joga nincs bejegyezve, minek okán mind az eladók, mind a vevő jelen okirat aláírásával egyidejűleg feltétlen kötelezettséget vállalnak arra, hogy a fenti ingatlan-illetőségek vonatkozásában földhasználati jogviszonyt nem hosszabbítanak meg, nem létesítenek és vevő a fenti kötelezettségeinek maradéktalanul eleget tesz.

- 10./ Szerződő felek jelen jogügyletből netán származó pereikben a Kiskunfélegyházi Járásbíróság kizárólagos illetékességét nem kéri ki. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk., valamint a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXII. törvény rendelkezései az irányadók.
- 11./ Jelen szerződés 8 (nyolc) eredeti példányban készült, 2 (kettő) lapból és 4 (négy) sorszámozott oldalból áll, melyből 2 (kettő) eredeti példány földforgalmi biztonsági okmányra készült, amelyből 1 eredeti biztonsági okmányra készült példány az illetékes hivatalok részére kerül továbbításra, 1 eredeti biztonsági okmányra készült példány pedig az ügyvéd iroda példánya. Alulírott szerződő felek egybehangzóan kijelentjük, hogy aláírásunkkal egyidejűleg hozzájárulunk a jelen okiratban rögzített nevünk, lakcímünk és állampolgárságunk nyilvánosságra hozatalához, valamint elismerjük, hogy jelen okirat 1-1 eredeti példányát átvettük. Felek rögzítik, hogy jelen papíralapú okirat lapjait az ellenjegyző ügyvéd a szerződés aláírását megelőzően ringligyűrűvel és ügyvédi szárazbélyegző dombornyomatos matricával, míg a biztonsági okmányon szerkesztett példányokat nemzeti színű szalaggal és ügyvédi szárazbélyegző dombornyomatos matricával úgy fűzte össze, hogy az az okirat sérelme nélkül nem megbontható. Erre tekintettel az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvény 43.§ (4) bekezdésében foglaltak alapján a felek minden oldalon elhelyezett kézjegye mellőzhető.
- 12./ Felek kijelentik, hogy eljáró ügyvéd a jelenleg hatályos adó- és illetékre vonatkozó jogszabályi rendelkezésekről tett tájékoztatását tudomásul vették. Eladót Sza bevallási és fizetési kötelezettség nem terheli. Vevő kijelenti, hogy **földműves**, aki vállalja, hogy a most megszerzett termőföldet mezőgazdasági célra hasznosítja és vállalja, hogy azt 5 (öt) évig nem idegeníti el és nem alapít rajta vagyoni értékű jogot, minek okán az illetékről szóló 1990. évi XCIII. törvény 26. §. (1) bek. p) pontja alapján tulajdonjogszerzése mentes a visszatérhes vagyonszerzési illeték megfizetésének kötelezettsége alól.

Minek hiteltől jelen szerződést mint akaratunkkal és érdekeinkkel mindenben egyezőt felolvasás, elolvasás és együttes értelmezés után helybenhangzólag aláírtuk azzal, hogy terjedésben nem voltunk, kényszer, fenyegetés, megfélemlítés hatása alatt nem állottunk, így ezen jogcímeken, valamint szolgáltatás, ellenszolgáltatás feltűnő értékaránytalansága jogcímén minket megillető megtérítési jogunkról jelen szerződés aláírásával is kifejezetten lemondunk.

Kelt: Kiskunfélegyháza, 2026./szeptember 14. napján

Véber Nándorné
eladó1

Galambos László Tiborné
eladó2

Tarjányi Csaba Mihály
vevő

ÜGYVÉDI ELLENJEGYZÉS

Alulírott eljárásra meghatalmazott jogi képviselő, **Dr. Kása Norbert ügyvéd** (székhely: 6100 Kiskunfélegyháza, Mártírok útja 2/A. fszt. 3., KASZ: 36062694, Lajstromszám: 742) aláírással igazolom, ellenjegyzem, hogy jelen okirat mindenben megfelel a hatályos jogszabályi rendelkezéseknek, és a szerződő felek kinyilvánított akaratát tartalmazza. Dr. Kása Norbert ügyvéd nyilatkozik továbbá, hogy az általam készített okirat megfelel a jogszabályoknak, és tanúsítom, hogy a szerződő felek személyi azonosságuk igazolása után az előttem írt alá, ezért ellenjegyzem. Nyilatkozik továbbá, hogy megfelelek az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. tv., valamint a Magyar Ügyvédi Kamara okiratszerkesztésről és az elektronikus ügyintézésről szóló 11/2017. (XI.20.) MUK Szabályzatában meghatározott elektronikus aláírással kapcsolatos és egyéb követelményeknek, ill. minősített elektronikus aláírással rendelkezem, valamint a jelen okiratban foglalt megbízást és meghatalmazást elfogadom.

Kelt: Kiskunfélegyháza, 2026. szeptember 14. napján

Dr. Kása Norbert ügyvéd
Dr. Kása Norbert
KÁSA ÜGYVÉDI IRODA
6100 Kiskunfélegyháza, Mártírok útja 2/a fszt.3.
Adószám: 18216578-1-03

2026 OKT. 09
A kifüggesztés napja: 2026.10.10.
A közlés első napja:
Az elővásárlásra jogosult jognyilatkozatának
megtételére nyitva álló 30 napos határidő utolsó
napja: 2026.11.09.
EZ A HATÁRIDŐ JOGVESZTŐ!
Levétel napja: 2026.11.10.
Aláírás: