

Handwritten notes:
Tóthné dr. Réczai Mária
Tóthné dr. Réczai Mária
elővásárlási joggyakorlása
zárókövetkeztetés
napos határidő elhárítása: 2026.10.13;
elővásárlási joggyakorlása: 2026.11.11. & határidő;
joggyakorlása: 2026.10.12.

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Amely létrejött egyrészről:

TÓTHNÉ MÁTYÁS EDINA születési neve: **Mátvás Edina** a.n.:

születési helye: adóazonosító jele: szig. száma:

6646 Tömörkény, József Attila utca 12. szám alatti lakos,

személyi azonosító:

állampolgársága: magyar)

MÁTYÁS ANITA születési neve: **Mátvás Anita** a.n.:

születési helye: adóazonosító jele: szig. száma:

6646 Tömörkény, Ady Endre utca 10. szám alatti lakos,

személyi azonosító:

állampolgársága: magyar)

MÁTYÁS ISTVÁNNÉ születési neve: **Papp Mária** a.n.:

születési helye: adóazonosító jele: szig. száma:

6646 Tömörkény, József Attila utca 12. szám alatti lakos, mint

személyi azonosító:

állampolgársága: magyar)

eladó

másrészről pedig:

KURUCSAI ZOLTÁN születési neve: **Kurucsai Zoltán** a.n.:

születési helye: adóazonosító jele: szig. száma:

6112 Pálmonostora, Dózsa György u. 115. szám alatti lakos, mint

személyi azonosító:

állampolgársága: magyar)

földműves vevő

földműves nyilvántartási szám:

agrárkamrai nyilvántartási száma:

uniós regisztrációs száma:

FELIR azonosító:

OCSG szám: OCSG-

között alulírott helyen és napon az alábbi feltételek szerint:

1. Fentnevezett eladók ezennel eladják a **Pálmonostora belterület 71/17 hrsz alatt felvett 4324 m2 területű 15,78 AK** értékű II. rész 4-6. sorszámként természetben Pálmonostora belterületi, eladók nevén álló, az egész ingatlanhoz viszonyított 1/6-od, 1/6-od, 1/6-od összesen: **3/6-od szántó ingatlan-hányadukat**, úgy ahogy az jelenleg áll vevő által megtekintett állapotban, valamennyi tartozékával együtt, a kölcsönösen és együttesen kialakított **500.000.-Ft**, azaz ötszázezer forint vételárért fentnevezett 3/6-od arányban szerző **Kurucsai Zoltán földműves vevőnek**.

Vevő kijelenti, hogy földművesnek minősül.

Szerződő felek rögzítik, hogy az ingatlanon ültetvény nincs, illetve agrotechnikai létesítmény sincs.

2. Vevő az 1. pontban leírt ingatlan-hányadokat az ott kikötött vételárért adásvétel jogcímén 3/6-od arányban megveszi, mely teljes vételárát a mai napon átutalással teljesítette Tóthné Mátyás Edina eladónak az **OTP Bank Nyrt.-nél vezetett 11773353-01761203 számú bankszámlájára**, akik ezennel a teljes vételár hiánytalan átvételét ezen szerződés aláírásával is elismerik és nyugtázzák.

Mátvás Anita és Mátyás Istvánné eladók kijelentik, hogy Tóthné Mátyás Edina eladótársuk fenti számú bankszámlájára történő vételár utalását saját kezeikhez történő joghatályos vételár kifizetésnek ismernek el. Tóthné Mátyás Edina kijelentik és testvérével és édesanyjával a mai naptól számított 8 napon belül elszámol.

Szerződő felek tudomásul veszik azon ügyvédi tájékoztatást, hogy a szerződéseket közvetlenül a Mezőgazdasági Igazgatási Szerv részére kell megküldeni, aki a közzétételre való alkalmasság megállapítása után az iratokat megküldi a területileg illetékes Polgármesteri Hivatal Jegyzőjének, aki az adásvételi szerződést 30 napra kifüggesztheti a jegyzői hirdetőtáblára, illetve a hirdetmenyek.hu internetes portálra feltölti, az elővásárlási jog gyakorlása érdekében, és majd a Mezőgazdasági Igazgatási Szerv jóváhagyó határozatának kézhezvételét követően kerül bejegyzésre a tulajdonjog a földhivatalba a vevő javára.

Az előzetes tájékoztatások alapján ezen eljárás lefolytatása jelenleg 4-6 hónapot is igénybe vehet.

Szerződő felek ezen tájékoztatás ismeretében kötik meg az adásvételi szerződést.

Tóthné dr. Réczai Mária
ügyvéd



3. Vevő a megvett ingatlan-hányadoknak a birtokába a teljes vételár kifizetésével egyidejűleg a mai napon lép. Az adókat és az ingatlan-hányadokkal kapcsolatos költségeket és egyéb közterheket a mai naptól kezdődően már vevő viseli. Vevő az ingatlan-hányadokat megtekintett állapotban vásárolta meg, melynek határait, elhelyezkedését és állapotát megismerte.

Szerződő felek rögzítik, hogy a vétel tárgyának természetben a csatolt E hiteles térképmásolaton piros színnel és A betűvel jelölt terület felel meg.

4. Eladók kijelentik, egyben feltétlen szavatosságot vállalnak azért, hogy az 1. pontban körülírt ingatlan-hányadok teher-, per- és igénymentesek, továbbá azon senkinek sem áll fenn olyan joga, amely a vevő teher-, per- és igénymentes tulajdonszerzését, az ingatlan-hányadok kizárólagos birtoklását akadályozná, korlátozná vagy kizárná.

Eladók kijelentik, hogy köztartozásuk vagy egyéb olyan tartozásuk, amelyért az ingatlan-hányadok mindenkor tulajdonosát fizetési kötelezettség terhelné nem áll fenn, velük szemben végrehajtási eljárás nincs folyamatban.

Eladók büntetőjogi felelősségük tudatában kijelentik, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlan-hányadaiknak ingatlan-nyilvántartáson kívüli – ott tehát fel nem tüntetett - jogosultja nincs -, az ingatlan-hányadaikkal csak és kizárólag ők jogosultak rendelkezni, e rendelkezési joguk gyakorlása nem függ harmadik személy(ek) jóváhagyásától.

Eladók az ezennel eladott ingatlan-hányadaik teher-, per- és igénymentességéért szavatolnak.

5. Eladók feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy vevő a tulajdonjogát az 1. pontban írt és a vétel tárgyát képező ingatlan-hányadokra az ingatlan-nyilvántartáson 3/6-od arányban a d á s v é l jogcímen bejegyeztesse és egyben eladók feltétlen és visszavonhatatlan módon hozzájárulnak és kérik a tulajdonjoguk törlését az ingatlan-nyilvántartásból a II. rész 4-6. sorszámokról.

6. Ezen szerződés alapján a NAV Adóigazgatási Osztálya által esetlegesen kiszabott illetéket, ezen szerződés és eljárásainak költségeit, valamint a földhivatal felé fizetendő igazgatási és szolgáltatási díjat vevő viseli.

Vevő kijelenti, hogy a most megvásárolt termőföldet 5 éven belül nem idegeníti el, nem alapít rá vagyoni értékű jogot, nem vonja ki a mezőgazdasági művelésből és a most megvásárolt termőföldet mezőgazdasági célra hasznosítja, ennek figyelembevételével kéri az illeték megállapítását.

Vevő tudomásul veszi, hogy amennyiben a fent vállalt kötelezettségének nem tesz eleget, illetve azt megszegi, úgy az egyébként kiszabandó illeték kétszeresét tartozik megfizetni.

7. Szerződő felek ezen jogügyletből esetlegesen keletkező peres kérdéseik elbírálására a Kiskunfélegyházi Járásbíróság, valamint a Kecskeméti Törvényszék kizárólagos illetékességét kötik ki. Szerződő felek büntetőjogi felelősségük tudatában kijelentik, hogy mindannyian magyar állampolgárok, valamint azt is, hogy szerződéskötési képességük korlátozva nincs.

8. Szerződő felek egybehangzóan kijelentik, hogy a jelen jogügylettel kapcsolatosan a szerződés megkötésének időpontjában hatályos adó- és illeték jogszabályokra vonatkozó ügyvédi tájékoztatást megértették.

Vevő kijelenti, hogy a 2013. évi CXXII. törvény 18. § (1) bek. c) pontja alapján jogosult elővásárlásra, mint olyan földműves aki, helyben lakó szomszédnak minősül, mivel a tulajdonát képező Pálmonostora külterület 025/15 hrsz alatti ingatlana közvetlenül szomszédos az adásvétel tárgyát képező ingatlannal, és a (4) bek. a) pontja alapján is, mint őstermelők családi gazdaságának a tagja.

9. Alulírott Kurucsai Zoltán vevő büntetőjogi felelősségem tudatában kijelentem, hogy földműves vagyok és ezen tényre tekintettel kérem, hogy az illetéket a módosított 1990. évi XCIII. tv. (Itv.) 26. §. (1) bek. p./ pontjának figyelembevételével állapítsák meg.

10. Eladók kijelentik, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlan-hányadaik nincsenek bérbe adva.

Vevő büntetőjogi felelőssége tudatában kijelenti, hogy ezen szerződés tárgyát képező ingatlan-hányad tulajdonjogának megszerzésével sem éri el a tulajdonába és hasznélvezetébe lévő földek területnagyságának a beszámításával a 300 hektárt (földszerzési maximumot).

11. Vevő a 2013. évi CXXII. Törvény 13. §. – 15. §-ában rögzítetteknek megfelelően, ezen szerződés aláírásával vállalja, hogy a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének. vállalja továbbá, hogy a földet a tulajdonszerzése időpontjától számított 5 évig más célra nem hasznosítja. Vevő ezen szerződés aláírásával kijelenti, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő korábbi földhasználatával kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj- és egyéb tartozása. Vevő kijelenti továbbá, hogy vele szemben jelen szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.

Kurucsai Zoltán vevő kijelenti, hogy részarány tulajdonnal nem rendelkezik.

Vevő a földforgalmi törvény 13. §. (4) bek. a) és b) pontja alapján (ha a tulajdonjog átruházásáról szóló szerződés tárgyat képező föld harmadik személy használatában van) kötelezettséget vállal arra, hogy a jelenleg fennálló földhasználati jogviszony

- a) időtartamát nem hosszabbítja meg, és
- b) megszűnését követő időre, az (1) bekezdésben foglalt kötelezettségeket vállalja.

12. Alulírott szerződő felek ezen szerződés aláírásával megbízzuk és meghatalmazzuk Tóthné dr. Récsi Mónika ügyvédet jelen adásvételi szerződés elkészítésére és ellenjegyzésére, minden, az ingatlan-nyilvántartáson történő átvezetéshez/bejegyzés/törléshez szükséges peren kívüli eljárás lefolytatására, valamint arra is, hogy a Pálmonostori Polgármesteri Hivatal Jegyzője előtt az adásvételi szerződés kifüggesztése iránti eljárásban, valamint a Mezőgazdasági Igazgatási Szerv előtti képviseletünket a közzétételre való alkalmasság megállapítása során és az engedélyeztetési eljárás során ellássa, a megküldött okiratokat átvegye, valamint arra is, hogy a vevő nevében az ONYA felületén a B-400E adatlapot elektronikusan kitöltse és benyújtsa, mely megbízást és meghatalmazást okiratszerkesztő ügyvéd ezennel elfogad.

Okiratszerkesztő ügyvéd tájékoztatja a szerződő feleket, hogy a földhivatali osztály a tulajdonjogok törléséről, valamint a tulajdonjog bejegyzéséről szóló határozatot ügyfélkapuval rendelkező ügyfelek részére közvetlenül az ügyfélkapura küldi meg, ügyfélkapuval nem rendelkező ügyfelek részére pedig postai úton, ezen tényre tekintettel okiratszerkesztő ügyvéd mind a törlésről mind a bejegyzésről már külön értesítést nem küld.

13. Szerződő felek ezen adatkezelési nyilatkozatuk alapján a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. 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.

Eladók kijelentik, hogy ezen jogügylet során tényleges tulajdonosként saját nevükben és képviseletükben jártak el.

14. Alulírott szerződő felek ezen szerződés aláírásával megbízzuk és meghatalmazzuk Tóthné dr. Récsi Mónika okiratszerkesztő ügyvédet, hogy a 2017. évi LXXVIII. törvény 43. §. (2) bek. b) pontjának megfelelően a közöttünk létrejött adásvételi szerződést tartalmazó okirat lapjait helyettünk és nevünkben kézjegyével ellássa.

Minek hitelül ezen adásvételi szerződést felolvasás és megmagyarázás után, mint akaratunkkal mindenben egyezőt, helybenhagyólag aláírtuk és annak egy-egy példányát átvettük.

Kelt: Kiskunfélegyháza, 2026. szeptember 16. napján

Tóthné Mátyás Edina
eladó

Mátyás Anita
eladó

Mátyás Istvánné sz. Papp Mária
eladó

Kurucsai Zoltán
földműves vevő

Ügyvédi ellenjegyzés

Alulírott, eljárásra meghatalmazott jogi képviselő Tóthné dr. Récsi Mónika 6100 Kiskunfélegyháza, Kazinczy u. 10-12. szám alatti székhelyű 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.

Kelt.: Kiskunfélegyházán, 2026. szeptember 16. napján

Ellenjegyzem: Tóthné dr. Récsi Mónika ügyvéd

Ügyszám: 3701.

KASZ: 36070560

