

A kormányzati portálon történő közzététel időpontja: 2026. 10. 12.

Elővásárlásra/előhaszonbérletre jogosultak jognyilatkozatának megtételére nyitva álló határidő első napja: 2026. 10. 13.

utolsó napja: 2026. 11. 11.

A FENTI HATÁRIDŐ JOGVESZTŐ!

A kormányzati portálról történő levétel napja:

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal
Földhivatali Főosztály

Erk. dátuma: 2026. SEPT 30 Erk. száma:

Ikt. dátuma: Ikt. szám: 595377

Melléklet: db: Előírt száma: Ugyanazó:

Amely létrejött egyrészről ~~Kahes József~~ (sz.:), SZ.SZ.: , an.: , adóazonosító:) 6065 Lakitelek, Dr. Kiss Ágoston u. 6. szám alatti lakos, mint eladó, a továbbiakban Eladó,

másrészről pedig **Faragó Sándor** (sz.:), SZ.SZ.: , an.: , adóazonosító:) 6065 Lakitelek, Kisalpár tanya 52. szám alatti lakos, mint vevő, a továbbiakban Vevő között, az alábbi helyen és időben, a következő feltételek szerint:

1./ Eladó eladja, Vevő pedig megveszi a **Lakitelek külterület 091/76 hrsz.** alatt felvett, 5464 m2 nagyságú, gyümölcsös megnevezésű, a **Lakitelek külterület 091/107 hrsz.** alatt felvett, 2444 m2 nagyságú, gyümölcsös művelési ágú, a **Lakitelek külterület 091/109 hrsz.** alatt felvett, 4874 m2 nagyságú, gyümölcsös művelési ágú, valamint a **Lakitelek külterület 091/115 hrsz.** alatt felvett, 6760 m2 nagyságú, gyümölcsös művelési ágú ingatlanokat teljes egészében, a megtekintett és megismert állapotban.

2./ Az 1./ pontban meghatározott egymás mellett fekvő ingatlanok egybefoglalt vételárát felek 10.500.000,- Ft-ban, azaz Tízmillió-ötszázezer forintban (a 091/76 hrsz. alatti ingatlan vételára 2.940.000,-Ft, melyből a gyümölcsös ültetvény értéke 2.000.000,-Ft, az alatta lévő termőföld értéke 940.000,-Ft; a 091/107 hrsz. alatti ingatlan vételára 1.310.000,-Ft, melyből a gyümölcsös ültetvény értéke 900.000,-Ft, az alatta lévő termőföld értéke 410.000,-Ft; a 091/109 hrsz. alatti ingatlan vételára 2.620.000,-Ft, melyből a gyümölcsös ültetvény értéke 1.720.000,-Ft, az alatta lévő termőföld értéke 900.000,-Ft, a 091/115 hrsz. alatti ingatlan vételára 3.630.000,-Ft, melyből a gyümölcsös ültetvény értéke 2.400.000,-Ft, az alatta lévő termőföld értéke 1.230.000,-Ft) állapítják meg, amely összegből Vevő ezen szerződés aláírásáig megfizetett 1.000.000,-Ft, azaz Egymillió forint vételárrészt, mint foglalót Eladó részére banki utalással. Eladó az 1.000.000,-Ft foglaló összegének banki utalással történő megfizetését ezen szerződés aláírásával is elismeri és nyugtázza.

Szerződő felek kijelentik, hogy a foglaló jogi természetéről tudomással bírnak (aki adja elveszíti, aki kapja duplán adja vissza, ha az ő hibájából hiúsul meg az ügylet) és erről okiratszerkesztő ügyvéd is részletes tájékoztatást adott.

A fennmaradó 9.500.000,-Ft, azaz Kilencmillió-ötszázezer forint vételárhátralék ezen szerződés hatósági jóváhagyását követő 8 napon belül kerül kifizetésre banki utalással Eladó részére.

3./ Vevő az adásvétellel érintett ingatlanokat ezen szerződés aláírásával egyidejűleg veszi birtokba, mely időponttól kezdve szedi azok hasznait és viseli költségeit, de tudomásul veszi, hogy az ingatlanokra saját tulajdonkénti földhasználati bejelentés csak tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartási átvezetése után lehetséges (előreláthatólag több mint 4 hónap múlva).

Szerződő felek tudomásul veszik, hogy a jelen szerződést a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (röviden: Földforgalmi törvény) szerinti elővásárlási jog gyakorlása miatt hirdetményként kell közzé tenni és a megfelelő jogosultsággal rendelkező földműves élhet az elővásárlási jogával.

Szerződő felek tudomásul veszik, hogy a jelen jogügylet vonatkozásában az ingatlanok fekvése szerinti Kormányhivatal előtt indul meg a jogszabály által előírt eljárás, melynek eredményeként kb. 5 hónap múlva visszaküldésre kerül a tulajdonjog bejegyzéséhez szükséges hozzájárulás.

4./ Eladó szavatol, hogy adásvétellel érintett ingatlanok per-, teher- és igénymentesek.

5./ Szerződő felek kijelentik, hogy cselekvőképes magyar állampolgárok.

Az elővásárlási jogosultsággal rendelkező Vevőnek a Földforgalmi törvény 18. § (1) bek. d) pontja szerint helyben lakó földművesként (), NAK nyilvántartási szám: határozza meg ranghelyét és kijelenti, hogy tulajdonszerzése jogszabályban rögzített korlátozásba nem utközik, valamint ezen szerződés alapján megszerezni kívánt földterületekkel a már tulajdonában, illetve rendelkezésében lévő föld területnagysága együttesen sem haladja meg a törvényben meghatározott földszerzési- és birtokmaximumot.

Vevő a Földforgalmi törvény 13. § (1) bekezdésével összhangban nyilatkozik, hogy a jelen adásvételi szerződés alapján megszerezni kívánt földterületeket ő maga használja, a használatot másnak nem engedi át, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy a földeket a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig – a Földforgalmi törvényben meghatározott esetek kivételével – más célra nem hasznosítja; egyúttal tudomásul veszi, hogy nem minősül a használat átengedésének, ha a jelen szerződéssel megszerzett termőföldeknek a Földforgalmi törvény 13. § (2) bekezdésében foglaltak szerint engedi át a használatát.

Vevő a jelen adásvételi szerződés alapján megszerezni kívánt földterületeket csak a Földforgalmi törvény 13. § (3) bekezdésében foglaltak szerint hasznosítja a mezőgazdasági műveléstől eltérő más célra.

Vevő nyilatkozik, hogy nincs a Földforgalmi törvény 14. § (1) bek.-ben meghatározottak szerinti jogerősen megállapított és fennálló földhasználati díjtartozása, illetve Vevő vonatkozásában soha nem állapították meg a Földforgalmi törvény 14. § (2) bek. alapján, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.

Vevő nyilatkozik, hogy nem minősül pályakezdő gazdálkodónak és nem rendelkezik az ingatlan-nyilvántartásról szóló törvény végrehajtásáról kiadott 179/2023. (V. 15.) Korm. rend. 42. § szerinti részarány-tulajdonnal.

6./ Az adásvétellel érintett ingatlanok megszerzésével kapcsolatos költségek Vevőt terhelik. Vevő kéri a NAV Bács-Kiskun Vármegyei Adó- és Vámigazgatóság Illetékosztályát, hogy a jelen jogügyletre alkalmazza az Itv. 26. § (1) bekezdés p) pontja szerinti mentességre vonatkozó rendelkezéseket.

Vevő mint földműves vásárolja meg az ingatlanokat és kijelenti, hogy az így vásárolt termőföldeket a birtokba adástól, de legkésőbb az illetékkötelezettség keletkezésétől számított 12. hónap utolsó napját követően legalább 5 évig nem idegeníti el, azokon vagyoni értékű jogot nem alapít, és egyéni vállalkozóként vagy mezőgazdasági őstermelőként a termőföldeket mezőgazdasági célra hasznosítja. Tudomásul veszi Vevő, hogy ha a jelen szerződéssel megszerzett termőföldeket az 5 év letelte előtt elidegeníti, vagy azokon vagyoni értékű jogot alapít, igazolhatóan nem mezőgazdasági célra hasznosítja, az egyébként járó illeték kétszeresét kell megfizetnie.

7./ Eladó – tekintettel a 3./, 4./ és 5./ pontban foglaltakra – már ezen szerződés aláírásával minden további feltétel nélkül visszavonhatatlanul hozzájárul ahhoz, hogy amennyiben ezen jogügylet Vevő személyével kerül jóváhagyásra, úgy Vevő tulajdonjoga adásvétel jogcímén, az adásvétellel érintett valamennyi ingatlanra 1/1-1/1-1/1-1/1 arányban az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön, mellyel egyidejűleg Eladó tulajdonjoga valamennyi ingatlan vonatkozásában 1/1-1/1-1/1-1/1 arányban törlésre kerüljön az ingatlan-nyilvántartásból.

8./ Szerződő felek ezen szerződés elkészítésével és ellenjegyzésével, a tulajdonjog bejegyzéséhez szükséges hatósági jóváhagyás megszerzésével, Vevő tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartási bejegyeztetésével, Eladó tulajdonjogának törlésével, valamint a B400E nyomtatvány elektronikus benyújtásával összefüggő eljárásbeli képviselőtükkel megbízzák dr. Csernus Tibor ügyvédet. Megbízott ügyvéd a megbízást elfogadja.

9./ Szerződő felek tudomásul veszik, hogy a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozásának megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény (röviden: Pmtv.) alapján okirat-szerkesztő ügyvédet azonosítási (ügyfél-átvilágítási) kötelezettség terheli, melynek során szerződő felek adataik a jogszabálynak megfelelő részletességgel kerülnek rögzítésre az általuk rendelkezésre bocsátott hivatalos személyi okmányaikból, illetve a központi adatnyilvántartó rendszerből lekért adatokból. Okiratszerkesztő ügyvéd kötelezettséget vállal arra (és ezt szerződő felek tudomásul veszik), hogy szerződő felek által rendelkezésre bocsátott személyi adatokat kizárólag a jelen jogügylethez kapcsolódó eljárásokban, valamint a Pmtv.-ben foglalt kötelezettségeinek teljesítése során kezeli, illetve használja fel a vonatkozó adatvédelmi szabályok betartása mellett.

10./ A szerződésben nem rendezett kérdésekben a Polgári Törvénykönyv rendelkezései irányadók, míg a szerződésből eredő jogvita esetére szerződő felek kikötik a Kecskeméti Járásbíróság kizárólagos illetékességét.

Szerződő felek a szerződést elolvasás és kölcsönös értelmezést követően, mint az akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag aláírták. Szerződő felek az ügyleti akaratukat teljes körűen tartalmazó jelen okiratot mint tényvázlatot is elfogadják, ezért külön tényvázlat és megbízás felvételét nem kérik, a jelen szerződésben foglaltakon túl további lényeges körülmény okiratba foglalását sem kérik.

Tiszaalpár, 2026. szeptember 29.

Kalics József (eladó)

Faragó Sándor (vevő)

Ellenjegyzem:

Az okirat a hatályos
jogszabályoknak megfelel.
KASZ: 36058419

Tiszaalpár, 2026. szeptember 29.

DR. CSERNUS TIBOR

ügyvéd

6000 Kecskemét, Klapha u. 6.

Telefon: 06-30/2-49-49-46

Adószám: 58429420-1-23