

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

- a Kiskunfélegyháza külterület 071/41 hrsz. alatti ingatlanra vonatkozóan -

Kiskunfélegyháza Kormányhivatal			
Földhivatali Osztály			
Erekeztető:		Ereke száma:	
		595410	
Melléklet:	db:	Ereke száma:	Ügyintéző:

Mely létrejött egyrészről

Szabó Istvánné született
(szül.

6100 Kiskunfélegyháza, XI. körzet tanya 498. szám alatti lakos

Eladó

másrészről pedig

Menyhárt László született

(szül.

földműves nyilvántartási szám: , Kamarai azonosító: S

őstermelők családi gazdaságának nyilvántartási száma: OCSG-

6100 Kiskunfélegyháza, Arany János u. 32. szám alatti lakos

Vevő

között alulírott helyen és napon az alábbi feltételek szerint:

1/ Fent nevezett eladó ezennel eladja a **Kiskunfélegyháza külterület 071/41 hrsz.** alatt felvett, **szántó** művelési ágú, összesen 2 ha 0174 m² területű, 58,43 aranykorona értékű ingatlannak tulajdonát képező, a II/2. sorszám alatti **1/1 tulajdoni illetőségét**, úgy amint az áll, tisztán és teherből mentesen, a vevő által megtekintett és megismert állapotban, az együttesen és kölcsönösen kialakított **4.000.000 Ft, azaz Négymillió Forint** vételárért fent nevezett 1/1 arányban szerző vevő részére.

2/ Vevő az 1. pontban részletesen körülírt ingatlant az ott feltüntetett vételárért megveszi, mely vételárból jelen szerződés aláírását követő 5 napon belül 1.000.000 Ft, azaz Egy millió Forint összegű vételárrészt teljesít eladó Kereskedelmi és Hitelbanknál vezetett számlájára, azaz azonos című bankszámlaszámára történő átutalás útján vételárelőleg jogcímén.

Vevő a 3.000.000 Ft, azaz Három millió Forint összegű hátralékos vételárat a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyó határozatának kézhezvételét követő 8 napon belül teljesít Szabó Istvánné fent megjelölt bankszámlájára történő átutalás útján.

Eladó a bankszámlájára történő átutalásokat a vételár javára történő hatályos teljesítésnek fogadja el.

3/ Felek együttesen rögzítik, hogy ha és amennyiben a közzétételi eljárás során az arra jogosult elővételi jogát gyakorolva elfogadó nyilatkozatot tesz, és a mezőgazdasági igazgatási szerv az elővásárlásra jogosult személlyel hagyja jóvá jelen jogügyletet, úgy az elővásárlásra jogosult köteles szerződéses vevő részére megfizetni jelen jogügylet kapcsán felmerült, igazolt költségeit (okiratszerkesztési költség, tulajdoni lap, térképmásolat díja stb.).

4/ Szerződő felek kijelentik, hogy a jogügylet tárgyát képező ingatlant eladó a teljes vételár kifizetésével egyidejűleg adja vevő birtokába és használatába.

5/ Felek kifejezetten megállapodnak abban, hogy eladó a tulajdonjogáról csak a teljes vételár megfizetését követően mond le; felek megállapodnak és a Ptk. 6:216. § (3) bekezdése, valamint az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény 35. § (1) bekezdés g) pontja alapján a jelen szerződés aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan módon hozzájárulnak ahhoz, illetve közösen kérik az ingatlanügyi hatóságot, hogy vevő javára a tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog a jelen szerződés 1. pontjában megjelölt ingatlan 1/1 arányú tulajdoni hányadára vonatkozóan a bejegyzés hatályának kezdetére irányadó időponttól (azaz jelen szerződés ingatlan-nyilvántartási hatósághoz történő benyújtásától) számított 6 hónapos határozott időre bejegyzésre kerüljön adásvétel jogcímén.

Felek kérik az illetékes Földhivatali Osztályt, hogy a bejegyzési engedély benyújtásának elmaradása esetén a tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jogot hat hónap elteltével törölje az ingatlan-nyilvántartásból azzal, hogy a felek megállapodnak abban is, hogy a tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog törlését követően haladéktalanul ismételt benyújtják a tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog bejegyzésére irányuló kérelmet.

Felek megállapodnak abban, hogy eladó jelen okirat aláírásával egyidejűleg okiratszerkesztő ügyvédnél letétbe helyezi, 5 db egymással egyező, ingatlan-nyilvántartási bejegyzésre alkalmas formában, azon nyilatkozatát (bejegyzési engedélyt), melyben feltétlenül és visszavonhatatlanul hozzájárul ahhoz, hogy vevő tulajdonjoga az 1. pontban megjelölt ingatlan 1/1 tulajdoni hányada vonatkozásában 1/1 arányban, adásvétel jogcímén bejegyzésre kerüljön az ingatlan-nyilvántartásba, eladó tulajdonjogának egyidejű törlésével.

6/ Szerződő felek tudomással bírnak arról, hogy a jogügylet tárgyát képező ingatlant III/3. sorszám alatt bejegyzett módon 1501 m² nagyságú területre vonatkozóan vezetékgig terhel az MVM Démász Áramhálózati Kft. javára. Eladó kijelenti, egyben feltétlen szavatosságot vállal azért, hogy az 1. pontban körülírt ingatlan – a fentiekben túlmenően - teher-, per- és igénymentes, továbbá azon senkinek sem áll fenn olyan joga, amely a vevő teher-, per- és igénymentes tulajdonszerzését, az ingatlan kizárólagos birtoklását akadályozná, korlátozná vagy kizárná. Eladó kijelenti, hogy köztartozása vagy egyéb olyan tartozása, amelyért az ingatlan mindenkor tulajdonosát fizetési kötelezettség terhelné nem áll fenn.

Szabó Istvánné
Eladó

Menyhárt László
Vevő

DR. PALÁSTI GABRIELLA
Egyesült ügyvéd
6100 Kiskunfélegyháza, Kossuth L. u. 16.
Dr. Palásti Gabriella
Ügyvéd
Helyi: 50232149-1-23
KASZ: 36066877

Eladó – büntetőjogi felelősségének tudatában – úgy nyilatkozik, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlannak Ingatlan-nyilvántartáson kívüli – ott tehát fel nem tüntetett – jogosultja nincs, az ingatlannal csak és kizárólag ő jogosult rendelkezni, e rendelkezési jogának gyakorlása nem függ harmadik személy(ek) jóváhagyásától sem, az ügyletkötés során saját nevében és saját javára jár el.

- 7/ Vevő kijelenti, hogy a (mező-és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény) **földforgalmi törvény 5. § 7. pontjában** meghatározottak szerint **földműves**. Vevő kijelenti, hogy **elővásárlási jog** illeti meg a jogügylet tárgyát képező föld tekintetében a **földforgalmi törvény 18. § (1) bekezdés c) pontja** alapján, miszerint **olyan földműves, aki helyben lakó szomszédnak minősül**, így erre tekintettel **illeti meg elővásárlási jog, és azon belül a 18. § (4) bekezdés a) pontja alapján őstermelők családi gazdaságának tagja már több, mint 1 éve.**

Vevő kijelenti, hogy a helyben lakó szomszédi minőséget az alapozza meg, hogy a Kiskunfélegyháza külterület 071/35 hrsz-ú ingatlannak tulajdonosa.

Vevő büntetőjogi felelőssége tudatában kijelenti, hogy földforgalmi törvény 16. § (1) és (2) bekezdésében foglalt földszerzési és birtokmaximum feltételeinek megfelel azaz, nem éri a tulajdonában lévő termőföld mennyisége a 300 hektárt, illetve nem éri el a birtokában lévő összes termőföld terület az 1200 hektárt.

Vevő vállalja, hogy jelen szerződés tárgyát képező 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 - a mező-és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 13. §. (3) bekezdésben meghatározott esetek kivételével - más célra nem hasznosítja.

A fenti kötelezettségvállalás tekintetében nem minősül a földhasználat átengedésének az, ha a tulajdonjogot szerző fél a föld használatát földművesnek minősülő közeli hozzátartozója, vagy a legalább 25%-ban tulajdonában, vagy a közeli hozzátartozójának legalább 25%-ban tulajdonában álló mezőgazdasági termelőszervezet, vagy olyan családi mezőgazdasági társaság részére, amelyben tag javára engedi át; továbbá, ha társult erdőgazdálkodást folytat, erdőnek minősülő földet erdőkezelésbe adja, vagy vetőmagtermeléshez szükséges terület biztosítása céljából engedi át más személy részére, valamint gazdaságátadási szerződés keretében engedi át a használatot, továbbá gazdaságátadási szerződés keretében átengedett használat időtartamának lejártát követően, vagy a használati jogviszonynak a gazdaságátadási szerződésben rögzített időtartamot megelőző megszűntetése esetén engedi át a használatot, vagy rizstelephez tartozó föld használatát engedi át a rizstelep használója részére, továbbá haszonbérleti szerződés keretében engedi át a használatot.

Vevő kötelezettséget vállal arra, hogy amennyiben jelen szerződés tárgyát képező föld harmadik személy használatában van, úgy a fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítja meg és a megszűnést követő időre vállalja a földforgalmi törvény 13. § (1) bekezdésében foglalt kötelezettségeket.

Vevő kijelenti az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény végrehajtásáról szóló 179/2023.(V.15.) Korm. rendelet 42. §-ában foglaltakra hivatkozással, hogy nem rendelkezik részarány-tulajdonnal.

Vevő nyilatkozik arról, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj, vagy egyéb tartozása (földhasználati díjtartozás).

Felek rögzítik, hogy a jogügylet tárgyát képező ingatlanra az eladó 2021. október 12. napjától kezdődően 2031. február 28. napjáig haszonbérleti szerződést kötött az NT-Agro Kft. haszonbérelővel, amely haszonbérleti szerződés értelmében a földhasználat ellenértéke évente aranykoronánként 35 kg búza. Eladó tájékoztatja vevőt, hogy ezen haszonbérleti szerződést az NT-Agro Kft haszonbérelővel 2026. szeptember 21. napjával közös megegyezéssel megszüntették, a földhasználat förlése folyamatban van.

Vevő kijelenti, hogy jelen szerződés alapján történő szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg vele szemben, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.

- 8/ Szerződő felek tudomásul veszik eljáró ügyvéd tájékoztatását, miszerint jelen szerződés 1. pontjában foglalt ingatlanra vonatkozóan a vevő tulajdonjogának megszerzéséhez jelen adásvételi szerződés mezőgazdasági igazgatási szerv általi jóváhagyása szükséges.
- 9/ Felek kijelentik, hogy a szerződéskötési költségek, a tulajdon-átruházási illeték, továbbá az átvétel és a tulajdonváltás Ingatlan-nyilvántartásba való bejegyzésének költségei a vevőt terhelik. Szerződő felek kijelentik, hogy jelen jogügylettel kapcsolatosan a szerződés megkötésének időpontjában hatályos adó- és illeték törvényben foglaltakra vonatkozó ügyvédi tájékoztatást megértették. Vevő igénybe kívánja venni az Itv. 26. § (1) bekezdés p) pontja szerint őt illető illetékmentességet.
- 10/ Felek jelen szerződésből netán származó peres ügyekben a Kiskunfélegyházi Járásbíróság kizárólagos illetékességét kötik ki.
- 11/ Szerződő felek egybehangzóan kijelentik, hogy magyar állampolgárok, cselekvőképességet érintő gondnokság hatálya alatt nem állnak, és tulajdonszerzési joguk nincs korlátozva.

Szabo Istvánné
Eladó

Menyhart Laszlo
Vevő

DR. PALÁSTI GABRIELLA
egyéni ügyvéd
6100 Kiskunfélegyháza, Kosztich L. u. 16.
Telefon: +36-70/299-31-17
Adószám: 23222222-17
KASZ: Ügyvéd

Alulírott eladó a vétel tárgyat képező ingatlan tulajdonosaként a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény előírásának megfelelően nyilatkozik arról, hogy a szerződéssel kapcsolatban, saját nevében és saját javára jár el.

- 12/ Szerződő felek ezen adatkezelési nyilatkozatuk alapján a Pmt. 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.
- 13/ Felek megbízzák dr. Palásti Gabriella ügyvédet a jelen szerződés írásba foglalásával és a tulajdoni változás keresztülvéztetésével, valamint, hogy jelen jogügylettel kapcsolatos összes peren kívüli eljárásban (kivéve NAV előtt), mely a vevő tulajdonjogának végleges bejegyzése, illetve eladó tulajdonjogának törlése iránti eljárásban, illetve a vételár teljesítésével kapcsolatosan őket képviselje, felek kijelentik, hogy ezen meghatalmazás jelen okirat aláírásától számított 12 hónap időtartamig hatályos.

Szerződő felek kijelentik, hogy jelen okirat 1-1 eredeti példányát átvették.

Minek hiteléül jelen szerződést felolvasás és megmagyarázás után, mint akaratukkal mindenben egyezőt, helybenhagyólag írtak alá.

Kelt: Kiskunfélegyháza, 2026. szeptember 25. napján

Szabó Istvánné
Eladó

Menyhárt László
Vevő

Ügyvédi ellenjegyzés

Alulírott dr. Palásti Gabriella ügyvéd (6100 Kiskunfélegyháza, Kossuth L. u. 16. – KASZ: 36066677) eljárásra meghatalmazott jogi képviselő aláírással igazolom, hogy az általam készített jelen okirat mindenben megfelel a hatályos jogszabályi rendelkezéseknek, valamint a szerződő felek kinyilvánított akaratát tartalmazza, és tanúsítom, hogy szerződő felek személyi azonosságuk igazolása után azt előttem írták alá, ezért jelen okiratot **ellenjegyzem** egyben kijelentem, hogy jelen okiratba foglalt meghatalmazást elfogadom, a lefetémenyes feladatok ellátását vállalom.

Nyilatkozom továbbá, hogy megfelelek az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvény, valamint az okiratszerkesztésről és az elektronikus ügyintézésről szóló 11/2017.(XI.20.) MÜK Szabályzatban foglalt követelményeknek.

Kelt: Kiskunfélegyháza, 2026. szeptember 25. napján

A kifüggesztés napja: 2026 OKT. 12
A közlés első napja: 2026. 10. 13.
Az elővásárlásra jogosult jognyilatkozatának
megtételére nyitvaálló 30 napos határidő utolsó
napja: 2026. 11. 11.
EZ A HATÁRIDŐ JÖGYESZTŐ!
Levétel napja: 2026. 11. 12
Aláírás:



DR. PALÁSTI GABRIELLA
egyéni ügyvéd
6100 Kiskunfélegyháza, Kossuth L. u. 16.
Telefon: +36-76/299-31-17
Adószám: 60252149-1-23
KASZ: 36066677
dr. Palásti Gabriella
ügyvéd

2017-10-17

1. 10/17/17
2. 10/17/17
3. 10/17/17
4. 10/17/17
5. 10/17/17
6. 10/17/17
7. 10/17/17
8. 10/17/17
9. 10/17/17
10. 10/17/17

1. 10/17/17
2. 10/17/17
3. 10/17/17
4. 10/17/17
5. 10/17/17
6. 10/17/17
7. 10/17/17
8. 10/17/17
9. 10/17/17
10. 10/17/17