

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS,

mely létrejött

egyrésről

Végh József (születési neve
személyi azonosító jele
lakos) eladó,

születési helye és ideje
adóazonosító jele

anyja születési neve
6077 Orgovány, Gárdonyi Géza utca 2. szám alatti

Végh Imre (születési neve
személyi azonosító jele
eladó (a továbbiakban együtt eladók),

születési helye és ideje
adóazonosító jele

anyja születési neve
6077 Orgovány, Dobó utca 8. szám alatti lakos)

másrésről

Tóthné Virágh Beatrix (születési neve
személyi azonosító jele

születési helye, ideje
adóazonosító jele

anyja születési neve
6077 Orgovány, Gárdonyi Géza utca

12. szám alatti lakos) vevő

között (a továbbiakban együtt szerződő felek) a mai napon az alábbiak szerint.

1./

a) Végh József eladó kizárólagos tulajdonában áll (1/1 tulajdoni hányadban) az **Orgovány külterület 0127/3** helyrajzi szám alatt felvett, szőlő megnevezésű (5 minőségi osztály), 1 ha 0035 négyzetméter területű, 10,44 AK értékű ingatlan

b) Végh József eladó kizárólagos tulajdonában áll (1/1 tulajdoni hányadban) az **Orgovány külterület 0127/18** helyrajzi szám alatt felvett, szőlő megnevezésű (4 minőségi osztály 1187 négyzetméter, 3,10 AK, 5 minőségi osztály 1236 négyzetméter, 1,29 AK), 2423 négyzetméter területű, 4,39 AK értékű ingatlan,

c) Végh József eladó kizárólagos tulajdonában áll (1/1 tulajdoni hányadban) az **Orgovány külterület 0127/19** helyrajzi szám alatt felvett, szőlő megnevezésű (4 minőségi osztály 3424 négyzetméter, 8,94 AK, 5 minőségi osztály 3567 négyzetméter, 3,71 AK), 6991 négyzetméter területű, 12,65 AK értékű ingatlan,

d) Végh Imre eladó 10132/24888 tulajdoni hányadban tulajdonosa az **Orgovány külterület 0127/14** helyrajzi szám alatt felvett, szántó, kivett árok megnevezésű (a alrészlet szántó 1 ha 4756 négyzetméter területű, 11,81 AK értékű, 5 minőségi osztály 6488 négyzetméter 6,75 AK, 6 minőségi osztály 7156 négyzetméter, 4,72 AK, 7 minőségi osztály 1112 négyzetméter, 0,34 AK, b alrészlet kivett / árok 592 négyzetméter, c alrészlet szántó 9540 négyzetméter, 4,87 AK, 6 minőségi osztály 5466 négyzetméter, 3,61 AK, 7 minőségi osztály 4074 négyzetméter, 1,26 AK), összesen 2 ha 4888 négyzetméter területű, 16,68 AK értékű ingatlan, a 10132/24888 ingatlan tulajdoni hányad természetben a b és c alrészlet teljes területe, amit a szerződő felek e-hiteles térképmásolaton (teljes másolat) beazonosítottak.

2./ Eladók eladják, vevő megvásárolja az 1 a), 1/b), 1/c), 1/d) pontokban megjelölt ingatlan tulajdoni hányadokat (a továbbiakban együtt ingatlanok). A vevő – a 3./ pontban meghatározott vételár ellenében, annak megfizetése után, a teljes vételár megfizetéséig az eladók tulajdonjogukat fenntartják – megszerzi az ingatlanok tulajdonjogát.

3./ Szerződő felek az ingatlanok együttes teljes vételárát 3.000.000,- Ft-ban azaz Hárommillió Forintban határozzák meg.

Az **Orgovány külterület 0127/3** helyrajzi szám alatt felvett ingatlan 1/1 tulajdoni hányad vételára 1.050.000,- Ft azaz Egymillió-ötvenezer Forint, amely a termőföld vételára, az eladó az ültetvényt bejelentés után kitermelte, az **Orgovány külterület 0127/18** helyrajzi szám alatt felvett ingatlan 1/1 tulajdoni hányad vételára 240.000,- Ft azaz Kettőszáznegyvenezer Forint, amely a termőföld vételára, az eladó az ültetvényt bejelentés után kitermelte, az **Orgovány külterület 0127/19** helyrajzi szám alatt felvett ingatlan 1/1 tulajdoni hányad vételára 710.000,- Ft azaz Hétszáz tízezer Forint, amely a termőföld vételára, az eladó az ültetvényt bejelentés után kitermelte, az **Orgovány külterület 0127/14** helyrajzi szám alatt felvett ingatlan 10132/24888 ingatlan tulajdoni hányad vételára 1.000.000,- Ft azaz Egymillió Forint, amelyből a termőföld vételára 940.000,- Ft azaz Kilencszáznegyvenezer Forint, az árok vételára 60.000,- Ft azaz Hatvanezer Forint.

Szerződő felek négyzetméterenként 101,5- Ft (százegy egész öt tized) vételárral számoltak a kerekítés szabályait alkalmazva.

Végh József eladót 2.000.000,- Ft azaz Kettőmillió Forint vételár illeti meg.

Végh Imre eladót 1.000.000,- Ft azaz Egymillió Forint vételár illeti meg.

A vevő a teljes vételár megfizetésére banki átutalás útján köteles a jelen szerződés hatósági jóváhagyásának visszakézbeküldését követő 15 (tizenöt) napon belül. Eladók kijelentik, hogy a bankszámlára történő teljesítést a saját kezűkhöz történő joghatályos teljesítésnek ismerik el. Az utalás akkor tekinthető teljesítettnek, amikor az az eladó bankszámláján jóváírásra került.

4./ A vevő az ingatlanok birtokába a teljes vételár megfizetésével egyidejűleg lép.

5./ Szerződő felek a törvényes elővásárlási jogokról, a termőföld tulajdonszerzés szabályairól tudomással bírnak. Az eladók egyebekben szavatolnak az ingatlanok per-, teher- és igénymentességéért.

6./ A vevő az ingatlan állapotát ismeri.

7./ A tulajdon átruházásából fakadó költségeket a vevő viseli. A vevő kéri illetékkedvezményt az Itv. 26. § (1) bekezdés p) pont alapján, a vevő földműves, ellenérték fejében szerzi meg az ingatlan tulajdonjogát, a vevő vállalja, hogy a birtokbaadástól, de legkésőbb az illetékkötelezettség keletkezését követő 12. hónap utolsó napjától számítva 5 évig a termőföld tulajdonjogát nem idegeníti el, a termőföldön vagyoni értékű jogot nem alapít, és a termőföldet mező-, illetve erdőgazdasági tevékenység céljára hasznosítja.

8./ A szerződő felek cselekvőképes magyar állampolgárok. A vevő jelen szerződés aláírásával tesz nyilatkozatot arról, hogy tulajdonszerzése nem ütközik jogszabályban meghatározott szerzési korlátozásba.

(Végh József)
eladó

1

(Végh Imre)
eladó

(Tóthné Virágh Beatrix))
vevő

DR. FÖLDESI FERENC
ügyvéd
6000 Kecskemét, Katona József tér 18
Telefon: 76/485-651
Mobil: 06-30/958-66-18

DACS		iD		A felhasználót a dokumentumhoz rendelte: Idomsoft Zrt.	
Érk. dátum:		Ikt. dátuma:		Ikt. szám:	
Melléklet:		cb		Ügyintéző:	
		Egyet. száma:		595375	

A vevő a termőföld tulajdonjogát kifejezetten mezőgazdasági hasznosítási célra földművesként szerzi meg. A vevő a földművesi tevékenységét nem függesztette fel, illetve a vevő földművesi tevékenységét nem függesztették fel. A vevő nyilatkozik arra, hogy van elővásárlási joga az Fftv. 18. § (1) bekezdés d) pont alapján (olyan földműves, aki helybenlakónak minősül), a 18. § (4) bekezdés a) pont alapján (legalább egy éve családi mezőgazdasági társaság tagja vagy őstermelők családi gazdaságának tagja, iktatószám

A vevő nyilatkozik arra, hogy eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig – a törvényben meghatározott esetek kivételével – más célra nem hasznosítja, vállalja, hogy a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja.

A vevő nyilatkozik arra, hogy a szerződésben megjelölt földterület megszerzésével a törvényben meghatározott birtokmaximumot nem éri el. A vevő nyilatkozik arról, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása (a továbbiakban együtt: földhasználati díjtartozás), a vevő nyilatkozik arra, hogy vele szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.

A vevő nem rendelkezik részarány-tulajdonnal. A vevő tagja a Magyar Agrár-, Élelmiszergazdasági és Vidékfejlesztési Kamarának (Nemzeti Agrár- és Élelmiszerkamara – NAK), a vevő kamarai tagsági azonosító száma (agrárkamarai nyilvántartási szám):

Az ingatlanok földhasználói az eladók saját tulajdon jogcímén.

A tulajdonjog átruházásáról szóló szerződés tárgyát képező földet hatályos vagy a szerződéskötés időpontjában még hatályba nem lépett földhasználati szerződés nem érinti.

Ha a tulajdonjog átruházásáról szóló szerződés tárgyát képező föld harmadik személy használatában van, a vevő kötelezettséget vállal arra, hogy a fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítja meg, és megszűnését követő időre 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 – a törvényben meghatározott esetek kivételével – más célra nem hasznosítja.

A vevő jelen szerződés aláírásával nyilatkozik arra, hogy elfogadja és tudomásul veszi, ha a jelen szerződésben tett nyilatkozatainak valótansága utólagos ellenőrzés során jogerősen megállapításra kerül, az a büntető törvénykönyv szerinti büntetőjogi felelősségre vonását, és a szerződés tárgyát képező föld használata után a jogsértő állapot fennállásának időtartama alatt, a jogsértéssel érintett földterület után, a részére folyósított költségvetési vagy európai uniós támogatásnak megfelelő összegű pénzüsszeg visszafizetését vonja maga után. A jelen pontba foglalt nyilatkozatokat a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (Fftv.), illetve a 2013. évi CCXII. törvény (Fétv.) és végrehajtási jogszabályaik hatályosulása érdekében tette meg a vevő.

9./ Szerződő felek kéri az 1./ a)-d) pontokban megjelölt ingatlan-tulajdoni hányadokra a jelen szerződés tartalmához igazodóan a 179/2023. (V.15.) Kormányrendelet 45. § (1) bekezdés szerint a bejegyzés hatályának kezdetére irányadó időponttól számított hat hónap időtartamra a vevő mint jogosult javára a tulajdonjog fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog bejegyzését az ingatlan-nyilvántartásba. Szerződő felek végleges, feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják a tulajdonjog fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog ingatlan-nyilvántartási bejegyzéséhez. Felek kéri az illetékes földhivatalt, hogy a bejegyzési engedély benyújtásának elmaradása esetén a tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jogot hat hónap elteltével törölje az ingatlan-nyilvántartásból. A teljes vételár megfizetéséig az eladók tulajdonjogukat fenntartják.

10./ Szerződő felek jelen szerződés elkészítésével és a hatóságok előtti teljeskörű képviselettel, az ingatlan-nyilvántartási kérelem nyomtatványok, földforgalmi kérelem nyomtatványok, a NAV nyomtatványok, adatlapok aláírására, benyújtására dr. Földesi Ferenc ügyvédet (6000 Kecskemét, Katona József tér 18. földszint 7. szám, KASZ 36060192, +3676509407, +36309586618, 71332804#cegkapu, adószám 71332804-1-23, postmaster@foldesiferencdr.t-online.hu, fefefi@gmail.com) bízzák meg. Dr. Földesi Ferenc ügyvéd az okirat megszerkesztésére, a hatóságok előtti teljes körű képviseletre, az ingatlan-nyilvántartási kérelem nyomtatványok, földforgalmi kérelem nyomtatványok, a NAV nyomtatványok, adatlapok aláírására, benyújtására a megbízást elfogadja.

11./ Szerződő felek a jelen szerződésből fakadó esetleges jogviták elbírálására kikötik a Kecskeméti Járásbíróság, illetve a Kecskeméti Törvényszék mint elsőfokú bíróság kizárólagos illetékességét.

12./ A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv rendelkezései az irányadók.

Fenti szerződést elolvasás és egységes értelmezés után – mint akaratunkkal mindenben egyezőt – helybenhagyólag aláírtuk. Kecskemét, 2026. szeptember 29.

(Végh József)
eladó

(Végh Imre)
eladó

(Tóthné Virágh Beatrix))
vevő

Rendelkezem minősített elektronikus aláírással, KASZ 36060192, ellenjegyzem:
Kecskemét, 2026. 09. 29.

A közzététel időpontja: 2026. 10. 12.
2 A közzététel kezdő napja: 2026. 10. 12.
Az elővásárlási jogosult jognyilatkozatának megtételére nyitva álló határidő utolsó napja: 2026. 11. 11.
Ez a határidő jogvesztő!
Levétel napja: 2026. 11. 12.

DR. FÖLDESI FERENC
ügyvéd

6000 Kecskemét, Katona József tér 18.
Telefon: 76/485-651
Mobil: 06-30/958-66-18

Dr. Kiss Nikolett
magánjogi képviselő

