

A felhasználót a dokumentumhoz rendelte: Idomsoft Zrt.	
Erk. dátuma:	Erk. száma:
Ikt. dátuma:	Ikt. szám: 595106
Melléklet:	Ügyintéző: anyja

Adásvételi szerződés

Amely létrejött egyrészről, **Pagács Jánosné** (születési neve: _____, anyja neve: _____),
született: _____, szem.azonosító jele: _____, adóaz: _____,
lakik: 6200 Kiskőrös, Rózsa u. 10., állampolgársága: magyar,) mint Eladó továbbiakban:
„**Eladó**” – és **Albertné Gyurján Orsolya** (szn: _____, lakik: 6200 Kiskőrös, Bethlen
Gábor u. 12., szül.hely, idő: _____, an.: _____, szem.szám: _____,
adóazonosító jel: _____, kamarai nyilvántartási száma: _____, állampolgársága:
magyar) mint vevő – továbbiakban: „**Vevő**” – között a mai napon az alábbi feltételekkel:

I. A szerződés tárgya

1./ Eladó 1/1-ed arányú tulajdonát képezi a **Kiskőrös, külterület 0520/28 hrsz.** alatt felvett 2843 m2 területű, 9,89 AK értékű szőlő és gazdasági épület művelési ágú ingatlan, amely a természetben „címképzés” alatt áll. Az ingatlan-nyilvántartásba 48730/2011.12.19. ügyszámú bejegyző határozattal az MVM Démász Áramhálózati Kft. javára az ingatlan 19m2-re vezetékJog és 43783/2012.09.26. ügyszámú bejegyző határozattal az MVM Démász Áramhálózati Kft. javára az ingatlan 40m2-re vezetékJog van bejegyezve. Eladó szavatolja, hogy az ingatlan a fentiekben részletezettek felül per-teher és igénymentes.

2./ Eladó eladja, Vevő pedig 1/1-ed tulajdoni hányadban megvásárolja az I/1 pontban megjelölt ingatlant adásvétel jogcímén.

3./ Felek rögzítik, hogy a 2013. évi. CXXII.tv. 23-30.§-a szerint a jelen szerződés hatályosságához a mezőgazdasági igazgatási szervnek, azaz a Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal Földhivatalának a hatósági jóváhagyása szükséges. A Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (Ptk.) 6:118. §-a szerint a hatósági jóváhagyással a jelen szerződés a megkötésének időpontjára visszamenőleg válik hatályossá. A hatósági jóváhagyásig a Felek egyike sem tehet semmit, ami a másik Fél jogát a csorbítja vagy megghiúsítja. Ha a Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal Földhivatala a hatósági jóváhagyást nem adja meg, úgy a jelen szerződés hatálya nem áll be és annak teljesítése nem követelhető.

II. A Vevő nyilatkozatai

1./ Vevő nyilatkozik, hogy a 2013. évi. CXXII. tv.5.§ 7. pontja alapján **földművesnek** minősül, tekintettel arra, hogy a Kiskőrösi Járási Földhivatal a földműves nyilvántartásba felvette.

2./ Vevő nyilatkozik, hogy elővásárlási joga az I./1. pontban megjelölt ingatlanra a 2013. évi. CXXII. tv. 18.§. 1. bek c) pontja alapján, mint helyben lakó szomszéd földművest illeti meg az elővásárlási jog, mert a megvásárolni kívánt ingatlannal szomszédos a Kiskőrös, külterület 0520/27 hrsz. alatt felvett ingatlan amely több mint 1 éve a tulajdonában és a használatában is van.

.....
Albertné Gyurján Orsolya
vevő

.....
Pagács Jánosné
eladó

Alulírott, eljárásra meghatalmazott jogi képviselő dr. Pozsgai Boglárka ügyvéd – Pozsgai Ügyvédi Iroda 6230 Soltvadkert, Kossuth L. u. 8. KASZ: 36067399, nyilvántartási szám: 02-017338– aláírással igazolom, hogy jelen okirat mindenben megfelel a hatályos jogszabályi rendelkezéseknek, valamint a felek kinyilvánított akaratát tartalmazza, és az aláírások valóságát is igazolom és ellenjegyzem. Soltvadkert, 2026.09.25.

POZSGAI ÜGYVÉDI IRODA
dr. Pozsgai Boglárka ügyvéd
Székhely: 6230 Soltvadkert, Kossuth L. u. 8.
Telefon: 20 325-5669
KASZ szám: 36067399
Nyilv.t.szám: 02-017338
Lajstromszám: 705

Felek tudomásul veszik, hogy a jelen adásvételi szerződés földhivatalhoz való benyújtására csak a jegyző előtti elővásárlással kapcsolatos, illetve a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyási eljárásának lefolytatását követően, a jóváhagyás esetén, az arról szóló hatósági határozat, kézhezvételét követően kerülhet sor. Felek rögzítik, hogy megértették eljáró ügyvéd azon tájékoztatását mely szerint a jóváhagyási eljárás 4-5 hónap időtartamot vesz igénybe.

4./ A Vevő a 2013. évi. CXXII.tv. 13.§. 1 bek. előírásának megfelelően vállalja, hogy az Ingatlan használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségnek, továbbá vállalja, hogy az Ingatlant a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig – a 2013.évi.CXXII.tv.13.§. 3 bek-ben meghatározott esetek kivételével – más célokra nem hasznosítja. Ha az Ingatlan harmadik személy használatában van, a Vevő kötelezettséget vállal arra, hogy a fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítja meg, és megszűnését követő időre az (1) bekezdésben foglalt kötelezettségeket vállalja. Vevő tudomásul veszi, hogy a földforgalmi törvény 13. § /2./ bek. értelmében mi nem minősül a használat átengedésének.

5./ Vevő kijelenti, hogy a földforgalmi törvény 14.§ /1./ bek. alapján nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásnak teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása. Kijelenti továbbá, hogy a földforgalmi törvény 14.§ /2./ bek. alapján a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.

6./ Vevő kijelenti, hogy a jelen szerződéssel megvásárolt mezőgazdasági Ingatlannal együtt sem rendelkezik több mezőgazdasági területtel, mint amit a 2013. évi. CXXII. tv. 16.-17.§-i számára engedélyeznek, nyilatkozik, hogy részarány-tulajdonnal nem rendelkezik.

III. Fizetési feltételek, tulajdonjog átszállása, birtokbaadás

1./ Felek az I/1. pontban megjelölt ingatlanvétélárát 1.000.000.-Ft-ban, azaz Egymillió forintban határozzák meg.

Felek a földforgalmi törvény 8/A §. (3) és (4) bek. alapján nyilatkoznak, hogy:

- **Kiskőrös, külterület 0520/28 hrsz** alatt felvett ingatlan vételára 1.000.000.-Ft, amelyből a föld értéke 300.000.-ft, a szőlő, mint ültetvény értéke 600.000.-Ft, a gazdasági épület értéke 100.000.-Ft azzal, hogy az ingatlanon további agrotechnikai létesítmény és felépítmény nem található.

Felek rögzítik, hogy az ingatlanak bejelentett földhasználója az eladó saját tulajdon jogcímén. Eladó nyilatkozik, hogy a szerződés tárgyát képező ingatlant a szerződéskötés időpontjában még hatályba nem lépett egyéb földhasználati szerződés vagy többtelehasználati megállapodás nem érinti.

.....
Aldermé Gyurján Orsolya
vevő

.....
Pagács Jánosné
eladó

Alulírott, eljárásra meghatalmazott jogi képviselő dr. Pozsgai Boglárka ügyvéd – Pozsgai Ügyvédi Iroda 6230 Soltvadkert, Kossuth L. u. 8. KASZ: 36067399, nyilvántartási szám: 02-017338– aláírással igazolom, hogy jelen okirat mindenben megfelel a hatályos jogszabályi rendelkezéseknek, valamint a felek kinyilvánított akaratát tartalmazza, és az aláírások valódiságát is igazolom és ellenjegyzem. Soltvadkert, 2026.09.25.

POZSGAI ÜGYVÉDI IRODA
dr. Pozsgai Boglárka ügyvéd
Székhely: 6230 Soltvadkert, Kossuth L. u. 8
Telefon: 20-325-5669
KASZ szám: 36067399
Nyilvt. szám: 02-017338
Lajstromszám: 705

Felek rögzítik, hogy az ingatlan birtokbaadására a hatósági eljárás lefolytatását követően a jóváhagyó határozat kézhezvételével egyidejűleg kerül sor.

3./ Felek rögzítik, hogy vevő a teljes a jelen szerződés aláírását megelőzően az eladó részére átutalás útján teljesítette eladó számú bankszámlájára. Eladó a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg a teljes vételár bankszámláján való jóváírását elismeri és nyugtázza.

3./ 2013.évi.CXXII.tv 21/A. § (1) –bek alapján „Ha az adásvételi szerződésben foglaltak alapján a vevő a kötelezettségvállalás megerősítéseként foglaltót fizetett, akkor az elfogadó jognyilatkozatot tevő elővásárlásra jogosult köteles a foglaltó összegét az eladó javára ügyvédi letétbe vagy közjegyzői okiratba foglalt szerződés esetén közjegyzői bizalmi őrzésbe helyezni és ennek igazolását az elfogadó jognyilatkozathoz csatolni. (2) Ha az elővásárlásra jogosult az adásvételi szerződésben a vevő helyébe lép, akkor a letétbe helyezett összeget az eladó részére kell megfizetni. Minden más esetben a letétbe helyezett összeg a letevő részére visszajár. (3) Az (1) és (2) bekezdésben foglaltakat kell alkalmazni abban az esetben is, ha a teljes vételárat vagy annak egy részét a vevő a szerződéskötéskor előlegként az eladó részére megfizette. Amennyiben a jelen szerződés szerinti vevő helyébe elővásárló lép vagy az illetékes mezőgazdasági szerv a szerződést megtagadja, úgy az eladó köteles a már megfizetett összeget a jelen szerződés szerinti vevő részére átutalás útján a mezőgazdasági igazgatási szerv döntésének eladó általi kézhezvételét követő 5 napon belül kamatmentesen átutalással visszafizetni.

4./ Szerződő felek közösen kérik és feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adják ahhoz, hogy a vevő 1/1-ed arányú tulajdonjoga adásvétel jogcímén bejegyzésre kerüljön az ingatlan-nyilvántartásba, eladó tulajdonjogának egyidejű törlése mellett a **Kiskőrös, külterület 0520/28 hrsz.** alatt felvett, 2843 m2 területű, szőlő és gazdasági épület művelési ágú, 9,89 Ak értékű ingatlanra.

IV. Vegyes rendelkezések

1./ Felek megállapodnak abban, hogy a szerződéskötéssel és a tulajdonjog megszerzésével kapcsolatosan felmerülő minden költséget a vevő köteles viselni. Vevő nyilatkozik arról, hogy az Ingatlant megtekintett állapotban vásárolja meg, annak állagával tisztában van.

2./ Eladó nyilatkozik, hogy tudomással bír arról a tényről, hogy jelen adásvételi szerződéssel kapcsolatban adóbevallási és esetlegesen a vonatkozó jogszabályok alapján adófizetési kötelezettsége állhat fenn. Eladó nyilatkozik, hogy tudomással bír arról a tényről, hogy jelen adásvételi szerződéssel kapcsolatban adóbevallási és esetlegesen a vonatkozó jogszabályok alapján adófizetési kötelezettsége állhat fenn. Vevő nyilatkozik, hogy az 1./ pontban írt föld vonatkozásában igénybe kívánja venni az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény (a továbbiakban: Itv.) 26. § (1) bekezdés p) pontja szerinti illetékmentességet.

.....
László Gyurján Orsolya
vevő

.....
Pagács Jánosné
eladó

Alulírott, eljárásra meghatalmazott jogi képviselő dr. Pozsgai Boglárka ügyvéd – Pozsgai Ügyvédi Iroda 6230 Soltvadkert, Kossuth L. u. 8. KASZ: 36067399, nyilvántartási szám: 02-017338– aláírással igazolom, hogy jelen okirat mindenben megfelel a hatályos jogszabályi rendelkezéseknek, valamint a felek kinyilvánított akaratát tartalmazza, és az aláírások valódiságát is igazolom és ellenjegyzem. Soltvadkert, 2026.09.25.

POZSGAI ÜGYVÉDI IRODA
dr. Pozsgai Boglárka ügyvéd
Székhely: 6230 Soltvadkert, Kossuth L. u. 8.
Telefon: 20/325-5669
KASZ-szám: 36067399
Nyilv.t.szám: 02-017338
Lajstromszám: 705

Alulírott, Albertné Gyurján Orsolya vevő vállalom, hogy a birtokbaadástól, de legkésőbb az illetékkötelezettség keletkezését követő 12. hónap utolsó napjától - vagyoni értékű joggal terhelt termőföld szerzése esetén a vagyoni értékű jog megszűnésétől, megszüntetésétől, de legkésőbb az illetékkötelezettség keletkezését követő 5. év utolsó napjától - számítva 5 évig a termőföldek tulajdonjogát nem idegenítem el, a termőföldeken vagyoni értékű jogot nem alapítok, és a termőföldeket mező-, illetve erdőgazdasági tevékenység céljára hasznosítom.

3./ Szerződő felek rögzítik, hogy mindketten cselekvőképes nagykorú magyar állampolgárok és szerződéskötési valamint tulajdonszerzési korlátozás vagy tilalom alatt nem állnak.

4./ Felek jelen okirat aláírásával kijelentik, hogy a jelen adásvételi szerződés, szerződéses akaratukkal mindenben megegyezik és azt ügyvédi tényvázlatként is aláírják. Felek jelen szerződés elkészítésével, ellenjegyzésével és a tulajdonosváltás Ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzése érdekében, továbbá az illetékes jegyző előtti eljárásban és Szakigazgatási Hivatal, továbbá a Földbizottság előtti eljárásban jogi képviseletük ellátásával a Pozsgai Ügyvédi Irodát, dr. Pozsgai Boglárka ügyvédet (6230 Soltvadkert, Kossuth L. utca 8.) bízák meg, amely megbízást az ügyvédi iroda jelen szerződés ellenjegyzésével elfogad.

Jelen szerződésben nem szabályozott kérdések tekintetében a Ptk. vonatkozó rendelkezései az irányadóak. Felek jelen szerződést elolvasás és közös értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag írják alá.

Soltvadkert, 2026.09.25.

A Kiskőrösi Polgármesteri Hivatal nyilvános hirdetőtábláján kifüggesztve: <u>2026.10.12.</u>	
A közlés kezdő napja: <u>2026.10.13.</u>	
Elővásárlásra/előhaszonbérletre jogosultak jognyilatkozatának megtételére nyitva álló határidő: <u>2026.11.11.</u>	
..... A FENTI HATÁRIDŐ JOGVESZTŐI	

.....
Albertné Gyurján Orsolya
vevő

.....
Pagács Jánosné
eladó

Alulírott, eljárásra meghatalmazott jogi képviselő dr. Pozsgai Boglárka ügyvéd – Pozsgai Ügyvédi Iroda 6230 Soltvadkert, Kossuth L. u. 8. KASZ: 36067399, nyilvántartási szám: 02-017338– aláírással igazolom, hogy jelen okirat mindenben megfelel a hatályos jogszabályi rendelkezéseknek, valamint a felek kinyilvánított akaratát tartalmazza, és az aláírások valóságát is igazolom és ellenjegyzem. Soltvadkert, 2026.09.25.

POZSGAI ÜGYVÉDI IRODA
dr. Pozsgai Boglárka ügyvéd
Székhely: 6230 Soltvadkert, Kossuth L. u. 8.
Telefon: 20/325-5669
KASZ szám: 36067399
Nyilv.t.szám: 02-017338
Lajstromszám: 705