

85

1

Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály			
Érk. dátuma:		Érk. száma:	
Írt. dátuma:		Írt. szám:	595374
Melléklet:	db	Előirat száma:	Ugyintéző:

Adásvételi szerződés

mely létrejött egyrészről mely létrejött egyrészt **Szűrszabó Bálint** (sz.
an.: szem.sz. adóaz.j: 6060 Tiszakécske
Móra Ferenc utca 49.szám alatti lakos, mint **eladó**

másrészt **Bimbó László** (sz.
an.: sze.azj: 6060 Tiszakécske, Szabó Lőrinc utca 18. sz. alatti lakos, a
adóaz.j. **Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal által számon nyilvántartásba vett**
földműves, Agrárkamara tag, NAK szá mint **vevő** között az alábbi helyen és
időben a következő feltételek mellett:

1.) Eladó tulajdonát képezi a Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 4 által nyilvántartott, a **tiszakécskei zártkerti 6801.hrsz.** alatt felvett, 1709 m2 alapterületű, szántó művelési ágú, 2,08 AK értékű ingatlan 1/1 tulajdoni arányban.

1.2.) Eladó ezen ingatlant eladja, vevő pedig jelen megtekintett állapotában minden természetes és jogi tartozékával együtt megveszi azt.

2.) Szerződő felek tudomással bírnak arról, hogy a közöttük létrejövő szerződésre a mező -és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. tv. és az elővásárlási és előhaszonbérleti jog gyakorlása érdekében az adásvételi és a haszonbérleti szerződés hirdetményi úton történő közlésére vonatkozó eljárási szabályokról szóló, 474/2013.(XII. 12.) Korm. rend. szerinti szakhatósági eljárás kerül lefolytatásra, és ezt követően arról a Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal hoz határozatot.

3.) Az elővételi jog gyakorlására a 2013. évi CXXII. tv. 18. §-ában meghatározott személyek meghatározott sorrendben élhetnek elővételi joggal a közzétételt követő 30 napon belül.

Az adásvételi szerződés jóváhagyása a 2013.évi CXXII. tv. 23.§- 26.§-ai alapján történik, annak megtagadására a 27.§-ban foglaltak szerint kerülhet sor.

4.) Szerződő felek tudomásul veszik, hogy mindaddig, míg jelen szerződés vonatkozásában döntés nem születik, az adásvételi szerződéstől nem állhatnak el, azt nem bonthatják fel, nem szüntethetik meg, és nem módosíthatják.

5.) Vevő lenyilatkozza, hogy a 2013. évi CXXII. tv.18.§. (1) bek. c) pontja alapján *elővételi joggal rendelkezik*, mert olyan földműves, aki helybenlakó szomszédnak minősül.

Vevő lenyilatkozza, hogy Magyarországon regisztrált földműves, több mint 3 éve életvitelszerű tartózkodási helye azon a településen van, amelynek területén a vétel tárgyát képező föld fekszik, valamint több mint egy éve tulajdonát képezi az életszerű lakáshasználatának helye szerinti településen fekvő, a vétel tárgyát képező földdel közvetlen szomszédos tiszakécskei zártkerti 6802 .hrs. alatt felvett ingatlan.

5.1.) Vevő a 2013. évi CXXII. tv. 10. §. (1) bek. szerinti nyilatkozza, hogy magyar állampolgár, büntetőjogi felelőssége tudatában kijelenti, hogy a 2013. évi CXXII. tv. 16. §. (1). és (2). bekezdésben foglaltak szerint nem tartozik a földszerzési tilalom hatálya alá, jelen jogüggyellett sem a földszerzési maximumot, sem a birtokmaximumot nem haladja meg

Az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény végrehajtásáról szóló 179/2023 (V.15.) Korm.r.42.§. alapján vevő kijelenti, hogy részarány tulajdonnal nem rendelkezik.

Szűrszabó Bálint
eladó

Bimbó László
vevő

Dr Piskor Erika



5.2.) A 2013.évi CXXII.tv.13. §. (1) alapján vevő kötelezettséget vállal arra, hogy a vétel tárgyát képező tiszakécskei zártkerti 6801.hrsz. alatt felvett 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 más célra nem használja.

5.3.) A 2013.évi CXXII.tv.14. §.(1) és (2) szerint nyilatkozik arról, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő, bármely korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása.

A szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg vele szemben, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.

5.4.) Vevő elfogadja és tudomásul veszi, miszerint, ha utólagos ellenőrzés során jogerősen megállapításra kerül fenti nyilatkozata valótlanúsága, úgy egyrészt a jelen szerződés jóváhagyásának megtagadását, másrészt büntetőjogi felelősségre vonást és a szerződés tárgyát képező föld használata után a jogsértő állapot fennállásának időtartama alatt a jogsértéssel érintett földterület után folyósított költségvetési, vagy Európai Unió támogatásnak megfelelő összegű pénzüsszeg visszafizetését vonja maga után.

6.) Szerződő felek az 1. pontbeli ingatlan vételárát 300.000,- azaz háromszázezer forintban állapítják meg.

6.1.) Felek egyezően kijelentik, hogy a vételár megállapítására az ingatlan tényleges állapotának megtekintését követően került sor, az méltányos és arányos az ingatlan jelenbeli állapotával, melyre tekintettel felek a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013.évi V.tv.6:98.§(2) bek.alapján kizárják mind az eladó, mind a vevő feltűnő aránytalanságra alapuló megtámadási jogát.

6.2.) Vevő kötelezettséget vállal arra, hogy a teljes vételarat az adásvételi szerződés aláírásával egy időben eladónak az () nél vezetett () számú számlaszámra történő utalással fizeti meg.

Eladó az adásvételi szerződés aláírásával a vételár teljes kiegyenlítését elismeri, és nyugtatja, egyben kijelenti, hogy vevővel szemben ebből eredő semminemű további követelése nincsen.

6.3.) Amennyiben a közzétételi eljárás alatt arra jogosult elővételi jogot gyakorol, úgy arra a 2013. évi CXXII. tv. 21.§, (3a)-(9) , valamint 21/A.§-ait kell alkalmazni.

Eladó kötelezettséget vállal arra, hogy amennyiben vevő szerzése az adásvételi szerződés megtagadásra vagy visszautasítás okán megghiúsul, úgy a mai napon felvett vételarat vevő részére a határozat kézhezvételétől számított 8 napon belül vevőnek a számlaszámára történő utalással visszafizeti.

7.) Eladó szavatol azért, hogy a mai napon INYER20260928/13080. megrendelési számon lekért hiteles tulajdoni lap tükrözi a vétel tárgyát képező ingatlanra vonatkozó és a szerződés aláírásának napján fennálló jogi helyzetét.

7.1.) Eladó szavatol a vétel tárgyát képező ingatlan per-, igény-, tehermentességéért, azért, hogy nem léteznek olyan általa ismert jogok, kötelezettségek és tények, vagy ezekre vonatkozó bejegyzés, avagy feljegyzés iránti kérelmek, amelyek a tulajdoni lapon felvezetésre nem kerültek.

7.2.) Kijelenti, hogy olyan jognyilatkozatot nem tett, vagy cselekményt nem eszközölt, amely a tulajdoni lapon feltüntetett állapothoz képest változást eredményez, vagy eredményezhet, és hogy egyéb ilyen tényről vagy körülményről nincs tudomása.

A szerződés nem minősül fedezetelvonó szerződésnek, továbbá peres vagy választottbíróági eljárást sem érint, arra eladó tulajdonjog átruházásra alkalmas más szerződést sem kötött.

Az ingatlan házassági vagyontörség részét nem képezi.

7.4.) Eladó kötelezettséget vállal arra, hogy az ingatlan jelenlegi jogi állapotát fenntartja.

Amennyiben a szakhatósági eljárás alatt az ingatlanra teher kerül bejegyzésre, úgy eladó kötelezettséget vállal arra, hogy az ingatlant tehermentesíti.

8.) Eladó lenyilatkozza, hogy a vétel tárgyát képező ingatlanra földhasználó nincs bejelentve.

8.1.) Eladó lenyilatkozza továbbá, hogy nem kötött a vétel tárgyát képező ingatlanra sem hatályos, sem később hatályba lépő, nyilvántartásba benyújtott, vagy be nem nyújtott mezőgazdasági földhasznóbérleti vagy más, használati jogot biztosító szerződést, vagyis a szerződés megkötésekor a vevővel kötött szerződésen kívül más hatályos, hatályba nem lépett földhasználat a vétel tárgyát képező ingatlant nem érinti.

8.2.) Vevő az 1. pontban megjelölt ingatlan tényleges birtokába az adásvételi szerződés jóváhagyását tartalmazó határozat kézhezvételével egy időben lép, eladó ekkor ruházza át a birtokjogot vevőre, aki ettől kezdve húzza az ingatlan hasznait és viseli terheit.

9.) Eladó a szerződés jóváhagyását követően kéri, egyben feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy a tiszakécskei zártkerti 6801.hrsz. alatt felvett ingatlanban eladó javára bejegyzett 1/1 arányú tulajdonjog törlésre, vevő tulajdonjoga ezen ingatlan tekintetében 1/1 tulajdoni arányban, adásvétel jogcímen az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön.

Vevő a szerződés jóváhagyását követően kéri, egyben feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy a tiszakécskei zártkerti 6801.hrsz. alatt felvett ingatlanban eladó javára bejegyzett 1/1 arányú tulajdonjog törlésre, vevő tulajdonjoga ezen ingatlan tekintetében 1/1 tulajdoni arányban, adásvétel jogcímen az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön.

10.) Ezen szerződéssel kapcsolatos valamennyi eljárási és vagyonszerzési illeték és költség, valamint ügyvédi munkadíj vevő terhére képezi.

10.1.) Vevő kötelezettséget vállal arra, hogy az ingatlant 5 évig mezőgazdasági célra használja, illetve hasznosítja, ezért kéri, hogy a vagyonszerzési illeték megállapítására az Itv. 26. §. (1). bek. p) pontja szerint kerüljön sor.

11.) Szerződő felek kijelentik, hogy cselekvőképes magyar állampolgárok, elidegenítési és szerzési képességük korlátozva nincsen, jelen jogügyletben saját nevükben és képviselőjükben járnak el.

A szerződés aláírásával egyidejűleg a pénzmosás és terrorizmus finanszírozásának megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017.évi LIII.tv. és a jogügyletek biztonságának elősegítésével, valamint az elektronikus aláírás használatával és a hozzá kapcsolódó feladatokról szóló 10/2019 (VII.24.) számú MÜK szabályzat rendelkezéseivel összhangban hozzájárulnak ahhoz, hogy az eljáró ügyvéd őket azonosítsa, a személyazonosításra szolgáló okmányaikról és abban foglalt adataikról, adóazonosító jelüket és személyi számukat tartalmazó okiratukról másolatot készítsen, és azokat kezelje.

Felek tájékoztatást kaptak eljáró ügyvédtől, mint adatkezelőtől a 2016/679/EU rendelet által biztosított jogokról, az adatkezelés céljáról, arról, hogy az az adatkezelőre vonatkozó jogi kötelezettség teljesítéséhez szükséges.

Az adatkezelés időtartama a 2017.évi LXXVIII.tv.53.§(5) bekezdés értelmében 10 év.

12.) Eladó és vevő együttesen meghatalmazzák a Kecskeméti Ügyvédi Kamara által 02- 030774 számon nyilvántartásba vett **Dr. Piskor Erika ügyvédet** (KASZ szám: **36067262**, székhely: 6000

László Bátori
eladó

Bimbó László
vevő

Dr. Piskor Erika

Kecskemét, Klapka u.10/B.fsz.12., aliroda: 6060 Tiszakécske, Szent Imre tér 5.) jelen okirat elkészítésével, ellenjegyzésével, valamint a tulajdonjog bejegyzési eljárást megelőző, és az eladó tulajdonjogának törlésére, vevő tulajdonjogának bejegyzésére irányuló közigazgatási eljárásban történő képviseletével.

A meghatalmazás nem terjed ki a NAV vagyonszerzési illeték kiszabására vonatkozó eljárásra.

A meghatalmazást felek a vevő tulajdonjogának bejegyzéséig tartó időtartamra adják meg okiratszerkesztő ügyvéd részére.

Vevő tájékoztatást kap arról, hogy a visszerhes vagyonszerzési illeték/ illetékmentesség megállapításához szükséges B400 e nyomtatványt köteles benyújtani a NAV részére.

Az adatlap az Ügyfélkapun keresztül, a Belépés-Online Nyomtatványkitöltő Alkalmazás, Bejelentések/Illetékek almenüpontban érhető el az ONYA felületen.

12.1.) Okiratszerkesztő ügyvéd a megbízást és meghatalmazást elfogadja.

12.2.) Jelen okirat aláírói közösen kijelentik, hogy az ügyvédi tevékenységről szóló 2017.évi LXXVIII.tv.29.§.(3) bek foglalt rendelkezés alapján az okiratszerkesztésre és az ahhoz kapcsolódó jogi képviselet ellátására irányuló megbízási szerződés tartalmi, tényállási elemeit az okiratszerkesztő ügyvéd által ellenjegyzett okirat tartalmazza.

13.) Felek és eljáró ügyvéd kijelentik, hogy jelen szerződés – lévén a felek nem kérték annak külön okiratban történő felvételét – egyben tényvázlatként is szolgál.

Ennek megfelelően ehelyütt megállapítják és elismerik, hogy eljáró ügyvéd teljeskörűen tájékoztatta őket a jogügylettel kapcsolatos a Nemzeti Földalapról szóló 2001. évi CXVI. tv., valamint a mező-és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló a 2013. évi CXXII. évi. tv. és a végrehajtására kiadott 47/2014 (II.26.). Korm. rendelet és 474/2013 (XII.12.) Korm. rend., a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013.évi.V.tv idevonatkozó szabályairól, a személyi jövedelemadóról szóló módosított 1995.évi CXVII.tv és az Illetékekről szóló módosított 1990.évi XCIII.tv, valamint az ingatlan nyilvántartásról szóló módosított 2021.évi C.tv. jelen jogügyletre vonatkozó szabályairól.

Ezen szerződést felek elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt helybenhagyólag aláírták azzal, hogy annak egy eredeti példányát okiratszerkesztő ügyvédtől átvették.

Tiszakécske, 2026.szeptember 28.

Szűrszabó Bálint
eladó

Bimbó László
vevő

Alulírott, eljárásra meghatalmazott jogi képviselő, Dr. Piskor Erika 6000 Kecskemét, Klapka u. 10/B, fszt. 12. szám alatti székhelyű a Bács-Kiskun Megyei Ügyvédi Kamara által 02-030774 számon nyilvántartásba vett, KASZ 36067262 számú, elektronikus aláírással rendelkező ügyvéd ellenjegyzem, aláírással igazolom, hogy jelen okirat mindenben megfelel a hatályos jogszabályi rendelkezéseknek, valamint a szerződő felek kinyilvánított akaratát tartalmazza, és az aláírások valóságát is tanúsítom. Kecskemét, 2026.09.28.

Szűrszabó Bálint
eladó

Bimbó László
vevő



Adásvételi szerződés

módosítása

Szűrszabó Bálint (sz. an.: szem.sz.:
 adóaz.j.: 6060 Tiszakécske Móra Ferenc utca 49.szám alatti lakos, mint
 eladó, és Bimbó László (sz.: an.: szem.sz.:
 adóaz.j.: 6060 Tiszakécske, Szabó Lőrinc utca 10. sz. alatti lakos, a Bács-
 Kiskun Megyei Kormányhivatal által számon nyilvántartott földműves,
 Agrárkamara tag, NAK száma: mint vevő a közöttük 2026.09.28.napján kelt, és
 a tiszakécskei zártkerti 6801.hrsz. alatt felvett, 1709 m2 alapterületű, szántó művelési ágú, 2, 08
 AK értékű ingatlanra kötött adásvételi szerződést akként módosítják, hogy Bimbó László vevő
 lakóhelye helyesen 6060 Tiszakécske, Szabó Lőrinc utca 10.szám.

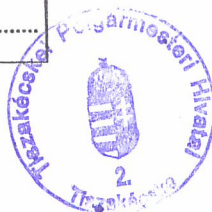
Tiszakécske, 2026.szeptember 29.

Szűrszabó Bálint
 eladó

Bimbó László
 vevő

Alulírott, eljárásra meghatalmazott jogi képviselő, **Dr. Piskor Erika** 6000 Kecskemét, Klapka u. 10/B, fszt. 12. szám alatti székhelyű a Bács-Kiskun Megyei Ügyvédi Kamara által 02-030774 számon nyilvántartásba vett, KASZ 36067262 számú, elektronikus aláírással rendelkező **ügyvéd ellenjegyzem**, aláírással igazolom, hogy jelen okirat mindenben megfelel a hatályos jogszabályi rendelkezéseknek, valamint a szerződő felek kinyilvánított akaratát tartalmazza, és az aláírások valódiságát is tanúsítom. Kecskemét, 2026.09.29.

MÓDOSÍTÁSI ZÁRADÉK	
A szerződés módosításának napja:	2026.10.15.
Közlés kezdő napja:	2026.10.16.
Az előadók jognyilatkozat megtételére nyitvaálló 60 napos határidő utolsó napja:	2026.11.16.
amelynek elmulasztása jogvesztő!	
A hirdetőtábláról történő levétel napja:	2026.11.17.
Tiszakécske	2026.11.17.
	jegyző



Szűrszabó Bálint
 eladó

Bimbó László
 vevő

Dr Piskor Erika

