

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

- a Kiskunfélegyháza külterület 0408/74, 0408/75, 0408/81 és 0408/82 hrsz. alatti ingatlanokra vonatkozóan -

Mely létrejött egyrészről

Szabó László István született

(szül.

1143 Budapest, Ilka u. 43. fszt. 2. szám alatti lakos

tartózkodási helye: 6100 Kiskunfélegyháza, Izsáki út 9.

Eladó

másrészről pedig

Menyhárt László született

(szül.

földműves nyilv.tart.szár

marai azonosság

őstermelők családi gazdaságának nyilvántartási száma: O

6100 Kiskunfélegyháza, Batthyány u. 3. 1. a. szám alatti lakos

Vevő

között alulírott helyen és napon az alábbi feltételek szerint:

1/ Fent nevezett eladó ezennel eladja:

1.1/ a **Kiskunfélegyháza külterület 0408/74 hrsz.** alatt felvett, **szántó** művelési ágú, összesen 8502 m² területű, 16,73 aranykorona értékű ingatlanok tulajdonát képező, a II/3. sorszám alatti **1/1 tulajdoni illetőségét** 1.980.000 Ft, azaz Egy millió-kilencszáznolcvanezer Forint vételárért, továbbá

1.2/ a **Kiskunfélegyháza külterület 0408/75 hrsz.** alatt felvett, **szántó** (1 ha, 7333 m², 33,29 Ak.) és **rét** (3610 m², 4,4 Ak.) művelési ágú, összesen 2 ha, 0943 m² területű, 37,69 aranykorona értékű ingatlanok tulajdonát képező, a II/4. sorszám alatti 21/70-ed, illetve II/5. sorszám alatti 49/70-ed, tehát összesen **1/1 tulajdoni illetőségét** 4.880.000 Ft, azaz Négy millió-nolcszáznyolcvanezer Forint vételárért, melyből a szántó értéke 4.039.000 Ft, míg a rét értéke 841.000 Ft, továbbá

1.3/ a **Kiskunfélegyháza külterület 0408/81 hrsz.** alatt felvett, **szántó** művelési ágú, összesen 1 ha, 1414 m² területű, 27,49 aranykorona értékű ingatlanok tulajdonát képező, a II/3. sorszám alatti **1/1 tulajdoni illetőségét** 2.650.000 Ft, azaz Kettő millió-hatszázötvenezer Forint vételárért, továbbá

1.4/ a **Kiskunfélegyháza külterület 0408/82 hrsz.** alatt felvett, **szántó** művelési ágú, összesen 3 ha, 2144 m² területű, 72,53 aranykorona értékű ingatlanok tulajdonát képező, a II/4. sorszám alatti 21/70-ed, illetve II/5. sorszám alatti 49/70-ed, tehát összesen **1/1 tulajdoni illetőségét** 7.490.000 Ft, azaz Hét millió-négyszázkilencvenezer Forint vételárért,

úgy, amint azok jelenleg állnak tisztán és tehertől mentesen, vevő által megtekintett és megismert állapotban a kölcsönösen kialakított és elfogadott **17.000.000 Ft, azaz Tizenhétmillió Forint egybefoglalt vételárért** fent nevezett 1/1 arányban szerző vevő részére.

Szerződő felek rögzítik, hogy mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 19. § (5) bekezdése szerint több földnek egybefoglalt vételáron történő eladására akkor kerülhet sor, ha azok egymással szomszédosak. Az 5. § 23. pontja szerint szomszédos föld az olyan föld, amely a település közigazgatási határáról függetlenül – a jogügylet tárgyát képező földdel közvetlenül érintkezik, illetve amely a jogügylet tárgyát képező földtől önálló helyrajzi szám alatt nyilvántartott út, vasút, kerékpárút, árok, csatorna, patak földrészlet vagy földrészletek közbeékelődése választ el. Szerződő felek kijelentik, hogy a jogügylet tárgyát képező ingatlanokat a Kiskunfélegyháza 0408/18, 0408/44, 0408/45, 0408/47 és 0408/48 hrsz-ú, kivett autópálya megjelölésű ingatlanok választják el egymástól, továbbá egy gazdasági egységet képeznek.

2/ Vevő az 1. pontban részletesen körülírt ingatlanokat az ott feltüntetett egybefoglalt vételárért megveszi, mely vételárát jelen szerződés aláírását megelőzően teljesített eladó CIB Banknál vezetett számú bankszámlájára történő átutalás útján, melynek bankszámlaszámán történő jóváírást eladó jelen szerződés aláírásával elismeri és megerősíti. Eladó a bankszámlájára történő átutalást a vételár javára történő hatályos teljesítésnek fogadja el.

3/ Szerződő felek kijelentik, hogy a jogügylet tárgyát képező ingatlanokat eladó a mai napon adja vevő birtokába és használatába.

4/ Szerződő felek közösen kérik, eladó a jelen szerződés aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy vevő a tulajdonjogát a Kiskunfélegyháza külterület 0408/74 hrsz-ú ingatlan 1/1 tulajdoni illetőségére, a Kiskunfélegyháza külterület 0408/75 hrsz-ú ingatlan II/4. sorszám alatti 21/70-ed, és II/5. sorszám alatti 49/70-ed, tehát összesen 1/1 tulajdoni illetőségére, a Kiskunfélegyháza külterület 0408/81 hrsz-ú ingatlan 1/1 tulajdoni illetőségére és a Kiskunfélegyháza külterület 0408/82 hrsz-ú ingatlan II/4. sorszám alatti 21/70-ed, és a II/5. sorszám alatti 49/70-ed, tehát összesen 1/1 tulajdoni illetőségére az ingatlan-nyilvántartáson keresztül **adásvétel jogcímén** bejegyeztesse és ezzel egyidejűleg ezen ingatlanokra vonatkozóan az eladó tulajdonjogát az ingatlan-nyilvántartás törölje.

Szabó László István
Eladó

Menyhárt László
Vevő

DR. PALÁSTI GABRIELLA
egyéni ügyvéd
6100 Kiskunfélegyháza, Kossuth L. u. 16.
Telefon: +36-70/299-31-17
Adószám: 5023249425
KASZ:Ügyvéd

- 5/ Szerződő felek tudomással bírnak arról, hogy a Kiskunfélegyháza külterület 0408/81 hrsz-ú ingatlanra III/3. sorszám alatt bejegyzett módon a Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal javára földmérésí jelek elhelyezését biztosító használati jog van bejegyezve. Eladó kijelenti, egyben feltétlen szavatosságot vállal azért, hogy a jogügylet tárgyát képező ingatlanok a fentieken túlmenően - teher-, per- és igénymentesek, továbbá azokon senkinek sem áll fenn olyan joga, amely a vevő teher-, per- és igénymentes tulajdonszerzését, az ingatlanok kizárólagos birtoklását akadályozná, korlátozná vagy kizárná. Eladó kijelenti, hogy köztartozása vagy egyéb olyan tartozása, amelyért az ingatlanilletőségek mindenkor tulajdonosát fizetési kötelezettség terhelne nem áll fenn.

Eladó - büntetőjogi felelősségének tudatában - úgy nyilatkozik, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlanoknak Ingatlan-nyilvántartáson kívüli - ott tehát fel nem tüntetett - jogosultja nincs, az ingatlanokkal 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.

- 6/ 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.

- 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 földek tekintetében a **földforgalmi törvény 18. § (1) bekezdés c) pontja** alapján, miszerint **olyan földműves, aki helyben lakó szomszédnak minősül**, valamint a 18. § (4) bekezdés a) pontja alapján mint őstermelők családi gazdaságának tagja vagyok már több, mint 1 éve, így erre tekintettel **illeti meg elővásárlási jog**.

A helyben lakó szomszédi minőséget megalapozza az, hogy a Kiskunfélegyháza 0408/83 hrsz. alatti ingatlanban 2017. óta tulajdoni hányaddal rendelkezem, tehát társtulajdonos vagyok és az egész ingatlannak én vagyok a földhasználója.

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 földek használatát másnak nem engedi át, azokat maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy a földeket 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 földek 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 megszüntetése 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 földek harmadik személy használatában vannak, 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 ingatlanokat 2025. január 1. napjától haszonbérleti szerződés alapján 2026. december 31. napjáig vevő használja, az ingatlanoknak ő a bejelentett földhasználója haszonbérlet jogcímén, a földhasználat ellenértéke évente hektáronként 85.000 Ft.

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 1.1. 1.2. 1.3. és 1.4. pontjában foglalt ingatlanokra vonatkozóan a vevő tulajdonjogának megszerzéséhez jelen adásvételi szerződés mezőgazdasági igazgatási szerv általi jóváhagyása szükséges.

Szabó László István
Eladó

Menyhárt László
Vevő

DR. PALÁSI GABRIELLA
egyéni ügyvéd
5100 Kiskunfélegyháza, Kossuth L. u. 16.
Telefon: +36-70/299-31-17
Adószám: 50232149-1-23
dr. Pálosi Gabriella
Ügyvéd

- 9/ Felek kijelentik, hogy a szerződés kötési költségek, a tulajdon-átruházási illeték, továbbá az átvétel és a tulajdonváltozás 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.

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/ Felek megbízzák dr. Palásti Gabriella ügyvédet a jelen szerződés írásba foglalásával és a tulajdoni változás keresztülvezetésével, 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 18. napján

Szabó László István
Eladó

Menyhárt László
Vevő

Ügyvédi ellenjegyzés

Alulírott dr. Palásti Gabriella ügyvéd (6100 Kiskunfélegyháza, Kossuth L. u. 16. – KASZ: 36066677) eljárásra meghatalmazott jogi képviselő aláírásával 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.

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 18. napján

A kifüggesztés napja: 2026 OKT. 16
A közlés első napja: 2026.10.17.
Az elővásárlásra jogosult jognyilatkozatának
megtételére nyitva álló 30 napos határidő utolsó
napja: 2026.11.16.
EZ A HATÁRIDŐ JÖGVESTŐI
Levételi napja: 2026.11.17.
Aláírás:



DR. PALÁSTI GABRIELLA
ügyvédi ügyvéd
6100 Kiskunfélegyháza, Kossuth L. u. 16.
Telefon: +36-70/299-31-17
Fax: +36-70/2149-1-23
KASZ: 36066677
dr. Palásti Gabriella
ügyvéd

10-11-12

10-11-12

10-11-12

10-11-12