

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

- a Kiskunfélegyháza külterület 064/14 és 064/30 hrsz. alatti ingatlanokra vonatkozóan -

Mely létrejött egyrészről

Török Ferenc született
(szül.

6100 Kiskunfélegyháza, Kun u. 5. szám alatti lakos

Eladó

másrészről pedig

Menyhárt László született
(szül.

földműves nyilv.tart.szám

őstermelők családi gazdaságának nyilvántartási száma: OC

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 064/14 hrsz. alatt felvett, **szántó** művelési ágú, összesen 7 ha 6240 m² területű, 197,36 aranykorona értékű ingatlanak tulajdonát képező, a II/10. sorszám alatti 6579/19736 tulajdoni illetőségét 5.210.000 Ft, azaz Ötmillió-kettőszázfőzezer Forint vételárért, továbbá

1.2/ a Kiskunfélegyháza külterület 064/30 hrsz. alatt felvett, **szántó** művelési ágú, összesen 1 ha 9721 m² területű, 44,57 aranykorona értékű ingatlanak tulajdonát képező, a II/6. sorszám alatti 1486/4457 tulajdoni illetőségét 1.348.000 Ft, azaz Egymillió-háromszáznegyvennyolcezer Forint vételárért,

úgy, amint azok jelenleg állnak, tisztán és teherfől mentesen, vevő által megtekintett és megismert állapotban a kölcsönösen kialakított és elfogadott **6.558.000 Ft, azaz Hatmillió-ötszázötvennyolcezer 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 közébeékelődése választ el. Szerződő felek kijelentik, hogy a jogügylet tárgyát képező ingatlanokat a Kiskunfélegyháza 064/34 hrsz-ú, út megjelölésű ingatlan választja el egymástól, továbbá egy gazdasági egységet képeznek.

2/ Vevő az 1. pontban részletesen körülírt ingatlanokat az ott feltüntetett egybefoglalt vételárért megveszi, mely vételárat jelen szerződés aláírását megelőzően teljesítette eladó K&H Banknál vezetett számláján, melynek bankszámlaszámán történő jóváírását 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 ingatlanilletőségeket 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 064/14 hrsz-ú ingatlan II/10. sorszám alatti 6579/19736 tulajdoni illetőségére, valamint a Kiskunfélegyháza külterület 064/30 hrsz-ú ingatlan II/6. sorszám alatti 1486/4457 tulajdoni illetőségére az ingatlan-nyilvántartáson keresztül **adásvétel jogcímén** bejegyeztesse és ezzel egyidejűleg ezen ingatlanilletőségekre vonatkozóan az eladó tulajdonjogát az ingatlan-nyilvántartás törölje.

5/ Szerződő felek tudomással bírnak arról, hogy a Kiskunfélegyháza külterület 064/30 hrsz-ú ingatlant III/5. sorszám alatt bejegyzett módon 1305 m² nagyságú területre vonatkozóan vezetékgig terhel az MVM Démász Áramhálózati Kft. javára. Eladó kijelenti, egyben feltétlen szavatosságot vállal azért, hogy az 1.1. és 1.2. pontokban körülírt ingatlanilletőségek – a fentiekben tüntetők – teher-, per- és igénymentesek, továbbá azokon senkinek sem áll fenn olyan joga, amely a vevő teher-, per- és igénymentes tulajdonszerzését, az ingatlanilletőségek kizárólagos birtoklását akadályozná, korlátozná vagy kizárná. Eladó kijelenti, hogy köztartozása vagy egyéb olyan tartozása, amelyért az ingatlanilletőségek mindenkor tulajdonosát fizetési kötelezettség terhelné nem áll fenn.

Eladó – büntetőjogi felelősségének tudatában – úgy nyilatkozik, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlanokilletőségeknek ingatlan-nyilvántartáson kívüli – ott tehát fel nem tüntetett – jogosultja nincs, az ingatlanokilletőségekkel 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.

Török Ferenc
Eladó

Menyhárt László
Vevő

Dr. Palásti Gabriella
Egyéni ügyvéd
6100 Kiskunfélegyháza, Kossuth L. u. 10.
Telefon: +36-70/293-31-17
Adószám: 50232149-1-23
KASZ: 36066677
Dr. Palásti Gabriella
Ügyvéd

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 b) pontja** alapján, miszerint **olyan földet használó földműves, aki helyben lakó szomszédnak minősül**, így erre tekintettel **illeti meg elővásárlási jog**.

Vevő kijelenti, hogy a helyben lakó szomszédi minőséget az alapozza meg, hogy a Kiskunfélegyháza külterület 064/37 hrsz-ú ingatlanok vevő társtulajdonosa, illetőleg a vétel tárgyát képező ingatlanokat haszonbérleti szerződés alapján használja 2010. március 12. napja óta, tehát több, mint 3 éve szerepel vevő földhasználóként ezen ingatlanokra vonatkozóan a földhasználati nyilvántartásban.

Vevő büntetőjogi felelőssége tudatában kijelenti, hogy földforgalmi törvény 16. § (1) és (2) bekezdésében foglalt földszertési 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 ingatlanilletőségeket korábban eladó jogelődjével, majd eladó jogelődjének halálát követően eladóval kötött haszonbérleti szerződés alapján vevő használja, az ingatlanilletőségeknek ő a bejelentett földhasználója haszonbérlet jogcímén 2026. január 1. napjától 2030.12.31. napjáig, a földhasználat ellenértéke évente hektáronként 72.000 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. és 1.2. pontjában foglalt ingatlanokra 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 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.

Török Ferenc
Eladó

Menyhárt László
Vevő

DR. PALÁSTI GABRIELLA
egyéni ügyvéd
6190 Kiskunfélegyháza, Kossuth L. u. 16.
Telefon: +36-70/299-31-17
Adószám: 50232149-1-23
KACZ. 3606677 dr. Palásti Gabriella
Ügyvéd

11/ Szerződő felek egybehangzóan kijelentik, hogy magyar állampolgárok, cselekvőképességet érintő gondnokság hatálya alatt nem állnak, és tulajdonszerzési joguk nincs korlátozva.

Alulírott eladó a vétel tárgyát 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 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 18. napján

Török Ferenc
Eladó

Menyhárt László
Vevő

Ügyvédi ellenjegyzés

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

DR. PALÁSTI GABRIELLA
ügyvédi ügyvéd
6100 Kiskunfélegyháza, Kossuth L. u. 16.
Telefon: +36-70/299-31-17
Adószám: 56232149-1-23
KASZ: 36066677
dr. Palásti Gabriella
ügyvéd

A kifüggesztés napja: 2026 OKT. 16
A közlés első napja: 2026-10-17
Az elővásárlásra jogosult jognyilatkozatának
megtételére nyitvaálló 30 napos határidő utolsó
napja: 2026. 11. 16.
EZ A HATÁRIDŐ JOGVESZTŐI
Levétel napja: 2026. 11. 17.
Aláírás:



1. Introduction

2. Methodology

3. Results

4. Discussion

5. Conclusion

6. References