

Kifüggesztés időpontja: 2026. 10. 19.
Közlés kezdő napja: 2026. 10. 20.Dr. FAZEKAS MARGIT ÜGYVÉD
társasági szakjogász
Tel: 56/463-072, 70/775-40015440 Kunszentmárton, Deák F. út 2.
m.fazekas.dr@gmail.comelővásárlási/előhaszonbérleti jognyilatkozat
megtételének határideje: 2026. 11. 18.
Hirdetmény levételének napja: 2026. 11. 19.
A jegyző megbízásából:ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉSMely létrejött egyrészről: **JAKAB SZILVESZTER sz.név:**

an: szem.sz

idj

5440 Kunszentmárton Koplalói tanya 19. sz. alatti lakos, mint **eladó,**másrészről pedig: **kiskorú BÁNFI REBEKA NAPSUGÁR sz.név**

sz: , an.

szem.s

adj:

6600 Szentés Gógány utca 50. sz. alatti lakos, **mint vevő** között az alulírt napon az alábbi feltételek mellett Vevőt édesanyja Bari Sarolta Borbála (sz.: Szentés 1989.10.11. an.: Lakatos Sára) 6600 Szentés Gógány utca 50. sz. alatti lakos képviseli, mint törvényes képviselő. (tartózkodási hely: 5440 Kunszentmárton Kerültiház u. 12. sz.)

1./ Fent nevezett eladónak kizárólagos tulajdonát képezi

- a **Kunszentmárton külterület 033/12 hrsz-ú 3183 m2** alapterületű kivett/tanya megnevezésű ingatlan, melynek értéke: 1.500.000.- Ft, melyből a föld értéke: 800.000.- Ft, a tanya épület értéke: 700.000.- Ft
- a **Kunszentmárton külterület 033/15 hrsz-ú 1995 m2** alapterületű 3,47 ak értékű legelő megnevezésű ingatlan, melynek értéke: 350.000.- Ft
- a **Kunszentmárton külterület 033/43 hrsz-ú 751 m2** alapterületű 1,31 ak értékű legelő megnevezésű ingatlan, melynek értéke: 150.000.- Ft.

Eladó a fenti ingatlanokat eladja örökre és visszavonhatatlanul, per-, igény- és tehermentesen, szavatosság terhe mellett fent nevezett vevőnek akként, hogy a szerződésírással járó költség és a vagyonátruházási illeték egyedül vevőt terheli.

Szerződőd felek lerögzítik, hogy a Kunszentmárton külterület 033/15 hrsz-ú ingatlan és a Kunszentmárton külterület 033/43 hrsz-ú ingatlan egybefoglalt vételáron, azaz 500.000.- Ft-ért kerülnek értékesítésre, mivel szomszédos ingatlanok eladására kerül sor.

A Kunszentmárton külterület 033/12 hrsz-ú ingatlan vételára 1.500.000.- Ft. eladó tájékoztatja vevőt, hogy a tanya épület romos.

2./ Fent nevezett vevő az 1./ pontban részletesen körülírt ingatlanokat az ott kitett vételárért megveszi akként, hogy a teljes vételár jelen szerződés aláírását megelőzően átutalásra került eladó által megadott bankszámlára, melynek teljesítését eladó jelen szerződés aláírásával elismer és igazol.

Eladó kijelenti, hogy a vételárnak bankszámlára történő utalását saját kézhez történő teljesítésnek tekinti.

3./ Vevő az ingatlant a jelenlegi, megtekintett állapotában vásárolja meg, annak elhelyezkedésével, területi határaival tisztában van. Vevő az ingatlan birtokába a mai napon lép, ettől kezdve húzza hasznát és viseli terhet. Birtokba lépéskor a közüzemi óra állását rögzítik és a birtokba lépést követően a közüzemi díjat vevő viseli.

4./ Vevő kötelezettséget vállal arra, hogy az adásvétel tárgyát képező földek használatát másnak nem engedi át, azt maga használja és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének.

5./ Vevő vállalja továbbá, hogy a földeket a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig más célra nem használja.

Jakov Szilveszter vevő (kk. Bánfi Rebeka Napsugár vevő Bari Sarolta Borbála törv.képv.)

6./ Vevő kijelenti, hogy:

- a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény – továbbiakban földforgalmi törvény - alapján földművesnek nem minősülő belföldi természetes személy,
- nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása;
- és a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött;
- a tulajdonában és birtokában álló föld területnagysága a megszerezni kívánt föld területnagyságával együtt nem haladja meg az 1 hektárt,
- részarány tulajdonnal nem rendelkezik.

7./ Szerződő felek tudomással bírnak arról, hogy jelen szerződés érvényességéhez a szakigazgatási szerv jóváhagyása szükséges és a földforgalmi törvényben rögzített elővásárlási jog miatt az adásvételi szerződés nyilvános meghirdetése kötelező.

Vevő kijelenti, hogy földművesnek nem tekintendő, így a Földforgalmi törvény 18. § (1) bekezdés szerinti sorrend és ranghely alapján elővásárlásra nem jogosult.

Eladó kijelenti, hogy elővásárlási jogot biztosító megállapodást harmadik személlyel nem kötött és a Földforgalmi Törvényen kívül más törvényen alapuló elővásárlási jog nem áll fenn.

8./ Szerződő felek tudomással bírnak arról, hogy az elővásárlásra jogosultak 30 napos jogvesztő határidőn belül tehetnek az adásvételi szerződésre elfogadó jognyilatkozatot.

Eljáró ügyvéd tájékoztatja szerződő feleket, hogy a 30 nap lejárta követően a jegyző a szerződést a mezőgazdasági igazgatási szerv részére megküldi jóváhagyás céljából. A szerződés jóváhagyása előtt az igazgatási szerv a szerződést a jogszabályban meghatározott mellékletekkel együtt megküldi véleményezésre a helyi földbizottságnak.

A helyi földbizottságnak állást kell foglalnia a mezőgazdasági igazgatási szerv részére abban, hogy valamelyik elővásárlásra jogosulttal, vagy az adásvételi szerződés szerinti vevővel támogatja-e a szerződés hatósági jóváhagyását. Az adásvétel jóváhagyása esetén a hatóság kijelöli a vevőt és a szerződést záradékkal látja el és csak ezt követően lehet a tulajdonjog bejegyzés iránti kérelmet a Kunszentmárton Járási Földhivatalhoz benyújtani.

9./ Eladó minden további megkérdezése nélkül feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adják ahhoz, hogy az 1. pontban írt ingatlanok tulajdonjoga adásvétel jogcímén vevő nevére és javára 1/1-d tulajdoni arányban az ingatlan nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön - a hatóság által záradékoltt adásvétel szerződésnek a Földhivatalhoz történő benyújtását követően – eladó tulajdonjogának egyidejű törlésével.

10./ Szerződő felek kijelentik, hogy eladó és vevő törvényes képviselői cselekvőképes magyar állampolgárok, szerződéskötési képességük korlátozva vagy kizárva nincs. V evő korlátozottan cselekvőképes magyar állampolgár.

Szerződő felek szerződés aláírásával hozzájárulnak ahhoz, hogy mindazon hatóságok és hivatalos személyek, amely, illetve akik e szerződéssel hivatali eljárásuk során kapcsolatba kerülnek, e szerződésben írt személyes adatokat megismerjék, és eljárásuk során

Jakab Szilveszter
eladó

kk. Bánfi Rebeka Napsugár
vevő

Bánfi Sarolta Borbála törv. képviselő

DR. FÁZSAS MARGIT
ÜGYVÉD
TÁRSASÁGI SZAKVÉDELMEZŐ
5440 Kunszentmárton
Adószám: 1-12-111111-11

A szerződő felek kijelentik, hogy az okiratszerkesztő ügyvéd tájékoztatta őket, hogy a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény (a továbbiakban: Pmt.) rendelkezései szerint azonosítási kötelezettség terheli az eladók és a vevő adatai vonatkozásában. A felek adatai a jelen szerződésben helyesen kerültek rögzítésre, az általuk bemutatott személyi azonosító okmányok – mint adatszolgáltatásra alkalmas okmányok – alapján.

Szerződő felek tudomásul veszik, hogy adataikat az okirat szerkesztő ügyvéd a személyes adatok védelméről és közérdekű adatok nyilvánosságáról szóló törvény rendelkezései alapján, kizárólag a jelen szerződéshez kapcsolódó megbízás és a Pmt-ben foglalt kötelezettsége te Felek tudomásul veszik, hogy személy azonosító okmányaik alapján személy azonosításukat eljáró ügyvéd leellenőrizheti a jogügyletetek biztonságát erősítő adatszolgáltatási keret rendszeren belül /IÜB/.

Szerződő felek büntetőjogi felelősségük tudatában kijelentik, hogy a szerződés megkötése és aláírása során saját nevükben járnak el.

11./ A szerződéskötéssel kapcsolatosan felmerülő költségek, beleértve a vagyónátruházási illetéket is vevőt terhelik. Vevő tudomásul veszi ügyintéző ügyvédnek a vagyonszerzési illeték mértékére és megfizetésére vonatkozó tájékoztatását az illetékekről szóló 1990.évi XCIII. törvény (Itv.) alapján. Ingatlan-nyilvántartási szolgáltatás díj ingatlanonként 10.600,- Ft, melyet az adásvételi szerződésnek a földhivatalhoz való benyújtásakor kell megfizetni.

12./ Eladó tudomásul veszi ügyintéző ügyvédnek az SZJA bevallási és fizetési szabályokra vonatkozó tájékoztatását az 1995. évi CXVII. törvény alapján.

13./ Szerződő felek meghatalmazzák dr. Fazekas Margit ügyvédet (5440 Kunszentmárton, Deák F. út 2. KASZ.: 36059858) ezen szerződés elkészítésével, szakigazgatási szerv és a földhivatal előtt történő képviselőjük ellátásával azzal, hogy a képviselő a szakigazgatási szerv adásvételi szerződés jóváhagyási, és eladók tulajdonjogának törlési és vevő tulajdonjogának bejegyzési ingatlan-nyilvántartási eljárásra terjed ki.

Szerződő felek ezen szerződést egyúttal ügyvédi tényállásnak is tekintik. Eljáró ügyvéd a megbízást és a meghatalmazást elfogadja.

Jelen meghatalmazás kiterjed arra, hogy eljáró ügyvéd az ingatlan, vagy azzal kapcsolatos jog megszerzését bejelentse illetékkiszabásra, azonban a képviselő az illeték kiszabásával kapcsolatos adóhatósági eljárásra nem terjed ki.

Jogügyletet kötő felek jelen szerződést elolvasás és megértés után, mint akaratukkal mindenben egyezőt eljáró ügyvéd előtt sajátkezű aláírásukkal látták el.

Kelt: Kunszentmárton, 2026. szeptember 23.

Jakab Szilveszter
eladó

kk. Bánfi Rebeka Napsugár
vevő

Bari Sarolta Borbála
törv.képv.

Készítettem és ellenjegyzem: Kunszentmártonban, 2026. szeptember 23-n: dr. Fazekas Margit ügyvéd, aki a Jász-Nagykuns-Szolnok Megyei Ügyvédi Kamara tagja (lajstromszám: 09-236, kamarai nyilvántartási szám: 09-13651, KASZ.: 36059858 székhely: 5440 Kunszentmárton Deák F. u. 2.)

