

Kifüggesztés időpontja: 2026. 10. 19.  
Közlés kezdő napja: 2026. 10. 20.DR. FAZEKAS MARGIT ÜGYVÉDELŐVÁSÁRLÁSI/ELŐHASZONBÉRETI JOGNYILATKOZAT  
Társasági szakjogász megtételének határideje:  
5440 Kunszentmárton, Deák Ferenc út 2. Tel/fax: 56/463-072, 70-7754001 E-mail: m.fazekas.dr@gmail.com**ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS**Hirdetmény levételének napja: 2026. 11. 19.  
jegyző megbízásából:

Melv létrejött egyrészlől: Mely létrejött egyrészlől: **VARGA ZOLTÁN sz.név:**  
(sz.: ) i szem.sz.: adj: 13.  
8350580739) 5440 Kunszentmárton Sörház utca 38. sz. alatti lakos, mint **eladó**, másrészlől:  
**BORI JÁNOS sz.név:** (sz.: ) an szem.sz.: 1  
adj.: 5440 Kunszentmárton, Fráter Gy. út 12. sz. alatti lakos,  
mint **vevő** között az alulírt napon az alábbi feltételek mellett:

1./ Fent nevezett eladónak kizárólagos tulajdonát képezi a **Kunszentmárton külterület 082/10 hrsz-ú 1 ha 0651 m2** alapterületű 42,60 ak értékű szántó ingatlan.

Az ingatlant terheli az E.ON Tiszántúli Áramhálózati Zrt. javára bejegyzett vezetékjog.

Eladó ezen ingatlant eladja örökre és visszavonhatatlanul, szavatosság terhe mellett fent nevezett vevőnek **2.500.000.- Ft**, azaz kétfélmillió-ötszáz ezer forint vételárért akként, hogy a szerződésírással járó költség és a vagyónátruházási illeték egyedül vevőt terheli.

2./ Fent nevezett vevő az 1. pontban írt ingatlant az ott kitett vételárért megveszi akként, hogy a teljes vételárat a szerződés aláírásával egyidejűleg átutalja eladó által megadott bankszámlára.

Eladó kijelenti, hogy a vételárnak bankszámlájára történő utalását saját kezéhez történő teljesítésnek tekinti.

3./ Vevő tudomással bír arról, hogy az ingatlan a Búzakalász-Agrár Zrt. használatában van, a haszonbérleti jogviszony 2021.10.31 napjától 2028.12.10. napjáig tart és a haszonbérleti díj: 35 kg búza./ak/év. Így vevő az ingatlan birtokába a haszonbérleti jogviszony megszűnése után lép és ettől kezdve húzza hasznát és viseli terhét.

Szerződő felek megállapodnak abban, hogy eladó a 2026 évre járó bérleti díjra időarányosan jogosult.

4./ Vevő kötelezettséget vállal arra, hogy a földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítja meg, és a földhasználati jogviszony megszűnését követően a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének

5./ Vevő vállalja, hogy a megvásárolt földet a földhasználati jogviszony megszűnésétől számított 5 évig más célra nem hasznosítja.

6./ Vevő kijelenti, hogy:

- a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény – továbbiakban földforgalmi törvény - alapján földműves, nyilvántartási száma: 510466/2014.04.30.
- őstermelők családi gazdaságának több mint egy éve tagja, nyilvántartási szám: OCSG:00063445
- nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tarozása;
- és a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött;
- részarány tulajdonnal nem rendelkezik,

Varga Zoltán

Bori János

DR. FAZEKAS MARGIT  
ÜGYVÉDELŐVÁSÁRLÁSI/ELŐHASZONBÉRETI JOGNYILATKOZAT  
TÁRSASÁGI SZAKJOGÁSZ  
5440 K  
Adószám: 15302020-00000000

- a Magyar Agrár-, Élelmiszergazdasági és Vidékfejlesztési Kamarának tagja, Tagsági azonosító száma: E544000012598,
- a jelen szerzéssel megszerzett és a már a tulajdonában és a hasznélvezetében lévő föld területnagyságának beszámításával együtt sem haladja meg a tulajdonában lévő föld területa a 300 hektárt, és az adásvétel tárgyát képező földterület birtokba vételével a már birtokában lévő föld területnagyságának a beszámításával az 1200 hektárt nem haladja meg;

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 életvitelszerű lakáshasználati helye legalább 3 éve Kunszentmártonban van, és tulajdonát képezi több mint egy éve a Kunszentmárton külterület 082/9 hrsz-ú ingatlan, mely szomszédos az adásvétel tárgyát képező ingatlannal.

Fentiek alapján vevő a kunszentmártoni 082/10 hrsz-ú ingatlan vonatkozásában elővásárlásra jogosultak sorrendje és ranghelye alapján elővásárlásra jogosul, mint **olyan földműves, aki helyben lakó szomszéd, őstermelők családi gazdaságának tagja. (2013.évi CXXII. Tv. 18. § (1). bek. c) pont és a (4.) bek. a./pont )**

Eladó kijelenti, hogy elővásárlási jogot biztosító megállapodást harmadik személlyel nem kötött, kijelenti, hogy 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 lejártát 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 jóváhagyás 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 – ide nem értve az 1. pontban írt terhet - az adásvétel tárgyát képező föld per-, teher- és igénymentességéért szavatol.

10./ Eladó minden további megkérdezése nélkül feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy az 1. pontban írt ingatlan tulajdonjoga 1/1-d tulajdoni arányban - a hatóság által záradékolt adásvétel szerződésnek a földhivatalhoz történő benyújtását követően, - adásvétel jogcímén fent nevezett vevő javára az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön, eladó tulajdonjogának egyidejű törlésével.

11./ Szerződő felek kijelentik, hogy mindannyian cselekvőképes magyar állampolgárok, szerződés kötési képességük korlátozva vagy kizárva nincs, magyarul írni, olvasni tudnak.

Szerződő felek kijelentik, hogy az okirat szerkesztő ügyvéd tájékoztatta a feleket, hogy a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása és megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. Tv. /a továbbiakban: Pmt./ rendelkezései szerint azonosítási kötelezettség terheli eladót és vevőt adataik vonatkozásában. Felek adatai jelen szerződésben helyesen kerültek rögzítésre az általuk bemutatott személyi azonosító okmányok, mint adatszolgáltatásra alkalmas okmányok – alapján.

Varga Zoltán

Bori János

TÁRSASÁGI SZÉK  
5440 Kunszentmárton, Földhivatal  
Adószám: 1-12-123456789-10

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 teljesítése érdekében kezelheti.

Felek tudomásul veszik, hogy személy azonosító okmányaik alapján személyazonosságukat eljáró ügyvéd leellenőrizheti a jogügyletek biztonságát erősítő adatszolgáltatási keret rendszerén belül /JÜB/.

12./ A szerződéskötéssel kapcsolatosan felmerülő költségeket, beleértve a vagyónátruházási illetéket is vevőt terheli. Vevő tudomásul vette ügyintéző ügyvédnek a vagyonszerzési illeték mértékére és megfizetésére vonatkozó kioktatását az illetékekről szóló 1990.évi XCIII. törvény (Itv.) alapján valamint tudomásul vette, hogy az ingatlan-nyilvántartási szolgáltatás díja 10.600,- Ft, melyet az adásvételi szerződésnek a földhivatalhoz való benyújtásakor kell megfizetni.

Vevő kötelezettséget vállalok arra, hogy az adásvétel tárgyát képező termőföldet 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 termőföld tulajdonjogát nem idegeníti el, a termőföldön vagyoni értékű jogot nem alapítok, és a termőföldet egyéni vállalkozóként, mezőgazdasági őstermelőként vagy családi gazdálkodóként mezőgazdasági tevékenység céljára hasznosítom. Fenti nyilatkozatra tekintettel a többször módosított 1990.évi XCIII. Illetéktörvény 26.§ (1.) bekezdésének p.) pontja alapján jogügylet illetékmentes.

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

14./ Szerződő felek meghatalmazzák dr. Fazekas Margit ügyvédet (5440 Kunszentmárton, Deák F. u. 2. KASZ: 36059858) ezen szerződés elkészítésével és a földhivatal előtt történő képviseletük ellátásával azzal, hogy a képviselet vevő tulajdonjogának bejegyzésére és eladó a tulajdonjogának törlésére vonatkozó eljárásra terjed ki.

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

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

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.

Varga Zoltán eladó

Bori János vevő

Készítettem és ellenjegyzem: Kunszentmártonban 2026. szeptember 23.-n dr. Fazekas Margit ügyvéd, aki a Jász-Nagykuns-Szolnok Megyei Ügyvédi Kamara tagja ( kamarai nyilvántartási szám: 09-013651; kamarai lajstromszám 236; KASZ:36059858 székhely: 5440 Kunszentmárton Deák F. u. 2. sz.)

DR. FAZEKAS MARGIT  
ÜGYVÉD

5440 Kunszentmárton Deák F. u. 2.  
Adószám: 1-12-123456789

