A felhasználót a dokumentumhoz rendelte:
Idomsoft Zrt.

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

2026 OKT. 05
585463

amely létrejött egyrészről

Lucza Jánosné
születési név:
lakcím: 6200 Kiskőrös, József Attila utca 87.
születési hely, idő:
anyja neve:
személyi azonosító:
adóazonosító jel:
kamarai azonosító:
magyar állampolgár
eladó (a továbbiakban: Eladó), másrészről:

Benke István
születési név:
lakcím: 6200 Kiskőrös, Agárhalom tanya 148.
születési hely, idő:
anyja neve:
személyi azonosító:
adóazonosító jel:
kamarai azonosító:
magyar állampolgár
vevő (a továbbiakban: Vevő) között alulírott napon az alábbi feltételekkel:

Felek 2026. augusztus 19. napján már adásvételi szerződést kötöttek az alábbi ingatlanra, mely szerződés jóváhagyását az eljáró ingatlanügyi hatóság azért tagadta meg, mert Vevő tartózkodási helye alapján helytelenül szerepelt az elővásárlás érvényesítére történt hivatkozás. Vevő az - általa egyébként nem használt - tartózkodási helyet időközben megszüntette, és felek szerződéses szándéka továbbra is fennáll, ezért az alábbi szerződést kötik:

1. Eladó kizárólagos tulajdonában van, az ingatlan-nyilvántartásban **Kiskőrös külterület 0556/8 hrsz.** alatt felvett összesen 3 ha 1636 m² területű, összesen 4,81 AK kataszteri tisztajövedelmű legelőként nyilvántartott ingatlan (a továbbiakban: ingatlan, föld), melynek értéke: 5.500.000.-/ötmillió-ötszázezer forint, mely a földrészletre eső érték. Ültetvény, felépítmény, agrotechnikai létesítmény az ingatlanon nem található. Az ingatlan Natura 2000 terület, és területéből 83 m²-re az MVM DÉMÁSZ Áramhálózati Kft (6724 Szeged, Pulz u. 44.) javára vezetékjog van teherként bejegyezve. Eladó az ingatlanhoz tartozó minden vagyoni értékű joggal, a bejegyzett Natura 2000 jelleggel és a bejegyzett vezetékjoggal terhelten egyébként per-, teher- és igénymentesen eladja, Vevő ekként megvásárolja az ingatlant a kölcsönösen kialkudott és az alábbiakban meghatározott vételárért.

2. Az ingatlan vételára: **5.500.000.-/ötmillió-ötszázezer forint**. Vevő a teljes vételárat Eladó részére Eladó által megjelölt Lucza Jánosné név alatt az szám alatt vezetett bankszámlára e szerződés jóváhagyásáról történő értesüléstől számított 8 (nyolc) napon belül köteles átutalással teljesíteni.

3. Vevő a teljes ingatlan kizárólagos tulajdonosává válik.

4. Eladó az ingatlant a Vevő által is ismert, megtekintett állapotban 2027.01.01. napján Vevő birtokába. Vevő a birtokba lépés napjától élvezi az ingatlan hasznait, és ettől az időponttól terhelik az ingatlannal kapcsolatos terhek, valamint viseli a kárveszélyt is.

5. Eladó szavatol az ingatlan 1. pontban foglaltakon túli per-, teher-, és igénymentességéért és azért, hogy azt adó, vagy adó jellegű, illetve közüzemi tartozások nem terhelik.

6. Vevőt (vevőként jóváhagyott személyt) terheli az ingatlan átruházásából eredő minden költség (illeték, ügyvédi munkadíj stb.).

7. Szerződő felek kijelentik, hogy természetes személyek, magyar állampolgárok, magyar nyelven írni és olvasni is tudnak, cselekvőképességet kizáró vagy korlátozó gondnokság alatt nem állnak, tulajdonszerzési és elidegenítési, valamint ügyletkötési képességükben korlátozva vagy kizárva nincsenek.

8. Vevő kijelenti, hogy
   - a tulajdonában, illetve birtokában lévő földterület a most megszerzett ingatlannal sem haladja meg a 2013. évi CXXII. törvényben (a továbbiakban: Földforgalmi törvény) meghatározott mértéket,
   - részarány tulajdonnal nem rendelkezik,
   - vállalja, hogy a 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 hasznosítja,
   - földművesnek minősül, megfelel a Földforgalmi tv. 5. § 7. pontjában meghatározott feltételeknek,

Dr. Téglás Viktor
ügyvéd
aliroda: Martini u. (üz.letsor) 1/.
6200 Kiskőrös,
tel: +36 78 269 81 91
email: teglas@koroskabel.hu

Lucza Jánosné eladó

Benke István vevő

- *elővásárlási jogát a Földforgalmi tv. 18.§ (1) bek. c.) pontja alapján helyben lakó szomszédnak minősülő földművesként érvényesíti, mert tulajdonosa az ingatlannal szomszédos Kiskőrös külterület 0556/9 és 0556/7 hrsz alatti ingatlanoknak.*
- nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása (a továbbiakban együtt: földhasználati díjtartozás), továbbá vele szemben jelen szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.

9. Felek megállapítják, hogy hatályos vagy még hatályba nem lépett földhasználati szerződéssel, a föld nem érintett. Vevő kijelenti, hogy ha az ügyleti ingatlan mégis harmadik személy használatában lenne, kötelezettséget vállal arra, hogy a fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítja meg, és a földhasználat megszűnését követő időre a Földforgalmi törvény 13.§ (1) bekezdésében foglalt kötelezettségeket vállalja.

10. Jelen szerződés hatályba lépésének napja a jogszabályokban előírt hatósági jóváhagyást követő nap.

11. Eladó az ingatlanon fennálló tulajdonjogát a teljes vételár Vevő általi megfizetéséig fenntartja. Eladó kötelezettséget vállal arra, hogy a teljes vételár Vevő általi megfizetésével egyidejűleg külön nyilatkozatban feltétlen és visszavonhatatlan beleegyezését adja ahhoz, hogy az ügyleti ingatlanra Vevő tulajdonjogát 1/1 tulajdoni hányadban az ingatlan-nyilvántartásba vétel jogcímén bejegyezzék.

12. Eladó kijelenti, hogy a tulajdonjog átruházását-, bejegyzett tulajdonjoga törlését- és a Vevő tulajdonjogának adásvétel jogcímén történő bejegyzését engedélyező külön nyilatkozatát (bejegyzési és törlési engedélyt) 6 eredeti ügyvédi szárazbélyegző lenyomattal ellátott példányban - az ingatlan-nyilvántartási bejegyzésre alkalmas okiratra megszabott alakban - jelen szerződés megkötésével egyidejűleg e szerződést szerkesztő és ellenjegyző ügyvédnél azzal a megbízással helyezte ügyvédi letétbe, hogy azt a teljes vételár igazolt folyósítása esetén adja ki a Vevő részére továbbá az illetékes ingatlanügyi hatósághoz nyújtsa be. Letétkezelő ügyvéd, mint letéteményes a bejegyzési engedély letétbe helyezését e szerződés ellenjegyzésével igazolja és hitelesíti, így jelen adásvételi szerződés letéti igazolásnak is minősül.

13. Felek rögzítik, hogy Eladó az utolsó vételárrészlet bankszámláján történő jóváírását követően haladéktalanul (legkésőbb egy munkanapon belül) írásban a teglas@koroskabel.hu címen köteles tájékoztatni letéteményes ügyvédet. Az eladói értesítés elmaradása esetén Vevő is jogosult a teljes vételár megfizetését hitelt érdemlően (banki igazolással) igazolni az ügyvéd felé. Eljáró ügyvéd a folyósításról történő értesülést követően jogosult és köteles a bejegyzési engedélyt az illetékes földhivatalhoz benyújtani. Eljáró ügyvéd kötelezettséget vállal arra, hogy a folyósítást követően a bejegyzési engedélyt az illetékes földhivatalhoz vagy az E-Ing rendszeren keresztül benyújtja.

14. Eladó az adóbevallási és adózási kötelezettségével kapcsolatos felvilágosítást megértette.

15. Felek egybehangzóan úgy nyilatkoznak, hogy a jelen adásvételi szerződést tényvázlatnak is tekintik, és azt ekként is aláírják, az adózással és az illetékfizetéssel kapcsolatos felvilágosítást tudomásul vették.

16. Vevő kijelenti, hogy az 1990. évi XCIII. tv. 26.§ (1) bekezdés p) pontja szerinti illetékmentességet igénybe kívánja venni, mert földműves, az ingatlant ellenérték fejében szerezte, és 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 alapít, és a termőföldet mező-, illetve erdőgazdasági tevékenység céljára hasznosítja.

17. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. adásvételre vonatkozó rendelkezései az irányadóak.

18. Felek a jelen adásvételi szerződés szerkesztésére, ellenjegyzésére, a hirdetményi- valamint a közvetlen közzétételi eljárásban történő képviseletre, az adó adatlapok kitöltésére és aláírására, az iratok földhivatalhoz történő benyújtására, és a földhivatali eljárásra, valamint a jelen szerződéssel kapcsolatos esetleges okirat szerkesztési hibák későbbi kijavítására megbízzák Dr. Téglás Viktor (6200 Kiskőrös, Bem u. 9. sz.) ügyvédet. A meghatalmazás az adásvétel teljesedésébe menésére vonatkozóan meghatározott ideig hatályos. Eljáró ügyvéd a meghatalmazást jelen okirat aláírásával elfogadja.

Ezt a szerződést felek, elolvasás, felolvasás és kölcsönös megmagyarázás után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt írták alá.
Kiskőrös, 2026. szeptember 30.

..ucza Jánosné eladó Benke István vevő

Ügyvédi ellenjegyzés:
Alulírott, eljárásra meghatalmazott Dr. Téglás Viktor (6200 Kiskőrös, Bem u.9) 36070110 kamarai azonosító szám alatti jogi képviselő a fenti okiratot ellenjegyzem, tanúsítom, hogy az a hatályos jogszabályoknak megfelel, a szerződő felek akaratát tartalmazza és az aláírások is valódiak.
Kiskőrös, 2026. szeptember 30.

A Kiskőrösi Polgármesteri Hivatal
nyilvános hirdetőtábláján kifüggesztve:
2026. 10. 19.
A közlés kezdő napja: 2026. 10. 20.
Elővásárlásra/előhaszonbérletre jogosultak
jognyilatkoza... ...ére nyitva álló határidő:
2026. 11. 18.
A FENTI HATÁRIDŐ JOGVESZTŐ!
A levétel napja: .....

Dr. Téglás Viktor
ügyvéd
iroda: Marx u. (üzletsor) 1/7.
6200 Kiskőrös,
tel: +36 30 269 81 91
email: teglas@koroskabel.hu