



OKIRAT ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉSRŐL

Amelv létrejött egyrészről **alulírott Benke Tibor** (születési neve szül. hely, idő an.:
személyi szám: 1171 Budapest 17, Szárazhegy út 75. 3. a. szám alatti állandó lakos,
magyar állampolgár), **mint Eladó**, másrészről **Gellér Gábor** (születési neve anyja neve. születési
hely, ia. személyi azonosító államoa lakcim: 5440 Kunszentmarton, Babits Mihály
utca 10. kamarai nyilvántartási szám: regisztrációs szá IVH), földműves nyilvántartási
szá. állampolgársága: magyar), mint Vevő között az alulírott napon és helyen a következőkben:

1./ A Szerződő Felek rögzítik, hogy az Eladó a 14/20-ad tulajdoni hányadban tulajdonosa a **Kunszentmárton külterületi 044/44 hrsz.** alatti, összesen 2,8506 ha alapterületű, „legelő” megnevezésű, 11,97 AK. kat. jövedelmű, amelynek jogi jellege Natura 2000 terület, Ingatlannak (a továbbiakban:” Ingatlan”). A Felek nyilatkoznak, hogy jelen szerződést ellenjegyző ügyvéd az Ingatlanra vonatkozó és általa a mai napon letöltött e-hiteles tulajdoni lap másolatot részükre bemutatta, annak tartalmát ismertette, amely alapján megállapítják, hogy az ingatlan teherlapján az alábbi bejegyzések találhatók:

- A 044/20 hrsz.-ú földrészlet megosztásából keletkezett.

- Vezetékjog- 22 és 0,4 kV-os légvezetékre vezetékJog biztosítása 109 m2 területre, a vázrajz szerinti tartalommal.

Név: E.ON TISZÁNTÚLI ÁRAMHÁLÓZATI ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDŐ RT

- Vezetékjog 22 kV-os közcélú távvezetékre, a vázrajz szerinti tartalommal, 2452 m2 területtel

Név: E.ON TISZÁNTÚLI ÁRAMHÁLÓZATI ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDŐ RT

A fentiekén túlmenően az Ingatlan Eladó által értékesített eszmei tulajdoni hányada per-, teher- és igénymentes, amiért az Eladó szavatol is. Az Ingatlan tulajdoni lapján széljegyzett kérelem a tulajdoni lap lekérése időpontjában nincs.

2./ Eladó eladja, Vevő pedig megvásárolja az Eladótól az Ingatlan 14/20-ad tulajdoni hányadát az előzőleg megismert és megtekintett állapotban. A vételár 1.600.000,- Ft-ban, azaz egymillió-hatszázezer forintban kerül megállapításra. A Felek egybehangzóan előadják, hogy az Ingatlan ellenértékét úgy állapították meg, hogy a vételár maga a föld értéke, mert ültetvény, felépítmény, az ingatlan hasznait növelő agrotechnikai létesítmény az Ingatlanon nem található.

3. A Felek rögzítik, hogy a Vevő a teljes vételárat átutalással köteles teljesíteni, az Eladó OTP Bank Nyrt.-nél vezet pénzforgalmi jelzőszámú bankszámlájára, akként, hogy
abból 320.000,- Ft előleget már jelen okirat aláírásával átutalással megfizetett, a fennmaradó, 1.280.000,- Ft összeget pedig azt követő 5 munkanapon belül kell teljesítenie, hogy jelen szerződés tárgyában az okiratszerkesztő ügyvéd a kifüggesztés kapcsán érkező jegyzői iratjegyzéket letöltötte. Szerződő Felek tudomással vannak arról, hogy jelen adásvételi szerződés érvényességéhez a Földforgalmi törvény alapján szükséges a közzétételre való alkalmasság megállapítása és a hatósági jóváhagyás. Az okiratszerkesztő ügyvéd ennek megtörténtéről emailen értesíti a Feleket.

4. Az ügyvéd tájékoztatja a Feleket, hogy egyéb, a Földforgalmi törvényben meghatározott természetes és jogi személyeknek az adásvétel tárgyára elővásárlási joguk van. Felek tudomásul veszik, hogy jelen szerződés akkor lesz alkalmas az ezen okiratot aláíró Vevő tulajdonjogának a bejegyzésére az ingatlan-nyilvántartásba, ha a Mezőgazdasági-Igazgatási Szerv a szerződést az ezen okiratban megjelölt Vevővel jóváhagyta. A Vevő a teljes vételár megfizetésével lép birtokba.


Benke Tibor Eladó

Gellér Gábor Vevő

DR. BALLA ANITA Ügyvédi Iroda
Benke Tibor Eladó
5440 Kunszentmárton, Kossuth Lajos út 34.
06306388396
06306380343
DR. BALLA ANITA ÜGYVÉDI IRODA
Dr. Balla Anita ügyvéd



5. Abban az esetben, ha e szerződés jóváhagyását megtagadja a Mezőgazdasági Igazgatási Szerv (ideértve a közzététel megtagadását is), és nem kerül másik Vevő kijelölésre, a Felek kölcsönösen vállalják, hogy az erről történt tudomásszerzéstől számított 10 napon belül a mostanival egyező érdemi tartalommal egymással új szerződést kötnek, ha a megtagadási ok rövid úton kiküszöbölhető.

6. A Vevő nyilatkozik, hogy olyan földműves, akinek az életvitelszerű lakáshasználata helye legalább 3 éve Kunszentmártonban, azaz azon a településen van, ahol az Ingatlan fekszik. Fentiekre tekintettel a Vevő az elővásárlási jogát a Földforgalmi törvény 18. §(1) bekezdés d) pontjára alapítja, mint helyben lakó, és ezen utóbbi elővásárlási ranghelyen belüli jogosult csoportokon belüli jogosultak sorrendjében a Vevő, mint östermelők családi gazdaságának tagja (legalább egy éve) foglal helyet (Földforgalmi tv. 18. § (4) bek. a). A Vevő büntetőjog felelőssége tudatában nyilatkozza, hogy legalább egy éve östermelők családi gazdaságának tagja (ÖCSG bejegyző hat. száma: OCSG-0063425).

7. A Vevő büntetőjogi felelőssége tudatában nyilatkozik, hogy a NAK tagja. A Vevő büntetőjogi felelőssége tudatában nyilatkozik arról, hogy földműves és 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 a már tulajdonában és hasznélvezetében lévő föld terület nagyságának a beszámításával 300 hektár mértéket nem haladja meg a szerzett földtulajdona, és a most megvásárolni kívánt föld beszámításával a birtokában lévő földterületek nagysága nem haladja meg az 1200 hektárt.

8. Az Eladó nyilatkozik, hogy az Ingatlan nincs harmadik személy használatában. A Vevő vállalja, hogy a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, továbbá azt is, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig – A Földforgalmi tv. 13. § (3) bekezdésében meghatározott esetek kivételével - más célra nem hasznosítja.

9. A Vevő kijelenti, hogy a tulajdonszerzése legjobb tudomása szerint nem ütközik a törvényben megállapított tulajdonszerzési korlátokba, továbbá megfelel valamennyi, a termőföld tulajdonjogának megszerzéséhez szükséges törvényi feltételnek. A Vevő a **Földforgalmi tv. 14. § (1) és (2) bek.** alapján nyilatkozik, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj- vagy egyéb tartozása, ill. vele szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött. A Vevő nyilatkozza, hogy **részarány tulajdona nincsen**. Szerződő Felek kijelentik, hogy valamennyien cselekvőképes, nagykorú magyar állampolgárok, akiknek szerzési, valamint ügyletkötési képessége korlátozás alá nem esik.

10. Az Eladó ezen adásvételi szerződés aláírásával köteles letétbe helyezni Dr. Balla Anita ügyvédnél három eredeti példány eladói tulajdonjog törléséhez, és a vevői tulajdonjog bejegyzéséhez szükséges, a jogszabály által előírt alakissággal és tartalommal rendelkező nyilatkozatot, amelyet az ügyvéd akkor adhat ki, ami alatt a földhivatalba történő ügyvéd általi benyújtását kell érteni az okiratoknak, ha az ügyvéd részére az Eladó email üzenetben jenbenke.tibor@gmail.com címről küldendő jelzi, vagy a Vevő eredeti banki teljesítés igazolással igazolja, hogy a teljes, e szerződésben kikötött vételár megfizetésre került határidőben az Eladónak, és a Mezőgazdasági-Igazgatási Szerv a szerződést a Vevővel jóváhagyta. Jelen szerződést az ügyvéd, mint Letéteményes és Eladó, mint Letevő letéti szerződésnek elfogadják egymás között.

Benke Tibor Eladó

Gellér Gábor Vevő

DR. BALLA ANITA
5440 KUNSZENTMÁRTON, Kossuth Lajos út 34.
TELEFON: 06306388396 / 06306380343
EMAIL: drballaanita@gmail.com
iroda.drballaanita@gmail.com
WEB: www.drballaanita.com
ÜGYVÉDI IRODA
Dr. Balla Anita ügyvéd



Dr. Balla Anita

Ügyvédi Iroda

5440 Kunszentmárton, Kossuth Lajos út 34.

(a buszpályaudvar mögötti üzletsoron)

TELEFON: 06306388396 / 06306380343

EMAIL: drballaanita@gmail.com

iroda.drballaanita@gmail.com

WEB: www.drballaanita.com

11. Felek jelen szerződés aláírásával meghatalmazzák Dr. Balla Anita Ügyvédet (DR. BALLA ANITA Ügyvédi Iroda, iroda székhelye: 5440 Kunszentmárton, Kossuth Lajos út 34.) az adásvételi szerződés elkészítésével és ellenjegyzésével, valamint azzal, hogy az adásvételi szerződéssel kapcsolatos hatósági eljárásban, így az illetékes Mezőgazdasági Szakigazgatási Szerv és a Megyei Kormányhivatal Járási Hivatal Földhivatali Osztálya előtt és a vevői tulajdonjog bejegyzés és az eladói tulajdonjog törlése kapcsán képviselőjükben eljárjon. Az ügyvéd jogosult név, szám, adatelírás javítására is az okiratban. Ellenjegyző ügyvéd jelen megállapodás aláírásával valamennyi meghatalmazást elfogadja. Jelen szerződést aláíró Felek kijelentik, hogy a szerződés megkötése során saját nevükben járnak el. Szerződő felek külön ügyvédi tényvázlat megszerkesztését nem kérik, mert a jelen szerződést – mint ügyvédi tényvázlatnak alkalmas okiratot – annak is elfogadták.
12. A szerződő Felek jelen szerződés aláírásával kifejezetten hozzájárulnak ahhoz, hogy az ellenjegyző ügyvéd a személyi adataikat tartalmazó okmányaikról fénymásolatot készítsen. Szerződő felek adatait az okratszerkesztő ügyvéd a személyes adatok védelméről és a közérdekű adatok nyilvánosságáról szóló törvény rendelkezései alapján, kizárólag a jelen szerződéshez kapcsolódó megbízás és a Pmt-ben foglalt kötelezettsége teljesítése érdekében kezelheti.
13. GDPR tájékoztatás: a jelen okiratban rögzített személyes adatokat a szerkesztő és ellenjegyző ügyvéd a megbízásból eredő jogi kötelezettség teljesítése érdekében kezeli, illetve az ügyfelekkel való kapcsolattartásra szolgáló adatokkal a felek hozzájárulása alapján e célból rendelkezhet. Az adatok kizárólag az ingatlan-nyilvántartási és az ahhoz kapcsolódó eljárásban használhatók fel, és a jogszabályban előírt irattározási ideig tárolhatók. Az érintett személynek joga van bármikor kérelmezni a szerkesztő ügyvédtől, adatkezelőtől a rá vonatkozó személyes adatokhoz való hozzáférést, információ kiadását, a tárolt adatok helyesbítését, törlését vagy kezelésének korlátozását, és tiltakozhat az ilyen személyes adatok kezelése ellen, valamint a joga van az adathordozhatósághoz.
14. Szerződő Felek tudomásul veszik, hogy a szerződéses kapcsolat fennállása alatt az azonosításuk során megadott adatokban bekövetkezett változásról a tudomásszerzéstől számított 5 munkanapon belül kötelesek eljáró ügyvédet írásban értesíteni.
15. Felek a 2013. évi CXXII. törvény 8. §-a szerint egy példánya tekintetében biztonsági kellékekkel rendelkező okmányra nyomtatott szerződést átolvasás értelmezés után, mint ügyleti akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag 7 példányban írták alá.

HIRDETÉMÉNY ZÁRADÉK

Kifüggesztés időpontja: 2026. 10. 19.

Közlés kezdő napja: 2026. 10. 19.

elővásárlási/előhasznábérleti jognyilatkozat

megtételének határideje: 2026. 10. 19.

E határidő jogvesztő!

Hirdetmény levételének napja: 2026. 10. 19.

A jegyző megbízásából:

Kelt: Kunszentmárton, 2026. szeptember 26. napján

Benke Tibor Eladó

Geller Gábor Vevő

Az okiratot szerkesztő és ellenjegyző Dr. Balla Anita ügyvéd (DR. BALLA ANITA Ügyvédi Iroda, székhelye: 5440 Kunszentmárton, Kossuth Lajos út 34., kasz: 36056888) kijelentem, hogy szerződő Felek az okiratot előttem saját kezűleg írja alá, és azt ellenjegyzem Kunszentmártonban, 2026. szeptember 26. napján.

DR. BALLA ANITA
Ügyvédi Iroda
Képv. Dr. Balla Anita
5440 Kunszentmárton
0630/638 03 43
drballaanita@gmail.com

5440 Kunszentmárton, Kossuth Lajos út 34.
0630/638 83-96
www.drballaanita.com

