

Ért. dátum:	Ért. szám:
2020. OKT. 05	535/440
Ért. szám:	Ért. szám:
Ért. szám:	Ért. szám:

Dr. ZSOLDOS LÁSZLÓ TAMÁS ügyvéd

Iroda: 6000 Kecskemét, Kápolna u. 7.,

Mobil: 06/20-2978971

Email: drzsoci@t-online.hu

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS*amely létrejött**egyrésztől:*

Buda Richárd (szül. név: _____ an.: _____, születési hely, idő: _____ személyi azonosító: _____, szig. szám: _____ adóazonosító jel: _____ magyar állampolgár) 1044 Budapest, Kálvin János utca 62. (tartózkodási helye: 6760 Kistelek, tanya 327.) szám alatti lakos, mint **eladó** (továbbiakban eladó)

másrészről:

Baracsi Zsolt (szül. név: _____ an.: _____, születési hely, idő: _____, személyi azonosító: _____ szig. szám: _____, adóazonosító jel: _____ magyar állampolgár) 6000 Kecskemét, Kisfái tanya 229/C. szám alatti lakos, mint **vevő** (továbbiakban vevő)

között a mai napon az alábbi feltételek mellett:

- 1./ Az eladó eladja, a vevő pedig megveszi a Kecskemét **külterület 0732/43 hrsz.** alatt nyilvántartott, 1659 m² térmértékű, 6. minőségi osztályú 1,16 kataszteri jövedelmű szántó művelési ágú ingatlant.
- 2./ Az adásvétel tárgyát képező ingatlan vételára 2.500.000 Ft., azaz Kettőmillió-ötszázezer forint, mely teljes egészében az 1659 m² térmértékű szántó művelési ágú ingatlan ellenértéke.
A vevő a vételárat teljes egészében a Raiffeisen Banknál vezetett 12067204-00731703-00100002 számú számlára az eladó részére átutalta. Buda Richárd eladó kijelenti, hogy fenti számlára történő utalást saját kezéhez történő fizetésnek ismeri el.
Az eladó a teljes vételár átutalásának tényét elismeri és nyugtatja.
- 3./ A szerződő felek tudomással bírnak arról, hogy a vétel tárgyát képező ingatlanra nincsen bejelentett földhasználó.
- 4./ A szerződő felek tudomással bírnak arról, hogy a vétel tárgyát képező ingatlanra az MVM DÉMÁSZ Áramhálózati Kft. – 6724 Szeged, Pulz utca 44. – javára 28 m² nagyságú területre vezetékgig van bejegyezve.
- 5./ A szerződő felek tudomással bírnak arról, hogy a vétel tárgyát képező ingatlanra a Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata – 6000 Kecskemét, Kossuth tér 1. – jogosult javára vízvezetési szolgalmi jog került bejegyzésre a 543/1573/2020. számú változási vázrajzban meghatározott 23 m² nagyságú területre.
- 6./ Az eladó a 4. és 5. pontok figyelembevételével szavatosságot vállal a vétel tárgyát képező ingatlan további per- teher- és igénymentességéért.
A vevő kijelenti, hogy ezen teherrel együtt is meg kívánja vásárolni az ingatlant.

Buda Richárd
eladóBaracsi Zsolt
vevő

DR. ZSOLDOS LÁSZLÓ TAMÁS
ügyvéd
Dr. Zsoldos László Tamás
Kápolna u. 7.
6000 Kecskemét
Telefon: 06/20-2978971
Adószám: 44049303-1-23

- 7./ A felek megállapodása értelmében az eladó a vétel tárgyát képező ingatlant a mai napon adja a vevő birtokába, s ettől kezdve húzza annak hasznait és viseli terheit.
- 8./ A vevő büntetőjogi felelőssége tudatában kijelenti, 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 tulajdonszerzéstől számított 5 évig - talajvédelmet szolgáló létesítmény megvalósítása; öntözéshez szükséges létesítmény megvalósítása; öntözőcsatorna és belvízcsatorna létesítése; tájgazdálkodási célú vízpótló csatorna és víztározó létesítése; védett természeti területek természetvédelmi kezeléséért felelős szerv által jogszabályban, vagy a szerv alapító okiratában foglalt, valamint közösségi vagy hazai költségvetési forrás felhasználásával megvalósuló természetvédelmi célú feladatok ellátása; mezőgazdasági termeléshez, erdőgazdálkodáshoz szükséges gazdasági épület létesítése; lakóépület létesítése; a föld megközelítését, illetve a föld használatát biztosító út kialakítása kivételével - más célra nem hasznosítja.
- A vevő tudomásul veszi, hogy a földforgalmi törvény 13. §. (2) bekezdése értelmében nem minősül a használat átengedésének az, ha a tulajdonjogot szerző fél
- a) a föld használatát valamely érvényes jogcímen
 - aa) földművesnek minősülő közeli hozzátartozója,
 - ab) a legalább egy éve legalább 25%-ban tulajdonában, vagy a közeli hozzátartozójának legalább egy éve legalább 25%-ban tulajdonában álló mezőgazdasági termelőszervezet, vagy
 - ac) olyan családi mezőgazdasági társaság, amelyben tag javára engedi át;
 - b) társult erdőgazdálkodást folytat, az erdőnek minősülő földet erdőkezelésbe adja, vagy osztatlan közös tulajdonban álló erdőnek minősülő föld használati jogosultságát tulajdoni hányadot meghaladó mértékű többtelehasználati megállapodással másik tulajdonostársnak engedi át;
 - c) vetőmagtermeléshez szükséges terület biztosítása céljából valamely érvényes jogcímen engedi át a használatot más személy részére;
 - d) gazdaságátadási szerződés keretében engedi át a használatot;
 - e) a gazdaságátadási szerződés keretében átengedett használat időtartamának lejártát követően, vagy a használati jogviszonynak a gazdaságátadási szerződésben rögzített időtartamot megelőző megszűnése esetén engedi át a használatot,
 - f) a rizstelephez tartozó föld használatát engedi át a rizstelep használója részére, vagy
 - g) haszonbérleti szerződés keretében engedi át a használatot.
- (2a) A (2) bekezdés c) pontjában foglalt esetben a földhasználati szerződésnek tartalmaznia kell, hogy a használat átengedése vetőmagtermeléshez szükséges terület biztosítása céljából került sor. A földhasználónak – ideértve az előhaszonbérletre jogosultat is –
- a) igazolnia kell, hogy a növénytermesztési hatóság földet használó és a vetőmagtáblát bejelentő szaporítóanyag-előállítóként nyilvántartásba vette, és
 - b) a szerződésben vagy az elfogadó nyilatkozatban a jogutódra is kiterjedő hatállyal kötelezettséget kell vállalnia arra, hogy a földhasználat időtartama alatt a földhasználati szerződés hatálybalépését közvetlenül megelőző öt befejezett gazdasági év számtani átlagához képest legalább a szerződés tárgyát képező föld területével megegyező terület-nagysággal nagyobb területen a saját nevében szaporítóanyag-előállítási tevékenységet fog folytatni.

Buda Richárd
eladó

Baracsi Zsolt
vevő

DR. ZSOLDOS LÁSZLÓ TAMÁS
ügyvéd
Iroda: 6000 Kiskunfélegyháza, Kápolna u. 7.
Tel.: 76/322-998
Mobil: 93-30/297-8971
Dr. Zsoldos László Tamás
ügyvéd

A vevő kijelenti, hogy a 2013. évi CXXII. tv. 13. §. (1) bekezdésében meghatározott 5 éves időtartamon belül átruházza közeli hozzátartozója részére, a tulajdonszerzési jogosultság feltétele, hogy a közeli hozzátartozóként tulajdonjogot szerző személy a tulajdonjog átruházásáról szóló szerződésben vállalja, hogy a földet az 5 éves időtartamból még hátralévő ideig más célra nem hasznosítja.

A vevő büntetőjogi felelőssége tudatában kijelenti, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása, illetve kijelenti, hogy a szerző féllal (vevővel) szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött. Kijelenti továbbá, hogy nem minősül pályakezdő gazdálkodónak.

A vevő az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény végrehajtásáról szóló 109/1999. (XII. 29.) FVM rendelet 68/C. pontjára tekintettel büntetőjogi felelőssége tudatában kijelenti, hogy nem rendelkezik részarány-tulajdonnal.

Az eladó - büntetőjogi felelősségük tudatában - kijelenti, hogy a vétel tárgyát képező ingatlan nincsen harmadik személy használatában, azt az eladó birtokolja, illetve használja.

9./ A vevő kijelenti a 8. pontra tekintettel, hogy a 2013. évi CXXII. törvény a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló törvény 13-16 §-aiban foglaltaknak mindenben megfelel, illetve az ott előírtak betartását vállalja.

10./ Baracsi Zsolt kijelenti, hogy földművesnek minősül, mivel Magyarországon nyilvántartásba vett belföldi természetes személy, a Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal 514497/2/2021. számú bejegyző határozatával (iktatás dátuma: 2021.10.13., bejegyzés dátuma: 2021.10.14.). Aranykalászos gazda, melynek azonosító száma: 31 621 02, bizonyítványának sorozatjele: CXBC, sorszáma: 1695274, törzslapszáma: 223332/1/2021. A Nemzeti Agrárgazdasági Kamara Baracsi Zsoltot a tagjegyzékben P000000722186 számon tartja nyilván, tagságának kezdete 2021. október 14.

Baracsi Zsolt kijelenti, hogy a már meglévő és a most megszerezni kívánt földterülettel együtt a rá vonatkozó birtokmaximumot nem haladja meg.

Fentiekre tekintettel kéri a tisztelt NAV Illetékkiszabási Osztályát, hogy az illeték kiszabását részére mellőzni szíveskedjenek.

Baracsi Zsolt kijelenti, hogy nyilvántartásból való törlése nincs folyamatban.

11./ A vevő, Baracsi Zsolt földműves, aki elővásárlási joggal nem rendelkezik.

12./ Eljáró ügyvéd tájékoztatta a Feleket, hogy a Pénzmosás és terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény – a továbbiakban: Pmt. – és a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvényben és az Európai Unió és az ENSZ Biztonsági Tanácsa által elrendelt pénzügyi és vagyoni korlátozó intézkedések végrehajtásáról szóló 2017. évi LII. törvényben meghatározott kötelezettségek teljesítéséről, kockázatértékelésről, felügyeleti eljárásrendről és útmutatóról szóló 14/2018. (VI. 25.) MÜK szabályzat alapján azonosítási kötelezettség terheli Felek adatai, illetve a képviseletükben eljáró személyek vonatkozásában.

Eljáró ügyvéd tájékoztatta a Feleket, hogy Felek adatai a Pmt. 6. § (1) bekezdésben meghatározott azonosítási kötelezettségnek megfelelően a bemutatott személyazonosító igazolványok és lakcímet igazoló hatósági igazolványok alapján kerültek felvételre.

Buda Richárd
eladó

Baracsi Zsolt
vevő

Dr. Zsoldos László Tamás
ügyvéd
iroda: 6000 Kiskemén, Kápolna u. 7.
Tel: 76/322-993
Mobil: 06/20/297-3971
Dr. Zsoldos László Tamás 23
ügyvéd

Felek hozzájárulnak ahhoz, hogy ezen okiratokat az ellenjegyző ügyvéd lefénymásolja és a jelen Szerződés teljesítése érdekében kezelje. Felek, jelen okirat aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy jelen okiratot ellenjegyző ügyvéd, a Felek személyazonosságát, illetve okmányai eredetiségét és érvényességét a Közigazgatási és Elektronikus Közszolgáltatások Központi Hivatala által üzemeltetett JÜB rendszeren keresztül ellenőrizze, illetőleg igazolványairól és hatósági igazolásairól fénymásolatot készítsen, személyes adataik zárt kezelésének mellőzésével. Felek jelen szerződés aláírásával úgy nyilatkoznak, hogy a Pmt. 8. § (1) bekezdésében foglaltak értelmében az adásvételi szerződés megkötése során saját nevükben járnak el. Az eljáró ügyvéd az ellenőrzés során tudomására jutott adatokat csak az okiratba foglalással, valamint az ellenjegyzéssel kapcsolatos tevékenysége során használhatja fel, és azokat kizárólag a bíróság, az ügyész, a büntetőügyben eljáró hatóság és a fegyelmi eljárást lefolytató ügyvédi kamara részére továbbíthatja.

Felek tudomásul veszik, hogy a szerződéses kapcsolat fennállása alatt az azonosítás során megadott adatokban, illetve amennyiben nem saját nevükben járnak el az ügylet során, a tényleges tulajdonos adataiban bekövetkezett változásról a tudomásszerzéstől számított 5 (öt) napon belül kötelesek az eljáró ügyvédet írásban értesíteni.

Felek adatait eljáró ügyvéd a személyes adatok kezelése tekintetében történő védelméről és az ilyen adatok szabad áramlásáról, valamint a 95/46/EK rendelet hatályon kívül helyezéséről (általános adatvédelmi rendelet) szülő, az Európai Parlament és a Tanács 2016/679 számú rendelete (a továbbiakban: GDPR), valamint az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szülő 2011. évi CXII. tv.-ben (a továbbiakban: Info tv.) rendelkezései alapján, kizárólag jelen Szerződéshez kapcsolódó megbízás és a Pmt-ben és a JÜB-ben foglalt kötelezettségei teljesítése érdekében kezelheti. Felek hozzájárulnak ahhoz, hogy eljáró ügyvéd Felek adatait a jelen Szerződés teljesítése érdekében, az előbbieken rögzítettek szerint kezelje.

13./ Szerződő felek egyezően és büntetőjogi felelősségük tudatában kijelentik és jelen szerződés aláírásával megerősítik, hogy **magyar állampolgárok**, akiknek a jelen jogügylet szerinti ingatlan elidegenítési és szerzési képességüket jogszabály vagy hatósági határozat nem korlátozza, és nem zárja ki, ügyletkötési képességük teljes és csorbitatlan.

14./ A szerződő felek és a Ptk. 6:216 § (3) bekezdése, valamint az ingatlan-nyilvántartásról szülő 2021. évi C törvény 35. § (1) bekezdés g.) pontja alapján a jelen szerződés aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan módon hozzájárulnak ahhoz, illetve közösen kérik az illetékes ingatlanügyi hatóságot, hogy a vevők javára a **tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog** az ingatlan 1/1 arányú – Baracsi Zsolt - tulajdoni hányadára vonatkozóan, a bejegyzés hatályának kezdetére irányuló időponttól (azaz a jelen szerződés ingatlan-nyilvántartási hatósághoz történő benyújtásától) számított 6 hónapos határozott időre bejegyzésre kerüljön.

A felek tudomásul veszik, hogy az Inyvtv. vhr. 45. § (3) bekezdése alapján ingatlanügyi hatóság a tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jogot a felek megállapodásában a tulajdonjog-fenntartására meghatározott határozott idő elteltével az ingatlan-nyilvántartásból hivatalból törli. A törölt tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog a felek megállapodása esetén ismételtlen bejegyezhető.

DR. ZSOLDOS LÁSZLÓ TAMÁS
ügyvéd
Iroda: 6000 Kiskőrös, Kápolna u. 7.
Tel: 76/322-998
Mobil: 06/20/297-8971
2023.03.24. 14:04:53

Buda Richárd
eladó

Baracsi Zsolt
vevő

Dr. Zsoldos László Tamás
ügyvéd

A szerződő felek fentiekre tekintettel megállapodtak abban, hogy az esetlegesen törölt tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog ismételten is bejegyezhető.

Buda Richárd eladó és Baracsi Zsolt vevő együttesen kéri, hogy jelen adásvételi szerződésüket midőn a Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztálya jóváhagyja – jelen feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásuk alapján – a Kecskemét külterület 0732/43 hrsz.-ú ingatlanra a vevő 1/1 arányú tulajdonjogát adásvétel jogcímén az ingatlan-nyilvántartásba jegyezzék be. Az eladó feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy az ingatlanra bejegyzett 1/1 arányú tulajdonjoga az ingatlan-nyilvántartásból törlésre kerüljön.

15./ A szerződő felek megállapodása értelmében a szerződéskötéssel felmerülő költségek a vevőt terhelik.

16./ Szerződő felek megbízzák **dr. Zsoldos László Tamás egyéni ügyvédet** (iroda: Kecskemét, Kápolna u. 7.), hogy jelen szerződést elkészítse és őket a tulajdonjog-bejegyzési eljárásban a Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzat Jegyzőjénél, a NAV felé a B400-as nyilatkozat beadásánál, illetve a Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztályánál és a Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Osztályánál 4. (Kecskemét) képviselje.

Dr. Zsoldos László Tamás ügyvéd kijelenti, hogy a megbízatást elfogadja.

A felek rögzítik, hogy jelen adásvételi szerződést tényvázlatnak is tekintik.

Felek a szerződést elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag aláírták.

Kecskemét, 2026. szeptember 25.

.....
Buda Richárd
eladó

.....
Baracsi Zsolt
vevő

Ügyvédi ellenjegyzési záradék:

Alulírott eljárásra meghatalmazott jogi képviselő dr. Zsoldos László Tamás ügyvéd (KASZ szám: 36071784, székhely: 6000 Kecskemét, Kápolna u. 7.) aláírásommal igazolom és ellenjegyzem, hogy jelen okirat mindenben megfelel a hatályos jogszabályi rendelkezéseknek, valamint a szerződő felek kinyilvánított akaratát tartalmazza és az aláírások valóságát tanúsítom.

Kecskemét, 2026. szeptember 25.

A kormányzati portálon történő közzététel időpontja:

2026. OKT. 2. 0

Elővásárlásra/előhaszonbérletre jogosultak jognyilatkozatának megtételére nyitva álló határidő:

első napja: **2026. OKT. 2. 1**

utolsó napja: **2026. NOV. 1. 9**

A FENTI HATÁRIDŐ JOGVESZTŐ!

A kormányzati portálról történő levétel napja:

.....



DR. ZSOLDOS LÁSZLÓ TAMÁS
ügyvéd
iroda: 6000 Kecskemét, Kápolna u. 7.
Tel.: 06-76-322-993
Mobil: 06-20/297-8971
Adószám: 44049783-1-23
Dr. Zsoldos László Tamás
ügyvéd