

2026 OKT. 0 5

(an.: _____, szül.: _____)

adóazonosító jel:

(an.:

szül.: .., személyi azonosító: ..

adóazonosító jel:

magyar állampolgár, lakcím és értesítési cím: 6033 Városhőd, Tavasz utca 6.),

mint vevő (együttesen: szerződő felek) között a mai napon az alábbi feltételek szerint:

1./ Eladó a tulajdonjog és a birtok átruházásával együtt eladja, vevő pedig megveszi, a **Kecskemét, Küllerület 0773/63 hrsz-ú, 6467 m2 alapterületű, 18.80 AK értékű, szántó művelési ágú ingatlant** a vevő által jól ismert, megtekintett állapotban úgy, ahogy az a természetben áll, minden törvényes és természetes tartozékával együtt. Vevő elővásárlásra jogosult, kijelenti, hogy a fenti ingatlanra, a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 18. § (1) bekezdés e) pontja szerint és a 18. § (4) bekezdés b) pontja szerint elővásárlásra jogosult, mint olyan földműves, akinek az életvitelszerű lakáshasználata helye, vagy a mezőgazdasági üzemközpontja legalább 3 éve olyan, Magyarország területén fekvő településen van, amelynek közigazgatási határa az adás-vétel tárgyát képező föld fekvése szerinti település közigazgatási határától közúton vagy közforgalom elől el nem zárt magánúton legfeljebb 20 km távolságra van, illetve fiatal földműves.

2./ Szerződő felek, az 1./ pontban körülírt ingatlan kölcsönösen kialakított vételárát

2.000.000,-Ft, azaz Kettőmillió-forint összegben állapítják meg.

Szerződő felek azt is megállapítják, hogy az 1./ pontban körülírt, a jelen adásvétel tárgyát képező ingatlan ellenértékén belül, azok hiányában, nem kellett feltüntetni külön-külön a föld, illetve az azon található ültetvény, felépítmény, vagy a földrésztlet forgalmi értékét, illetve hasznait növelő agrotechnikai létesítmény ellenértékét. Amennyiben a mezőgazdasági igazgatási szerv, vagy a helyi földbizottság jelen adásvételi szerződést nem hagyja jóvá és így vevő nem szerezhethet tulajdonjogot, úgy szerződő felek jelen szerződésüket felbontják, az eredeti állapotot állítják helyre. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy vevő az ingatlan vételárát a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. Törvény rendelkezései szerinti hozzájárulások kiadását követő 8 napon belül fizeti meg eladó részére, az eladó által közölt bankszámlára történő átutalással, melyhez eladó már most, feltétel nélkül és visszavonhatatlanul hozzájárul. Eladó kijelenti, hogy a teljes vételár részére történő megfizetésekor külön okiratba szerkesztett nyilatkozatban feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja vevő tulajdonjogának adásvétel jogcímen történő bejegyzéséhez, a jelen adásvétel tárgyát képező ingatlanra.

3./ Szerződő felek megállapítják, hogy az 1./ pontban körülírt ingatlant hatályos földhasználati szerződés nem érinti, hatályban nem lévő szerződés vagy többtelekhasználati megállapodás sincsen. Szerződő felek megállapítják azt is, hogy az 1./ pontban körülírt ingatlant terheli az MVM DÉMÁSZ Áramhálózati Kft. vezetékjoga a vázrajzban meghatározott 654 m² nagyságú területre és az MVM ÉGÁZ-DÉGÁZ Földgázhálózati Zrt. bányászolgalmi joga az egész ingatlanból 454 m² területre. Vevő kijelenti, hogy megnevezett vezetékjog, bányászolgalmi jog, terhelések ismeretében is tulajdonjogot kíván szerezni a jelen adásvétel tárgyát képező ingatlan tekintetében. Eladó a fentiekben túl szavatolja, hogy az 1./ pontban körülírt, a jelen adásvétel tárgyát képező ingatlan per-, teher- és igénymentes, azt sem harmadik személyekkel, sem hatóságokkal szemben fennálló semminemű adó, adó módjára behajtandó tartozás, vagy más tartozás nem terheli, valamint az ingatlan más kölcsön vagy hitelügyletben fedezetként nem szolgál.

[Signature]

4./ Szerződő felek kijelentik, hogy cselekvőképes magyar állampolgárok, tulajdonszerzési, tulajdon átruházási képességük nem korlátozott, jelen ügyletkötésük során tényleges tulajdonosként jártak el.

Vevő kijelenti, hogy a tulajdonában és használatában lévő összes föld mértéke a most megszerzett ingatlannal együtt sem éri el a 2013. évi CXXII. törvény 16. § (1)-(2) bekezdés szerinti földszerzési illetve birtokmaximumot.

A vevő földműves, a bejegyző határozat száma: 510052/2/2019.02.21., 2015.11.13-óta városföldi lakos. NAK tagsági bejegyzés száma: P000000632280.

Vevő vállalja, hogy jelen adásvételi szerződéssel megvásárolt földterület használatát másnak nem engedi át, azt maga fogja használni és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig – a törvényben meghatározott esetek kivételével – más célra nem hasznosítja.

Vevő vállalja, ha a jelen szerződés tárgyát képező föld harmadik személy használatában van, a fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítja meg, és a megszűnését követő időre a fenti bekezdésben foglalt kötelezettségeket is vállalja.

Vevő kijelenti, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásnak teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása (földhasználati díjtartozása), illetve jelen szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg vele szemben, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött, illetve részarány tulajdonnal nem rendelkezik.

5./ Szerződő felek rögzítik, hogy a jelen szerződést az eladónak, mint tulajdonosnak - az aláírásától számított 8 napon belül, a föld fekvése szerint illetékes a mezőgazdasági igazgatási szerv részére meg kell küldeni jóváhagyás céljából.

6./ Szerződő felek rögzítik, hogy vevő tulajdonjogának bejegyzésére csak a jogszabályban hatósági hozzájárulások beszerzését követően kerülhet sor. Szerződő felek rögzítik, hogy eladó a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. Törvény rendelkezései szerinti hozzájárulások kiadását követő 8 napon belül, a teljes vételár megfizetésének időpontjában adja át a fenti ingatlan birtokát vevő részére, amely időponttól az ingatlanokkal kapcsolatos költségeket vevő fizeti, illetve jogosult az ingatlan használatának szedésére.

7./ Szerződő felek kijelentik, hogy a jelen okirat-szerkesztő ügyvédnek, az elővásárlási jogosultság, a tulajdonjog átszállás, a birtokbaadás jogi természetéről, valamint az ingatlan adásvétel adó- illetve illetékfizetési kötelezettségéről adott tájékoztatást megértették, és azt a rájuk vonatkozó részben magukra nézve kötelezőnek tekintik.

8./ Jelen szerződésből eredő vagyonszerzési illeték és költségek vevőt terhelik, de vevő kezdeményezi az Itv. 26. § (1) bekezdés (p) pontja szerinti illetékmentesség megállapítását.

9./ Szerződő felek kijelentik, hogy a jelen okirat szerkesztő ügyvédnek, az elővásárlási jogosultságok, a tulajdonjog átszállás, a birtokbaadás jogi természetéről, valamint az ingatlan adásvétel adó- illetve illetékfizetési kötelezettségéről adott tájékoztatást megértették, és azt a rájuk vonatkozó részben magukra nézve kötelezőnek tekintik.

10./ Szerződő felek ezennel megbízzák és meghatalmazzák Dr. Mihala Ferenc ügyvédet (6000 Kecskemét, Rákóczi út 28. I/5., Lajstromszám: 313, KASZ: 36065362) ezen szerződés megszerkesztésével, ellenjegyzésével, hatósági jóváhagyási és az ingatlan-nyilvántartási eljárásban, minden érintett hatóság, elővásárlási jogosult előtt, ezen jogügylettel kapcsolatos teljes körű képviselettel.

Dr. Mihala Ferenc
6000 Kecskemét, Rákóczi út 28. I/5.
Tel: 76/444 444
KASZ: 36065362

Ezen meghatalmazás nem terjed ki a NAV Illetékigazgatóság előtti képviseletre.

Szerződő felek felhatalmazzák jelen szerződést szerkesztő ügyvédet, hogy a szerződésben esetleg előforduló név, szám, adatelírást jogosult javítani és a javítás helyén azt ellenjegyezni, aláírásával ellátni.

Dr. Mihala Ferenc ügyvéd nyilatkozom, hogy a jelen meghatalmazást, az ellenjegyzésemben tett aláírással elfogadom. Szerződő felek jelen szerződés aláírásával tanúsítják, hogy őket az okirat szerkesztő ügyvéd a 2017. évi LIII. törvényben meghatározott kötelezettségek körébe tartozó feladatok teljesítésére kiadott 1/2017. (VII.10.) MÜK szabályzat alapján, rendelkezéseivel összhangban, annak megfelelően azonosította.

Szerződő felek ezen szerződés tartalmi elemeit tényvázlatnak is tekintik.

11./ Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekre a Ptk. vonatkozó szabályai, a mező-és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. Törvény, valamint a mező-és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. Törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. Törvény rendelkezései az irányadóak.

Jelen szerződést szerződő felek elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag aláírták.

Kecskemét, 2026. szeptember 30.

.....
Bodri Dániel eladó

.....
Varga Márton vevő

Ügyvédi ellenjegyzés:

Dr. Mihala Ferenc ügyvéd nyilatkozom, hogy az általam készített okirat megfelel a jogszabályoknak, és tanúsítom, hogy a szerződő felek személyi azonosságuk igazolása után azt előttem írták alá, ezért ellenjegyzem.

Nyilatkozom továbbá, hogy megfelelek az elektronikus aláírással kapcsolatos követelményeknek, ill. minősített elektronikus aláírással rendelkezem.

KASZ szám: 36065362.

Kecskemét, 2026. szeptember 30.

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. Mihala Ferenc ügyvéd
6000 Kecskemét, Törvényszék 10. 10.
Tel: 76/545-101
Fax: 76/545-102

