

Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal	
Földhivatali Főosztály	
Érk. dátuma:	Érk. száma:
Ikt. dátuma: 2026 OKT 08.	Ikt. szám: 595514
1./	

INGATLAN ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Amely létrejött egyrészről:

de Jonge Marianna Terpstra Marianne született

(aki született:)

napján, anyja leánykori neve:

személyi azonosítója:

, adóazonosító jele: nincs, holland állampolgár) Hollandia-4304 XM Zierikzee, Wielingenstraat 25. szám alatti lakos, mint eladó a továbbiakban eladó

valamint

Gyarmati Aliz született

(aki született:

... napján, anyja leánykori

neve:

, személyi azonosítója:

, adóazonosító jele:

, magyar

állampolgár) mint vevő 2051 Biatorbágy, Tövis utca 15. szám alatti lakos, továbbiakban vevő között az alulírott helyen és időben, az alábbi feltételekkel:

1./ Eladó eladja, vevő pedig 1/1 tulajdoni hányadban megveszi az eladó 1/1 tulajdonában álló, természetben Lajosmizse, Alsólajos tanya 300. szám alatt lévő, **Lajosmizse külterület 0195/12. hrsz** alatt felvett, kivett tanya és szántó (1.93AK) megnevezésű, mindösszesen 5755m² alapterületű ingatlant – továbbiakban ingatlan az általa ismert és megtekintett állapotában.

2./ Szerződő felek az 1./ pontban megjelölt ingatlan vételárát **22.000.000 Ft.** azaz huszonkettőmillió forintban határozzák meg, amelyből a kivett tanya forgalmi értékét 20.000.000Ft-ban, az alatta fekvő földterület értékét 1.450.000Ft-ban, még a szántó forgalmi értékét 550.000,- Ft-ban határozzák meg. A teljes vételárát a vevő átutalással fizeti meg eladó **RABONL2UXXX, IBAN: NL81RABOO375111565** számú számlájára jelen okirat aláírásakor, mely kifizetési módot az eladó jelen okirat aláírásával is elfogad és nyújt.

3./ A hiteles tulajdoni lap szerint jelen adásvétel tárgyát képező ingatlan per, teher, igénymentes, melyért az eladó szavatol.

4./ Eladó az ingatlan a kifüggesztési eljárás lejárátát követő 8 napon belül adja vevő birtokába.

5./ Eljáró ügyvéd tájékoztatja a szerződő feleket, hogy a végleges adásvételi szerződést a 2013. évi CXXII. Törvény (a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról) rendelkezései szerint az illetékes Megyei Kormányhivatal Földhivatali főosztály Földforgalmi Osztálya az adásvételi szerződés közzétételre való alkalmasságának megállapítása érdekében a Földforgalmi tv. 23.§.(1) / 49.§.(1) bek. szerint előzetes vizsgálat után a szerződés közzétételét rendeli el, majd a hatósági jóváhagyás iránti eljárást lefolytatja. A közzététel során jelen adásvételi szerződés 30 napra kifüggesztésre kerül az illetékes Polgármesteri Hivatal hirdető táblájára. Eladó kijelenti, hogy 3. személynek nincs szerződésen alapuló elővásárlási joga az ingatlanra. Szerződő felek rögzítik, hogy amennyiben a jelen szerződés az eladó és vevő között a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyásának megtagadása miatt nem jönne létre és a jóváhagyás elutasításának oka orvosolható, úgy felek minden általában elvárható magatartást kötelesek haladéktalanul megtenni vevő tulajdonjogának megszerzése érdekében, így különösen kötelesek a szerződés tartalmát megfelelően módosítani. A szerződés módosítása azonban nem járhat a vételár csökkentésével vagy a fizetési feltételeknek és a birtokba adás módjának módosításával. Az adásvételi szerződést, az elővásárlásra jogosultakkal a Földforgtv. 21.§ (1) bekezdésben meghatározott módon történő közlése érdekében, négy eredeti példányban kell benyújtani a föld fekvése szerint illetékes települési önkormányzat jegyzőjéhez, amelyek közül egy példánynak a Földforgtv. 8.§-a szerinti, és a Földforgtv. végrehajtására kiadott rendeletben meghatározott biztonsági kellékekkel rendelkező papír alapú okmányon kiállítottaknak kell lennie.

de Jonge Marianna Terpstra Marianne eladó

Gyarmati Aliz vevő

dr. Mihácsi Zoltán ügyvéd

§. MIHÁCSI ÜGYVÉDI IRODA §.

dr. Mihácsi Zoltán ügyvéd.

- 2 -

6./ Vevő nyilatkozik, hogy elővásárlásra semmilyen jogcímen nem jogosult. Vevő kötelezettséget vállal arra, hogy az adásvétel tárgyát képező, az 1./ pont szerinti (0195/12.hrsz) föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségnek, továbbá vállalja, hogy a felsorolt földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig más célra nem hasznosítja. Vevő kijelenti továbbá, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj,- vagy egyéb tartozása. Vevő kijelenti, hogy vele szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött. Vevő kijelenti továbbá, hogy a birtokában álló földterület nagysága a megszerezni kívánt föld területnagyságával együtt nem haladja meg az 1 hektárt. Vevő kijelenti továbbá, hogy részarány tulajdonnal nem rendelkezik. Eladó kijelenti, hogy az ingatlant földhasználati illetve haszonbérleti jog nem terheli.

Eladó kijelenti, hogy abban az esetben, ha az ingatlanra elővásárlási jogosult vételi ajánlatot tesz, akkor 8 napon belül a teljes vételárat vissza utalja a vevő bankszámlájára.

7./ Felek kijelentik, hogy szerződéskötési képességük korlátozás alá nem esik, vevő kijelenti, hogy személyében megfelel a jogszabályokban meghatározott szerzési feltételeknek. Vevő teljes cselekvőképességgel rendelkező magyar állampolgár, eladó teljes cselekvőképességgel rendelkező EU Községi holland állampolgár.

Eladó kijelenti, hogy a magyar nyelvet nem ismeri, továbbá, hogy a hiteles angol nyelvű fordítást megkapta, elolvasta tartalmával egyetért, tolmácsot nem igényel és azt aláírásával is elfogadja.

8./ Eladó jelen okirat aláírásával adja meg feltétlen és visszavonhatatlan hozzájáruló nyilatkozatát a vevő tulajdonjogának az ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzéséhez adásvétel jogcímen az ő tulajdonjogának egyidejű törlése mellett.

Felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződés hatósági záradékolását követően az okiratot szerkesztő és ellenjegyző ügyvéd jogosult és köteles benyújtani jelen adásvételi szerződés 2 eredeti példányát az illetékes Járási Hivatalba.

Jelen szerződés megkötésével felmerülő költségek vevőt terhelik.

9./ Felek meghatalmazzák **dr.Mihácsi Zoltán** ügyvédet (Mihácsi Ügyvédi Iroda 6000 Kecskemét, Mátyási u 7. II/24.szám) a szerződés elkészítésével, ellenjegyzésével és az illetékes Jegyző és Kormányhivatal előtti teljes körű jogi képviseléssel. Meghatalmazás a NAV előtti vagyonszerzési eljárásra és az azzal kapcsolatos nyomtatványok beadására nem terjed ki, melyet a vevő aláírásával is tudomásul vesz és elfogad.

eljáró ügyvéd kijelentem, hogy a meghatalmazást ellenjegyzésemmel is elfogadom.

10./ Felek tudomásul veszik, hogy jelen szerződés külön nem szabályozott kérdéseiben a Ptk. szabályai az irányadók, és egyben kikötik a Kecskeméti Járásbíróság illetékességét.

Felek a fenti szerződést elolvasták és azt, mint akaratukkal mindenben megegyezőt hh. aláírják, valamint 1-1 eredeti példányt eljáró ügyvédtől átvesznek.

Kelt, Lajosmizsén, 2026.10.08. napján.

de Jonge **Marianne Terpstra Marianne** eladó

Gyarmati Aliz vevő

ELLENJEGYZEM: (Kelt, Lajosmizsén, 2026.10.08. napján)

Alulírott eljárásra meghatalmazott jogi képviselő **dr. Mihácsi Zoltán** ügyvéd, aláírásommal igazolom, hogy a fenti szerződés mindenben megfelel a jogszabályi rendelkezéseknek, a felek kinyilvánított akaratát tartalmazza és tanúskodom az aláírások valóságát is.

Közzététel napja: 2026.10.20.
Az elővásárlásra jogosult jognyilatkozatainak megételére nyitva álló 30 napos határidő első napja: 2026.10.21.
utolsó napja (e határidő jogvesztő): 2026.11.19.

dr.Mihácsi Zoltán ügyvéd, KASZ: 36065360.

MIHÁCSI ÜGYVÉDI IRODA
dr. Mihácsi Zoltán Attila
kriminalisztikai szakjogász
6000 Kecskemét, Mátyási u. 7. II/24
Telefon: +36-30-9-273-270
Adószám: 19767423-1-03

