

Közzététel időpontja: 2026 OKT 2 2
Elővásárlásra jogosult jognyilatkozatának
megtételére nyitva álló 30 napos határidő
első napja:
utolsó napja: 2026 NOV 2 0
e határidő jogvesztő!

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Amely létrejött egyrészről **Kacziba János** (sz.:

an.: adóazonosító:

lakos, mint eladó, a továbbiakban Eladó,

....., SZ.SZ.:

1021 Budapest, Alsóvölgy u. 15/A 1. em. 3. szám alatti

másrészről pedig **Bencsik József** (sz.:

an.: adóazonosító:

5465 Cserkeszőlő, Kenderföld tanya 10. szám alatti lakos,

....., SZ.SZ.:

mint vevő, a továbbiakban Vevő között, az alábbi helyen és időben, a következő feltételek szerint:

1./ Eladó eladja, Vevő pedig megveszi a **Cserkeszőlő külterület 0242/3 hrsz. alatt felvett, 1375 m² nagyságú, szántó művelési ágú, valamint a Cserkeszőlő külterület 0242/23 hrsz. alatt felvett, 1 ha 7382 m² nagyságú, szántó, fásított terület művelési ágú ingatlanokat teljes egészében, a megtekintett és megismert állapotban.**

2./ Az 1./ pontban meghatározott egymás mellett fekvő ingatlanok egybefoglalt vételárát felek 4.700.000,-Ft-ban, azaz Négymillió-hétszázezer forintban (a 0242/3 hrsz.-ú ingatlan vonatkozásában 345.000,-Ft-ban, a 0242/23 hrsz. alatti ingatlan vonatkozásában 4.355.000,-Ft-ban) állapítják meg, amely összeg ezen szerződés aláírásáig teljes egészében megfizetésre került Eladó részére banki utalással. Eladó a vételár banki utalással történő megfizetését ezen szerződés aláírásával is elismeri és nyugtázza.

3./ Vevő az adásvétellel érintett ingatlanokat 2030. április 30-ig fennálló haszonbérleti szerződés alapján tartja birtokában (ellenérték: 1.700,-Ft/AK/év), így külön birtokba adásra nincs szükség, mivel jelenleg is szedi azok hasznait és viseli azok költségeit.

Szerződő felek tudomásul veszik, hogy a jelen szerződést a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (röviden: Földforgalmi törvény) szerinti elővásárlási jog gyakorlása miatt hirdetményként kell közzé tenni és a megfelelő jogosultsággal rendelkező földműves élhet az elővásárlási jogával.

Szerződő felek tudomásul veszik, hogy a jelen jogügylet vonatkozásában az ingatlanok fekvése szerinti Kormányhivatal előtt indul meg a jogszabály által előírt eljárás, melynek eredményeként kb. 5 hónap múlva visszaküldésre kerül a tulajdonjog bejegyzéséhez szükséges hozzájárulás.

4./ Szerződő felek tudomással bírnak arról hogy az adásvétellel érintett 0242/3 hrsz. alatti ingatlant 26 m², a 0242/23 hrsz. alatti ingatlant 215 m² erejéig terheli az E.ON Tiszántúli Áramhálózati Zrt. (Debrecen) javára bejegyzett vezetékjog, mely terhek ismeretében kívánja Vevő az ingatlanok tulajdonjogát megszerezni.

Eladó szavatol, hogy adásvétellel érintett ingatlanok a jelen szerződésben rögzítetteken túlmenően per-, teher- és igénymentesek.

5./ Szerződő felek kijelentik, hogy cselekvőképes magyar állampolgárok.

Az elővásárlási jogosultsággal rendelkező Vevőnek a Földforgalmi törvény 18. § (1) bek. b) pont, bb) alpont, valamint a 4) bek. a) pontja alapján földet használó, helyben lakó földművesként (510277/2014.04.23.. NAK nyilvántartási szám: S544000032633) határozza meg ranghelyét és kijelenti, hogy tulajdonszerzése jogszabályban rögzített korlátozásba nem ütközik, valamint ezen szerződés alapján megszerezni kívánt földterületekkel a már tulajdonában, illetve rendelkezésében lévő föld területnagysága együttesen sem haladja meg a törvényben meghatározott földszerzési- és birtokmaximumot.

Vevő a Földforgalmi törvény 13. § (1) bek.-vel összhangban nyilatkozik, hogy a jelen adásvételi szerződés alapján megszerezni kívánt földterületeket ő maga használja, a használatot másnak nem engedi át, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy a földeket a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig – a Földforgalmi törvényben meghatározott esetek kivételével – más célra nem hasznosítja; egyúttal tudomásul veszi, hogy nem minősül a használat átengedésének, ha a jelen szerződéssel megszerzett termőföldeknek a Földforgalmi tv. 13. § (2) bek.-ben foglaltak szerint engedi át a használatát.

Vevő a jelen adásvételi szerződés alapján megszerezni kívánt földterületeket csak a Földforgalmi törvény 13. § (3) bekezdésében foglaltak szerint hasznosítja a mezőgazdasági műveléstől eltérő más célra.

Vevő nyilatkozik, hogy nincs a Földforgalmi törvény 14. § (1) bek.-ben meghatározottak szerinti jogerősen megállapított és fennálló földhasználati díjtartozása.

DR. CSERNUS TIBOR

ügyvéd

6090 Kecskemét, Klapha u. 6.

Telefon: 06-30/2-49-46

fax: 06-30/2-49-46

*jav:

Vevő nyilatkozik továbbá arról is, hogy személye vonatkozásában soha nem állapították meg a Földforgalmi törvény 14. § (2) bek. alapján, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.

Vevő nyilatkozik, hogy nem minősül pályakezdő gazdálkodónak és nem rendelkezik az ingatlan-nyilvántartási törvény végrehajtásáról kiadott 179/2023. (V. 15.) Korm. r. 42. § szerinti részarány-tulajdonnal.

6./ Az adásvétellel érintett ingatlanok megszerzésével kapcsolatos költségek Vevőt terhelik. Vevő kéri a NAV Jász-Nagykun-Szolnok Vármegyei Adó- és Vámigazgatóság Illetékosztályát, hogy a jelen jogügyletre alkalmazza az Ítv. 26. § (1) bekezdés p) pontja szerinti mentességre vonatkozó rendelkezéseket.

Vevő mint földműves vásárolja meg az ingatlanokat és kijelenti, hogy az így vásárolt termőföldeket a birtokba adástól számított 12. hónap utolsó napját követően legalább 5 évig nem idegeníti el, azokon vagyoni értékű jogot nem alapít, és egyéni vállalkozóként vagy mezőgazdasági őstermelőként a termőföldeket mezőgazdasági célra hasznosítja. Tudomásul veszi Vevő, hogy ha a jelen szerződéssel megszerzett termőföldeket az 5 év letelte előtt elidegeníti, vagy azokon vagyoni értékű jogot alapít, igazolhatóan nem mezőgazdasági célra hasznosítja, az egyébként járó illeték kétszeresét kell megfizetnie.

7./ Eladó – tekintettel a 3./, 4./ és 5./ pontban foglaltakra – már ezen szerződés aláírásával minden további feltétel nélkül visszavonhatatlanul hozzájárul ahhoz, hogy amennyiben ezen jogügylet Vevő személyével kerül jóváhagyásra, úgy Vevő tulajdonjoga adásvétel jogcímén, az adásvétellel érintett mindkét ingatlanra 1/1-1/1 arányban az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön, mellyel egyidejűleg Eladó tulajdonjoga mindkét ingatlan vonatkozásában ugyanilyen arányban törlésre kerüljön az ingatlan-nyilvántartásból.

8./ Szerződő felek ezen szerződés elkészítésével és ellenjegyzésével, a tulajdonjog bejegyzéséhez szükséges hatósági jóváhagyás megszerzésével, Vevő tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartási bejegyeztetésével, Eladó tulajdonjogának törlötésével, valamint a B400E nyomtatvány elektronikus benyújtásával megbízzák dr. Csernus Tibor ügyvédet. Megbízott ügyvéd a megbízást elfogadja.

9./ Szerződő felek tudomásul veszik, hogy a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozásának megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény (röviden: Pmtv.) alapján okirat-szerkesztő ügyvédet azonosítási (ügyfél-átvilágítási) kötelezettség terheli, melynek során szerződő felek adataik a jogszabálynak megfelelő részletességgel kerülnek rögzítésre az általuk rendelkezésre bocsátott hivatalos személyi okmányaikból, illetve a központi adatnyilvántartó rendszerből lekért adatokból. Okiratszerkesztő ügyvéd kötelezettséget vállal arra (és ezt szerződő felek tudomásul veszik), hogy szerződő felek által rendelkezésre bocsátott személyi adatokat kizárólag a jelen jogügyletkezhez kapcsolódó eljárásokban, valamint a Pmtv.-ben foglalt kötelezettségeinek teljesítése során kezeli, illetve használja fel a vonatkozó adatvédelmi szabályok alapján.

10./ A szerződésben nem rendezett kérdésekben a Polgári Törvénykönyv rendelkezései irányadók, míg a szerződésből eredő jogvita esetére szerződő felek kikötik a Kunszentmártoni Járásbíróság kizárólagos illetékességét.

Szerződő felek a szerződést elolvasás és kölcsönös értelmezést követően, mint az akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag aláírták. Szerződő felek az ügyleti akaratukat teljes körűen tartalmazó jelen okiratot mint tényvázlatot is elfogadják, ezért külön tényvázlat és megbízás felvételét nem kérik, a jelen szerződésben foglaltakon túl további lényeges körülmény okiratba foglalását sem kérik.

Kecskemét, 2026. október 5.

Kacziba János (eladó)

Bencsik József (vevő)

Ellenjegyzem:

Az okirat a hatályos
jogszabályoknak megfelel.
KASZ: 36058419

Kecskemét, 2026. október 5.

DR. CSERNUS TIBOR

ügyvéd

6000 Kecskemét, Flapka u. 6

Tel/fax: 06-3012-49-49-46

Adószám: 58429420-7-23