

Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály	
Érk. dátum: 2026. OKT. 04	Érk. száma:
Ért. dátum: 2026. OKT. 04	Ért. száma: 595494
Előírt szám:	Előírt szám:

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről: **Pál Krisztina** (születési név: _____, szül. hely, idő: _____,
, anyja neve: _____, személyazonosító jel: _____,
, személyi igazolvány száma: _____, lakcímkártya száma: _____, adóazonosító
jel: _____, lakcím: 6000 Kecskemét, Törökfái tanya 11., értesítési cím: lakcímmel
azonos, magyar állampolgár), mint **eladó**, a továbbiakban **eladó**,

Kissné Szeleccki Ilona Éva (születési név: _____, szül. hely, idő: _____,
, an.: _____, személyazonosító jel: _____, személyi
igazolvány száma: _____, lakcímkártya száma: _____, adóazonosító jel: _____,
földműves nyilv. száma: _____, agrárkamrai azonosító száma: _____,
Öst. családi gazd. nyilv.tart száma: _____, lakcím: 6000 Kecskemét, Füzes utca 6.
1 a., értesítési cím: lakcímmel azonos, magyar állampolgár), mint **vevő**, a továbbiakban **vevő**,

(továbbiakban együttesen: Felek) között az alulírott helyen és napon az alábbi feltételekkel:

Felek kijelentik, hogy cselekvőképes magyar állampolgárok, eladó ingatlan átruházási-, míg vevő ingatlanszerzési képessége nem korlátozott.

1. Az eladó **12/524 arányú** tulajdonát képezi a **Kecskemét külterület 0801/307 helyrajzi számon** nyilvántartott, "címkézés alatt" megjelölésű, a tulajdoni lapon 22 hektár 4381 m² területű, 522,76 kataszteri jövedelemmel rendelkező, szántó művelési ágú (minőségi osztályok: 1, 2, 3, 4, 5, 6 osztály) ingatlannak (továbbiakban: ingatlan).
2. A tulajdoni lap III. részének tanúsága szerint az ingatlant az alábbi teher terheli:
 - 53362/3/2017.09.27. számú bejegyzés alatt **Bányaszolgalmi jog** Bejegyzés tartalma: Eredeti határozatszám:3480/2/1987. Eredeti jogosult: Gáz-és Olajszállító Vállalat Siófok, Tanácsház u.5. a III/11. sorsz. alatt törölt bejegyzés ranghelyén. Eredeti határozat: 42000/2/2013.05.06. Név: FGSZ FÖLDGÁZSZÁLLÍTÓ ZRT. Jogosult címe: 8600 SIÓFOK, Tanácsház utca 5.
- 3) Az eladó eladja a vevő megvásárolja az 1. pontban megjelölt ingatlan **12/524** tulajdoni hányadát, a felek által ismert és azonosított állapotban.

.....
Pál Krisztina
eladó

.....
Kissné Szeleccki Ilona Éva
vevő

.....
Dr. Horváth Nikolett
ügyvéd
KASZ-36073952



A kormányzati portálon történő közzététel időpontja:

* ~~2026 OKT. 2-2~~ 2026 OKT. 2 6

Elővásárlásra/előhaszonbérletre jogosultak jognyilatkozatának megtételére nyitva álló határidő első napja: ~~2026 OKT. 2-3~~ 2026 OKT. 2 7.

utolsó napja: ~~2026 NOV. 2-3~~ 2026 NOV. 2 5.

A FENTI HATÁRIDŐ JOGVESZTŐ!

A kormányzati portálról történő levétel napja:



- 4) Felek rögzítik, hogy a Helyi önazonosság védelméről szóló 2025. évi XLVIII. törvénnyel (továbbiakban: Hövtv.) kapcsolatosan, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlan fekvése szerinti település esetében nincs jogvédelmi eszközök alkalmazását szabályozó helyi önkormányzati rendelet hatályban. Továbbiakban Felek rögzítik, hogy vevő nem minősül betelepülőnek (Hövtv. 3.§).
- 5) **Eladó kijelenti és nyilatkozza, hogy nincsen érvényben lévő földhasználati szerződés az ingatlan vonatkozásában, további jövőben hatályba lépő földhasználati szerződés sincsen az ingatlan vonatkozásában.**
- 6) Eladó a jelen szerződés aláírásával szavatosságot vállal azért, hogy a fenti tulajdonát képező ingatlan tulajdoni hányada – fenti terhen túl – per-, teher-, és igénymentes, továbbá azért, hogy az ingatlan tulajdoni hányadán semminemű tartozás nem áll fenn, és hogy senkinek nem áll fenn egyéb olyan joga, mely a vevő tulajdonszerzését, és a birtokbavételt akadályozza, vagy korlátozza.
- 7) Felek az ingatlanrész teljes vételárát **800.000 Ft-ban**, azaz nyolcszázezer forintban határozzák meg.

Felek rögzítik a Földforgalmi törvény 8/A.§ (3) bekezdése szerint, hogy a teljes vételáron belül a föld (szántó) értéke: 800.000 Ft. Felek nyilatkozzák, hogy az 1) pontban megjelölt ingatlanon ültetvény, felépítmény, valamint a földrészlet forgalmi értékét, illetve hasznait növelő agrotechnikai létesítmény nem található, így az külön forgalmi értéket nem képvisel.

A vevő a teljes vételárat az alábbiak szerint fizeti meg Eladónak:

Vevő a teljes vételár összegéből a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg Eladó részére átutalással megfizet előleg jogcímén 200.000 Ft-ot, azaz kettőszázezer forintot eladó OTP Banknál vezetett 11773322-02085182-00000000 számú bankszámlaszámára.

Eladó a 200.000 Ft, azaz kettőszázezer forint vételárrészlet megfizetését jelen szerződés aláírásával elismeri és nyugtázza.

A fennmaradó vételárrészletként 600.000 Ft-ot, azaz hatszázezer forintot átutalással megfizeti eladó részére a jelen szerződés mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyásának átvételét követő 5 munkanapon belül eladó OTP Banknál vezetett 11773322-02085182-00000000 számú bankszámlaszámára.

.....
Pál Krisztina
eladó

.....
Kissné Szeleczi Ilona Éva
vevő

.....
Dr. Horváth Nikolett
ügyvéd
KASZ: 36072952

Felek megállapodnak, hogy abban az esetben, ha valaki él az elővásárlási jogával, illetve a szerződéshez a mezőgazdasági igazgatási szerv, vagy valamely hatóság nem adja jóváhagyását, úgy eladó köteles a már kifizetett előleget visszafizetni a vevő javára.

- 8) Jelen szerződés, mint a 2013. évi CXXII. törvény 21. §-a szerinti, a tulajdonos által elfogadott vételi ajánlatot egységes okiratba foglalt szerződés, annak aláírása napján lép hatályba azzal, hogy amennyiben a Vevőt megelőző sorrendben álló elővásárlásra jogosult személy él az elővásárlási jogával, akkor jelen szerződés az iratban megjelölt Vevőre történő tulajdonjog átruházására nem alkalmazható.
- 9) **Jelen szerződés letéti szerződésként is szolgál, melyben az eladó, mint letevő kijelenti, hogy a jelen adásvételi szerződés aláírásával egyidejűleg, külön nyilatkozatban lemond az 1.) pontban meghatározott ingatlan 12/524 arányú tulajdonjogáról és ezen nyilatkozatban visszavonhatatlanul és feltétel nélkül hozzájárul vevő, egyben kedvezményezett 12/524 arányú tulajdonjogának bejegyzéséhez a Kecskemét külterület 0801/307 hrsz-ú ingatlan adásvétel jogcímén, mely lemondó nyilatkozatok az okiratszerkesztő ügyvédnél, egyben letéteményesnél letétbe helyezésre kerül 5 példányban. Felek tudomásul veszik, hogy eljáró ügyvéd kötelezettséget vállal arra, hogy a nála letétbe helyezett tulajdonjogról lemondó nyilatkozatokat csak és kizárólag akkor nyújthatja be az illetékes járási hivatalhoz, ha a jelen szerződést a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyja és a vevő által a fennmaradó vételárrészlet megfizetését hitelt érdemlően igazolják részére. Felek kijelentik, hogy a letét elhelyezése a jogügylet végrehajtásának megkönnyítését szolgálja. Az ügyvéd a letétkezelésért munkadíjat nem köt ki.**

Hitelt érdemlő igazolásnak minősülnek az alábbiak: Teljes vételár megfizetését tanúsító ügyvédi ellenjegyzéssel ellátott átvételi elismervény, közokiratba foglalt átvételi elismervény, vagy a vételár megfizetésének teljesülését igazoló banki igazolás.

- 10) Felek rögzítik, hogy vevő nevében az ingatlan-nyilvántartási kérelem a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyását követően benyújtható az illetékes járási hivatalhoz.
- 11) A vevő az ingatlant megtekintette, azt ismeri, vevő birtokba lépése a felek megállapodása alapján a teljes vételár megfizetését követő 5 napon belül történik. A vevő a birtokbaadás napjától kezdődően viseli az ingatlan terheit és húzza annak hasznait.

.....
Pál Krisztina
eladó

.....
Kissné Szeleczki Ilona Éva
vevő

.....
Dr. Horváth Nikolett
ügyvéd
KASZ: 36072952

- 12) Szerződő felek megállapodnak abban, hogy az eladó a tulajdonjogát a teljes vételár megfizetéséig fenntartja. Az eladó a tulajdonjog fenntartás időtartama alatt a vevő tulajdonszerzésre irányuló jogát – hozzájárulása nélkül – nem csorbíthatja. Az ingatlanra vonatkozó tulajdonjog-fenntartást az ahhoz kapcsolódó vevői jog feltüntetésével kell az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezni.
- 13) Eladó és vevő közösen kéri a Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztályát és az eladó feltételen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény 35. § (1) bekezdés g) pontja alapján, hogy a vevő javára – a Ptk. 6:216. § (3) bekezdésére is figyelemmel – az ingatlan tulajdoni lapjára a tulajdonjog-fenntartásához kapcsolódó vevői jogot jegyezze be a jelen szerződés tárgyát képező egész ingatlanhoz viszonyítottan összesen **12/524** arányú tulajdoni illetőségre a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyásáig, de legfeljebb a tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog bejegyzése iránti kérelem ingatlanügyi hatósági benyújtásától számított kilenc hónapig. E körben az eljáró ügyvéd tájékoztatja a feleket arról, hogy az Inytv. Vhr. 45. § (3) bekezdése alapján a felek megállapodásában a tulajdonjog fenntartására megjelölt határozott idő elteltével a tulajdonjog fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog az ingatlan-nyilvántartásban hivatalból törlésre kerül. A törölt tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog a felek megállapodása esetén ismételt bejegyezhető.
- 14) Alulírott Dr. Horváth Nikolett ügyvéd, és egyben, mint letéteményes jelen szerződés ellenjegyzésével igazolom, hogy a mai napon eladó és egyben letevő letétbe helyezett nálam letéteményesnél jelen szerződés tárgyát képező ingatlanok tulajdonjogának átruházásáról szóló 5 db eredeti nyilatkozatot (bejegyzési engedélyt), mely alkalmas arra, hogy vevő és egyben kedvezményezett javára a tulajdonjog bejegyzésre kerüljön.
- 15) A szerződő felek kijelentik, hogy tudomásuk van arról, hogy a föld tulajdonjogának átruházását és annak megszerzését jogszabályi rendelkezések annyiban akadályozzák és korlátozzák, hogy jelen adásvételi szerződést, amely egyben az eladó által elfogadott vevői vételi ajánlatnak is minősül, annak aláírásától számított 8 napon belül a mezőgazdasági igazgatási szerv részére megküldi jóváhagyás céljából.

A jelen szerződést az elővásárlási jogosultakkal a föld fekvése szerint illetékes települési önkormányzat jegyzője útján hirdetményi úton közölni kell azzal, hogy a tulajdonosnak az adásvételi szerződést a más törvényen és a megállapodáson alapuló elővásárlásra jogosultakkal közvetlenül is közölni kell, továbbá ezen szerződést a mezőgazdasági igazgatási szervnek is jóvá kell hagynia.

.....
Pál Krisztina
eladó

.....
Kissné Szeleczki Ilona Éva
vevő

.....
Dr. Horváth Nikolett
ügyvéd
KASZ: 36072952

A mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvény 13. § (3) bekezdés alapján a Vevő nyilatkozik, hogy ő maga elővásárlásra jogosult a 2013. évi CXXII. törvény 18. § (3) bekezdése szerinti ranghelyen, ugyanis vevő olyan földműves, aki legalább 3 éve tulajdoni hányaddal rendelkező földműves tulajdonostársnak minősül, valamint ezen jogosulti csoporton belül a Földforgalmi tv. 18. § (4) bekezdés a.) pontja alapján figyelemmel arra, hogy legalább egy éve őstermelők családi gazdaságának tagja.

Vevő nyilatkozik, hogy földműves, földműves nyilvántartási száma: 510107/2/2014, Agrárkamara azonosító száma: S600000002831. míg az őstermelők családi gazdaságának nyilvántartási száma: 03/01857-4, Őst. családi gazd. nyilv.tart száma: OCSG-00056787.

Vevő vállalja és nyilatkozza, hogy e szerződéssel megszerzett föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségüknek, továbbá vállalja és nyilatkozza, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig – a 2013. évi CXXII. törvény (a továbbiakban: Földforgalmi törvény) 13. § (3) bekezdésében meghatározott esetek kivételével – más célra nem hasznosítja. Ha a föld harmadik személy használatában van, vevő kötelezettséget vállal arra, hogy a fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítja meg és megszűnését követő időre a Földforgalmi törvény 13. § (1) bekezdésében foglalt, fent felsorolt kötelezettségeket vállalja. A vevő kijelenti és nyilatkozza, hogy a földhasználatért járó ellenszolgáltatásnak teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj, vagy egyéb tartozása nincs, valamint kijelenti és nyilatkozza, hogy a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy vevő a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött volna.

Vevő kijelenti és nyilatkozza, hogy földművesnek minősülő természetes személy, de jelen adásvételi szerződéssel a földszerzési maximumot nem lépi túl, azaz tulajdonában lévő föld a már tulajdonában és a haszonélvezetében lévő föld területnagyságának a beszámításával sem haladja meg a 300 hektárt, illetve a birtokmaximumot sem lépi túl, ugyanis a birtokában lévő föld a már birtokában lévő föld területnagyságának a beszámításával sem haladja meg az 1200 hektárt.

Vevő kijelenti és nyilatkozza, hogy részarány-tulajdonnal nem rendelkezik.

.....
Pál Krisztina
eladó

.....
Kissné Szeleczkí Ilona Éva
vevő

.....
Dr. Horváth Nikolett
ügyvéd
KASZ: 36072952

- 16) A felek jogvita esetére értékhatártól függően a Kecskeméti Járásbíróság, illetve a Kecskeméti Törvényszék illetékességét kötik ki. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a hatályos jogszabályok, elsősorban a Polgári Törvénykönyv rendelkezései az irányadók.
- 17) A felek meghatalmazzák **Dr. Horváth Nikolett ügyvédet** (6000 Kecskemét, Csányi utca 1-3. II/58., Kamarai azonosító szám: 36072952) jelen szerződés megszerkesztésére, ellenjegyezze, illetve hogy őket az illetékes ingatlanügyi hatóság és a NAV előtt teljes jogkörrel. Az eljáró ügyvéd a szerződő felek meghatalmazását elfogadja.
- 18) Jelen szerződés nyolc eredeti példányban – ebből egy biztonsági okmányon – készült.

A szerződő felek kijelentik, hogy az eljáró és okiratszerkesztő ügyvédtől a szerződés tárgyát képező ingatlanra vonatkozó illeték- és adózási szabályok vonatkozásában teljes körű tájékoztatásban és kioktatásban részesültek, továbbá a jelen szerződést, illetve az abban foglaltakat egyben akaratukkal egyező ügyvédi tényvázlatnak tekintik.

Felek kijelentik, hogy adatszolgáltatási kötelezettségükről tudomással bírnak, pénzmosással kapcsolatos tájékoztatást megkapták. Szerződő felek kijelentik, hogy a jelen szerződés megkötéséhez szükséges minden ügyvédi felvilágosítást megkaptak.

A felek a jelen szerződést elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, magukra nézve kötelezőnek ismerik el és jóváhagyólag írják alá.

Kecskemét, 2026. október 2.

.....
Pál Krisztina

eladó

.....
Kissné Szeleczki Ilona Éva

vevő

Dr. Horváth Nikolett ügyvéd (6000 Kecskemét, Csányi utca 1-3. II/58., Kamarai azonosító szám: 36072952) nyilatkozom, hogy az általam készített okirat megfelel a jogszabályoknak, és tanúsítom, hogy a szerződő felek személyi azonosságuk igazolása után azt előttem írták alá, ezért azt **Kecskeméten, 2026. október 2. napján ellenjegyzem.**

Dr. Horváth Nikolett

Egyéni Ügyvéd

6000 Kecskemét, Csányi u. 1-3. II/58.

Adószám: 76211016-1-23

KASZ: 36072952

Mobil: +36-70/313-4688

Dr. Horváth Nikolett ügyvéd:

Kamarai azonosító szám: 36072952

.....
Pál Krisztina

eladó

.....
Kissné Szeleczki Ilona Éva

vevő

.....
Dr. Horváth Nikolett

ügyvéd

KASZ: 36072952