

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről:

Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata (székhelye: 6000 Kecskemét, Kossuth tér 1., KSH törzsszáma: 15724540-8411-321-03, adószáma: 15724540-2-03, nyilvántartását vezető szerve: Magyar Államkincstár, törzskönyvi azonosítója (PIR): 724540, képviseli: Szemereyné Dr. Pataki Klaudia polgármester, az alpolgármesterek közötti feladatmegosztásról és a kiadmányozás szabályozásáról szóló 1/2024. Polgármesteri Utasítás alapján aláírásra jogosult: Dr. Fekete Gábor Domicián alpolgármester), mint eladó és vagyongazdálkodási jog kötelezettje (a továbbiakban: **Eladó**),

másrészről:

Lovász Sándor (születési név: _____, születési hely, idő _____, an _____, szem. azonosító: _____, adóazonosító jel: _____, állampolgársága: magyar, lakcím: 6044 Kecskemét, Kossuth Lajos utca 170., a Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 4. (a továbbiakban: Földhivatali Osztály) által _____, mint vevő (a továbbiakban: **Vevő**)

harmadrészről:

Kecskeméti KIK-FOR Ingatlankezelő és Forgalmazó Korlátolt Felelősségű Társaság (rövidített neve: Kecskeméti KIK-FOR Kft., székhelye: 6000 Kecskemét, Csányi János krt. 14., cégjegyzékszáma: Cg. 03-09-102506, nyilvántartását vezető szerve: Kecskeméti Törvényszék Cégbírósága, KSH száma: 11031600-6820-113-03, adószáma: 11031600-2-03, képviseli: Nagy Gábor Tibor ügyvezető), mint vagyongazdálkodási jog jogosultja (a továbbiakban: **Vagyongazdálkodási jog jogosultja**) (a továbbiakban együtt: **Felek**) között alulírott helyen és napon a következő feltételek mellett:

1./ Eladó kizárólagos tulajdonát képezi a Kecskemét, külterület 01603/126 hrsz-ú, 5158 m² területű, 1,81 AK értékű, „szántó” megnevezésű ingatlan (a továbbiakban: ingatlan). Felek rögzítik, hogy az ingatlant a Vagyongazdálkodási jog jogosultja javára bejegyzett vagyongazdálkodási jog, valamint az MVM Démász Áramhálózati Kft. javára 5 m² nagyságú területre bejegyzett vezetékjog terheli.

2./ Eladó Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Gazdálkodó Város Bizottsága 8/2026. (II.10.) GVB. számú határozata 1. pontja alapján eladja, míg a Vevő megvásárolja – a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (a továbbiakban: Földforgalmi törvény) 19. § (5) bekezdés a) pontjában foglaltak alapján – az 1. pontban megjelölt ingatlant **bruttó 1.900.000,- Ft, azaz egymillió-kilencszázezer forint** vételárón. Az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény 86. § (1) bekezdés k) pontja értelmében az értékesítést áfa fizetési kötelezettség nem terheli. A Felek kijelentik, hogy az ingatlanon ültetvény, felépítmény, továbbá az ingatlan hasznait növelő agrotechnikai létesítmény nem található, így a vételár a föld vételára.

3./ Vevő vállalja, hogy a 2. pontban írt teljes vételárat – egy összegben – a kifüggesztés Vevőre eredményes lejártát követő 15 napon belül megfizeti Eladó OTP Bank Nyrt.-nél vezetett 11732002-15337544 számú bankszámlájára. Eladó kötelezettséget vállal arra, hogy a kifüggesztés lejáratának időpontjáról a Vevőt haladéktalanul tájékoztatja.

4./ Ha Vevő a 3. pont szerinti fizetési kötelezettségének határidőben nem tesz eleget, úgy a késedelembe esés napjától a tényleges kifizetés napjáig tartó időszakra vonatkozóan a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: Ptk.) 6:48. § (1) bekezdése szerinti – a késedelemmel érintett naptári félév első napján érvényes jegybanki alapkamattal megegyező mértékű – késedelmi kamat Eladó részére történő megfizetésére is köteles. A kamat számításakor a késedelemmel érintett naptári félév első napján érvényes jegybanki alapkamat irányadó az adott naptári félév teljes idejére.

Kecskemét Megyei Jogú Város
Önkormányzata
képviselet: Dr. Fekete Gábor Domicián
alpolgármester

Eladó és Vagyongazdálkodási jog kötelezettje
Ellenjegyzem: Kecskemét, 2026 OKT 19.

Lovász Sándor
Vevő

Dr. Petényi-Bérki Brigitta
kamara-jogtanácsos
KASZ: 36082898
Kecskemét Megyei Jogú Város
Polgármesteri Hivatala

Kecskeméti KIK-FOR Ingatlankezelő
és Forgalmazó Korlátolt Felelősségű Társaság
Kecskeméti KIK-FOR Kft.
képviselet: Nagy Gábor Tibor
ügyvezető
Vagyongazdálkodási jog jogosultja

5./ Eladó – a teljes vételár és az esetleges kötelezett kisédelemre tekintettel a 4. pont szerinti késedelmi kamattal növelt összegének maradéktalan megfizetését követő 15 munkanapon belül – külön okiratba foglalt nyilatkozatában (a továbbiakban: bejegyzési engedély) adja feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását ahhoz, hogy Vevő javára az ingatlanra vonatkozó tulajdonjogot adásvétel jogcímén 1/1 arányban a Földhivatali Osztály az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezze.

6./ A Ptk. 6:216. § (1) és (2) bekezdésére figyelemmel az Eladó az ingatlanra vonatkozó tulajdonjogát a bejegyzési engedély benyújtásáig fenntartja, ennek időtartama alatt a Vevő tulajdonszerzésére irányuló jogát a Vevő hozzájárulása nélkül nem csorbíthatja. A Ptk. 6:216. § (3) bekezdése és az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény 35. § (1) bekezdés g) pontja alapján jelen szerződés aláírásával a Felek közösen kérik, valamint feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy az ingatlanra vonatkozóan a tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jogot a Vevő javára a Földhivatali Osztály bejegyezze azzal, hogy a Felek megállapodása alapján a tulajdonjog-fenntartásra meghatározott idő a bejegyzés hatályának kezdetére irányadó időponttól számított 6 hónap. Felek tudomással bírnak arról, hogy a Földhivatali Osztály a tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jogot a Vevő tulajdonszerzésével egyidejűleg, de legkésőbb a Felek megállapodásában a tulajdonjog-fenntartásra meghatározott idő (6 hónap) elteltével az ingatlan-nyilvántartásból hivatalból törli. A törölt tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog a Felek megállapodása esetén ismételt bejegyezhető. A tulajdonjog megszerzésekor a Vevő tulajdonjogát a tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog ranghelyén kell bejegyezni.

7./ Vevő az 5. pontban rögzített bejegyzési engedéllyel kéri a Földhivatali Osztályt, hogy javára az 1. pontban megjelölt ingatlanra vonatkozó tulajdonjogot adásvétel jogcímén 1/1 arányban az ingatlan-nyilvántartásba jegyezze be.

8./ A nemzeti vagyonról szóló 2011. CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvtv.) 14. § (2) bekezdése szerint az államot minden más jogosultat megelőző elővásárlási jog illeti meg. Az Nvtv. 14. § (4) bekezdése alapján a (2) bekezdés rendelkezését nem kell alkalmazni a 13. § (1) bekezdése szerint meghatározott értékhatár – azaz 25.000.000,- Ft – 20%-át el nem érő értékű ingatlan értékesítése esetén.

9./ A Felek rögzítik, hogy Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata a jelen szerződés aláírásáig a helyi önzonosság védelméről szóló 2025. évi XLVIII. törvény felhatalmazása alapján nem alkotott a helyi önzonosság védelmére vonatkozó rendeletet.

10./ Vevő kijelenti, hogy a Földforgalmi törvény alapján földművesnek minősül és a tulajdonszerzése nem ütközik a Földforgalmi törvény 6. §-ában foglalt korlátozásba.

11./ Vevő nyilatkozik és vállalja, hogy az adásvételi szerződés 1. pontjában megjelölt ingatlan használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig – a Földforgalmi törvény 13. § (3) bekezdésében foglalt kivételektől eltekintve – más célra nem hasznosítja.

12./ Vevő nyilatkozik, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásnak teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása, vagyis jogerősen megállapított és fennálló földhasználati díjtartozása nincs.

13./ Vevő nyilatkozik továbbá, hogy vele szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.

Kecskemét Megyei Jogú Város
Önkormányzata
képviseli: Dr. Fekete Gábor Domicián
alpolgármester
Eladó és Vagyonkezelői jog kötelezettje

Lovász Sándor
Vevő

Kecskeméti KIK-FOR
és Formatervező Kft.
6000 Kecskemét, J. krt. 14.
Kecskeméti KIK-FOR Kft.
képviseli: Nagy Gábor Tibor
ügyvezető
Vagyonkezelői jog jogosultja

Ellenjegyzem: Kecskemét,

2026 OKT 19.

dr. Petényi-Bérki Brigitta
kamara jogtanácsos
KASZ 36082898
Kecskemét Megyei Jogú Város
Polgármesteri Hivatala

14./ Vevő a jogi következmények tudatában kijelenti, hogy az adásvételi szerződés tárgyát képező ingatlan adásvételével a már tulajdonában és hasznélvezetében lévő föld területnagysága nem haladja meg a Földforgalmi törvény szerinti földszerzési maximumot, vagyis Vevő jelen adásvételi szerződés aláírásával kijelenti, hogy ingatlanszerzési korlátozás alá nem esik, termőföld-tulajdonának mértéke nem több, mint 300 hektár.

Vevő tudomásul veszi, hogy ha utólagos ellenőrzés során jogerősen megállapításra kerül, hogy ezen nyilatkozata valótlan, akkor az büntetőjogi felelősségre vonást, valamint az adásvételi szerződés tárgyát képező földtulajdon után a jogsértő állapot fennállása alatt, a részére folyósított költségvetési vagy európai uniós támogatásnak megfelelő pénzösszeg visszafizetésének kötelezettségét eredményezi.

15./ Vevő nyilatkozik, hogy az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény végrehajtásáról szóló 179/2023. (V.15.) Korm. rendelet 42. §-a alapján részarány tulajdonnal nem rendelkezik.

16./ Vevő nyilatkozik, hogy a szerződéskötésben nem korlátozott, cselekvőképes, belföldi természetes személy, magyar állampolgár és a Földforgalmi törvény 18. § (1) bekezdés c) pontja alapján elővásárlási jog illeti meg.

17./ Eladó az 1. pont szerinti ingatlan birtokát a teljes vételár, valamint az esetleges kötelezett késelemre tekintettel a 4. pont szerinti késedelmi kamattal növelt összegének maradéktalan megfizetését követően, a bejegyzési engedély kiadásával egyidejűleg ruházza át, amelyről a Felek külön jegyzőkönyvet vesznek fel. Vevő a birtokátruházás napjától kezdve jogosult az ingatlant használni, hasznait szedni, valamint köteles az ingatlan terheit viselni, továbbá mindazokat a károkat, amelyek megtérítésére senkit sem lehet kötelezni.

18./ Vagyonkezelői jog jogosultja feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja az 1. pont szerinti ingatlanra bejegyzett vagyonkezelői jog törléséhez a vevői tulajdonjogbejegyzés hatályával egyidejűleg. Felek közösen kéri a Földhivatali Osztályt, hogy az ingatlan vonatkozásában a Vagyonkezelői jog jogosultja javára bejegyzett vagyonkezelői jogot az ingatlan-nyilvántartásból törölje a Vevő tulajdonjogának bejegyzésével egyidejűleg.

19./ Eladó kijelenti, hogy tisztában van azzal, hogy jelen szerződést, annak a Felek általi aláírásától számított 8 napon belül közölnie kell a Földforgalmi törvény, valamint a más törvényen, illetve a megállapodáson alapuló elővásárlási jog jogosultjaival is. Az Eladónak a föld fekvése szerint illetékes települési önkormányzat jegyzője részére az adásvételi szerződés hirdetményi úton történő közlése iránt kérelmet kell benyújtania. A jegyző megtagadja a közzétételi kérelem teljesítését, ha az Eladó az esetleges hiánypótlási felhívásnak nem tesz eleget, vagy a közzétételi kérelem nem tőle származik. Az Eladó kijelenti, hogy tisztában van azzal, hogy a közzétételi kérelmet az adásvételi szerződés kifüggesztéséig vonhatja vissza. A közzétételi kérelem visszavonását írásban kell bejelenteni a jegyzőnek.

20./ A Felek együttesen kijelentik, hogy tisztában vannak azzal is, amennyiben a Földforgalmi törvény szerinti olyan elővásárlásra jogosult tesz elfogadó nyilatkozatot, aki Vevőt az elővásárlásra jogosultság sorrendjében megelőzi, így ő lép az adásvételi szerződés szerinti Vevő helyébe. Az Eladót az olyan elfogadó jognyilatkozat köti, amelyet az elővásárlásra jogosult határidőn belül tesz meg és jognyilatkozatában a jelen adásvételi szerződést magára nézve teljeskörűen elfogadja.

21./ Felek tudomásul veszik, hogy jelen adásvételi szerződés vonatkozásában a Földforgalmi törvény 36. § (1) bekezdés b) pontja alapján mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyása nem szükséges.

22./ Felek kijelentik, hogy jelen adásvételi szerződés megkötésével kapcsolatban szerződéskötési képességüket jogszabály nem zárja ki, vagy korlátozza.

Kecskemét Megyei Jogú Város
Önkormányzata
képviseli: Dr. Fekete Gábor Domicián
alpolgármester
Eladó és Vagyonkezelői jog kötelezettje
Ellenjegyzem: Kecskemét,

Lovasz Sándor
Vevő

Kecskeméti KIK-FO
Kecskeméti KIK-FOR Kft.
képviseli: Nagy Gábor Tibor
ügyvezető
Vagyonkezelői jog jogosultja

2026 OKT 19. dr. Petényi-Berki Brigitta
kamara: jogtanácsos
KASZ 3532898
Kecskemét Megyei Jogú Város
Polgármesteri Hivatala

23./ Eladó – az 1. pontban rögzítetteken kívül – szavatosságot vállal az 1. pontban körülírt ingatlan per-, teher- és igénymentességéért.

24./ Felek közösen megbízzák és meghatalmazzák az Eladó Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatalnál 234.873/2021. ügyszám alatt nyilvántartott meghatalmazással igazolt képviselőjében eljáró dr. Petényi-Berki Brigitta jogtanácsosát, valamint a Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatalnál 201.358/2023. ügyszám alatt nyilvántartott meghatalmazással igazolt képviselőjében eljáró dr. Szentgyörgyi Ágota jogtanácsosát a jelen szerződés megkötése és az ingatlan-nyilvántartási eljárás során a szerződéses jogok és tények bejegyzése érdekében a teljes körű jogi képviselői ellátásával, a szerződés és az Eladó tekintetében a bejegyzési engedély megszerkesztésével és ellenjegyzésével, továbbá azzal, hogy jelen szerződést, illetve a bejegyzési engedélyt a Földhivatali Osztályhoz benyújtja, **valamint** a fentiek szerinti tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog bejegyzését kéri. A meghatalmazást az okiratszerkesztő és ellenjegyző jogtanácsos jelen szerződés ellenjegyzésével elfogadja. Vevő tudomásul veszi, hogy az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény 91. § (1) bekezdése értelmében az ingatlan tulajdonjogának, valamint az ingatlanhoz kapcsolódó vagyoni értékű jognak a megszerzését az ügyfél az azt tartalmazó szerződés (okirat) benyújtásával jelenti be illetékkiszabásra. A vagyonszerzési illeték megállapításához szükséges nyilatkozatokat az ügyfél az adóhatóság informatikai rendszerében az adó- és vámhatósághoz teszi meg az illetékkötelezettség keletkezését követő 30 napon belül. Felek rögzítik, hogy Vevő kötelezettsége a B400E adatlap kitöltése, valamint az adó- és vámhatósághoz történő benyújtása az Online Nyomtatványkitöltő Alkalmazáson (ONYA) keresztül.

25./ A bejegyzési engedély Eladó általi aláírását és a fentiekben erre megbízott és meghatalmazott jogtanácsos általi ellenjegyzését követő 10 napon belül a jogtanácsos jogosult és egyben köteles azt a Földhivatali Osztály részére benyújtani.

26./ Felek megállapodnak abban, hogy az ingatlan-nyilvántartási eljárás költségeinek megfizetése és annak igazolása Vevő kötelezettsége. Vevő vállalja, hogy jelen szerződés hatályba lépésétől számított 5 munkanapon belül az ingatlan-nyilvántartási eljárás jogszabályban meghatározott igazgatási szolgáltatási díját megfizeti a Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály részére a 10025004-00301071-00000000 számlaszámra oly módon, hogy a közlemény rovatban fel kell tüntetni, hogy ERA:1B36; 0303, Kecskemét, 01603/126 hrsz. és az erről szóló igazolást az Eladó részére 2 munkanapon belül megküldi.

27./ Vevő kéri, hogy az ingatlan-nyilvántartási eljárás során keletkező, rá vonatkozó dokumentumokat a Földhivatali Osztály közvetlenül a részére küldje meg.

28./ Felek ezúton hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy személyes adataik rögzítése a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvényben foglaltaknak megfelelően megtörténjen, mely adatok kizárólag jelen okirat elkészítéséhez kerülnek felhasználásra.

29./ A Felek rögzítik, hogy a személyes adatok kezelése a mindenkor hatályos adatvédelmi jogszabályokkal, így különösen a 2016. április 27-i a természetes személyeknek a személyes adatok kezelése tekintetében történő védelméről és az ilyen adatok szabad áramlásáról, valamint a 95/46/EK irányelv hatályon kívül helyezéséről szóló (EU) 2016/679 európai parlamenti és tanácsi rendelettel (GDPR), valamint az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvénnyel (Infotv.) összhangban történik. Az adatkezelés további részleteit Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata és Polgármesteri Hivatala vonatkozásában a www.kecskemett.hu/varoshaza/adatvedelem oldalon található adatkezelési tájékoztatók tartalmazzák, amelyek megismerését a Vevő és a Vagyonkezelői jog jogosultjának képviselője e szerződés aláírásával elismerik.

Kecskemét Megyei Jogú Város
Önkormányzata
képviseli: Dr. Fekete Gábor Domicián
alpolgármester
Eladó és Vagyonkezelői jog kötelezettje
Ellenjegyzem: Kecskemét,

2026 OKT 19.

Lovász Sándor
Vevő

dr. Petényi-Berki Brigitta
kamara jogtanácsos
KASZ: 36082898
Kecskemét Megyei Jogú Város
Polgármesteri Hivatala

Kecskemét KIK-~~FOR~~ Kft.
képviseli: Nagy Gábor Tibor
ügyvezető
Vagyonkezelői jog jogosultja

30./ Felek nyilatkoznak, hogy a jogaikra és kötelezettségeikre vonatkozó tájékoztatást megkapták és azt tudomásul vették. Jelen okirat egyben tényvázlatnak is minősül.

31./ Felek jelen adásvételi szerződésből esetlegesen a jövőben keletkező jogvitákkal összefüggésben hatáskörtől függően kikötik a Kecskeméti Járásbíróság, illetve a Kecskeméti Törvényszék illetékességét.

32./ Jelen adásvételi szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk., az Nvtv., Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodásáról szóló 19/2013. (VI. 27.) önkormányzati rendelete az irányadóak.

Jelen szerződést Felek, mint akaratukkal mindenben egyezőt, elolvasás, értelmezés és megértés után, helybenhagyólag alulírott helyen és időben írták alá.

Kecskemét, 2026.

2026 OKT 05.

Kecskemét, 2026.

2026 OKT 19.

Kecskemét, 2026.

2026 OKT 16.

Kecskemét Megyei Jogú Város
Önkormányzata
képviseli: Dr. Fekete Gábor Domicián
alpolgármester
Eladó és Vagyongazdálkodási jog kötelezettje

Lovász Sándor
Vevő

Kecskeméti KIK-FOR
Kecskeméti KIK-FOR Kft.
képviseli: Nagy Gábor Tibor
ügyvezető
Vagyongazdálkodási jog jogosultja

Alulírott ellenjegyző kamarai jogtanácsos nyilatkozom, hogy jelen okirat megfelel a hatályos jogszabályoknak, és nyilatkozom, hogy a szerződő Felek személyi azonosságuk igazolása után jelen okiratot előttem írták alá, az okirat az aláíró Felek kinyilvánított akaratát tartalmazza, ezért ellenjegyzem.

Nyilatkozom továbbá, hogy megfelelek a Magyar Ügyvédi Kamara 11/2017. (XI. 20.) Szabályzatában meghatározott elektronikus aláírással kapcsolatos követelményeknek, ill. minősített elektronikus aláírással rendelkezem.

Ellenjegyzem: Kecskemét,

2026 OKT 19.

dr. Péterhyi-Berki Brigitta
kamarai jogtanácsos
KASZ 25082898
Kecskemét Megyei Jogú Város
Polgármesteri Hivatala

A kormányzati portálon történő közzététel időpontja:

2026 OKT. 26.

Elővásárlásra/előhaszonbérletre jogosultak
jognyilatkozatának megtételére nyitva álló határidő

első napja: 2026 OKT. 27.

utolsó napja: 2026 NOV. 25.

A FENTI HATÁRIDŐ JOGVESZTŐ!

A kormányzati portálról történő levétel napja:

