

2026. OKT. 13.		
Kecskeméti Kormányhivatal Földhivatali Főosztály		
Erd. szám:		
Kt. szám:		595587
db	Földrajzi szám:	Ügyintéző:

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Egyrészről

Dr. Palkovics András,
adóazonosító jele: an: /6000 Kecskemét Belsőnyír Tanya 111/C.sz.alatti lakos,
(jog és cselekvőképes magyar állampolgár) mint **eladó, továbbiakban: eladó,-**

másrészről,-

Tóth János,
adóazonosító jele: an: Agrárkamara azonosítója:
6348 Érsekhalma Akác u.18. sz.alatti lakos (magyar állampolgár), mint **vevő , továbbiakban:vevő**, között
az alábbiak szerint jött létre.

1.)Nevezett eladó ezennel úgy amint a jelenben áll, vevő által ismert megtekintett és elfogadott állapotában, minden jogi és természetes tartozékával,- **III/6.sorszám alatt MVM Démász Vezetékjoggal, III/11.sorszám alatt Földmérési jelek elhelyezését biztosító használati joggal terhelt, egyébként tehermentesen** -eladja a kizárólagos 1/1 arányú tulajdonát képező

Érsekhalma külterület 056.hrsz.alatt foglalt 5125 nm nagyságú 1.51 AK nagyságú kivett tanya szántó művelési águ ingatlan egészének tulajdonjogát a kialakított és elfogadott **4.250.000,-FT** vételárért (melyből 500.000,-Ft a föld míg 3.750.000,-Ft a földön álló épület vételára) nevezett vevő részére ,

egyben eladó már a jelen adásvételi szerződés aláírásával egyidőben, **feltétlen és visszavonhatatlan** beleegyezését adja hogy a tulajdonjog a tárgyi ingatlanra vevő javára 1/1 arányban - a **BKKM Korm.Hiv. Földhivatali Főosztály (Kecskemét)jóváhagyó határozatával** - az ő minden további megkérdeztetése nélkül a BKKM Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztálya 3.Kalocsa utján az ingatlannyilvántartásba bejegyzésre kerüljön adásvétel jogcímén, ezzel egyidejűleg pedig eladó tulajdonjoga törlésre kerüljön.

2.)A 2025.évi XLVIII. (Hövtv.)alapján Érsekhalma Önkormányzatánál helyi rendelet nem került megalkotásra így ezen törvényhely alapján, harmadik személy javára elővásárlási jog nem áll fenn.

3.)Eladó nyilatkozik, hogy jog és cselekvőképes magyar állampolgár , vevő nyilatkozik, hogy ugyancsak jog és cselekvőképes magyar állampolgár.

4.)Szerződő felek nyilatkoznak, hogy vevő a tárgyi ingatlan egészének birtokába a vételár hiánytalan megfizetésének napján jogosult lépni.

Eladó nyilatkozik, hogy a földet hatályos vagy még hatályba nem lépett földhasználati szerződés nem érinti, földhasználati jog az ingatlanra nincs bejegyezve!

Vevő a vételár megfizetésének napjától kezdődően viseli jogszerűen az ingatlan egészének birtoklásához használatához kapcsolódó terheket és huzza azok hasznait is valamint kötelese viselni minden olyan kárt, melynek megtérítésére harmadik személy nem kötelezhető.



Vevő tudomásul veszi hogy a közüzemi szolgáltatóknál a tulajdonjogának bejegyzését követően köteles az új közüzemi szerződéseket a nevére szólóan megkötni.

5.) Vevő ezek után a jelen szerződés aláírásával megveszi a tárgyi ingatlan egészének tulajdonjogát a kialakított vételárért, mely vételár egészét vevő a jelen okirat aláírását követő 3 napon belül eladó által megadott OTP Banknál vezetett 11773425 -90941470-00000000 számlájára köteles utalni, eladó pedig ennek tényét eljáró ügyvédnek hitelt érdemlően igazolni köteles.

6.) Vevő nyilatkozik, hogy a most megvett földön álló gazdasági épület felépítmény szerkezetével, minőségével, állapotával, telek határokkal tisztában van. Azt alaposan megtekintette.

Megismerték a felépítmény ingatlan állapotát, a helyiségek számát minőségét, és azt ár érték arányban is megfelelőnek találta. Az épület víz, villany, gázközművel van ellátva.

Eladó nyilatkozik, hogy rejtett hibáról nincs tudomása rejtett hibát vevő előtt nem hallgatott el.

7.) Felek tudomásul veszik, amennyiben a mezőgazdasági igazgatási szerv (Kecskemét) a jelen ügyletet az elővásárlásra jogosult csoportokon belül rangsorban és sorrendben előrébb álló elővásárlásra jogosult személlyel hagyja jóvá, úgy az érvényes elővásárlási jogát gyakorló elővásárlásra jogosult személy a jelen szerződésben megjelölt összeg egészét köteles a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyó határozatának kézhezvételét követő 3 napon belül eladó fent jelölt számlájára utalni.

8.) Vevő nyilatkozik hivatkozással a 2013. évi CXXII. tv. 13. §.-15. §.-ban foglaltakra, hogy vállalja, hogy a föld 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 más célra nem hasznosítja.

Vevő nyilatkozik, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj, -vagy egyéb tartozása.

Vevő kötelezettséget vállal arra, hogy amennyiben a tárgyi ingatlan harmadik személy használatában van a fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítja meg, a megszűnését követő időre pedig vállalja a jelen pontban foglalt kötelezettségeket.

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

9.) Eladó ingatlanvaló rendelkezési jogát ügyletkötési képességét valamint vevő ingatlan tulajdonjog szerzését ügyletkötési képességét a hatályos jogszabályok nem tiltják, nem korlátozzák illetve nem teszik lehetetlenné. (2013. évi CXXII. tv., 2013. évi V. tv.)

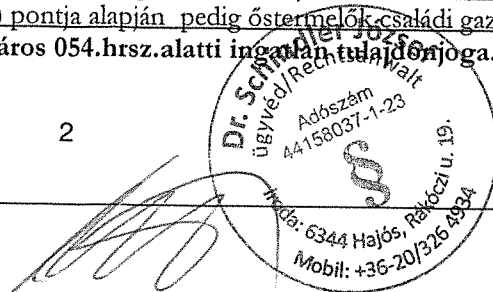
10./ Vevőt földművesként a BKKM Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztálya 1. B. J. nyilvántartásba vette.

Bejegyző határozat száma: 510262/2014.

Felek tudomással bírnak arról, hogy a jelen ügylet a 2013. évi CXXII. tv. 7. §. alapján a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyásához kötött jogügyletnek minősül.

11.) Vevő a 2013. évi CXXII. tv. alapján elővásárlásra jogosult magyar állampolgár természetes személy.

Jogcíme a 2013. évi CXXII. tv. 18. §. (1) bek. c.) pontján alapul, mint olyan földműves, aki helyben lakó szomszédnak minősül azon belül a 4.) bekezdés a) pontja alapján pedig östermelők családi gazdaságának tagja. (Vevő tulajdonát képezi a szomszédos és határos 054. hrsz. alatti ingatlan tulajdonjoga.)



12.) A jelen adásvételi szerződés elkészítésével ellenjegyzésével, valamint a földhivatali, földhivatali főosztály előtti eljárásban való képviselet ellátásával a kifüggesztési kérelem aláírásával - így a B400 E adatlap aláírásával és benyújtásával felek aláírásukkal **meghatalmazzák dr. Schindler József ügyvédet**, /6344 Hajós Rákóczi u.19./ és hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy személyes adataikat - a vonatkozó adatvédelmi és adatkezelési jogszabályi rendelkezéseknek megfelelően - kezelje és az ügyintézés során azokat a szükséges mértékben nyilvánosságra hozza. Meghatalmazott ügyvéd a meghatalmazást a jelen okirat aláírásával ezennel elfogadja.

13.) Vevő kijelenti és nyilatkozik, hogy magyar állampolgár természetes személy földműves. Vevő vállalja, hogy a most megszerzett termőföldet a birtokbaadástól de legkésőbb az illetékkötelezettség keletkezését követő 12. hónap utolsó napjától számítva 5 évig nem idegeníti el, azon vagyoni értékű jogot nem alapít és mezőgazdasági őstermelőként maga hasznosítja. Ezen nyilatkozatra figyelemmel kéri, hogy részére a NAV Illetékfőosztálya az Itv.26.§.(1) bekezdés p.) pontja alapján az illetékmentességet állapítsa meg.

14./ Vevő kijelenti és nyilatkozik, hogy a tulajdonában lévő összes föld mértéke (földszerzési maximum) valamint a birtokában lévő összes föld mértéke (birtokmaximum) a 2013.évi CXXII.tv.16.§.-ban foglalt területnagyságot nem haladja meg. Vevő nyilatkozik, hogy részarány tulajdonnal nem rendelkezik.

15.) Felek tudomásul veszik, hogy adataik a pénzmosás és terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017.évi LIII.tv.-ben meghatározott azonosítási kötelezettségeiknek megfelelően az eladó és vevők által bemutatott személyazonosító igazolvány alapján kerültek felvételre. Felek egyúttal úgy nyilatkoznak, hogy a Pmt.8.§.(1) bekezdésében foglaltak alapján a saját nevükben járnak el, illetőleg a saját nevükben eljárni jogosultak.

Alulírott szerződő felek ezen adásvételi szerződést annak elolvasása, megértése és értelmezése után helybenhagyólag aláírták, mert ügyleti akaratuknak mindenben megfelelt.
Kelt Hajós, 2026.10.02.

Dr. Palkovics András /eladó

Tóth János vevő

Alulírott eljárásra meghatalmazott jogi képviselő **DR SCHINDLER JÓZSEF ÜGYVÉD** /aki a Bács-Kiskun Megyei Ügyvédi Kamara tagja, lajstromszáma:425./ a jelen okirat aláírásával kinyilvánítom, hogy a jelen okirat, mindenben megfelel a hatályos jogszabályi rendelkezéseknek, valamint a szerződő felek kinyilvánított akaratát tartalmazza és az aláírások valódiságát is tanúsítom.

Nyilatkozom, hogy megfelelek a 2017.évi LXXVIII.tv valamint a Magyar Ügyvédi Kamara 2/2007./XI.18./szabályzatában meghatározott elektronikus aláírással kapcsolatos követelményeknek, illetve minősített elektronikus aláírással rendelkezem.

Ellenjegyzem: Hajós, 2026.10.02.

Dr. Schindler József ügyvéd

KASZ:36068159

Záródt:

Kormányzati portálon -törvény- közzététel

1. példány: 2026.10.26. Közlés kezdte napja.

2026.10.27. Az eladóval a jogosult papíros aláírás

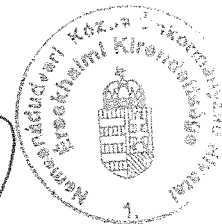
megeltesse nyitva álló 30 napos határidővel

napja: 2026.11.25. A határidő elmulasztása jogosult

szület napja: 2026.11.26.

Érkezéskor

2026.10.26.



Y. Schindler dr. Dr. József Lita
jegyzet megküldésével
Szerző: Hajós, 2026.10.02.
adott napra.

