A felhasználót a dokumentumhoz rendelte:
Idomsoft Zrt.

Kunszentmiklósi Közös Önkormányzati Hivatal
Kunpeszéri Kirendeltsége
ÉRKEZETT: 2026. év 10. hó 27. nap
750/2026 száma | Melléklet: | Előadó: 34
Előadó: | Irószám:

Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal
Főjegyzői Főosztály
2026 OKT 14
595642

Adásvételi szerződés

amely létrejött egyrészről **Szabó Miklós Pál** /születési neve: [illegible]; szül. hely, idő: [illegible], személyazonosító jele: [illegible] magyar állampolgár; szig. száma: [illegible]; anyja születési neve: [illegible]; adóazonosító jele: [illegible]/, 1119 Budapest, Rátz László utca 36. II/8. szám alatti lakos, mint eladó /a továbbiakban: Eladó/, másrészről **Gamauf Sándor Ferencné** /születési neve: [illegible]; szül. hely, idő: [illegible], személyazonosító jele: [illegible]; szig. száma: [illegible] anyja születési neve: [illegible] adóazonosító jele: [illegible] 1042 Budapest, Munkásotthon utca 28. 4 ajtószám alatti lakos, mint vevő /a továbbiakban: Vevő/ között, alulírott helyen és időben, az alábbi tartalommal:

1./ Az Eladó kizárólagos: 1/1 arányú tulajdonát képezi a **KUNPESZÉR, zártkert 1525/4. helyrajzi számon** nyilvántartott, 1198 m² térmértékű, 3,75 Aranykorona értékű, szőlő művelési águ ingatlan. Az ingatlanon szőlőültetvény egyáltalán nem található.

2./ Az Eladó eladja, a Vevő 1/1 arányban megvásárolja az 1. pontban meghatározott ingatlant A megtekintett és nem kifogásolt állapotban - a kölcsönösen kialkudott **2.400.000.-Ft,** azaz **Kettőmillió-négyszázezer forint** vételárért. A Vevő az ingatlan vételárából 500.000.-Ft-ot, azaz Ötszázezer forinot foglalóként fizetett meg átutalással az Eladó részére, az OTP Banknál vezetett: 11773119-03997976 pénzforgalmi jelzőszámú számlára történt átutalással. Az Eladó a foglaló hiánytalan átvételét elismeri és nyugtázza. A Szerződő Felek a foglaló jogi rendeltetésével tisztában vannk, tudomással bírnak annak szerződésszegő felet súlytó szankcionáló jellegéről. Az ingatlan vételárából fennmaradt 1.900.000.-Ft-ot, azaz Egymillió-kilencszázezer forintot a Földvédelmi Hatóság jóváhagyását követő 5 azaz Öt napon belül utalja a Vevő az Eladó fentebb meghatározott bankszámlájára. Az Eladó kijelenti, hogy ezen bankszámlára történő utalást a saját kezéhez történt joghatályos teljesítésnek ismeri el.

3./ Az Eladó szavatossággal tartozik azért, hogy az l. pontban meghatározott ingatlan per-, teher-, szolgalom- és igénymentes, továbbá azért is, hogy ezen ügylet hitelezői igényt és egyéb érdeket nem sért. Az ingatlant a .MVM DÉMÁSZ Áramhálózati Kft. javára bejezett vezetékjog terheli, ami az ingatlan 45 m² területét érinti.

4./ A Szerződő Felek tudomásul veszik, miszerint a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (a továbbiakban: Földforgalmi tv.), valamint az elővásárlási és előhaszonbérleti jog gyakorlása érdekében az adásvételi és haszonbérleti szerződés hirdetményi úton történő közlésére vonatkozó eljárási szabályokról szóló 474/2013. (XII.12.) Korm. rendelet alapján a jelen adásvételi szerződést, mint vételi ajánlatot az elővásárlási jog gyakorlása érdekében, a föld fekvése szerint illetékes Kormányhivatal Földügyi Osztály részére meg kell küldeni. Erre tekintettel az okiratkészítő ügyvéd ezen okiratot, annak aláírásától számított 8 (nyolc) napon belül a megfelelő példányszámban, kérelemmel együtt megküldi Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal Földügyi Oszályához, ahol a Fftv. 23.§ (1) és (2) bekezdése szerint végzésben megállapítják a szerződés közzétételre való alkalmasságát és elrendelik a szerződés közzétételét, annak egy példányát megküldik a föld fekvése szerint illetékes település önkormányzat Jegyzőjének, közzététel végett. A Szerződő Felek tudomásul veszik azt, ha a hivatkozott jogszabályok által megjelölt elővásárlási jogosult jogával élni kíván, abban az esetben az elfogadó nyilatkozatának az Eladóval történő közlésével jelen adásvételi szerződés, azonos tartalommal az elővásárlási jog jogosultja és az Eladó között jön létre.

5./ A Szerződő Felek magyar állampolgárok, akik kijelentik: a szerződés megkötésének velük szemben törvényi akadálya nincs, elidegenítés és tulajdonszerzési képességük semmilyen korlátozás alá nem esik. A Szerződő Felek tudomásul veszik, hogy az okiratkészítő ügyvéd a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény (Pmt.), az ügyvédekre vonatkozó jogszabályok és a Magyar Ügyvédi Kamara előírása alapján JÜB vizsgálatot végezzen, összhangban az Európai Parlament és Tanács EU 2016/679. Rendeletével, okmányaikról másolatot készítsen, azt a meghatározott cél szerint és feltételekkel kezelje.

Szabó Miklós Pál eladó

Gamauf Sándor Ferencné vevő

dr. Palotai Judit ügyvéd

2335 Taksony, Fő út 92/A
DR. PALOTAI JUDIT
ügyvéd
KASZ: 36066733

A Szerződő Felek tudomásul veszik, hogy az okiratot készítő ügyvéd a személyi adataikat a törvényben meghatározottak szerint köteles kezelni, bejelentési és ellenőrzési kötelezettségének jogszabályban fennálló feltételek teljesülése esetén köteles eleget tenni. A Szerződő Felek büntetőjogi felelősségük tudatában kijelentik, hogy jelen jogügylet nem irányul pénzmosásra, és nem ütközik a pénzmosásra vonatkozó törvény rendelkezéseibe. A Szerződő Felek egybehangzóan kijelentik, hogy nem tudnak olyan tényről vagy körülményről, amely jelen szerződés aláírásának, Felek általi teljesítésének akadálya lenne, vagy a tulajdonjog átszállását meggátolná.
A szerződő felek büntetőjogi felelősségük tudatában kijelentik, hogy jelen jogügylet nem irányul pénzmosásra, és nem ütközik a pénzmosásra vonatkozó törvény rendelkezéseibe.
- A Vevő a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (a továbbiakban: Fftv.) 10. § (2) bekezdése alapján nyilatkozik arról, hogy a birtokában álló földrészlet területnagysága a megszerezni kívánt földrészlettel együtt nem haladja meg az egy hektárt és nincs részarány tulajdona sem.
- A Vevő a Fftv. 13.§ szerint nyilatkozik, hogy az általa megvásárolni kívánt ingatlant gazdálkodás céljára vásárolja meg, a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, vállalja, hogy a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig más célra nem hasznosítja, nem idegeníti el és nem terheli meg.
- Az Fftv. 14.§ (1) szerint nyilatkozik a Vevő arról is, hogy nincs föld használatáért járó ellenszolgáltatásnak teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása, továbbá arról is, hogy a szerződést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött (Fftv. 14.§(2). Tehát nincs földvédelmi járulék tartozása és nem kötött „zsebszerződést".
- A Vevő a jelen szerződésben nyilatkozik, hogy az általuk megvásárolni kívánt külterületi ingatlan tekintetében nincs a földforgalmi törvény 18. §- ában foglalt elővásárlási joga de az elővásárlási jog gyakorlása esetén esetén az Ingatlan vételárából megfizetetett foglaló kéri megtéríteni. A Vevő az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C törvény végrehajtására vonatkozó 179/2023. (V.15.) Korm. 42. pontja alapján nyilatkozik arról is, hogy nincs részarány tulajdona.

6./ Az Eladó az 1. pontban meghatározott ingatlan teljes vételárának a megfizetésekor járul hozzá ahhoz, hogy a Vevő kizárólagos: 1/1 arányú tulajdonjoga bejegyzésre kerüljön az ingatlan-nyilvántartásba, adásvétel jogcímén.

7./ A Vevő az 1. pontban meghatározott ingatlant, a teljes vételár megfizetésével egyidejűleg veszi birtokba, ettől az időponttól élvezi a hasznát és viseli terheit és a kárveszélyt (mindazt a kárt melynek megtérítésére senkit nem lehet kötelezni). Aszerződéssel kapcsolatos költség és 4 %-os tulajdonszerzési illeték, valamint a 10.600.-Ft igazgatási szolgáltatási díj megfizetése a Vevőt terheli.

8./ A Szerződő Felek az okirat megírásával dr. Palotai Judit ügyvédet (2335 Taksony, Fő út 98/A.; KASZ: 36066733.) bízták meg, egyúttal teljes körű meghatalmazást adnak részére a Vevők tulajdonjogának bejegyzésével kapcsolatos ügyintézésre is, amit az ügyvéd a 2017.évi LXXVIII. törvény 34.§ (2)-ben foglaltak szerint ezen okirat ellenjegyzésével kifejezetten elfogad. A Szerződő Felek feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, és meghatalmazzák az okiratszerkesztő ügyvédet, hogy a szerződés szövegében, vagy személyes adataiknál az esetleges elírás, tévesztés javítása érdekében egyoldalú nyilatkozatban tegyen eleget a kormányhivatal (földhivatal) erre irányuló felhívásának.
A Szerződő Felek rögzítik, hogy jelen meghatalmazásuk hatálya a saját jogon kézbesítendő Földhivatali határozatok átvételére nem terjed ki. A Vevő egyúttal meghatalmazza az okiratkészítő ügyvédet azzal is, hogy a jelen szerződés tárgyát képező ingatlan tulajdonjogának megszerzéséhez kapcsolódóan a B400E nyomtatványt az Online Nyomtatványkitöltő Alkalmazáson (ONYA) keresztül, elektronikus úton benyújtsa a Nemzeti Adó- és Vámhivatal részére. A Szerződő Felek és az okiratot készítő ügyvéd egyúttal megállapodtak abban, hogy az okirat ügyvédi tényvázlatként is szolgál, mivel annak tartalma a szerződő felek által teljes körben és hiánytalanul előadott tényálláson alapul. A szerződést a Szerződő Felek elolvasták, tartalmát közösen értelmezték és azt, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, az okiratot készítő ügyvéd előtt, jóváhagyólag írták alá.

Kelt: Taksonyban, 2026. október 05. napján.

Közzététel napja: 2026.10.27.
Közzététel kezdőnapja: 2026.10.28.
Közzététel lejárata: E határidő jogvesztő!
2026.11.26.

... .
Szabó Miklós Pál
eladó

.....
Gamauf Sándor Ferencné
vevő

„Ellenjegyzem"dr. Palotai Judit ügyvéd (2335 Taksony, Fő út 98/A.; KASZ: 36066733.) tanúsítom, hogy az okirat a Szerződő Felek akaratával mindenben megegyezik, egyúttal igazolom az aláírások valódiságát.
Taksonyban, 2026. október 05. napján. -2-

DR. PALOTAI JUDIT
ügyvéd
2335 Taksony, Fő út 98/A.
Tel./Fax: (24) 477-142