

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Mely létrejött egyrészről: Mely létrejött egyrészről: **KISS ISTVÁN** sz.név: (sz. 5463
3. an: 1. szem.sz. adj: 5463
Nagyrev Árpád út 59. sz. alatti lakos, mint eladó,
másrészről pedig: **BALOG LÁSZLÓ** sz.név: (sz.: 1211 Budapest II. Rákóczi
1. szem.sz. adj:)
Ferenc út 107-118 sz. A lph. 7.em 3.ajtó alatti lakos, mint vevő között az alul írt napon az
alábbi feltételek mellett:

1./ Fent nevezett eladónak kizárólagos tulajdonát képezi a Nagyrev külterület 086/39 hrsz-ú
2173 m2 területű 7,56 ak értékű nádas megnevezésű ingatlan.

Eladó a fenti ingatlant 1.000.000.-ft vételárért eladja örökre és visszavonhatatlanul, per-,
igény- és tehermentesen, szavatosság terhe mellett fent nevezett vevőnek akként, hogy a
szerződésírással járó költség és a vagyónátruházási illeték egyedül vevőt terheli.

2./ Fent nevezett vevő az 1./ pontban részletesen körülírt ingatlant az ott kitett vételárért
megveszi akként, hogy a teljes vételárát a kifüggesztési eljárás befejezését követő 8 napon
belül átutalja eladó által megadott bankszámlára, melynek teljesítését eladó külön
nyilatkozatban fog elismerni.

Eladó kijelenti, hogy a vételárnak bankszámlára történő utalását saját kézhez történő
teljesítésnek tekinti.

3./ Vevő az ingatlant a jelenlegi, megtekintett állapotában vásárolja meg, annak
elhelyezkedésével, területi határaival tisztában van. Vevő az ingatlan birtokába a mai napon
lép, ettől kezdve húzza hasznát és viseli terhet.

4./ Vevő kötelezettséget vállal arra, hogy az adásvétel tárgyát képező föld használatát másnak
nem engedi át, azt maga használja és ennek során eleget tesz a földhasznosítási
kötelezettségének.

5./ Vevő vállalja továbbá, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig más
célra nem hasznosítja.

6./ Vevő kijelenti, hogy:

- a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény –
továbbiakban földforgalmi törvény - alapján földművesnek nem minősülő belföldi
természetes személy,
- nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen
korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy
egyéb tartozása;
- és a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési
korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött;
- a tulajdonában és birtokában álló föld területnagysága a megszerezni kívánt föld
területnagyságával együtt nem haladja meg az 1 hektárt,
- részarány tulajdonnal nem rendelkezik.

KISS ISTVÁN

Balog László

DR. FAZEKAS MARGIT
ÜGYVÉD
TÁRSASÁGI SZAKJOGÁSZ
5440 Kunszentmárton, Deák F. út 2.
Adásvétel, 2013. évi 12. sz.

7./ Szerződő felek tudomással bírnak arról, hogy jelen szerződés érvényességéhez a szakigazgatási szerv jóváhagyása szükséges és a földforgalmi törvényben rögzített elővásárlási jog miatt az adásvételi szerződés nyilvános meghirdetése kötelező.

Vevő kijelenti, hogy földművesnek nem tekintendő, így a Földforgalmi törvény 18. § (1) bekezdés szerinti sorrend és ranghely alapján elővásárlásra nem jogosult.

Eladó kijelenti, hogy elővásárlási jogot biztosító megállapodást harmadik személlyel nem kötött és a Földforgalmi Törvényen kívül más törvényen alapuló elővásárlási jog nem áll fenn.

8./ Szerződő felek tudomással bírnak arról, hogy az elővásárlásra jogosultak 30 napos jogvesztő határidőn belül tehetnek az adásvételi szerződésre elfogadó jognyilatkozatot.

Eljáró ügyvéd tájékoztatja szerződő feleket, hogy a 30 nap lejártát követően a jegyző a szerződést a mezőgazdasági igazgatási szerv részére megküldi jóváhagyás céljából. A szerződés jóváhagyása előtt az igazgatási szerv a szerződést a jogszabályban meghatározott mellékletekkel együtt megküldi véleményezésre a helyi földbizottságnak.

A helyi földbizottságnak állást kell foglalnia a mezőgazdasági igazgatási szerv részére abban, hogy valamelyik elővásárlásra jogosulttal, vagy az adásvételi szerződés szerinti vevővel támogatja-e a szerződés hatósági jóváhagyását. Az adásvétel jóváhagyása esetén a hatóság kijelöli a vevőt és a szerződést záradékkal látja el és csak ezt követően lehet a tulajdonjog bejegyzés iránti kérelmet a Kunszentmárton Járási Földhivatalhoz benyújtani.

9./ Eladó minden további megkérdezése nélkül feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adják ahhoz, hogy az 1. pontban írt ingatlan tulajdonjoga adásvétel jogcímén vevő nevére és javára 1/1-d tulajdoni arányban az ingatlan nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön - a hatóság által záradékoltt adásvétel szerződésnek a Földhivatalhoz történő benyújtását követően - eladó tulajdonjogának egyidejű törlésével.

10./ Szerződő felek kijelentik, hogy eladó és vevő cselekvőképes magyar állampolgárok, szerződéskötési képességük korlátozva vagy kizárva nincs.

Szerződő felek szerződés aláírásával hozzájárulnak ahhoz, hogy mindazon hatóságok és hivatalos személyek, amely, illetve akik e szerződéssel hivatali eljárásuk során kapcsolatba kerülnek, e szerződésben írt személyes adatokat megismerjék, és eljárásuk során felhasználják.

A szerződő felek kijelentik, hogy az okiratszerkesztő ügyvéd tájékoztatta őket, hogy a pénzügyi és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény (a továbbiakban: Pmt.) rendelkezései szerint azonosítási kötelezettség terheli az eladók és a vevő adatai vonatkozásában. A felek adatai a jelen szerződésben helyesen kerültek rögzítésre, az általuk bemutatott személyi azonosító okmányok – mint adatszolgáltatásra alkalmas okmányok – alapján.

Szerződő felek tudomásul veszik, hogy adataikat az okirat szerkesztő ügyvéd a személyes adatok védelméről és közérdekű adatok nyilvánosságáról szóló törvény rendelkezései alapján, kizárólag a jelen szerződéshez kapcsolódó megbízás és a Pmt-ben foglalt kötelezettsége te Felek tudomásul veszik, hogy személy azonosító okmányaik alapján személy azonosításukat eljáró ügyvéd ellenőrizheti a jogügyletetek biztonságát erősítő adatszolgáltatási keret rendszeren belül /JÜB/.

✓ Kiss István

Balog László

DR. FAZEKAS MARGIT
ÜGYVÉD
TÁRSASÁGI SZAKJOGÁSZ
6040 Kunszentmárton, Békéi út 1.
Adószám: 1161111111

Szerződő felek büntetőjogi felelősségük tudatában kijelentik, hogy a szerződés megkötése és aláírása során saját nevükben járnak el.

11./ A szerződéskötéssel kapcsolatosan felmerülő költségek, beleértve a vagyónátruházási illetéket is vevőt terhelik. Vevő tudomásul veszi ügyintéző ügyvédnek a vagyonszerzési illeték mértékére és megfizetésére vonatkozó tájékoztatását az illetékekről szóló 1990.évi XCIII. törvény (Itv.) alapján. Ingatlan-nyilvántartási szolgáltatás díj ingatlanonként 10.600,- Ft, melyet az adásvételi szerződésnek a földhivatalhoz való benyújtásakor kell megfizetni.

12./ Eladó tudomásul veszi ügyintéző ügyvédnek az SZJA bevallási és fizetési szabályokra vonatkozó tájékoztatását az 1995. évi CXVII. törvény alapján.

13./ Szerződő felek meghatalmazzák dr. Fazekas Margit ügyvédet (5440 Kunszentmárton, Deák F. út 2. KASZ.: 36059858) ezen szerződés elkészítésével, szakigazgatási szerv és a földhivatal előtt történő képviseletük ellátásával azzal, hogy a képviselet a szakigazgatási szerv adásvételi szerződés jóváhagyási, és eladók tulajdonjogának törlési és vevő tulajdonjogának bejegyzési ingatlan-nyilvántartási eljárásra terjed ki.

Szerződő felek ezen szerződést egyúttal ügyvédi tényállásnak is tekintik. Eljáró ügyvéd a megbízást és a meghatalmazást elfogadja.

Jelen meghatalmazás kiterjed arra, hogy eljáró ügyvéd az ingatlan, vagy azzal kapcsolatos jog megszerzését bejelentse illetékkiszabásra, azonban a képviselet az illeték kiszabásával kapcsolatos adóhatósági eljárásra nem terjed ki.

Jogügyletet kötő felek jelen szerződést elolvasás és megértés után, mint akaratukkal mindenben egyezőt eljáró ügyvéd előtt sajátkezü aláírásukkal látták el.

Kelt: Kunszentmárton, 2026. október 19.

Kiss István

Balog László

Készítettem és ellenjegyzem: Kunszentmártonban, 2026. október 19-n: dr. Fazekas Margit ügyvéd, aki a Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Ügyvédi Kamara tagja (lajstromszám: 09-236, kamarai nyilvántartási szám: 09-13651, KASZ.: 36059858 székhely: 5440 Kunszentmárton Deák F. u. 2.)

DR. FAZEKAS MARGIT
ÜGYVÉD
TÁRSASÁGI SZAKJOGÁSZ
5440 Kunszentmárton, Deák F. út 2.
Adószám: 1110111111



HIRDETMENY ZARADEK
Kifüggesztés időpontja: 2026. 10. 29.
Közlés kezdő napja: 2026. 10. 30.
Elővásárlási/előhaszonbérleti jognyilatkozat
megtételének határideje: 2026. 11. 30.
E határidő jogvesztő!
Hirdetmény levételének napja:

ügyvéd

