

A költöztetés időpontja: 2026. 10. 29.
A költözés kezdő napja: 2026. 10. 30.
Az elővásárlásra jogosult jognyilatkozatának megkötésére nyitva álló határidő utolsó napja: 2026. 11. 30.
Ez a határidő jogvesztő!
Levétel napja: 2026. 12. 01.

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Dz. Kiss Zoltán sz. névvel: Vny

Amely létrejött egyrészről
Ziger Nándor (születési családi- és utóneve: _____, születési hely és idő: _____, anyja _____, születési családi és utóneve: _____, személyi azonosító jele: _____, állampolgársága: magyar) **6066 Tiszaalpár, Zrínyi Miklós u. 22. szám alatti lakos, mint eladó**, a továbbiakban: **eladó**

másrészről
Rádi Zoltán (születési családi- és utóneve: _____, születési hely és idő: _____, napján, anyja _____, születési neve: _____, személyi azonosító száma: _____, adóazonosító jele: _____, földműves nyilvántartási száma: _____, agrárkamrai nyilvántartási szám: _____, MVH regisztrációs száma: _____, állampolgársága: magyar) **6077 Orgovány, Nyár u. 3. szám alatti lakos, mint vevő** között az alulírott napon és helyen az alábbi feltételek szerint:

1. Eladó 8632/26529 arányú tulajdonát képezi az **Orgovány külterület 0327/1. helyrajzi szám** alatt felvett a.) **kivett tanya** művelési ágú, **2798 m² alapterületű**, b.) **szántó és út** művelési ágú, **8234 m² alapterületű**, **2.55 AK** értékű, és c.) **szőlő** művelési ágú, **1 ha 5497 m² alapterületű** és **16.12 AK** értékű, **mindösszesen 2 ha 6529 m² alapterületű és 18.67 AK értékű** termőföld ingatlan, mely a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló **2013. évi CXXII. tv.** (továbbiakban: földforgalmi törvény) **2. § (1) bekezdés**, valamint az **5. § 17. pontja** alapján termőföldnek minősül. Szerződő felek megállapítják, hogy az ingatlanra **INyer/TULLAP/20261012/4297. szám** alatt lehívott e-hiteles tulajdoni lap tanúsága szerint a fenti adatok az ingatlan-nyilvántartási adatokkal megegyeznek.

Az ingatlan tulajdoni lapjának III. részében az alábbi bejegyzések találhatók:

- III/6. sorszám alatt 52986/2/2007.07.13. számú határozattal árverés kitűzése az utalás szerinti illetőségre 2007.08.10.-n 09:00 órakor (Zoltán Hunor Csaba VH. 294/2006/13) Utalás: II/11-12.
- III/9. sorszám alatt 32637/2010.01.05. számú határozattal vezetékjog a vázrajzban meghatározott 219 m² nagyságú területre; jogosult: MVM DÉMÁSZ ÁRAMHÁLÓZATI KFT. (címe: 6724 Szeged, Pulz utca 44.)

Eladó tájékoztatja vevőt arról, hogy a III/6. sorszám alatt megjelölt árverés kitűzés bejegyzés – tekintettel arra, hogy az ingatlanhányadok árverésére nem került sor – a jelen szerződés szerinti tulajdoni illetőség átruházásának nem akadálya. A tulajdoni lapon egyéb teher, vagy elintézetlen széljegy nem található. Az ingatlan bejelentett földhasználója jelen szerződés szerinti vevő, aki 2012.04.10. napjától kezdődően saját tulajdon jogcímén használja az ingatlan c.) szőlő művelési ágban nyilvántartott 9265 m² nagyságú és 9.64 AK értékű földrésztét. Eladó nyilatkozik, hogy a jelen adásvétel tárgyát képező termőföld tulajdoni illetőséget a szerződéskötés időpontjában még hatályba nem lépett földhasználati szerződés nem érinti.

2. A szerződés tárgyát képező ingatlanhányad - a szerződés 1. pontjában felsorolt árverés kitűzése és vezetékjog kivételével - **per-, teher- és igénymentesen** kerül a vevő tulajdonába, amelyért eladó jelen szerződés aláírásával jogszavatosságot vállal, valamint azért, hogy a vevő korlátozásmentes birtokba lépését semmilyen körülmény nem akadályozza, vagy gátolja.

3. Eladó kijelenti, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlant semminemű **adó, vagy adók módjára behajtandó egyéb köztartozás nem terheli**.

4. Eladó eladja, vevő pedig megvásárolja a fenti ingatlanhányadot a megismert és megtekintett állapotban a kölcsönösen kialakított **500.000,- Ft**, azaz - **ötszázezer** - forint vételárért, mely vételárból a kivett tanya épület tulajdoni illetőségének ellenértéke 200.000,- (kettőszázezer) forint, a tanya földterületének ellenértéke 50.000,- (ötvenezer) forint, a szántó és út ellenértéke 50.000,- Ft, a szőlő termőföld ellenértéke 100.000,- (százezer) forint, míg a szőlő ültetvény ellenértéke 100.000,- (százezer) forint. Vevő a teljes vételárat, azaz 500.000,- (ötszázezer) forintot a jelen adásvételi szerződés aláírásával egyidejűleg ügyvédi letét alkalmazásával teljesíti, eladó nyilatkozik, hogy a vételárat, azaz 500.000,- (ötszázezer) forintot ügyvédi letétből hiánytalanul átvette, illetve arról is, hogy a termőföldön agrotechnikai létesítmény nem található.

Ziger Nándor
eladó

Rádi Zoltán
vevő

dr. Lóczy Boglárka
ügyvéd

5. Vevő az 1. pontban meghatározott ingatlan birtokába a jelen adásvételi szerződés aláírásának napján lép, a mai naptól kezdődően húzza annak hasznait és viseli terheit.

6. Szerződő felek közösen kérik, eladó pedig feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy az illetékes földhivatal az eladó, Ziger Nándor tulajdonjogát törölje, és Rádi Zoltán vevő javára a tulajdonjogot 8632/26529 arányban adásvétel jogcímén az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezze.

7. Vevő kijelenti, hogy a földforgalmi törvény 10. §. (1) bekezdése szerint *belöldi természetes személy és magyar állampolgár*, így a föld tulajdonjogát ezen kritériumok szerint jogosult megszerezni. Vevő kijelenti, hogy a földforgalmi törvény 5.§. 7.) pontja szerint *földművesnek minősül*, és *elővásárlási joga* a földforgalmi törvény 18. § (3) bekezdése alapján áll fenn, tekintettel arra, hogy vevő legalább 3 éve tulajdoni hányaddal rendelkező földműves tulajdonostárs, és az ingatlanban mindösszesen 9265/26529 arányú tulajdoni illetőséggel rendelkezik. Vevő kijelenti, hogy a jelen adásvételi szerződés tárgyát képező ingatlanhányad tulajdonjogát az 1. pontban megjelölt vezetékjoggal terheltlen szerzi meg.

8. Vevő kötelezettséget vállal arra, hogy jelen adásvételi szerződéssel megszerzett, 1. pontban írt **termőföld használatát** – a földforgalmi törvény 13. §. (2) bekezdésében meghatározott esetek kivételével - **másnak nem engedi át**, azt saját maga használja, ennek során eleget tesz földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig- a földforgalmi törvény 13. §. (3) bekezdésben foglalt esetek kivételével – **más célra nem hasznosítja**.

9. Vevő – a földforgalmi törvény 13. §. (4) bekezdésében foglaltakra hivatkozással – kötelezettséget vállal arra, hogy amennyiben a jelen adásvétel tárgyát képező ingatlan harmadik személy használatában van, abban az esetben az ingatlanon fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítja meg, és a megszűnését követő időre a földforgalmi törvény 13. §. (1) bekezdésben foglalt kötelezettségeket vállalja.

10. Vevő – a földforgalmi törvény 14. §. (1) bekezdésében foglaltakra hivatkozással – teljes felelőssége tudatában kijelenti, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásainak teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj, vagy egyéb tartozása (a továbbiakban együtt: földhasználati díjtartozás); nyilatkozik továbbá arról is, hogy vele **szemben nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött** a jelen szerzést megelőző 5 éven belül. Vevő az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény végrehajtásáról szóló 179/2023. (V. 15.) Korm. rendelet 42.§-ában foglaltakra hivatkozva nyilatkozik arról is, hogy **részarány tulajdonnal nem rendelkezik**.

11. Szerződő felek tudomásul veszik okiratszerkesztő ügyvéd azon tájékoztatását, miszerint a földforgalmi törvény 21. §. (1) bekezdésében foglaltak alapján föld eladása esetén a földre vonatkozó, a tulajdonos által elfogadott vételi ajánlatot egységes okiratba foglalt szerződésbe kell foglalni, és azt a tulajdonosnak - az (1c) bekezdésben foglalt kivétellel - a felek aláírásától számított 8 napon belül a mezőgazdasági igazgatási szerv részére meg kell küldeni jóváhagyás céljából a földforgalmi törvény végrehajtására kiadott rendeletben foglaltak szerint.

A mezőgazdasági igazgatási szerv a részére jóváhagyás céljából megküldött okiratok közül az adásvételi szerződést először - kizárólag annak tartalma és alaki kellékei, továbbá közhiteles nyilvántartásban szereplő adatok alapján - az érvényességi és hatályosulási feltételeknek való megfelelés szempontjából vizsgálja meg, illetve ellenőrzi. A mezőgazdasági igazgatási szerv az okiratok beérkezésétől számított 15 napon belül döntést hoz az adásvételi szerződés jóváhagyásának a megtagadásáról, vagy - a 20. §-ban foglalt esetek kivételével - végzésben megállapítja a szerződés közzétételre való alkalmasságát és elrendeli a szerződés közzétételét, valamint ezzel egyidejűleg felhívja a föld fekvése szerint illetékes ingatlanügyi hatóságot a föld tulajdonjogának átruházására irányuló szerződés benyújtása tényének bejegyzése érdekében.

12. Szerződő felek tudomásul veszik ügyintéző ügyvéd azon tájékoztatását, miszerint **a jelen szerződés joghatályosságának feltétele a szerződés hatósági jóváhagyása**.

13. Szerződő felek tudomásul veszik okiratszerkesztő ügyvéd tájékoztatását a földforgalmi törvény 21/A. §-ában foglaltakról, miszerint, ha az adásvételi szerződésben foglaltak alapján a vevő a kötelezettségvállalás megerősítéseként foglaltot fizetett, akkor az elfogadó jognyilatkozatot tevő elővásárlásra jogosult köteles a foglalt összeget az eladó javára okiratszerkesztő ügyvédnél ügyvédi letétbe helyezni, és ennek igazolását az elfogadó

Ziger Nándor
eladó

Rádi Zoltán
vevő

dr. Lóczi Boglárka
ügyvéd

jognyilatkozathoz csatolni. Ha az elővásárlásra jogosult az adásvételi szerződésben a vevő helyébe lép, akkor a letétbe helyezett összeget az eladó részére kell megfizetni. Minden más esetben a letétbe helyezett összeg a letévő részére visszajár. E rendelkezéseket kell alkalmazni abban az esetben is, ha a teljes vételárat vagy annak egy részét a vevő a szerződéskötéskor előlegként az eladó részére megfizette.

14. Vevő teljes felelőssége tudatában kijelenti, hogy a földforgalmi törvény 16. §. (1) és (2) bekezdéseiben foglaltak alapján a jelen adásvétel tárgyát képező ingatlan tulajdonjogát jogosult megszerezni, mert annak megszerzésével sincs a tulajdonában és hasznélvezetében **300 ha** területű föld, kijelenti továbbá, hogy a jelen adásvételi jogügylet folytán tulajdonába kerülő ingatlannal együtt sem birtokol **1200 ha** nagyságú földterületet.

15. Felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződéskötés költségeit és a kiszabásra kerülő illetéket vevő viseli. Ennek kapcsán *vevő kijelenti, hogy regisztrációs igazolással rendelkező mezőgazdasági tevékenységet végző földműves, és kötelezettséget vállal arra, hogy az 1. pontban írt ingatlant – mint termőföldet – a birtokbaadástól, de legkésőbb az illetékkötelezettség keletkezését követő 12. hónap utolsó napjától – vagyoni értékű joggal terhelt termőföld esetén a vagyoni értékű jog megszűnésétől, de legkésőbb az illetékkötelezettség keletkezését követő 5. év utolsó napjától - számítva 5 évig a termőföld tulajdonjogát nem idegeníti el, a termőföldön vagyoni értékű jogot nem alapít, és a termőföldet földművesként mező- illetve erdőgazdasági tevékenység céljára hasznosítja.* E kötelezettségvállalására tekintettel vevő kéri a NAV Bács-Kiskun Vármegyei Adó-és Vámigazgatóságát, hogy személyére nézve az Itv. 26. §. (1) bekezdés p.) pontjában meghatározott illetékmentességet alkalmazni szíveskedjék.

16. Szerződő felek kijelentik, hogy **mindketten cselekvőképes nagykorú magyar állampolgárok**, nyilatkoznak továbbá, arról, hogy jelen adásvételi jogügyletre vonatkozó személyi jövedelemadó és illeték szabályok rendelkezéseit ismerik.

17. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a jelen adásvételi szerződés jogerős hatósági jóváhagyásától számított **30 napon belül a vevő köteles ezen adásvételi szerződést a tulajdonosváltozás átvezetése végett megfelelő példányszámban a szükséges mellékletekkel együtt a Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal Kecskeméti Járási Hivatal Földhivatali Osztályához benyújtani.**

18. Szerződő felek kijelentik, hogy a jelen okiratban rögzítetteket egyben 72/2026. számú, ügyvédi tényvázlatot is tartalmazó megbízási szerződésnek tekintik, mely teljes egészében tartalmazza szerződéses akarataikat, illetve az általuk előadott körülményeket, melyre tekintettel külön ügyvédi tényvázlat felvételét nem kéri.

19. Szerződő felek a jelen okirat megszerkesztésével, és a kapcsolódó teljes körű ügyintézással – külön is nevesítve a mezőgazdasági igazgatási szervhez a jelen szerződés közzététel céljából történő benyújtása, a Kecskeméti Járási Hivatal Földhivatali Osztálya előtt az eladó tulajdonjogának törlése, a vevő tulajdonjogának bejegyzése, és NAV Bács-Kiskun Vármegyei Adó-és Vámigazgatósága előtt a B400 nyomtatvány benyújtása – meghatalmazzák dr. Lóczi Boglárka ügyvédet (6000 Kecskemét, Klapka u. 9-11. 1. em. 122., **KASZ: 36073848**), aki a meghatalmazást elfogadja.

20. Felek adatai a Pmt. rendelkezései alapján jelen szerződésben kerülnek rögzítésre, a felek adatszolgáltatása alapján.

21. Szerződő felek a jelen szerződés aláírásával büntetőjogi felelősségük tudatában kijelentik, hogy e szerződés aláírása során saját nevükben járnak el.

22. Okiratszerkesztő ügyvéd felek adatait, ideértve az ellenőrzés során tudomására jutott adatokat is, csak a jelen szerződés okiratba foglalásával, valamint az ellenjegyzéssel kapcsolatos tevékenysége során használhatja fel, és azokat kizárólag a bíróság, az ügyész, a büntetőügyben eljáró hatóság és a fegyelmi eljárást lefolytató ügyvédi kamara részére továbbíthatja.

Alulírott szerződő felek kijelentjük, hogy ezen szerződést elolvastuk, tartalmát megértettük és – mint akaratunkkal mindenben megegyezőt - saját kezűleg, és jóváhagyólag aláírjuk.

Kecskemét, 2026. október 12.

.....
Ziger Nándor
eladó

.....
Rádi Zoltán
vevő

Ziger Nándor
eladó

.....
Rádi Zoltán
vevő

.....
dr. Lóczi Boglárka
ügyvéd

Ellenjegyzési záradék:

Alulírott, eljárásra meghatalmazott jogi képviselő, dr. Lóczi Boglárka ügyvéd, aláírással igazolom, hogy jelen okirat mindenben megfelel a hatályos jogszabályi rendelkezéseknek, valamint a szerződő felek kinyilvánított akaratát tartalmazza, és az aláírások valóságát is tanúsítom, ezért a szerződést ellenjegyzem **Kecskeméten, 2026. október 12. napján.**

DR. LÓCZI BOGLÁRKA

EGYÉNI ÜGYVÉD

6000 Kecskemét, Klapka u. 9-11. 1.em.122.

Adószám: 54611243-1-23

Tel.: 06-70/6-035-170

KASZ 36073848

KISADÓZÓ

d. lóc.

dr. Lóczi Boglárka ügyvéd

KASZ: 36073848

Ziger Nándor
eladóRádi Zoltán
vevődr. Lóczi Boglárka
ügyvéd