Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal
Földhivatali Főosztály
Érk. dátuma: 2026 OKT 14
Érk. száma:
Ikt. dátuma:
Ikt. szám: 595611
Mellékletek:
Előirat száma:
Ügyintéző:

FÖLD ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről **Kolozsvári Péter János** (sz.név: Kolozsvári Péter János sz: a: sz.sz: adóazonosító: , 6031 Szentkirály, Jászdűlő tanya 2. szám alatti lakos, másrészről **Tonténé Stöckl Enikő** (sz.név: Stöckl Enikő sz: a: sz.sz: adóazonosító:) 6000 Kecskemét, Vágó u. 5. I/1. szám alatti lakos, mint **vevő** között, az alábbi feltételek szerint:

1./ Az eladó eladja a kizárólagos tulajdonát képező, **Szentkirály külterület 0232/3 hrsz**.-ú, kivett tanya (3164 m^2) legelő (2264 m^2 2,13 AK) összesen 5428 m^2 nagyságú, 2.13 Ak művelési ágú. és **Szentkirály külterület 0232/9 hrsz.**-ú legelő és út 6621 m^2 nagyságú, 4,17 AK művelési ágú ingatlanokat, melyet a vevő megvesz, úgy mint jelenleg áll a megtekintett és ismert állapotban, minden természetes és jogi tartozékával együtt.
A szerződő felek rögzítik, hogy a tanyaépület jelenleg lakhatatlan, teljes felújításra szorul. A tanyás ingatlan csak a szomszédos, jelen szerződés tárgyát képező ingatlanon keresztül közelíthető meg.
A két ingatlan csak együtt kerül eladásra illetve megvételre, külön-külön nem.

2./ A vevő 514448/2/2026.(07. 29.) regisztrált földművesnek minősülő, belföldi természetes személy, elővásárlási jog a Földforgalmi törvény 18. § (1) bek. e./ pontja alapján illeti meg. Kamarai tagsági azonosító szám: P000000905687. A vevő Földforgalmi törvény szerinti területkorlátozás alá nem esik.

3./ A szerződő felek egybefoglalt **16.000.000 HUF** azaz Tizenhatmillió forint vételárban állapodnak meg, melyből 0232/3 hrsz.-ú ingatlan értéke 14.000.000 Ft (tanya: 1.000.000 Ft, legelő: 13.000.000 Ft) 0232/9 hrsz.-ú ingatlan értéke: 2.000.000 Ft.
A vevő az eladónak 2026. 06. 18.-án az előszerződés aláírásával egyidejűleg NET Bankon keresztül átutal *1.150.000 Ft-ot* azaz Egymillió-egyszázötvenezer forintot, *foglaló* jogcímén, az eladó Unitcredit Banknál vezetett 10918001-00000040-67120000 számú bankszámlájára, melynek megtörténtét az eladó elismeri és nyugtatja.
A szerződő felek egybehangzóan kijelentik, hogy tisztában vannak a foglaló jogi természetével, azaz a szerződés meghiúsulásáért felelős szerződő fél az adott foglalót elveszti (vevő), a kapott foglalót duplán köteles visszafizetni (eladó
A vételárból további *4.000.000 Ft*-ot azaz Négymillió forint vételárrészt a vevő az eladónak a jelen adásvételi szerződés aláírásával egyidejűleg utalja át NET Bankon keresztül, melynek megtörténtét az eladó elismeri és nyugtatja.
A vételárból további *4.850.000 Ft*-ot azaz Négymillió-nyolcszázötvenezer forintot a vevő az eladónak akkor utalja át, ha senki nem élt az elővásárlási jogával, a jegyzői értesítést követő 8 munkanapon belül.
A fennmaradó *6.000.000 Ft*-ot azaz Hatmillió forintot a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyó határozatának okirat szerkesztő ügyvédhez történő megérkezését követő 8 munkanapon belül, átutalással rendezi, ennek ideje a végleges szerződés megkötésétől számított becsült 4 hónap.

4./ A birtokba adás időpontja egybe esik a teljes vételár kifizetésével.

5./ Az ingatlanok teher-, per- és igénymentességéért az eladó szavatosságot vállal.

Dr. Holló Mária Terézia
ügyvéd
6000 Kecskemét, Szárny u. 2
Mobil: 06-30/981-6597

6./ A szerződő felek tudomással bírnak, ügyvédi tájékoztatást követően, többször módosított 2013. évi CXXII. Tv (un. Földforgalmi törvény), a Polgári Törvénykönyvben meghatározottakról.
A „Földforgalmi törvény" rendelkezése szerint, az adásvételi szerződést, aláírásától számított 8 napon belül a mezőgazdasági igazgatási szerv részére kell megküldeni előzetes vizsgálat céljából.
Az előzetes vizsgálat eredményeként a adásvételi szerződést először az érvényességi és hatályosulási feltételeknek való megfelelőség szempontjából vizsgálja meg illetve ellenőrzi.
Az okirat beérkezésétől számított 15 mezőgazdasági igazgatási szerv a részére jóváhagyás céljából megküldött napon belül döntést hoz az adásvételi szerződés megtagadásáról vagy végzésben megállapítja a szerződés közzétételre való alkalmasságát és elrendeli a szerződés közzétételét.
A közzétételre való alkalmasság megállapítása nem minősül az adásvételi szerződés hatósági jóváhagyásának.
A mezőgazdasági igazgatási szerv döntését közli a szerződő felekkel, valamint az adásvételi szerződést megküldi a föld fekvése szerinti illetékes önkormányzat jegyzőjének. A jegyző hirdetményi úton közli az adásvételi szerződést az elővásárlási jog jogosultjaival, mely az elektronikus tájékoztatási rendszer keretében működő kormányzati portáron történő közléssel valósul meg.
Az elővásárlási jog jogosultja 30 napos jogvesztő határidőn belül tehet az adásvételi szerződésre elfogadó vagy lemondó jognyilatkozatot, melyet legalább teljes bizonyító erejű magánokiratba kell foglalni.
Ha a mezőgazdasági igazgatási szerv nem tagadta meg az adásvételi szerződés jóváhagyását, és az elővásárlásra jogosult nyújtott be elfogadó nyilatkozatot, úgy akkor a törvény szerint rangsorolja azokat, és arról jegyzéket készít.
A mezőgazdasági igazgatási szerve a rendelkezésére álló okiratok megküldésével haladéktalanul megkeresi a helyi földbizottságot állásfoglalásának beszerzése céljából, mely az iratok beérkezését követő 30 napon belül adja ki az állásfoglalását.
A mezőgazdasági igazgatási szerv – a szerződés szerinti vevő vagy jegyzék szerinti vevő vonatkozásában - jóváhagyásról, az állásfoglalás beérkezésétől számított 15 napon belül, önálló határozatot hoz, és ezzel egyidejűleg az adásvételi szerződést záradékkal látja el. A határozatot közli a szerződő felekkel, elfogadó nyilatkozatot tett jogosultakkal és a helyi földbizottsággal.
A szerződő felek tisztában vannak azzal, hogy a jelen adásvételi szerződés akkor válik hatályossá, és a szerződés szerinti vevő tulajdonjoga bejegyezhetővé, ha a mezőgazdasági igazgatási szerv vele hagyta jóvá a jelen jogügyletet.

7./ A vevő vállalja, hogy a megvásárolt 2 db föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy a földet a tulajdonszerzéstől számított 5 évig más célra nem hasznosítja. (Földforgalmi törvény 13. § (1) bek.)
A vevő nyilatkozik továbbá, arról hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása (földhasználati díjtartozás). (Földforgalmi törvény 14. § (1) bek.)

Dr. Holló Mária Terézia
ügyvéd
6000 Kecskemét, Szárny u. 2.
Mobil: 06-30/981-6597

A vevő kijelenti, hogy vele szemben a szerződést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyeletet kötött. (Földforgalmi törvény 14. § (2) bek.)
A vevő kijelenti, hogy részarány-tulajdonnal nem rendelkezik.

A szerződő felek nyilatkozzák arra, hogy a fennálló földhasználati időtartamát nem hosszabbítja meg, és megszűnését követő időre az (1) bekezdésben foglalt kötelezettséget vállalják. (Földforgalmi törvény 13. § (4) bek.)
A Földforgalmi törvény 15/A. §-ban írtakra tekintettel, a tájékoztatási kötelezettség alapján rögzítésre kerül, hogy ha a tulajdonjogot átruházásáról szóló szerződés tárgyát képező földet hatályos vagy a szerződéskötés időpontjában még hatályba nem lépett földhasználati szerződés érinti, akkor a szerződés tartalmazza a földhasználat időtartamára és ellenértékére vonatkozó tájékoztatást.
A vétel tárgyát képező 2 db ingatlan földhasználati joggal nem érintett.

8./ A szerződő felek tájékoztatják az elővásárlási jogosultat, hogy amennyiben elővásárlási jogával él, úgy jognyilatkozatát a Földforgalmi Törvény 21. § (5) bekezdésnek megfelelő formában kell előterjesztenie. A mezőgazdasági igazgatási szerv, amennyiben az elővásárlót tekinti jogérvényesen vevőnek, úgy az elővásárlásra jogosult szerződés szerinti vevő helyére lép és a jelen szerződésben megjelölt tartalommal köteles a szerződést teljesíteni, azaz ezen szerződés alapján jogokat szerez illetve kötelezettségeket teljesít.
A Földforgalmi tv. 21/A. § szerint, ha az adásvételi szerződésben foglaltak alapján a vevő a kötelezettségvállalás megerősítéseként foglalót fizetett, akkor az elfogadó jognyilatkozatot tevő elővásárlásra jogosult köteles a foglaló összegét az eladó javára ügyvédi vagy közjegyzői letétbe helyezni és ennek igazolását az elfogadó 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 letevő részére visszajár.

Az előzőekben írtakat foglaltakat kell alkalmazni abban az esetben is, ha a teljes vételárat vagy annak egy részét a vevő a szerződéskötéskor előleg(foglaló)ként az eladó részére megfizette.

9./ A szerződő felek cselekvőképes magyar állampolgárok, a vevő tulajdonszerzésének jogi akadálya nincs.

10./ Az adásvételi szerződés kapcsán kiszabásra kerülő vagyonátruházási illetéket, szolgáltatási díjat és az ügyvédi munkadíjat a vevő tartozik viselni, annak megjegyzésével, hogy a vevő az Itv. 26. § (1) bek. p./ pontja alapján illetékmentességet kíván igénybe venni.

11./ Az eladó feltétlen és visszavonhatatlan beleegyezését adja ahhoz, hogy az 1. pontban írt, *szentkirályi külterület 0232/3 és 0232/9 hrsz.*-ú ingatlanok tulajdonjogát, a vevő javára, 1/1 *tulajdoni arányban, adásvétel jogcímén*, a Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztálya 4. (Kecskemét) bejegyezze az ingatlan nyilvántartásba, abban az esetben, ha a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyta a jelen adásvételi szerződést, és igazolt módon a teljes vételár az eladó részre kifizetésre került.

Dr. Kiss Mária Terézia
ügyvéd
Kecskemét, Szárny u. 2.
06-76/481-6597

12./ A szerződő felek Dr Holló Mária Terézia ügyvédet (6000 Kecskemét, Szárny u. 2. KASZ: 36061580), megbízzák a jelen okirat elkészítésével, ellenjegyzésével, és meghatalmazzák a mezőgazdasági igazgatási szerv, a Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztálya 4. (Kecskemét) előtti képviseletükkel, előzetes vizsgálat és hatósági jóváhagyási eljárás, illetve a tulajdonjog átvezetésével kapcsolatban, továbbá hozzájárulnak a személyes adataik kezeléséhez, illetve ügyintézés során a szükséges mértékben történő nyilvánosságra hozatalához, és az okirataikról történő másolat készítéséhez, melyet az okiratszerkesztő ügyvéd elfogad.

13./ A jelen adásvételi előszerződésből eredő esetleges vitás kérdések eldöntésére a szerződő felek alávetik magukat a Kecskeméti Járásbíróság kizárólagos illetékességének.

Ezt az adásvételi szerződést, mint akaratunkkal mindenben egyezőt, elolvasás, megértés és teljes körű ügyvédi tájékoztatást követően, jóváhagyólag aláírtuk, melynek 1-1 példányát átvettük.

Kecskemét, 2026. 10. 12.

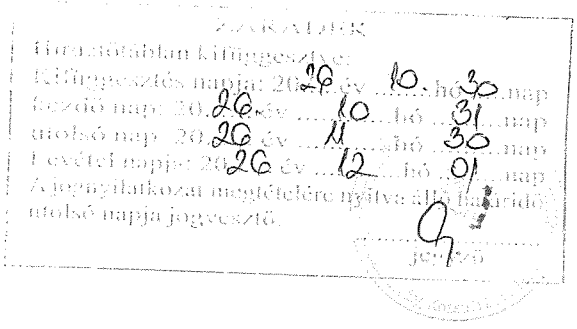
Kolozsvári Péter János
eladó

Tonténé Stöckl Enikő
vevő

ZÁRADÉK

Dr Holló Mária Terézia ügyvéd nyilatkozom, hogy az általam készített okirat megfelel a jogszabályoknak, és tanúsítom, hogy a szerződő felek személyi azonosságuk igazolása után, azt előttem írták alá, ezért ellenjegyzem. Nyilatkozom továbbá, hogy megfelelek a 2007. évi LXIV. törvény, valamint a MÜK 2/2007. (XI. 19.) Szabályzatában meghatározott elektronikus aláírással kapcsolatos követelményeknek, ill. minősített elektronikus aláírással rendelkezem.

Az okiratot ellenjegyzem: Kecskeméten, 2026. 10. 12.

Dr Holló Mária Terézia
Ügyvéd

Dr. Holló Mária Terézi
ügyvéd
6000 Kecskemét, Szárny u. 2
Mobil: 06-30/981-6597