A felhasználót a dokumentumhoz rendelte:
Idomsoft Zrt.

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Érk. dátum: 2020 OKT. 14
Sz5635

amely létrejött egyrészről

Milánkovics Dusán
születési név:
lakcím: 6200 Kiskőrös, Sívány dűlő tanya 82.
születési hely, idő:
anyja neve:
személyi azonosító:
adóazonosító jel:
magyar állampolgár
eladó (a továbbiakban: Eladó), másrészről:

Kurucz Zsolt
születési név:
lakcím: 6200 Kiskőrös, Baross Gábor utca 13.
születési hely, idő:
anyja neve:
személyi azonosító:
adóazonosító jel:
kamarai azonosító:
magyar állampolgár
vevő (a továbbiakban: Vevő) között alulírott napon az alábbi feltételekkel:

1. Eladó kizárólagos tulajdonában van, az ingatlan-nyilvántartásban **Kiskőrös zártkert 18205 hrsz.** alatt felvett összesen 932 m² területű, összesen 0,62 AK kataszteri tisztajövedelmű szántóként nyilvántartott ingatlan (a továbbiakban: ingatlan, föld), melynek értéke: 5.500.000.-/ötmillió-ötszázezer forint, mely a földrészletre eső érték. Felek megállapítják, hogy bár az ingatlan szántó, de fekvése és a körbekerítése miatt a vételár nem eltúlzott, helyben szokásos. Ültetvény, felépítmény, agrotechnikai létesítmény az ingatlanon nem található. Eladó az ingatlanhoz tartozó minden vagyoni értékű joggal együtt per-, teher- és igénymentesen eladja, Vevő ekként megvásárolja az ingatlant a kölcsönösen kialkudott és az alábbiakban meghatározott vételárért.

2. Az ingatlan vételára: **5.500.000.-/ötmillió-ötszázezer** forint.
Vevő köteles a teljes vételárat legkésőbb jelen szerződés hatályba lépésétől számított 15 napon belül Eladó részére Eladó által megjelölt Milánkovics Dusán név alatt a szám alatt vezetett bankszámlára átutalás útján teljesíteni.

3. Eladó az ingatlant a Vevő által is ismert, megtekintett állapotban a teljes vételár megfizetésével egyidejűleg adja Vevő birtokába. Vevő a birtokba lépés napjától élvezi az ingatlan hasznait, és ettől az időponttól terhelik az ingatlannal kapcsolatos terhek, valamint viseli a kárveszélyt is.

4. Eladó szavatol az ingatlan per-, teher-, és igénymentességéért és azért, hogy azt adó, vagy adó jellegű, illetve közüzemi tartozások nem terhelik.

5. Vevőt (vevőként jóváhagyott személyt) terheli az ingatlan átruházásából eredő minden költség (illeték, ügyvédi munkadíj stb.).

6. Szerződő felek kijelentik, hogy természetes személyek, magyar állampolgárok, magyar nyelven írni és olvasni is tudnak, cselekvőképességet kizáró vagy korlátozó gondnokság alatt nem állnak, tulajdonszerzési és elidegenítési, valamint ügyletkötési képességükben korlátozva vagy kizárva nincsenek.

Dr. Téglás Viktor
ügyvéd
alroda: Mártha u. (üzletsor) 1/7.
6200 Kiskőrös,
tel: +36 30 269 81 91
email: teglas@koroskabel.hu

Milánkovics Dusán eladó Kurucz Zsolt vevő

7. Vevő kijelenti, hogy
   - a tulajdonában illetve birtokában lévő földterület a most megszerzett ingatlannal sem haladja meg a 2013. évi CXXII. törvényben (a továbbiakban: Földforgalmi törvény) meghatározott mértéket,
   - részarány tulajdonnal nem rendelkezik,
   - 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,
   - földművesnek minősül, megfelel a Földforgalmi tv. 5. § 7. pontjában meghatározott feltételeknek.
   - *elővásárlási jogát a Földforgalmi tv. 18.§ (1) bek. d) pontja alapján olyan földművesként érvényesíti, aki helyben lakónak minősül.*
   - nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása (a továbbiakban együtt: földhasználati díjtartozás), továbbá vele szemben jelen szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.

8. Felek megállapítják, hogy hatályos vagy még hatályba nem lépett földhasználati szerződéssel, a föld nem érintett. Vevő kijelenti, hogy ha az ügyleti ingatlan mégis harmadik személy használatában lenne, kötelezettséget vállal arra, hogy a fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítja meg, és a földhasználat megszűnését követő időre a Földforgalmi törvény 13.§ (1) bekezdésében foglalt kötelezettségeket vállalja.

9. Jelen szerződés hatályba lépésének napja a jogszabályokban előírt hatósági jóváhagyást követő nap.

10. Eladó az ingatlanon fennálló tulajdonjogát a teljes vételár Vevő általi megfizetéséig fenntartja. Eladó kötelezettséget vállal arra, hogy a teljes vételár Vevő általi megfizetésével egyidejűleg külön nyilatkozatban feltétlen és visszavonhatatlan beleegyezését adja ahhoz, hogy az ügyleti ingatlanra Vevő tulajdonjogát 1/1 tulajdoni hányadban az ingatlan-nyilvántartásba vétel jogcímén bejegyezzék.

11. Eladó az adóbevallási és adózási kötelezettségével kapcsolatos felvilágosítást megértette.

12. Felek egybehangzóan úgy nyilatkoznak, hogy a jelen adásvételi szerződést tényvázlatnak is tekintik, és azt ekként is aláírják, az adózással és az illetékfizetéssel kapcsolatos felvilágosítást tudomásul vették.

13. Vevő kijelenti, hogy az 1990. évi XCIII. tv. 26.§ (1) bekezdés p) pontja szerinti illetékmentességet igénybe kívánja venni, mert földműves, az ingatlant ellenérték fejében szerezte, és a birtokbaadástól, de legkésőbb az illetékkötelezettség keletkezését követő 12. hónap utolsó napjától – vagyoni értékű joggal terhelt termőföld szerzése esetén a vagyoni értékű jog megszűnésétől, megszüntetésétől, 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 mező-, illetve erdőgazdasági tevékenység céljára hasznosítja.

14. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. adásvételre vonatkozó rendelkezései az irányadóak.

15. Felek a jelen adásvételi szerződés szerkesztésére, ellenjegyzésére, a hirdetményi- valamint a közvetlen közzétételi eljárásban történő képviseletre, az adó adatlapok kitöltésére és aláírására, az iratok földhivatalhoz történő benyújtására, és a földhivatali eljárásra, valamint a jelen szerződéssel kapcsolatos esetleges okirat szerkesztési hibák későbbi kijavítására megbízzák Dr. Téglás Viktor (6200 Kiskőrös, Bem u. 9. sz.) ügyvédet. A meghatalmazás az adásvétel teljesedésébe menésére vonatkozóan meghatározott ideig hatályos. Eljáró ügyvéd a meghatalmazást jelen okirat aláírásával elfogadja.

Ezt a szerződést felek, elolvasás, felolvasás és kölcsönös megmagyarázás után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt írták alá.

Kiskőrös, 2026. október 9.

Milánkovics Dušan eladó Kurucz Zsolt vevő

Ügyvédi ellenjegyzés:

Alulírott, eljárásra meghatalmazott Dr. Téglás Viktor (6200 Kiskőrös, Bem u.9) 36070110 kamarai azonosító szám alatti jogi képviselő a fenti okiratot ellenjegyzem, tanúsítom, hogy az a hatályos jogszabályoknak megfelel, a szerződő felek akaratát tartalmazza és az aláírások is valódiak.

Kiskőrös, 2026. október 9.

A Kiskőrösi Polgármesteri Hivatal
nyilvános hirdetőtábláján kifüggesztve:
A közlés kezdő napja: 2026.11.03.
Elővásárlásra/előhaszonbérletre jogosultak
jognyilatkozatának megtételére nyitva álló határidő:
2026.12.02.
A FENTI HATÁRIDŐ JOGVESZTŐ!
A levétel napja: .....

Dr. Téglás Viktor
ügyvéd
iroda: Marx tér u. (üzletsor) 1/7.
6200 Kiskőrös,
tel: +36 30 269 81 91
email: tviktor@koroskabel.hu