A kormányzati portálon történő közzététel időpontja:
2026. 11. 02.
Elővásárlásra/előhaszonbérletre jogosultak jognyilatkozatának megtételére nyitva álló határidő
első napja: 2026. 11. 03.
utolsó napja: 2026. 12. 02.
A FENTI HATÁRIDŐ JOGVESZTŐ!
A kormányzati portálról történő levétel napja:

Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal
Földhivatali Főosztály
Érk. dátuma: 2026 OKT 15.
Érk. száma: 595647
Ikt. dátuma:
Ikt. szám:
Vételkiet: db
Előirat száma:
Ügyintéző:

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS,

amely létrejött egyrészről: **Fialka Tibor** (születési neve: szül.: .; an.: ; szsz.: ; adóazonosító jel:) 6065 Lakitelek, Béke utca 12. szám alatti lakos, mint eladó lakos, mint eladó (továbbiakban: **eladó**) másrészről: **Varga Károly** (születési név: születési hely: , születési idő: ,, anyja neve: , személyi szám: adóazonosító jele: , Földműves bejegyző hat. szám: ., NAK. az.: , MVH reg.:) 6060 Tiszakécske, Kossuth Lajos u. 18.. szám alatti lakos, mint szám alatti lakos, mint vevő (továbbiakban: **vevő**) között alulírott helyen időben az alábbi feltétlekkel

1.)Az ingatlan-nyilvántartás adatai szerint Eladó 1/1 arányban tulajdonosa a **Lakitelek külterület 0147/47hrsz**. alatt felvett és nyilvántartott 5797 m^2 területű, 4.06 AK értékű, szántó művelési ágú ingatlannak.
Az ingatlan tulajdoni lapjának III. részén az alábbi önálló szöveges bejegyzések szerepelnek
- Idejegyezve a l6/0. sz. szövetkezeti törzslapról . (30-l5/94. számú, l995. X.30-i keltezéű földkiadási határozattal (45997/1996/1995.11.17)
- Az ingatlan művelési ága szőlő és útról szántóra változott.(42547/2/2009.04.29)

2.) Eladó az 1. pontbeli ingatlan 1/1 tulajdoni illetőségét Vevőnek eladja, aki azt általa megtekintett és ismert állapotban eladótól megveszi, adásvétel jogcímén az önálló szöveges bejegyzések fenntartása mellett 1/1 arányban.

3.) Szerződő felek az 1.) pontbeli ingatlan (1/1) vételárát **580.000.-Ft azaz ötszáznyolcvanezer** forint összegben állapítják meg. Vevő a teljes vételár a mai napon átutalta Eladó nevén álló ERSTE BANK Zrtnél vezetett számlaszámára. Az utalás akkor tekinthető teljesítettnek, amikor fentiekben megadott bankszámlán jóváírásra került.
Eladó kifejezetten hozzájárul, hogy a teljes vételár a fentebb megjelölt számlaszámára kerüljön átutalásra, melyet szerződésszerű és joghatályos teljesítésnek fogad el.
Eladó jelen okirat aláírásával a teljes vételár kiegyenlítését elismeri.

4.) **Eladó feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy a Lakitelek külterület 0147/47 hrsz-ú ingatlan 1/1 tulajdoni illetőségére a tulajdonjogot 1/1 arányban adásvétel jogcímén Varga Károly vevő javára bejegyezzék az ingatlan-nyilvántartásba. Eladó feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy a Lakitelek külterület 0147/47 hrsz-ú ingatlanra 1/1 tulajdoni illetőségére bejegyzett tulajdonjoguk törlésre kerüljön az ingatlan-nyilvántartásból.**

5.) Eladó feltétlen felelősséget vállal az 1. pontbeli ingatlan jelen szerződésben rögzített terheken túli per-, teher- és igénymentességért.

6.) Felek megállapodása alapján vevő az 1.) pontbeli ingatlan birtokába a mai napon lép. A birtokba lépés napjától húzza vevő az 1.pontbeli ingatlan hasznait s viseli terheit, valamint a kárveszélyt. A birtokba lépéssel egyidejűleg illetik vevőt a föld alapú és egyéb támogatások és jogosultságok, valamint terhelik az ezzel kapcsolatos kötelezettségek. Jelenleg nincsen az 1.pontbeli ingatlan 3. személy használatában. Eladók kijelenti, hogy az 1. pontban hivatkozott ingatlant sem hatályos, sem már megkötött, de későbbi időpontban hatályba lépő földhasználati, többlethasználati megállapodás szerződés sem érinti.

dr. Papp Aranka
6000 Kecskemét, Vak Bottyán u. 14. 1.
Tel/Fax: 76/328-901, 06-20/359-76-2
Adószám: 58430145-1-23
KASZ: 36066804
BKM-I ÜGYVÉDI KAMARA 610

Fialka Tibor eladó

Varga Károly vevő

7.) Szerződő felek tudomásul veszik, hogy a 2013. évi CXXII. tv. 8. § alapján a föld tulajdonjogának átruházására vagy a föld tulajdonjogát érintő más jogügylet írásba foglalására csak olyan papír alapú okmányon kerülhet sor, amely az e törvény végrehajtására kiadott rendeletben meghatározott biztonsági kellékekkel rendelkezik.

8.) Szerződő felek kijelentik, tudomással bírnak azon körülményről, hogy a 2013. évi CXXII. tv. alapján a földre vonatkozó, a tulajdonos által elfogadott vételi ajánlatot egységes okiratba foglalt szerződésbe (a továbbiakban: adásvételi szerződés) kell foglalni, és azt a tulajdonosnak a felek aláírásától számított 8 napon belül a mezőgazdasági igazgatási szerv részére meg kell küldeni jóváhagyás céljából. Ha az előzetes vizsgálat eredményeként a mezőgazdasági igazgatási szerv nem tagadja meg az adásvételi szerződés jóváhagyását, akkor végzésben megállapítja a szerződés közzétételre való alkalmasságát és hivatalból elrendeli a szerződés közzétételét. A közzétételre való alkalmasság megállapítása nem minősül az adásvételi szerződés hatósági jóváhagyásának. Szerződő felek kijelentik, tudomással bírnak azon körülményről, hogy a 2013. évi CXXII. tv. alapján az 1./ pontban megjelölt ingatlanok vonatkozásában a hivatkozott törvényben meghatározottak szerint elővásárlási jog gyakorolható. Az elővásárlási jog jogszerű gyakorlása esetén az elővásárlásra jogosult vevő jogaiba lép. Az elővásárlási jog jogosultja a kormányzati portálon történő közzétételt követő 30 napos jogvesztő határidőn belül tehet az adás-vételi szerződésre elfogadó, vagy az elővásárlási jogáról lemondó jognyilatkozatot. Az elővásárlási jogról való lemondásnak kell tekinteni, ha az elővásárlásra jogosult a fent meghatározott határnapig nem nyilatkozik. Az eladót az olyan elfogadó jognyilatkozat köti, amelyet az elővásárlásra jogosult határidőn belül tesz meg, és a jognyilatkozatában az adás-vételi szerződést magára nézve teljes körűen elfogadja.

9.) Ha a 2013. évi CXXII. tv. eltérően nem rendelkezik, a tulajdonjog átruházásáról szóló szerződést a mezőgazdasági igazgatási szerv hagyja jóvá 2014. május 01. napjától kezdődően. Felek tudomásul veszik, hogy jelen adásvételi szerződés hatályosulásának feltétele az adásvételi szerződés illetékes mezőgazdasági szerv általi jóváhagyása.
Szerződő felek megállapodnak abban, hogy amennyiben a mezőgazdasági igazgatási szerv jelen szerződés hatósági jóváhagyását (jogerős határozatával) megtagadja, abban az esetben jelen szerződésük nem válik hatályossá és jelen szerződés megkötésével kapcsolatos költségeket a felek maguk viselik és egymással szemben – az eredeti állapot helyreállításán kívül – a feleknek jelen szerződésből eredően nincs. Felek a hatósági jóváhagyás elmaradását olyan körülménynek tekintik, amelyért egyik fél sem felelős.

10.) Vevő jelen okirat aláírásával büntetőjogi felelősség tudatában kijelenti, hogy **földműves. Földműves nyilvántartásba vételi határozat száma:** „. és a vevővel szemben a nyilvántartásból történő törlési eljárás nincsen folyamatban. Vevő nyilatkozik, hogy az 1) pontban meghatározott ingatlan vonatkozóan a Földforgalmi törvény alapján **elővásárlásra jogosult. Vevő jelen okirat aláírásával kijelenti, hogy elővásárlásra jogosult a 2013. évi CXXII. törvény 18 § (1) bekezdésének e.) pontja alapján, mint olyan földműves, akinek a mezőgazdasági üzemközpontja legalább 3 éve olyan, Magyarország területén fekvő településen van, amelynek közigazgatási határa az adás-vétel tárgyát képező föld fekvése szerinti település közigazgatási határától közúton vagy közforgalom elől el nem zárt magánúton legfeljebb 20 km távolságra van. Vevő üzemközpontja Tiszakécske.**

Fialka Tibor eladó

Varga Károly vevő

dr. Papp Aranka
6000 Kecskemét, Vak Bottyán u. 14. 1/.
Tel./Fax: 76/328-901, 06-20/359-76-26
Adószám: 58430145-1-23
KASZ: 36066804
BKM-I ÜGYVÉDI KAMARA 610

Vevő büntetőjogi felelőssége tudatában nyilatkozik, hogy földműves és nyilatkozik, hogy a jelen jogügylettel megszerezni kívánt földek területnagysága, a már tulajdonomban és haszonélvezetemben lévő föld területnagyságának beszámításával együtt sem haladja meg a földszerzési maximumot, azaz 300 hektárt, így a tulajdonszerzésem akadálya nem ütközik, a Földforgalmi törvény 16§-ában meghatározott tulajdonszerzési korlátozás alá nem esik, sem a törvényi földszerzési, sem a birtokmaximumot nem sérti. Vevő anyagi és büntetőjogi felelőssége tudatában kijelenti, hogy jelen tulajdonszerzés nem ütközik a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény hatályban lévő rendelkezéseibe. Vevő büntető jogi felelőssége tudatában nyilatkozik, hogy nem közeli hozzátartozója eladóknak. (2013. évi CXXII. törvény 10.§ (2)-(4)).
Vevő a 2013. évi CXXII. törvény 13 §és 14 §-ban foglalt rendelkezésekről az alábbiak szerint nyilatkozik: Vevő jelen okirat aláírásával vállalja, hogy az 1. a-c) pontbeli ingatlanok (földek) használatát másnak nem engedi át, azt **maga használja**, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy a földeket a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig – a 2013. évi CXXII. tv 13. § (3) bekezdésben meghatározott esetek kivételével - más célra nem hasznosítja. Vevő jelen okirat aláírásával nyilatkozik arról, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása (a továbbiakban együtt: földhasználati díjtartozás). Vevő nyilatkozik továbbá, hogy vele szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött. Vevő büntető jogi felelőssége tudatában nyilatkozik, hogy nincs részarány-tulajdona illetve ki nem adott részarány tulajdona.

11.) A felek ezen szerződés elkészítésére és ellenjegyzésére, a vevői jog bejegyeztetésével, madjadan vevő tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyeztetésére, az elővásárlási jogosultak felhívására és ezzel kapcsolatos, továbbá a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyásával, előzetes jóváhagyásával kapcsolatos valamennyi illetékes hatóságok előtti eljárásra – kivéve NAV előtti eljárás -, valamint jelen ügy földhivatali ügyiratszámának megismerésére, az adásvétel tárgyát képező tulajdoni lap tartalmának megismerésére, a eB400 nyomtatvány benyújtásra, és ezzel kapcsolatos eljárásra, a teljes vételár kiegyenlítését követően eladók tulajdonjogának törlésével valamint az illetékes BKVKH FFO illetékes Földhivatali Osztálya előtti eljárásra az illetékes BKVMKH előtti eljárásra megbízzák és meghatalmazzák dr. Papp Aranka /6000 Kecskemét, Vak Bottyán u. 14. I/2/ ügyvédet, aki a meghatalmazást és megbízást elfogadja. Felek kijelentik, hogy jelen szerződés megkötésével kapcsolatban nem szolgáltak egyéb tényekkel. Az ügyvédi kioktatást jelen szerződésből eredő jogkövetkezmények vonatkozásában felek megértették, tudomásul vették és jelen szerződést tényvázlatul elfogadják. Szerződő felek kijelentik, hogy a jelen adásvétel jogügylethez kapcsolódó adó- és illetékszabályokat megértették.
Vevő tudomásul veszi, hogy jelen jogügylet vonatkozásában felmerülő valamennyi költség, valamint az ingatlan-nyilvántartási bejegyzési 10.600,-Ft/ingatlan) és a vagyonátruházási illeték (4%) viselésére ő köteles.
Vevő vállalja, hogy a birtokbaadástól, de legkésőbb az illetékkötelezettség keletkezését követő 12. hónap 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.
Eladó tudomásul veszi, hogy Ingatlan átruházásából keletkező jövedelem után 2026-ben 15 százalék személyi jövedelemadót kell fizetni, ha az ingatlan megszerzésétől számított 5 év nem telt el. Nem kell azonban bevallani az ingatlan átruházásából származó bevételt akkor, ha az adómentes, vagy abból jövedelem nem keletkezik.

Fialka Tibor eladó

Varga Károly vevő

dr. Papp Aranka
6000 Kecskemét, Vak Bottyán u. 14. I.
Tel./Fax: 76/328-901, 06-20/359-76-2
Adószám: 58430145-1-23
KASZ: 36066804
BKM-I ÜGYVÉDI KAMARA 610

12.) Eljáró ügyvéd tájékoztatja a Feleket, hogy a Pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény – a továbbiakban Pmt. - alapján azonosítási kötelezettség terheli felek adatai vonatkozásában. Felek adatai a Pmt. rendelkezései alapján jelen szerződésben kerülnek rögzítésre, a Felek adatszolgáltatása és az általuk bemutatott, személyazonosság igazolására a Pmt. szabályai szerint alkalmas okirat bemutatása alapján. Felek jelen szerződés aláírásával büntetőjogi felelősségük tudatában kijelentik, hogy jelen szerződés aláírása során saját nevükben járnak el. Felek jelen szerződés aláírásával kifejezetten hozzájárulnak ahhoz, hogy eljáró ügyvéd a személyi adataikat kezelje. Felek adatait az eljáró ügyvéd a személyes adatok védelméről és a közérdekű adatok nyilvánosságáról szóló törvény rendelkezései alapján, kizárólag a Pmt-ben foglalt kötelezettsége teljesítése érdekében kezelheti. A felek aláírásukkal igazolják, hogy hozzájárulnak ahhoz, hogy személyes adataikat a Személyes Adatok Védelméről és a Közérdekű Adatok Nyilvánosságáról szóló 2011. évi CXII. tv. rendelkezéseinek megfelelően az okiratszerkesztő ügyvéd a következőképpen kezelje: az ügyfél vezeték- és utóneve, születési neve, születési időpontja, édesanyja neve, lakcíme, elektronikus elérhetősége. A felek adatait az okiratszerkesztő ügyvéd kizárólag a szerződés elkészítése, illetve hozzá kapcsolódó hatósági eljárások céljából gyűjtheti és dolgozhatja fel.
A kapott adatokat az okiratszerkesztő ügyvéd csak ezen fejezetben foglaltaknak megfelelően dolgozza fel, automatikusan, vagy manuálisan, az adatok elektronikus úton nyomtathatók ki. Ezen fejezet szerinti személyes adatokhoz csak az okiratszerkesztő ügyvéd és azon alkalmazottai és csak azon – feldolgozással megbízott – személyek férhetnek hozzá, akik jogosultak azt kezelni, illetve a szolgáltatás teljesítése során eljárni. Az adatfeldolgozás során az okiratszerkesztő ügyvéd az irányadó jogszabályok szerint köteles eljárni, hogy ne kerülhessen sor jogsértésre, különös tekintettel az emberi méltóságraAz okiratot szerkesztő ügyvéd a megbízásból fakadóan a birtokába jutott információkat, adatokat üzleti titokként, bizalmasan kezeli, az adatokat harmadik személy részére nem adja át, kivéve, ha ezt a szerződés teljesítése megkívánja, vagy törvény kötelezően előírja.

13.) Felek teljes jogú magyar állampolgárok, az elidegenítést vagy tulajdonszerzést jogszabályi rendelkezés nem korlátozza, illetve nem akadályozza.

14.) A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Földforgalmi törvény, valamint a Polgári Törvénykönyv idevonatkozó rendelkezései irányadóak. Jelen szerződés hét eredeti példányban készült, melyből egy eredeti példányt valamennyi szerződő fél jelen okirat aláírásával elismerten átvett.
Szerződő felek a jelen adásvételi szerződést – annak elolvasása és értelmezése után – mint akaratukkal mindenben megegyezőt, saját kezűleg, jóváhagyólag írják alá.
Tiszakécske, 2026. október 13.

Fialka Tibor eladó

Varga Károly vevő

Alulírott okiratszerkesztő és eljárásra meghatalmazott jogi képviselő dr. Papp Aranka ügyvéd (6000 Kecskemét,Vak Bottyán u. 14. ½. KASZ: 36066804.) aláírásommal igazolom, hogy jelen okirat mindenben megfelel a hatályos jogszabályi rendelkezéseknek, a szerződő felek kinyilvánított akaratát tartalmazza és az aláírások valódiságát is tanúsítom, ezért ezen okiratot ellenjegyzem, Tiszakécskén, 2026. október 13-án. Nyilatkozom továbbá, hogy megfelelek a 2017. évi LXXVIII. törvény, valamint a Magyar Ügyvédi Kamara 11/2017. (XI.20.) Szabályzatában meghatározott elektronikus aláírással kapcsolatos követelményeknek, ill. minősített elektronikus aláírással rendelkezem.

dr. Papp Aranka ügyvéd

dr. Papp Aranka
6000 Kecskemét, Vak Bottyán u. 14. 1.
Tel./Fax: 76/328-901, 06-20/359-76-2
Adószám: 58430145-1-23
KASZ: 36066804
BKM-I ÜGYVÉDI KAMARA 610