Kitétel: 2026.11.02.
Lejárat: 2026.12.02. mely határnapon jogvesztő
Levétel:

A felhasználót a dokumentumhoz rendelte:
Idomsoft Zrt.

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről **Kemecsi Ágnes**

1030 Budapest, Bálint György utca 20. sz. II. em. 6. ajtó alatti lakos,

Kemecsi Lili Dolli

5309 Berekfürdő, Fürdő utca 18. sz. alatti lakos és **Kemecsi Olívia**

5309 Berekfürdő, Fürdő utca 18. sz. alatti lakos, mint

eladók, másrészről **dr. Sződi Szilvia**

R. K. TÓTH ANDRÁS ügyvéd
[illegible]

állampolgársága: magyar) 5321 Kunmadaras, Móricz Zsigmond utca 32. sz. alatti lakos, mint vevő között az alábbi helyen és időben a következő feltételek mellett:

1./ Az eladók közös tulajdonát képezi a Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Kormányhivatal által vezetett ingatlan-nyilvántartásban a **Kunmadaras külterület 0148/36 hrsz.** alatt felvett 6459 m2 nagyságú 24,67 Ak. értékű szántó művelési ágú ingatlan olyképpen, hogy az ingatlan egészéhez viszonyítva Kemecsi Ágnes 2/4, míg Kemecsi Lili Dolli és Kemecsi Olívia fejenként 1/4 tulajdoni illetőséget bír tulajdonul.
Az eladók az előbbiekben leírt ingatlant – továbbiakban ingatlant eladják, míg a vevő az ingatlant örökre és visszavonhatatlanul megvásárolja.
2./ A felek az ingatlan kölcsönösen kialkudott vételárát **1.446.355,- Ft,** azaz Egymillió-négyszáznegyvenhatezer-háromszázötvenöt forint összegben állapítják meg. Az eladók a vételárból tulajdoni hányaduk arányában részesednek. Ennek megfelelően Kemecsi Ágnes 723.177,- Ft, míg Kemecsi Lili Dolli és Kemecsi Olívia fejenként 361.589,- Ft vételárrészre jogosult.
A vevő a vételárat az adásvételi szerződés mezőgazdasági igazgatási szerv által történő jóváhagyásáról szóló jogerős határozat átvétele utáni 15 napon belül utalja át az eladóknak az általuk megadott lakossági folyószámlákra abban az esetben, amennyiben az elővásárlásra jogosultak sorrendjében előbb álló harmadik személy az ingatlan tekintetében elővásárlási jogával nem él.
3./ A földhasználati nyilvántartás szerint a 0148/36 hrsz-ú ingatlan egésze a KUNMAG Mezőgazdasági Kft. (5321 Kunmadaras, Külső 11.) haszonbérletében áll évi 40 kg/Ak. búza értékének megfelelő összegű haszonbérleti díj ellenében 2020. március 13. napjától 2026. december 31. napjáig. A 2026. évben járó haszonbér még az eladót illeti meg.
A vevő az ingatlan birtokába 2027. január 1. napján lép.
A vevő kijelenti, hogy az adásvétel tárgyát képező termőföld tekintetében a haszonbérleti jogviszony időtartamát nem hosszabbítja meg, és a földhasználati jogviszony megszűnését követő időre a Földforgalmi törvény 13. §. (1) bek. szerinti kötelezettséget vállalja.
4./ Az eladók szavatolják, hogy a vevő az ingatlanon a vételár maradéktalan kiegyenlítését követően korlátozásmentes tulajdonjogot szerez, az ingatlan per-, teher- és igénymentesen kerül a vevő 1/1 arányú kizárólagos tulajdonába.
5./ Az eladók az ingatlanra vonatkozó tulajdonjogukat a vételár maradéktalan kiegyenlítéséig fenntartják. Az eladók a vételár maradéktalan kiegyenlítésekor külön nyilatkozatban kötelesek feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adni ahhoz, hogy az ingatlan tekintetében a tulajdonjoguk törlésre kerüljön, s a vevő 1/1 arányú kizárólagos tulajdonjoga adásvétel jogcímén bejegyzést nyerjék.
6./ A felek kijelentik, hogy teljes cselekvőképességgel rendelkező magyar állampolgárok, kiknek elidegenítési, illetőleg szerzési képessége korlátozva nincs.
A vevő kijelenti, hogy tulajdonszerzése nem ütközik a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. tv. (Földforgalmi törvény) 16. §-ában meghatározott földtulajdon-, illetve birtokszerzési korlátokba.
A vevő kijelenti, hogy nem rendelkezik részarány-tulajdonnal.
A vevő vállalja, hogy a birtokbavételt követően a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig – a Földforgalmi törvény 13. §. (3) bekezdésében meghatározott esetek kivételével – más célra nem hasznosítja.
A vevő kinyilatkozza, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása. A vevő kijelenti, hogy vele szemben jelen földszerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.
7./ A tulajdonjog átruházásával kapcsolatos minden költséget és illetéket a vevő viseli.
A vevő kijelenti, hogy a Földforgalmi törvény 5. §. 7. pontja a) alpontja szerinti földművesnek minősül, vagyis Magyarországon nyilvántartásba vett belföldi természetes személy, aki mezőgazdasági tevékenységet saját nevében és saját kockázatára Magyarországon folytat és ebből igazoltan árbevétele származik. A vevő kijelenti, hogy a Karcagi Járási Hivatal Járási Földhivatala 510092/2/2014.04.07. sz. határozatával földművesként nyilvántartásba vette.

Kemecsi Ágnes eladó	Kemecsi Lili Dolli eladó	Kemecsi Olívia eladó	dr. Sződi Szilvia vevő

A vevő a Mezőgazdasági és Vidékfejlesztési Hivatal által kiadott 1004193885. sz. regisztrációs számmal rendelkező mezőgazdasági tevékenységet végző őstermelő. A vevő családi gazdaságokról szóló 2020. évi CXXIII. tv. alapján az élelmiszerlánc-felügyeleti rendszerben (FELIR) nyilvántartásba vett mezőgazdasági őstermelő, a mezőgazdasági őstermelő családi gazdaság nyilvántartási száma: OCSG-00076018. A Nemzeti Agrárgazdasági Kamara tagja. NAK száma E532100316482-01.
A vevő földműves kijelenti, hogy jelen adásvétel tárgyát képező termőföldet 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 egyéni vállalkozóként, mezőgazdasági őstermelőként vagy őstermelők családi gazdasága tagjaként mező-, illetve erdőgazdasági tevékenység céljára hasznosítja. Az előbbi kötelezettségvállalásokra tekintettel az 1990. évi XCIII. tv. 26. §. (1) bek. p) pontja alapján a vevő kéri a T. NAV illetékes osztályát, hogy részére vagyonszerzési illetékmentességet engedélyezni szíveskedjék. A vevő tudomással bír arról, ha a termőföldet 5 év eltelte előtt elidegeníti, vagy azon vagyoni értékű jogot alapít, illetve nem mezőgazdasági célra hasznosítja, a vagyonszerzési illeték kétszeresét kell megfizetnie.
8./ A felek tudomással bírnak arról, hogy a Földforgalmi törvény 21. §-a szerint a vevő jelen adásvételi szerződésbe foglalt vételi ajánlatát közölni kell a törvényen alapuló elővásárlási jogok jogosultjaival. A vevő közli, hogy a Földforgalmi törvény 18. §. (1) bek. c) pontja szerint olyan földműves, aki helyben lakó szomszédnak minősül, mert életvitelszerű lakáshasználatának helye több mint három éve olyan Magyarország területén fekvő a településen, Kunmadarason van, amelynek közigazgatási területén az adásvétel tárgyát képező föld fekszik, s az ingatlannal szomszédos 0148/35 hrsz-ú ingatlan 1/2 illetősége több, mint egy éve a tulajdonát képezi.
A vevő a Földforgalmi törvény 18. §. (4) bek. a) pontja szerinti őstermelők családi gazdasága tagja, képviselője több, mint egy éve.
A felek tudomással bírnak arról, hogy az adásvételi szerződést az eljáró ügyvéd 8 napon belül megküldi a mezőgazdasági igazgatási szerv részére jóváhagyási eljárás lefolytatása céljából. Amennyiben az előzetes vizsgálat eredményeképpen a mezőgazdasági igazgatási szerv megállapítja a szerződés közzétételre való alkalmasságát, a szerződést megküldi az illetékes önkormányzat jegyzőjének. Az adásvételi szerződés hirdetményi úton történő közlése a kormányzati honlapon 30 napra történő közzététellel valósul meg.
A közzététel után az illetékes jegyző a Földforgalmi törvény 22. §. (1) bek. szerinti iratjegyzéket megküldi a mezőgazdasági igazgatási szerv részére. A mezőgazdasági igazgatási szerv döntést hoz a Földforgalmi törvény 23.-30. §. alapján az adásvételi szerződés jóváhagyásáról, illetve a jóváhagyás megtagadásáról. Ezen döntéssel szemben bírósági felülvizsgálat kezdeményezhető.
A felek tudomással bírnak arról, ha az elővásárlásra jogosultak sorrendjében a vevőnél előbb álló jogosult tesz elfogadó nyilatkozatot, abban az esetben az előbb álló jogosult jelen adásvételi szerződés szerinti vevő helyébe lép.
9./ A felek ezennel meghatalmazzák dr. K. Tóth András kunhegyesi ügyvédet (iroda: 5340 Kunhegyes, Szabadság tér 11. sz. II. em. 1, KASZ: 36062393) az adásvételi szerződés szerkesztésével, hatósági jóváhagyása iránti eljárásában a mezőgazdasági igazgatási szervnél, a földhivatali osztálynál, a polgármesteri hivatalnál való eljárással, azzal, hogy őket az ügyvédi törvényben meghatározott jogkörrel képviselje. Az eljáró ügyvéd az előbbi megbízásokat jelen okirat ellenjegyzésével elfogadja.

Kunhegyes, 2026. október 21.

Kemecsi Ágnes
eladó

Kemecsi Lili Dolli
eladó

Kemecsi Olívia
eladó

dr. Sződi Szilvia
vevő

Ellenjegyzem:
Kunhegyes, 2026. október 21.

dr. TÓTH ANDRÁS ügyvéd
iroda: 5340 Kunhegyes
Szabadság tér 11. sz. II. em. 1
KASZ: 36062393