Közzététel időpontja: 2026. 11.02
Jognyilatkozat megtételére nyitva álló határidő
első napja: 2026. 11.03
utolsó napja: 2026. 12.02.
A határidő jogvesztő!
Levétel napja: 2026. 12.03
Elektronikus közzététel megtörtént.

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről **Krokavecz László Ottó** (születési név: ; anyja születési neve: ; SZIG sz.: ; személyi azonosító jel: ; lakcímkártya száma: ; adóazonosító jel: ; állampolgárság: magyar) 5331 Kenderes, Dézsma kert 1. szám alatti lakos, mint **eladó** (a továbbiakban: eladó) másrészről **Makó Mihály István** (születési név: születési hely és idő: ; anyja születési neve: ; SZIG sz.: ; személyi azonosító jel: ; lakcímkártya száma: ; adóazonosító jel: ; állampolgárság: magyar) 5331 Kenderes, Perőn út 65. szám alatti lakos (tartózkodási hely: 1106 Budapest, X. kerület, Paprika utca 38. szám), mint **vevő** (a továbbiakban: vevő) között az alulírott napon és helyen a következő feltételek mellett:

1) Az eladó eladja, a vevő az egészhez viszonyított 1/1 arányban megveszi az eladó kizárólagos (egészhez viszonyított 1/1 arányú) tulajdonát képező, öröklés jogcímén szerzett kenderesi **036/89. hrsz-ú**, szántó művelési ágú (2-es minőségi osztályú), összesen 2 hektár és 1084 m² területű, összesen 73.37 AK értékű külterületi ingatlan egészét. Eladó tulajdonjoga a tulajdoni lap II/4. sorszáma alatt szerepel az ingatlan-nyilvántartásban.
2) Szerződő felek jelen okirat első pontjában körülírt kenderesi 036/89. hrsz-ú külterületi ingatlan egészének vételárát kölcsönösen kialkudott **6.500.000-Ft-ban, azaz: Hatmilliló-ötszázezer forintban** állapítják meg. Szerződő felek egybehangzóan kijelentik, hogy a vevő jelen okirat aláírásával egyidejűleg sem foglaló, sem vételárelőleg jogcímén egyetlen forintot sem fizetett az eladó részére. Eladó a tulajdonjogát a vételár hiánytalan megfizetéséig jelen okirat 1) pontjában körülírt kenderesi 036/89. hrsz-ú külterületi ingatlanra vonatkozóan *fenntartja.* Szerződő felek megállapodtak abban, hogy a vevő a teljes vételárat (a 6.500.000-Ft-ot, azaz a Hatmillió-ötszázezer forintot) az illetékes mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyását követően, a jóváhagyó záradékkal ellátott adásvételi szerződés, illetve a hatósági jóváhagyást tartalmazó határozat vevő általi kézhezvételét követő 15 (tizenöt) napon belül átutalja (a fizetés módja: banki utalás) az eladónak az OTP Bank Nyrt.-nél vezetett *11773[illegible] 5... [xxx. számú* lakossági folyószámlájára egy összegben, kamatmentesen és a tulajdonjog bejegyzéséhez történő hozzájáruló nyilatkozat (bejegyzési engedély) aláírása ellenében; erre a vevő jelen okirat aláírásával kötelezettséget vállal. Eladó kijelenti, hogy a vételárnak jelen szerződési pontban rögzített lakossági folyószámlájára történő utalását a saját kezéhez történő teljesítésnek ismeri (fogadja) el. Ezen külön okiratban rögzített hozzájáruló nyilatkozatban (bejegyzési engedélyben) az eladó feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását fogja adni ahhoz – tulajdonjogának egyidejű törlése mellet -, hogy Makó Mihály István vevő tulajdonjoga adásvétel jogcímén az egészhez viszonyított 1/1 tulajdoni hányadban a kenderesi 036/89. hrsz-ú külterületi ingatlan vonatkozásában az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerülhessen, amelyhez jelen okirat aláírásával valamennyi szerző fél feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja. Szerződő felek megállapodtak abban, hogy amennyiben jelen okirat 6) pontjában írt hatósági jóváhagyás eredményeként jelen szerződés jóváhagyását az illetékes mezőgazdasági szerv megtagadja, úgy a vevő a vételárat (a 6.500.000-Ft-ot) nem köteles megfizetni az eladó részére.
3) Az eladó szavatol jelen adásvétel tárgyát képező kenderesi 036/89. hrsz-ú külterületi ingatlan per-, teher- és igénymentességéért.
4) Szerződő felek kijelentik, hogy valamennyien teljes cselekvőképességgel rendelkező magyar állampolgárok, akiknek ügyletkötési képessége korlátozás alá nem esik. Vevő kijelenti, hogy tulajdonszerzése nem ütközik a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (ún. Földforgalmi törvény) 16. §-ában meghatározott földtulajdon-, illetve birtokszerzési korlátokba. Vevő kijelenti, hogy tulajdonszerzése nem ütközik a Földforgalmi törvény rendelkezéseibe. Vevő nyilatkozza, hogy a már tulajdonában (haszonélvezetében) lévő föld területnagysága jelen adásvételi szerződéssel tulajdonába kerülő föld nagyságával együtt sem éri el a Földforgalmi törvény 16. § (1) bekezdésében foglalt mértéket. Vevő a Földforgalmi törvény 13. § (1) és (4) bekezdésében foglaltakat magára nézve kötelezőnek ismeri el. Vevő a Földforgalmi törvény 13. § (1) bekezdése értelmében jelen okirat aláírásával kötelezettséget vállal arra, hogy a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a fölhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 (öt) évig – a Földforgalmi törvény 13. § (3) bekezdésében meghatározott esetek kivételével – más célra nem hasznosítja. Szerződő felek egybehangzóan kijelentik, hogy jelen adásvétel tárgyát képező kenderesi 036/89. hrsz-ú termőföld jelen okirat aláírásának időpontjában harmadik személy (ennek megnevezése: Kenderes 2006 Kft.) használatában (a használat jogcíme: haszonbérlet) van 2027.12.31. napjáig; ezen tényre tekintettel a vevő a Földforgalmi törvény 13. § (4) bekezdésére hivatkozva kötelezettséget vállal arra, hogy a fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítja meg és a földhasználati jogviszony megszűnését követő időre a Földforgalmi törvény 13. § (1) bekezdésében foglalt kötelezettségeket vállalja. Vevő a Földforgalmi törvény 14. § (1) bekezdésére hivatkozva kinyilatkozza, 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 a Földforgalmi törvény 14. § (2) bekezdésére hivatkozva kijelenti, hogy vele szemben jelen földszerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött. Vevő a 109/1999. (XII.29.) FVM rendelet 68/C. §-ában foglaltakra tekintettel kijelenti (nyilatkozza), hogy részarány-tulajdonnal NEM rendelkezik.
5) Az adásvételi szerződés megkötésével felmerülő minden költséget, valamint a földhivatali igazgatási szolgáltatási díjat a vevő viseli. Vevő kijelenti, hogy a Földforgalmi törvény szerint földművesnek minősül (a Jász-Nagykun-Szolnok Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 2. – 5300 Karcag, Ady Endre utca 4. szám - 511056/4/2026.08.28. számú határozatával vette földművesként nyilvántartásba). A vevő tagja a Nemzeti Agrárgazdasági Kamarának (NAK-nak), a kamarai nyilvántartási száma: **P000000906984**). *Vevő kijelenti, hogy jogosult az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény 26. § (1) bekezdés p.) pontjában rögzített illetékmentesség igénybevételére;* vevő kijelenti, hogy a hivatkozott jogszabályban rögzített feltételeknek mindenben megfelel, a vevő nevezett jogszabályban rögzített kötelezettségeket magára nézve kötelezőnek ismeri el. Szerződő felek megállapodtak abban, hogy a vevő 2028. január 01. napján léphet jelen adásvétel tárgyát képező föld birtokába; vevő ezen időponttól kezdve húzza a föld hasznait, valamint ezen időponttól kezdve viseli a föld terheit, valamint a kárveszélyt. Szerződő felek megállapodtak abban, hogy a vevő birtokba lépésének elengedhetetlen feltétele az, hogy a vételár hiánytalanul megfizetésre kerüljön az eladó részére. *Szerződő felek egybehangzóan kijelentik, hogy jelen adásvétel tárgyát képező – jelen okirat 1) pontjában körülírt kenderesi 036/89. hrsz-ú termőföldet hatályos földhasználati szerződés érinti, hiszen ezen termőföldet jelenleg a Kenderes 2006 Kft. (5331 Kenderes, Rákóczi út 21. szám használja (a földhasználat kezdete: 2023.01.01; a földhasználat lejárta: 2027.12.31.; a földhasználat jogcíme: haszonbérlet; a földhasználat ellenértéke (a haszonbérleti díj mértéke): 2.100-Ft/AK/év).* Eladó tájékoztatta a vevőt arról, hogy jelen adásvétel tárgyát képező kenderesi 036/89 hrsz-ú külterületi ingatlan a kenderesi 036/54. hrsz-ú külterületi ingatlan megosztásából alakult ki. Szerződő felek megállapodtak abban, hogy a 2027. évre esedékes haszonbérleti díj már a vevőt illeti meg.
6) Szerződő felek tudomással bírnak arról, hogy jelen adásvétel szerződés hatályba lépéséhez az illetékes mezőgazdasági igazgatási szerv **jóváhagyása**, mint *hatósági jóváhagyás szükséges.*

Dr. Horváth Lajos
ügyvéd
5340 Kunhegyes, Zádor utca 2.
Mobil: 06-30 / 978-6030
Adóazám: 52421[illegible]-1-36
KASZ: 38064766

7) A szerződésben nem szabályozott kérdésekre a 2013. évi V. törvény (Ptk.), továbbá a 2013. évi CXXII. törvény (ún. Földforgalmi törvény), valamint a 2013. évi CCXII. törvény (ún. Fétv.) rendelkezéseit kell alkalmazni.

8) Szerződő felek (Krokavecz László Ottó eladó, valamint Makó Mihály István vevő) jelen okirat aláírásával együttesen megbízzák Dr. Horváth Lajos ügyvédet (5340 Kunhegyes, Zádor utca 2. szám; KASZ: 36061756; ügyvédi igazolvány száma: Ü-100446) jelen adásvételi szerződés elkészítésével, és együttesen meghatalmazzák őt azzal, hogy Krokavecz László Ottó eladó tulajdonjogának (az érintett tulajdoni hányad mértéke: 1/1) ingatlan-nyilvántartásból történő törlésével, illetve Makó Mihály István vevő tulajdonjogának (az érintett tulajdoni hányad mértéke: 1/1) ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzésével összefüggésben a kenderesi 036/89. hrsz-ú külterületi ingatlan kapcsán őket a Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 2. (5300 Karcag, Ady Endre utca 4. szám; Pf.: 21.) előtti földhivatali és az azt megelőző hatósági eljárásban az illetékes mezőgazdasági igazgatási szerv (ennek neve és címe: Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földmérési és Földügyi Osztály – 5000 Szolnok, Ostor utca 1/a. szám; Pf.: 4.) előtt az Ügyvédi Törvényben foglaltaknak megfelelően képviselje; Dr. Horváth Lajos ügyvéd a részére adott meghatalmazást jelen okirat aláírásával és ellenjegyzésével elfogadja.

9) Az illetékfizetéssel kapcsolatos – jelen jogügylettel összefüggő - hatályos jogszabályokról jelen okiratot ellenjegyző ügyvéd a feleknek teljes körű felvilágosítást adott, amelynek tényét a felek jelen szerződés aláírásával elismerik.

10) A felek tudomással bírnak arról, hogy a Földforgalmi törvény 21. § (1) bekezdése értelmében a föld eladása esetén az adásvételi szerződést a felek aláírásától számított 8 napon belül a mezőgazdasági igazgatási szerv részére meg kell küldeni jóváhagyás céljából. Ha a mezőgazdaági 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. A mezőgazdasági igazgatási szerv döntését közli az eladóval, az adásvételi szerződés szerinti vevővel, valamint az adásvételi szerződést megküldi a föld fekvése szerint illetékes települési önkormányzat jegyzőjének. Felek tudomással bírnak arról, hogy a 474/2013. (XII.12.) sz. Korm. rendelet alapján jelen adásvételi szerződés hirdetményi úton kerül közlésre; a közzétételi kérelem egyben hatósági jóváhagyás iránti kérelemnek minősül, ha az adásvételi szerződés a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyásához kötött. A jegyző – Földforgalmi törvény végrehajtására kiadott rendeletben meghatározottak szerint – hirdetményi úton közli az adásvételi szerződést a törvényben vagy megállapodáson alapuló elővásárlási jog jogosultjaival. Az adásvételi szerződés hirdetményi úton történő közlése az elektronikus tájékoztatási rendszer keretében működő kormányzati honlapon (a továbbiakban: kormányzati portál) történő közzététellel valósul meg. A szerződés tájékoztató jelleggel a föld fekvése szerinti illetékes települési önkormányzat polgármesteri hivatal hirdetőtábláján is kifüggeszthető az elektronikus közzététellel megegyező időtartamra. A Földforgalmi törvény 23. § (1) bekezdése értelmében a mezőgazdasági igazgatási szerv a részére jóváhagyás céljából megküldött okiratok közül az adásvételi szerződést először – kizárólag annak tartalma és alaki kellékei alapján – az érvényességi és hatályosulási feltételeknek való megfelelőség szempontjából vizsgálja meg, illetve ellenőrzi. A mezőgazdasági igazgatási szerv az okiratok beérkezésétől számított 15 napon belül döntést hoz az adásvételi szerződés jóváhagyásának megtagadásáról vagy – a 20. §-ban foglalt esetek kivételével – végzésben megállapítja a szerződés közzétételre való alkalmasságát és elrendeli a szerződés közzétételét. A vevő közli, hogy a Földforgalmi törvény **18. § (1) bekezdés d) pontja** szerinti elővásárlási joggal rendelkezik, azaz olyan ***földműves, aki helyben lakónak minősül.*** A felek kérik, hogy a kifüggesztés után az illetékes jegyző a Földforgalmi törvény 22. § (1) bekezdése szerinti iratjegyzéket mellékleteivel együtt küldje meg az illetékes mezőgazdasági igazgatási szerv részére. Az eladó jelen okirat aláírásával meghatalmazza Dr. Horváth Lajos ügyvédet, hogy az adásvételi szerződéssel összefüggő hirdetményi eljárásban az illetékes mezőgazdasági igazgatási szerv és az illetékes polgármesteri hivatal előtt őt az Ügyvédi Törvényben rögzített jogkörrel képviselje, az adásvételi szerződést benyújtsa, a jegyző által elkészített iratjegyzéket mellékleteivel együtt átvegye. A felek tudomással bírnak arról, hogy ha az elővásárlási jogosultak sorrendjében a vevőnél előrébb álló jogosult tesz elfogadó nyilatkozatot, abban az esetben az előrébb álló jogosult jelen adásvételi szerződés szerinti vevő helyébe lép. Szerződő felek tudomással bírnak arról, hogy az elővásárlási jog jogosultja 30 (harminc) napos jogvesztő határidőn belül tehet az adásvételi szerződésre elfogadó, az elővásárlási jogáról lemondó jognyilatkozatot.

11) Szerződő felek hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy a megbízott ügyvéd a 2017. évi LIII. törvény (Pmt.) szerinti ügyfél-átvilágítás során bemutatott személyes okmányaikról másolatot készítsen, a személyes adataikat jelen ügyvédi megbízás teljesítése keretében rögzítse, ellenőrizze és kezelje. Szerződő felek büntetőjogi felelősségük tudatában egybehangzóan kijelentik, hogy jelen szerződés aláírása során saját nevükben járnak el. A felek adatait az eljáró ügyvéd az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény rendelkezései alapján kizárólag a jelen szerződéshez kapcsolódó megbízás és a Pmt.-ben foglalt kötelezettség teljesítése érdekében kezelheti.

12) Vevő polgári jogi és büntetőjogi felelőssége teljes tudatában kijelenti, hogy ***nem minősül*** a helyi önazonosság védelméről szóló 2025. évi XLVIII. törvény 3. § a) pontjában rögzített betelepülőnek, hiszen az érintett településen (Kenderesen) ingatlantulajdonnal és lakóhellyel is rendelkezik; ezért a betelepülőkre vonatkozó tilalmak, korlátozások és feltételek alól mentesül. Vevő kijelenti, hogy fentebb rögzítetteken kívül a 2025. évi XLVIII. törvény 6. § (1) bekezdés a) pontja alapján is mentesül a betelepülőkre vonatkozó tilalmak, korlátozások és feltételek alól. Jelen szerződési pontban rögzítettekre tekintettel jelen adásvételi szerződés kapcsán a helyi önazonosság védelméről szóló 2025. évi XLVIII. törvény rendelkezéseit NEM kell alkalmazni. Jelen okiratot ellenjegyző ügyvéd tájékoztatja a szerződő feleket arról, hogy a helyi önazonosság védelméről szóló 2025. évi XLVIII. törvény felhatalmazása alapján a helyi önkormányzat (Kenderes Városi Önkormányzat) a helyi önazonosság védelmére tekintettel a mai napig nem vezetett be semmiféle olyan jogvédelmi eszközt, amely az adásvétellel érintett külterületi ingatlanra vonatkozó tulajdonszerzésre hatással lehet.

13) Jelen adásvételi szerződés elválaszthatatlan mellékletét képezi Kenderes Városi Önkormányzat Jegyzője (5331 Kenderes, Szent István út 56. szám) által kiadott – Kenderesen 2026. október 06. napján kelt -, Koncz Éva jegyző által aláírt életvitelszerű helyben lakás igazolására szolgáló hatósági bizonyítvány (iktatószám: KEN/2306-3/2026.; ügyintéző: Takács Lívia), amely okirat azt igazolja, hogy jelen hatósági bizonyítvány kiadásának napján a vevő életvitelszerű lakáshasználatának helye legalább 3 (három) éve Kenderes település.

14) Jelen szerződést a felek elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt – Dr. Horváth Lajos ügyvéd előtt -, jóváhagyólag írták alá.

Kenderes, 2026. október 26.

Krokavecz László Ottó
eladó

Makó Mihály István
vevő

Ellenjegyző záradék: Jelen adásvételi szerződést készítettem és ügyvédi ellenjegyzéssel elláttam Kenderesen, 2026. október 26-án.

Ellenjegyzem:

Dr. Horváth Lajos
ügyvéd
ügyvédi igazolvány száma: Ü-100446 /Szolnoki Ügyvédi Kamara/
KASZ: 36061756

Dr. Horváth Lajos
ügyvéd
5340 Kunhegyes, Zádor utca 2.
Mobil: 06-30 / 978-4050
Adószám: 52421928-1-36
KASZ: 36061756