A felhasználót a dokumentumhoz rendelte:
Idomsoft Zrt.

DR. BIRÓ ZOLTÁN
ügyvéd

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS,

Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal
Földhivatali Főosztály
Érk. dátuma: Érk. száma:
Ikt. dátuma: 2026 OKT. 19 Ikt. szám: 595 677
Melléklet: db Előirat száma: Ügyintéző:

amely létrejött egyrészről
Nagy Mátyás Jánosné
születési családi és utónév:
születési hely és idő:
anyja neve:
személyi azonosítója:
adóazonosító jele:
6077 Orgovány, Attila utca 23. szám alatti lakos, magyar állampolgár, mint eladó I (a továbbiakban: **Eladó I**),
és
Király Zoltánné
születési családi és utónév:
születési hely és idő:
anyja neve:
személyi azonosítója:
adóazonosító jele:
6000 Kecskemét, Akadémia krt. 56. III/64. szám alatti lakos, magyar állampolgár, mint eladó II (a továbbiakban: **Eladó II, együtt: Eladók**)
másrészről
Stégner Tamás
születési családi és utónév:
születési hely és idő:
anyja neve:
személyi azonosítója:
adóazonosító jele:
6077 Orgovány, Nap utca 17. szám alatti lakos, magyar állampolgár, mint vevő (továbbiakban: **Vevő**, együttes említés esetén: **Felek**) között a mai napon és alulírt helyen az alábbi feltételekkel jött létre:

A kifüggesztés időpontja: 2026.11.03.
A közlés kezdő napja: 2026.11.04.
Az elővásárlásra jogosult jognyilatkozatának megtételére nyitva álló határidő utolsó napja: 2026.12.03.
Ez a határidő jogvesztő!
Levétel napja: 2026.12.04.

Dr. Kiss Nikoletta jegyző megbízásából: V.

ORGOVÁNYI POLGÁRMESTERI HIVATAL 5.

1./ Tulajdoni lap INYER/2026/981717 sz. széljegy és Eladók nyilatkozata alapján Eladó I és Eladó II kizárólagos, 1/2-1/2 tulajdoni hányadú tulajdonát képezi az **Orgovány külterület 093/21 hrsz-ú,** gyümölcsös **művelési ágú, 2196 m2 területű, 2,68 AK** értékű ingatlan, mely adatokat a tulajdoni-lap szemle másolat igazol.
Eladók kijelentik, hogy az ingatlan per-, teher- és igénymentes.

Eladók kijelentik, hogy az ingatlant az ingatlan-nyilvántartásba be nem jegyzett teher nem terheli, arra harmadik személynek az ingatlan-nyilvántartásból ki nem tűnő joga vagy igénye semmiféle jogcímen nincs.

Eladók az ingatlant örökre és visszavonhatatlanul a Vevőnek eladják.

2./ Vevő **az Orgovány külterület 093/21 hrsz-ú, gyümölcsös művelési ágú, 2196 m2 területű, 2,68 AK értékű ingatlan** 1/1 tulajdoni illetőséget Eladóktól megvásárolja.

3./ Felek az adásvétel tárgyát képező ingatlan vételárát mindösszesen **60.000,- Ft, azaz Hatvanezer,- forint** összegben állapítják meg.

Felek a vételárat az ingatlan AK értéke, elhelyezkedése, állapota alapján állapították meg

Nagy Mátyás Jánosné	Király Zoltánné	Stégner Tamás	Dr. Biró Zoltán
Eladó I	Eladó II	Vevő	ügyvéd

Iroda: 6000 Kecskemét,Vak Bottyán utca 2. 5.a.
Mobil: 06/30-217-6288; Email:dr.birougyved@gmail.com

Felek a 2013.évi CXXII. tv 8/A.§ (3) bek. előírásaira tekintettel, az ingatlan földterületének értékét 40.000,-Ft, azaz Negyvenezer,- forintban, az ültetvény értékét 20.000,- Ft, azaz Húszezer,- forintban állapítják meg.

Vevő a vételárat jelen szerződés aláírását követő 5. napon belül Eladók részére, **Nagy Mátyás Jánosné nevén, által vezetett, számú bankszámlára utalással fizeti meg**
Eladók a **Nagy Mátyás Jánosné nevén, által vezetett, számú bankszámlára történő utalást saját kezükhöz történő teljesítésnek ismerik el.**
Eladók a vételárból 1/2-1/2 részre, tehát 30.000,- Ft-30.000,- Ft összegre jogosultak.
Eladók kötelezettséget vállalnak arra, hogy a vételár megfizetéséről, annak számlára érkezését követő 5 napon belül ügyvéd által ellenjegyzett nyilatkozatot tesznek.

4./ Eladók a jelen okirat aláírásával egyidejűleg ügyvédi letétbe helyezik a mai napon kelt, külön okiratba foglalt, ügyvéd által ellenjegyzett tulajdonjog bejegyzési hozzájárulást (bejegyzési engedélyt), amelyből egy példány a biztonsági kellékekkel rendelkező papír alapú okmányon került rögzítésre, s amelyben feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy az **Orgovány külterület 093/21 hrsz.-ú** ingatlanra vonatkozóan az Eladók tulajdonjoga 1/2-1/2 hányadban az ingatlan-nyilvántartásból törlésre, s egyidejűleg a Vevő tulajdonjoga 1/1 hányadban, **adásvétel jogcímén** az ingatlan-nyilvántartásba tehermentesen bejegyzésre kerüljön.
Eladók a bejegyzési engedélyt azzal a letéti meghagyással helyezik ügyvédi tárgyi letétbe, hogy a letétkezelő ügyvéd a bejegyzési engedélyt kizárólag a teljes vételár teljesítése esetén, a mezőgazdasági igazgatási szervnek az adásvételi szerződést jóváhagyó határozatának részére való megküldését és a vételár megfizetésének igazolást követően jogosult és egyben köteles az illetékes földhivatalhoz benyújtani. Eljáró ügyvéd jelen szerződés ellenjegyzésével kijelenti, hogy a bejegyzési engedélyt ügyvédi tárgyi letétbe veszi.

5./ Felek tudomással bírnak arról, hogy jelen adásvételi szerződés tárgyát képező 1./ pontban jelölt **Orgovány külterület 093/21 hrsz.** ingatlan a mező- és erdőgazdálkodási földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (a továbbiakban: Fftv.) 5.§ 17. pontjában foglaltak alapján mező-, erdőgazdasági hasznosítású földnek minősül.

6./ **Felek tudomással bírnak továbbá arról is, hogy az Fftv. 21.§ (1) bekezdése szerint föld eladása esetén a földre vonatkozó, a tulajdonosok által elfogadott vételi ajánlatot egységes okiratba foglalt szerződésbe kell foglalni. Eladók, mint tulajdonosok kötelezettséget vállalnak arra vonatkozóan, hogy a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 21. § (1) bekezdésére figyelemmel – kérelmet nyújtanak be az egységes okiratba foglalt adás-vételi szerződés közzétételre való alkalmasság vizsgálata és a szerződés közzétételének elrendelése érdekében az illetékes vármegyei kormányhivatal földhivatali főosztály földhivatali osztályához.**
Eladó II meghatalmazza és megbízza Eladó I-t, hogy a kérelmet kérelmezőként aláírja.
E kérelmet jelen adásvételi szerződés aláírásával egyidejűleg Eladó I aláírta.

7./ Jelen okiratot szerkesztő ügyvéd kötelezettséget vállal arra, hogy a dokumentációt a Felek közös megbízása alapján – jelen adásvételi szerződés aláírását követő 8 munkanapon belül – megküldi **az illetékes, Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztályához.**

Nagy Mátyás Jánosné Eladó I	Király Zoltánné Eladó II	Stégner Tamás Vevő	Dr. Biró Zoltán ügyvéd

Iroda: 6000 Kecskemét,Vak Bottyán utca 2. 5.a.
Mobil: 06/30-217-6288; Email:dr.birougyved@gmail.com

8./ Felek tudomással bírnak arról a tényről, hogy jelen szerződés a polgármesteri hivatal hirdetőtáblájára történő kifüggesztést követően megküldésre kerül a mezőgazdasági igazgatási szerv részére jóváhagyás céljából, mely eljárás során a föld fekvése szerinti helyi földbizottság is megkeresésre kerül jóváhagyásának kiadása céljából.

9./ Vevő kijelenti, hogy az Fftv. 10.§ (1) bekezdése szerint belföldi természetes személy, földműves és magyar állampolgár. A tulajdonszerzési jogosultság körében Vevő az Fftv. 13-15.§-ára tekintettel – figyelemmel a 21.§ (1) bekezdés rendelkezéseire – az alábbi nyilatkozatokat teszi:
-az Fftv. 13.§ (4) bek. alapján kijelentem, hogy a földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítom meg,
-a földhasználat megszűnését követően:
a) vállalja, hogy jelen szerződéssel érintett termőföld ingatlan tulajdonjogának megszerzése esetére megfelel az Fftv. 10.§, 13.§ (1)-(4) bekezdéseiben, valamint a 14.§-ban foglalt feltételeknek.
b) kötelezettséget vállal arra, hogy az ingatlan tulajdonába kerülése esetén a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, ennek során eleget tesz földhasználati,- hasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig más célra nem hasznosítja, kivéve az Fftv. 13.§ (3) bekezdésében foglalt eseteket.
c) kijelenti, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatás teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj, vagy egyéb tartozása,
d) kijelenti, hogy jelen szerződést megelőző 5 éven belül nem állapítottak meg vele szemben, hogy szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.
e) kijelenti, hogy a jelen szerződéssel tulajdonába kerülő és már tulajdonába lévő földek együttes nagysága nem haladja meg az **Fftv. 16.§ (1) bekezdésében foglalt mértéket, a 300 hektárt.**
f) elfogadja és tudomásul veszi, hogy ha utólagos ellenőrzés során jogerősen megállapításra kerül nyilatkozatai valótlansága, úgy a Btk. szerinti büntetőjogi felelősségre vonását, továbbá az adásvételi szerződés tárgyát képező földek használata után a jogsértő állapot fennállásának időtartama alatt részére folyósított költségvetési vagy uniós támogatásnak megfelelő összegű pénzösszeg visszafizetését és egyéb szankciókat von maga után.

Eladók kijelentik, hogy az Fftv. 13.§ (4) bekezdés alapján, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlannak tulajdonosi földhasználat jogcímen Eladók édesanyja, néhai Takaró Lajosné van még bejegyezve földhasználóként.
Eladók kijelentik, hogy az ingatlant egy már meglévő, illetve megkötött, de későbbi időpontban hatályba lépő földhasználati szerződés nem érinti.

Vevő kijelenti, hogy részarány tulajdona nincs.
Vevő kijelenti, hogy 1993.08.02. napja óta lakóhelye 6077 Orgovány, Nap utca 17. szám alatt van.
Vevő kijelenti, hogy a NAK nyilvántartási száma:
Földműves nyilvántartásba vételi száma:

10./ **Vevő kijelenti, hogy az Orgovány külterület 093/21 hrsz-ú ingatlan tekintetében az Fftv. 18.§ (1) bek. c. pont alapján elővásárlási jog illeti meg, miután helyben lakó, földműves szomszéd.**
Vevő kijelenti, hogy a szomszédos Orgovány külterület 091/1 hrsz-ú ingatlan a tulajdona.

Nagy Mátyás Jánosné	Király Zoltánné	Stégner Tamás	Dr. Biró Zoltán
Eladó I	Eladó II	Vevő	ügyvéd

Iroda: 6000 Kecskemét,Vak Bottyán utca 2. 5.a.
Mobil: 06/30-217-6288; Email:dr.birougyved@gmail.com

11./ Felek tudomással bírnak arról, hogy amennyiben a jelen szerződés szerinti Vevő helyébe más elővásárlásra jogosult lép, akkor a szerződés közte és az **Eladók** között jön létre és jelen szerződés felei kötelesek a szerződés megkötését megelőző eredeti állapotot helyreállítani.
Felek tudomással bírnak arról is, hogy ha az adásvételi szerződésben foglaltak alapján a Vevő a vételárat megfizette, akkor az elfogadó jognyilatkozatot tevő elővásárlásra jogosult köteles a vételár összegét az Eladók javára ügyvédi 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 Eladók részére kell megfizetni. Minden más esetben a letétbe helyezett összeg a letevő részére visszajár.
Eladók kötelezettséget vállalnak arra, hogy ha az elővásárlásra jogosult az adásvételi szerződésben a Vevő helyébe lép, akkor a letétbe helyezett összeg részére történt megfizetését megelőzően a jelen szerződés szerinti Vevőnek, az általa megfizetett vételárat igazolható módon visszafizetik.

12./ **Eladók** a teljes vételár megfizetését követő 5. napon belül az ingatlan birtokát rendezett, megtekintett állapotban Vevőre átruházzák, illetve adják át, aki azt átveszi.
A birtokátruházás napjától a Vevő szedi az ingatlan hasznait, viseli annak terheit és az ingatlanban beállott azt a kárt, amelynek megtérítésére senkit sem lehet kötelezni.

13./ Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk., különösen annak adásvételre vonatkozó rendelkezései, az Fftv. és annak végrehajtási rendeletei, valamint a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvény rendelkezései irányadóak.

14./ Felek kijelentik, hogy teljes cselekvőképességgel rendelkező magyar állampolgárok, az ingatlan tulajdonjogának átruházását és annak megszerzését jogszabályi rendelkezések nem akadályozzák és nem korlátozzák.

15./ Jelen szerződés elkészítésével kapcsolatos valamennyi költség, különösen a tulajdonosváltozás ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzésének költsége a Vevőt terheli.

16./ Felek megállapodnak, hogy a Vevő felkérésére, megbízásukból és meghatalmazásukkal **dr. Biró Zoltán egyéni ügyvéd** (6000 Kecskemét, Vak Bottyán utca 2. 5.a., KASZ: 36057676) végzi jelen szerződés elkészítését és ügyvédi ellenjegyzését, <u>továbbá az illetékes földhivatalnál, az illeték tekintetében a NAV-nál, az önkormányzat jegyzőjénél és a mezőgazdasági igazgatási szervnél képviseletük ellátását, aki a megbízást és meghatalmazást jelen szerződés aláírásával is elfogadja.</u>
Jelen okiratot Felek egyúttal ügyvédi megbízási tényvázlatnak is tekintik.

17./ Az ellenjegyző ügyvéd jogosult esetleges név, szám vagy hasonló, a szerződés lényegét nem érintő elírás, téves adatmegjelölés esetén a szükséges változtatás végrehajtására.

18./ Eljáró ügyvéd tájékoztatja szerződő feleket arról, hogy a pénzmosásról és a jogügyletek biztonságának erősítéséről szóló törvényi rendelkezések szerint (2017. évi LIII. Törvény) azonosítási kötelezettség terheli Felek adatai vonatkozásában. Felek kijelentik, hogy adataik jelen szerződésben helyesen kerültek rögzítésre a bemutatott személyi azonosító okmányok alapján.

Nagy Mátyás Jánosné Eladó I	Király Zoltánné Eladó II	Stégher Tamás Vevő	Dr. Biró Zoltán ügyvéd

Iroda: 6000 Kecskemét,Vak Bottyán utca 2. 5.a.
Mobil: 06/30-217-6288; Email:dr.birougyved@gmail.com

Felek ezen jogszabály alapján, jelen szerződés aláírásával nyilatkoznak arról, hogy a saját nevükben illetőleg saját érdekükben járnak el, s nem kiemelt közszereplők, kiemelt közszereplő közeli hozzátartozójuk nincs és a kiemelt közszereplővel közeli kapcsolatban sem állnak.
Felek ezúton hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy eljáró ügyvéd, mind a személyi azonosító okmányaikról fénymásolatot készítsen, és az azokban rögzített adataikat a szerződéssel együtt kezelje.

19./ Jelen szerződés 8 (nyolc) eredeti példányban készült 5 (öt) oldalon, amelyből egy példány a biztonsági kellékekkel rendelkező papír alapú okmányon került rögzítésre. A Feleket 1-1 példány, míg a Vevőt +4 példány illeti meg. Egy eredeti példány az ellenjegyző ügyvédnél marad.

20./ Felek kijelentik, hogy jelen szerződést szabad akaratukból kötötték meg, nem tévedtek annak tartalmában, jogellenes fenyegetéssel, kényszerítéssel senki sem bírta rá őket nyilatkozataik megtételére, a szerződés aláírására, a szolgáltatást és ellenszolgáltatást egymással arányban állónak tartják.
Felek jelen szerződést – annak áttanulmányozása és értelmezése után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt – az ellenjegyző ügyvéd előtt jóváhagyólag aláírták, és egyben kinyilvánítják, hogy az adásvételi szerződés őket illető példányait átvették.

Orgovány, 2026. október 16 -n

Nagy Mátyás Jánosné	**Király Zoltánné**	**Stégner Tamás**
Eladó I	Eladó II	Vevő

Alulírott ellenjegyző ügyvéd az általam készített szerződés aláírásával igazolom, hogy jelen okirat mindenben megfelel a hatályos jogszabályi rendelkezéseknek, valamint a Felek kinyilvánított akaratát foglalja magában, és az aláírások valódiságát is igazolom.
Ellenjegyzem!

Orgovány, 2026. október 16-n

BIRÓ ZOLTÁN ÜGYVÉD KASZ 36057676 Adószám: 53561255-1-23 Kecskemét, Vak Bottyán u. 2. 5.a.

Dr. Biró Zoltán ügyvéd
6000 Kecskemét, Vak Bottyán utca 2. 5.a.
KASZ: 36057676

Iroda: 6000 Kecskemét,Vak Bottyán utca 2. 5.a.
Mobil: 06/30-217-6288; Email:dr.birougyved@gmail.com