ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

595691

Amely létrejött egyrészről:

FEKETE BÉLA SÁNDOR születési neve: F ... személyi azonosító:
ü letési helye: azonosító jel zig.száma: polgársága:
magyar) 6100 Kiskunfélegyháza, Damjanich u. 37. szám alatti lakos, mint
e l a d ó

másrészről pedig:

KISS-ELEK MIHÁLY születési neve: Ki személyi azonosí
letési hely azonosító je ig.száma: polgársága: magyar)
családi gazdaság nyilvántartási száma:
uniós regisztrációs szán
agrárkamarai szám: O61(
földműves nyilvántartási szám:
FELIR azonosító:
OCSG szám: OCSG-
6100 Kiskunfélegyháza, Tavasz u. 8. szám alatti lakos, mint **uniós regisztrációs számmal rendelkező őstermelők családi gazdaságának a tagja,**
f ö l d m ű v e s v e v ő

között alulírott helyen és napon az alábbi feltételek szerint:

1. Fentnevezett eladó ezennel eladja a **Kiskunfélegyháza külterület 0605/44 hrsz** alatt felvett **2 ha 6936 m²** területű **51,49 AK** értékű II. rész 2. sorszám szerint természetben Kiskunfélegyháza külterületi, eladó nevén álló, az egész ingatlanhoz viszonyított **1/1-ed szántó ingatlanát,** úgy ahogy az jelenleg áll, vevő által megtekintett állapotban, valamennyi tartozékával együtt, a kölcsönösen és együttesen kialkudott **5.925.000.-Ft,** azaz ötmillió-kilencszázhuszonötezer forint vételárért fentnevezett **1/1-ed arányban szerző Kiss-Elek Mihály földműves vevőnek.**

Vevő kijelenti, hogy földművesnek minősül és azt is, hogy az ingatlanon ültetvény nincs és agrotechnikai létesítmény sincs.

2. Vevő az I. pontban leírt ingatlant az ott kikötött vételárért 1/1-ed arányban adásvétel jogcímén megveszi, mely teljes vételárat a mai napon egyösszegben átutalta eladónak az MBH Banknál vezetett ... ú bankszámlájára, aki ezennel a teljes vételár hiánytalan átvételét ezen szerződés aláírásával is elismeri és nyugtázza.

Szerződő felek tudomásul veszik azon ügyvédi tájékoztatást, hogy a szerződéseket közvetlenül a Mezőgazdasági Igazgatási Szerv részére kell megküldeni, aki a közzétételre való alkalmasság megállapítása után az iratokat megküldi a területileg illetékes Polgármesteri Hivatal Jegyzőjének, aki az adásvételi szerződést 30 napra kifüggesztheti a jegyzői hirdetőtáblára, illetve a hirdetmenyek.hu internetes portálra feltölti, az elővásárlási jog gyakorlása érdekében, és majd a Mezőgazdasági Igazgatási Szerv jóváhagyó határozatának kézhezvételét követően kerül bejegyzésre a tulajdonjog a földhivatalba a vevő javára. Az előzetes tájékoztatások alapján ezen eljárás lefolytatása jelenleg 4-5 hónapot is igénybe vehet. Szerződő felek ezen tájékoztatás ismeretében kötik meg az adásvételi szerződést.

3. Vevő a megvett ingatlannak a birtokába a Mezőgazdasági Igazgatási Szerv jóváhagyását követő 90 napon belül lép majd. Az adókat és az ingatlannal kapcsolatos költségeket és egyéb közterheket birtokba lépésig eladó, míg azt követően vevő viseli. Vevő az ingatlant megtekintett állapotban vásárolta meg, melynek határát, elhelyezkedését és állapotát megismerte.

4. Eladó tájékoztatja a vevőt, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlant a III. rész 6. sorszámú bejegyzés tanúsága szerint földmérési jelek elhelyezését biztosító használati jog terheli, melynek jogosultja a Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal 6000 Kecskemét, Deák Ferenc tér 3. szám alatti intézmény. Vevő ezen teherrel együtt kéri javára a tulajdonjog bejegyzését.

Eladó az ezennel eladott ingatlan fentebb rögzítetten túli teher-, per- és igénymentességéért szavatol.

Eladó kijelenti, egyben feltétlen szavatosságot vállal azért, hogy az I. pontban körülírt ingatlan teher-, per- és igénymentes, továbbá azon senkinek sem áll fenn olyan joga, amely a vevő teher- per- és igénymentes tulajdonszerzését, az ingatlan kizárólagos birtoklását akadályozná, korlátozná vagy kizárná.

Tóthné dr. Réczi Mónika
ügyvéd

Tóthné dr. Réczi Mónika
ügyvéd
6100 Kiskunfélegyháza, Kazinczy u. 19.

Eladó kijelenti, hogy köztartozása vagy egyéb olyan tartozása, amelyért az ingatlan mindenkori tulajdonosát fizetési kötelezettség terhelné nem áll fenn, vele szemben végrehajtási eljárás nincs folyamatban. Eladó büntetőjogi felelőssége tudatában kijelenti, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlannak ingatlan-nyilvántartáson kívüli – ott tehát fel nem tüntetett - jogosultja nincs-, az ingatlanna csak és kizárólag ő jogosult rendelkezni.

5. Eladó feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy vevő a tulajdonjogát az 1. pontban írt és a vétel tárgyát képező ingatlanra az ingatlan-nyilvántartáson **1/1-ed arányban a d á s v é t e l** jogcímén bejegyeztesse, és egyben eladó hozzájárul és kéri a tulajdonjogának a törlését az ingatlan-nyilvántartásból.

6. Ezen szerződés alapján a NAV Adóigazgatási Osztálya által esetlegesen kiszabott illetéket, ezen szerződés és eljárásainak költségeit, valamint a földhivatal felé fizetendő igazgatási és szolgáltatási díjat vevő viseli.
Vevő kijelenti, hogy a most megvásárolt termőföldet 5 éven belül nem idegeníti el, nem alapít rá vagyoni értékű jogot, nem vonja ki a mezőgazdasági művelésből és a most megvásárolt termőföldet mezőgazdasági célra hasznosítja, ennek figyelembevételével kéri az illeték megállapítását. Vevő tudomásul veszi, hogy amennyiben a fent vállalt kötelezettségének nem tesz eleget, illetve azt megszegi, úgy az egyébként kiszabandó illeték kétszeresét tartozik megfizetni.

7. Szerződő felek ezen jogügyletből esetlegesen keletkező peres kérdéseik elbírálására a Kiskunfélegyházi Járásbíróság, valamint a Kecskeméti Törvényszék kizárólagos illetékességét kötik ki.
Szerződő felek büntetőjogi felelősségük tudatában kijelentik, hogy mindketten magyar állampolgárok, valamint azt is, hogy a szerződéskötési képességük korlátozva nincs.

8. Alulírott szerződő felek ezen szerződés aláírásával megbízzuk és meghatalmazzuk Tóthné dr. Réczi Mónika ügyvédet jelen adásvételi szerződés elkészítésére és ellenjegyzésére minden, az ingatlan-nyilvántartáson történő átvezetéshez szükséges peren kívüli eljárás lefolytatására, (eladó tulajdonjogának a törlésére, vevő tulajdonjogának a bejegyzésére, iratbetekintésre) valamint arra is, hogy a Kiskunfélegyházi Polgármesteri Hivatal Jegyzője előtt az adásvételi szerződés kifüggesztése iránti eljárásában, a Mezőgazdasági Igazgatási Szerv előtti képviseletük ellátására a közzétételre való alkalmasság megállapítása, valamint az engedélyeztetési eljárás során ellássa, mely megbízást és meghatalmazást okiratszerkesztő ügyvéd ezennel elfogad, valamint arra is, hogy a vevő nevében az ONYA felületén a B400-E adatlapot kitöltse és benyújtsa.

9. Szerződő felek egybehangzóan kijelentik, hogy a jelen jogügylettel kapcsolatosan a szerződés megkötésének időpontjában hatályos adó- és illeték jogszabályokra vonatkozó ügyvédi tájékoztatást megértették.

10. Vevő büntetőjogi felelőssége tudatában kijelenti, hogy ezen szerződés tárgyát képező ingatlan tulajdonjogának megszerzésével sem éri el a tulajdonába és haszonélvezetébe lévő föld területnagyságának a beszámításával a **300 hektárt** (földszerzési maximumot).

11. Eladó kijelenti, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlan nincs bérbe adva, azt eladó mint tulajdonos maga művelte.

Vevő a földforgalmi törvény 13. § (4) bek. a) és b) pontja alapján (ha a tulajdonjog átruházásáról szóló szerződés tárgyát képező föld harmadik személy használatában van) kötelezettséget vállal arra, hogy a jelenleg fennálló földhasználati jogviszony

a) időtartamát nem hosszabbítja meg, és
b) megszűnését követő időre, az (1) bekezdésben foglalt kötelezettségeket vállalja.

12. Vevő a 2013. évi CXXII. Törvény 13. §. – 15. §-aiban rögzítetteknek megfelelően, ezen szerződés aláírásával vállalja, hogy a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, vállalja továbbá, hogy a földet a tulajdonszerzése időpontjától számított 5 évig más célra nem hasznosítja.
Vevő ezen szerződés aláírásával kijelenti, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő korábbi földhasználatával kapcsolatosan jogerősen megállapított és fennálló díj- és egyéb tartozása.
Vevő kijelenti továbbá, hogy vele szemben jelen szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött volna.

Vevő kijelenti, hogy a **2013. évi CXXII. törvény 18. § (1) bek. c) pontja alapján jogosult elővásárlásra, mint olyan földműves, aki helyben lakó szomszédnak minősül, (mivel a használatában levő földterülettel a Kiskunfélegyháza 0605/43 hrsz alatti ingatlannal közvetlenül szomszédos az adásvétel tárgyát képező ingatlan) valamint a 18. § (4) bek. a) pontja alapján is, mint az őstermelők családi gazdaságának a tagja, több mint 1 éve.**

13. Alulírott **Kiss-Elek Mihály** vevő büntetőjogi felelőssége tudatában kijelenti, hogy **részarány tulajdonnal nem rendelkezik.**

./.

14. Szerződő felek ezen adatkezelési nyilatkozatuk alapján a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. tv. előírásainak megfelelően hozzájárulnak ahhoz, hogy az ügyfél-átvilágítás során bemutatott okiratokról a megbízott ügyvéd másolatot készítsen, valamint az átvilágítás során rögzített azonosító adatokat irattárában a jogszabályoknak megfelelően kezelje és szükség szerint felhasználja. Eladó kijelenti, hogy ezen jogügylet során tényleges tulajdonosként saját nevében és képviseletében járt el.

15. Alulírott szerződő felek ezen szerződés aláírásával megbízzuk és meghatalmazzuk Tóthné dr. Réczi Mónika okiratszerkesztő ügyvédet, hogy a 2017. évi LXXVIII. törvény 43. §. (2) bek. b) pontjának megfelelően a közöttünk létrejött adásvételi szerződést tartalmazó okirat lapjait helyettünk és nevünkben kézjegyével ellássa.

Minek hiteléül ezen adásvételi szerződést felolvasás és megmagyarázás után, mint akaratunkkal mindenben egyezőt, helybenhagyólag aláírtuk és annak egy-egy példányát átvettük.
Kelt: Kiskunfélegyházán, 2026. október 8. napján

Fekete Béla Sándor
eladó

Kiss-Elek Mihály
földműves vevő

Ügyvédi ellenjegyzés

Alulírott, eljárásra meghatalmazott jogi képviselő Tóthné dr. Réczi Mónika 6100 Kiskunfélegyháza, Kazinczy u. 10-12. szám alatti székhelyű ügyvéd nyilatkozom, hogy az általam készített okirat megfelel a jogszabályoknak, és tanúsítom, hogy a szerződő felek személyi azonosságuk igazolása után azt előttem írták alá, ezért ellenjegyzem.
Kelt.: Kiskunfélegyházán, 2026. október 8. napján
Ellenjegyzem: Tóthné dr. Réczi Mónika ügyvéd
KASZ: 36070560

Ügyszám: 3725.

Tóthné dr. Réczi Mónika egyéni ügyvéd Kiskunfélegyháza, Kazinczy u. 10-12.

1. kifüggesztés napja: 2026 NOV. 03
2. közlés első napja: 2026. 11. 04.
3. a elővásárlásra jogosult jognyilatkozatának megtételére nyitvaálló 30 napos határidő utolsó napja: 2026. 12. 03.
(3/A. HATÁRIDŐ JOGVESZTŐI)
4. tértivevény vétel napja: 2026. 12. 04.
5. Irás: .....