(87)

INGATLAN ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Amely létrejött egyrészről **Nyitrai Imréné született** (aki született napján, anyja neve: személyazonosító jele: adóazonosító jele: szem.ig.sz: magyar állampolgár) 6060 Tiszakécske, Kinizsi Pál u. 17. szám alatti lakos, mint **eladó,**

másrészről **Bagi Tibor született** (aki született napján anyja neve: személyazonosító jele: adóazonosító jele: szem.ig.sz.: magyar állampolgár) 6060 Tiszakécske, Dohány u. 6. szám alatti lakos, mint **vevő** - **továbbiakban mind együtt szerződő felek** között az alulírott helyen és időben, az alábbi feltételekkel:

1.) Eladó eladja, a vevő pedig – az általa megtekintett és ismert állapotban, kölcsönösen kialkudott és elfogadott vételárért megveszi Eladó 1/1 tulajdoni illetőségében lévő, BKM KH Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 4. ingatlan-nyilvántartásban **Tiszakécske zártkert 6972/3 hrsz.** 5. minőségi osztályú, szántó művelésű ágú összesen 1895 m^2 területű 2.31AK értékű ingatlant, továbbiakban: **ingatlan.**

2.) Eladó kijelenti, hogy az ingatlan per-, igény- és tehermentes, melyért eladó szavatosságot is vállal. Szerződő Felek csatolják az ingatlanra vonatkozó 2026. október 2. napján elektronikusan lekért INYER/TULLAP/20261002/11111 megrendelésszámú e-hiteles tulajdoni lapot, melyet felek, mint jelen állapottal egyezőt elfogadnak. Eladó szavatol azért, hogy az ingatlanon külső harmadik személynek nincs olyan joga, mely a vevő tulajdonszerzését vagy birtokba lépését akadályozná vagy korlátozná, különösen, de nem kizárólag az ingatlan házastársi vagyonközösség részét nem képezi, és az ingatlan nem szolgál állandó lakhelyéül házastársának, vagy volt házastársának, élettársnak, vagy volt élettársnak, így a Ptk. 4:48. §, illetőleg 4:77. § szerinti hozzájáruló nyilatkozatra jelen szerződés megkötéséhez nincsen szükség továbbá a bíróság a 4:94. § szerinti lakáshasználatra vonatkozó felhatalmazást nem adott, ilyen eljárás folyamatban nincs és annak megindítására nincs is kilátás. Eladó kijelenti, hogy nem áll fenn olyan jogosultság, melyből a birtokbaadást megelőző időszakból származóan vevőnek bármely jogcímen fizetési kötelezettsége keletkezne. Eladó büntetőjogi felelőssége tudatában kijelenti, hogy az ingatlanra vonatkozóan más személlyel ezen ügyletkötést megelőzően nem kötött sem szerződést, sem előszerződést.
Eladó kijelenti továbbá, hogy az ingatlan gazdasági társaság székhelyeként, telephelyeként, fióktelepeként nincs nyilvántartva. Eladó kijelenti, hogy az ingatlan nem áll bírói zár alatt, illetve nem képezi hatósági igénybevétel tárgyát, apportként semmiféle üzletnek vagy vállalkozásnak nem része, nem fedezete.

3.) Szerződő felek az 1.) pontban megjelölt ingatlan-vételárát **250.000,-Ft, azaz kettőszázötvenezer forint** összegben határozzák meg és a Ptk. 6:98. § (2) bekezdése alapján kizárják mind az Eladó, mind a Vevő feltűnő értékaránytalanságon alapuló esetleges megtámadási jogát.

4.) Szerződő felek tudomásul veszik, hogy jelen adásvételi szerződéshez a Földforgalmi törvény 7 §-a, illetve 62 § -a alapján eljáró mezőgazdasági igazgatási szerv jelen szerződés jóváhagyása szükséges.

5.) Vevő az ingatlan 4.) pontban meghatározott vételárát az alábbiak szerint fizeti meg:
Vevő **2026. szeptember 18. napján** az ingatlan teljes vételárát **250.000,-Ft, azaz kettőszázötvenezer forint** összeget átutalással fizeti meg az eladó vezetett számlájára, saját kézhez történő teljesítésként elfogadják, melynek jóváírását szerződő felek jelen okirat aláírásával elismerik és nyugtázzák.

6.) Szerződő felek jelen okirat aláírásával **feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják** ahhoz, hogy az 1. pontban meghatározott **ingatlan tulajdonjoga adásvétel jogcímen az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön Bagi Tibor vevő javára az ingatlan 1/1 tulajdoni hányadára, valamint feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják, hogy az ingatlannyilvántartásból Nyitrai Imréné eladó 1/1 arányú tulajdonjoga törlésre kerüljön.**

7.) Szerződő felek megegyeztek, hogy az ingatlan birtokbaadására teljes vételár megfizetésének napján sor kerül, átadva ezzel az ingatlan birtokjogát is a Vevő számára, aki ettől az időponttól élvezi annak hasznait és viseli terheit, valamint a kárveszélyt.

dr. Lipóth Éva
ügyvéd
6000 Kecskemét, Fürdős u. 2/A
Adószám: 50102242-2-23
Lajstromszám: [illegible] 36064599
Bsz.: 10102529-03055300-01003009

Nyitrai Imréne eladó

Bagi Tibor vevő

Dr. Lipóth Éva ügyvéd

8.) Eladó kijelenti, hogy az ingatlan haszonbérbe nincs kiadva, amennyiben mégis lenne haszonbérleti szerződés azt az eladó átadja a vevőnek. Vevő a Földforgalmi törvény 13.§ (4) bekezdés szerint kötelezettséget vállal arra vonatkozóan, hogy a fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítja meg és a megszűnését követő időre a 13.§ (1) bekezdésben foglalt kötelezettségeket vállalja. Eladó kijelenti, hogy a Földforgalmi törvény 15/A. § a tulajdonjog átruházásáról szóló szerződés tárgyát képező földet hatályos vagy a szerződéskötés időpontjában még hatályba nem lépett földhasználati szerződés vagy többlethasználati szerződés nem érinti.

9.) Vevő kijelenti, hogy a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig – a (3) bekezdésben meghatározott esetek kivételével – más célra nem hasznosítja. Vevő kijelenti, hogy a Földforgalmi törvény 13-14-§-ában foglaltakra hivatkozva nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj, és egyéb tartozása. Vevő nyilatkozik, hogy vele szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.

10.) Vevő kijelenti, hogy az 1. pontban megjelölt ingatlant a Földforgalmi törvény 5.§ 7. pontja szerint **földművesnek nem minősülő belföldi természetes személyként** vásárolja meg. Vevő kijelenti, hogy a nincs a birtokában 1 hektár nagyságú földterület, és az 1. pontban megjelölt ingatlan tulajdonjogának adásvétel jogcímén történő megszerzésével együtt sem éri el az 1 hektárt, így a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló Földforgalmi törvény 10 § (2) bekezdése alapján jogosult termőföld tulajdonjogának megszerzésére. Vevő nyilatkozik arról, hogy nem rendelkezik részarány tulajdonnal.

11.) Szerződő feleket eljáró ügyvéd tájékoztatta az adó- és illetékfizetési kötelezettségükről és mentesség feltételeiről, melyet felek tudomásul vettek. Szerződő Felek rögzítik, hogy a tulajdonjog ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzésével kapcsolatos költségek, a visszterhes vagyonátruházási illeték és az ügyvédi költségek a Vevőt terhelik, míg a személyi jövedelemadó az Eladót terheli.

12.) Szerződő felek rögzítik, hogy mind az Eladó, mind a Vevő cselekvőképes, ügyletkötésükben semmilyen módon nem korlátozott magyar állampolgárok, akik sem elidegenítési, sem szerzési képességükben korlátozva nincsenek.

13.) Szerződő felek kijelentik, hogy tudomásuk van arról, hogy jelen szerződést a Földforgalmi törvény 23. § (1) / 49. § (1) bekezdése szerinti előzetes vizsgálat után az elővásárlásra jogosultakkal a föld fekvése szerint illetékes települési önkormányzat jegyzője útján a kormányzati portálon közölni kell, majd a hatósági jóváhagyás iránt eljárás kerül lefolytatásra a mezőgazdasági igazgatási jogkörben eljáró szakhatóság előtt. Szerződő felek tudomásul veszik, hogy amennyiben elővásárlásra jogosult személytől a vételi ajánlatra elfogadó nyilatkozat érkezik melyet a mezőgazdasági igazgatási szerv eljárása során jóváhagy, az elővásárlási jogát gyakorló személy a Vevő helyére lép és ezzel a szerződés ezen személlyel jön létre, erre eladó jelen okiratban kötelezettséget vállal.

14.) Szerződő felek aláírása során a saját nevükben és érdekükben járnak el, továbbá hozzájárulnak ahhoz, hogy az ellenjegyző ügyvéd a 2017. LXXVII. tv-ben rögzített ügyfélazonosítási kötelezettségének eleget tegyen, valamennyi általuk közölt adatukat kezelje, okmányaikról másolatot készítsen. Felek jelen okirat aláírásával elismerik, hogy elolvasták és megértették eljáró ügyvéd – mint adatkezelő – tájékoztatását a 2016/679/EU rendelet (GDPR) által biztosított jogaikról, illetve az adatkezelés céljáról. Felek tudomásul veszik, hogy az adatkezelés jogalapja a GDPR 6.cikk (1) c. pontja, tekintettel arra, hogy az adatkezelés az adatkezelőre vonatkozó 2017. LXXVIII.t v 34.§ (9) bekezdésében előírt jogi kötelezettség teljesítéséhez szükséges. Az adatkezelés időtartama a 2017. LXXVIII. tv 53.§ (5) bekezdésében rögzítettek szerint 10 év.

15.) Felek meghatalmazzák **Dr. Lipóth Éva ügyvédet** - 6000 Kecskemét, Forrás u. 2/A KASZ:36064599 nyilvántartva Bács-Kiskun Megyei Ügyvédi Kamara által –az adásvételi szerződés elkészítésére és ellenjegyzésére, akinek meghatalmazása a földhivatali eljárásra is kiterjed, és különösen kiterjed a mezőgazdasági igazgatási szerv előtt eljárásra, vevő tulajdonjogának bejegyzésére irányuló, eladó tulajdonjogának törlésére irányuló eljárásra, mely meghatalmazást eljáró ügyvéd az okirat aláírásával elfogadja. Vevő jelen okirat aláírásával tudomásul veszi, s egyben nyugtázza, hogy eljáró és okiratszerkesztő ügyvéd tájékoztatta őt arról, hogy a **visszterhes vagyonszerzési illetékre vonatkozó nyomtatvány 2025. március 5-től elérhető az Online Nyomtatványkitöltő Alkalmazásban B400E néven. Az adatlapot a**

dr. Lipóth Éva
ügyvéd
6000 Kecskemét, Forrás u. 2/A
Adósz
Lajstromszám: 679, KASZ:
Bsz.: 10102529-03057

Nyitrai Imréné eladó Bagi Tibor vevő Dr. Lipóth Éva ügyvéd

vagyonszerző(k)nek kell kitöltenie és benyújtania. Az adatlap a Belépés - Online Nyomtatványkitöltő Alkalmazás (a továbbiakban: ONYA) útvonalon a Bejelentések/Illetékek almenüpontban érhető el az ONYA felületén. Felek rögzítik, hogy Eljáró és okiratszerkesztő ügyvéd nem rendelkezik meghatalmazással a NAV előtti eljárásra. Eladó tájékoztatásra került az Szja tv. 59-64§ tartalmáról, tehát az Ingatlan megszerzési és eladási árának megszerzésre fordított költségekkel csökkentett pozitív különbözete (jövedelem) után 2027.05.20-ig 15% szja fizetési és bevallási kötelezettség terhel(het)i.

Felek a tájékoztatást megértették, és egybehangzóan akként nyilatkoznak, hogy kifejezetten kérik a mezőgazdasági szakigazgatási szervet, hogy a hivatkozott jogszabályi rendelkezés ellenére a jóváhagyó záradékkal ellátott szerződéseket a feleket teljes jogkörrel képviselő okiratszerkesztő ügyvéd részére szíveskedjen megküldeni.

16.) A szerződésben nem szabályozott kérdésekben a 2013. évi CXXII. törvény (Földforgalmi tv.), és a 2013. évi V. törvény (Polgári Törvénykönyv) rendelkezései az irányadók.

17.) A Felek kijelentik, hogy az ellenjegyző ügyvéd előzetesen tájékoztatta őket a Magyar Ügyvédi Kamara a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról, szóló MÜK szabályzatában foglalt kötelezettségeiről, különösen a Felek JÜB rendszeren keresztüli ellenőrzéséről és átvilágításáról, valamint bejelentési kötelezettségéről, amennyiben pénzmosásra, terrorizmus finanszírozására, vagy dolog büntetendő cselekményből való származására utaló adat, tény, körülmény merül fel. A Felek kijelentik, hogy saját nevükben járnak el, és az ellenőrzés alapjául szolgáló okmányaikról történő másolat készítéséhez kifejezetten hozzájárulnak. Egyúttal Szerződő Felek kijelentik, hogy ezen jogügylet harmadik személy kielégítési alapjának elvonására nem irányul, bűncselekmény - így különösen pénzmosás - törvényi tényállási elemeit nem meríti ki, ahhoz nem kapcsolódik.

Felek kijelentik, hogy jelen okirat 17 pontból és 3 oldalból áll, 9 eredeti példányban készült és annak egy ellenjegyzett példányát felek átveszik, melyet az okirat aláírásával elismernek és nyugtáznak.

Szerződő felek ezt a szerződést elolvasás után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, helybenhagyólag aláírták.

Kelt, Tiszakécskén, 2026. október 2. napján.

Nyitrai Imréné eladó **Bagy Tibor vevő**

*Alulírott, eljárásra meghatalmazott jogi képviselő **Dr. Lipóth Éva** ügyvéd, aláírásommal igazolom, hogy a fenti okirat mindenben megfelel a jogszabályi rendelkezéseknek, a fél kinyilvánított akaratát tartalmazza. Dr. Lipóth Éva ügyvéd nyilatkozom továbbá, hogy az általam készített okirat megfelel a jogszabályoknak és tanúsítom, hogy a felek a személyi azonosságuk igazolása után azt előttem aláírták, ezért ellen jegyzem. Nyilatkozom továbbá, hogy megfelelek a Magyar Ügyvédi Kamara 11/2017(XI.20.) Szabályzatában meghatározott elektronikus aláírással kapcsolatos követelményeknek, illetve minősített elektronikus aláírással rendelkezem. KASZ: 36064599*

A szerződést ellenjegyzem Tiszakécskén, 2026. október 2. napján. **Dr. Lipóth Éva ügyvéd**

dr. Lipóth Éva
ügyvéd
6000 Kecskemét, Forrás u. 2/A
Adószám: 501622[illegible]
Lajstromszám: 679, KAS[illegible]
Besz.: 1010252[illegible]

KIFÜGGESZTÉSI ZÁRADÉK
A szerződés kifüggesztésének napja: 2026.11.03.
Közlés kezdő napja: 2026.11.04.
Az elfogadó jognyilatkozat megtételére nyitvaálló 60 napos határidő utolsó napja: 2026.12.03.,
amelynek elmulasztása jogvesztő!
A hirdetőtábláról történő levétel napja: 2026.12.04
Tiszakécske, 2026.12.04. .....
jegyző

30

Tiszakécskei Polgármesteri Hivatal 2. Tiszakécske