Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal
Földhivatali Főosztály
Érk. dátuma: 2025 OKT 21.
Érk. száma: 595722
Ikt. dátuma:
Ikt. szám:

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Amely egyrészről **PAPP SZABOLCS** (született: Papp Szabolcs, , személyi száma , magyar állampolgár) 6062 Tiszakécske, Tiszavirág utca 25. szám alatti lakos mint eladó (a továbbiakban: eladó)

másrészről **SZABÓ PÉTER JÁNOS** (született: Szabó Péter János, anyja neve: személyi száma: , adóazonosító jele magyar állampolgár) 6031 Szentkirály, Alsó tanya 292. szám alatti lakos mint vevő (a továbbiakban: vevő) között jött létre az alulírott helyen és időben az alábbi feltételekkel:

1./ Az eladó eladja a BKMK Földhivatali Osztályánál nyilvántartott, **Szentkirály,** külterület **0274/7** helyrajzi szám alatti, összesen 5755 m2 területű, 3,24 Ak értékű, kivett tanya, szántó és út művelési ágú ingatlanát, amely a tulajdoni lap **II. rész 6.** sorszám alatt bejegyzettek szerint 1/4-ed tulajdoni hányadban kizárólagos tulajdonát képezi. Az ingatlan természetben **6031 Szentkirály, Alsó 297.** „ felülvizsgálat alatt" található. Az ingatlan tehermentes. A tanya lakhatatlan, romos állapotban van. Felújításra alkalmatlan.

2./ A vevő megveszi az **1./** pontban megjelölt ingatlanrészt **1/4-ed** tulajdoni hányadban az általa jól ismert és megtekintett állapotban.

3./ A szerződő felek az **1./** pontban megjelölt ingatlanrész kölcsönösen kialkudott vételárát összesen **400.000** Ft-ban, azaz **négyszázezer** forintban állapítják meg. A **2013. évi CXXII. törvény 8/A.§ (3)- (4)** bekezdésében foglaltak szerint az ellenértéken belül fel kell tüntetni külön-külön a föld, illetve az azon található ültetvény, felépítmény vagy földrészlet forgalmi értékét, illetve hasznait növelő agrotechnikai létesítmény ellenértékét is. Ennek megfelelően a teljes vételár összegből:
A **Szentkirály**, külterület **0274/7** helyrajzi számú ingatlan **400.000** Ft, azaz **négyszázezer forint** értékéből a romos *tanya* értékét **50.000** Ft-ban, azaz **ötvenezer** forintban, a *kivett* terület értékét **150.000** Ft-ban, azaz **százötvenezer** forintban, a *szántó* értékét **180.000** Ft-ban, azaz **százkilencvenezer** forintban, az *út* értékét **20.000** Ft-ban, azaz **húszezer** forintban jelölik meg a szerződő felek.

4./ A vevő kötelezettséget vállal arra, hogy az ingatlan teljes vételárát egy összegben, az eladónak akkor fizeti meg, ha a mezőgazdasági és igazgatási szerv ezen adásvételi szerződés megkötéséhez a jóváhagyását megadja. Amikor a vevő jogi képviselője az adásvételi szerződés jóváhagyását átvette, akkor a vevő a **2013.évi CCXII. törvény 8.§-ban** foglaltak szerint, 8 napon belül, ***banki átutalással***, haladéktalanul kifizeti az eladónak, az 1./ pontban megjelölt ingatlan teljes vételárát az általa megjelölt bankszámla számra történő átutalással. Az eladó a teljes vételár kifizetésének ezen módját és ütemezését elfogadja és tudomásul veszi.

5./ Az eladó szavatosságot vállal azért, hogy az **1./** pontban megjelölt ingatlanrész - per-, teher-, és igénymentes, továbbá, hogy azon adók vagy adók módján behajtandó tartozások nincsenek.

6./ A vevő a teljes vételár kifizetését követően lép az ingatlanrész birtokába. A vevő ettől az időponttól kezdve szedi az **1./** pontban megjelölt ingatlanrész minden hasznát és viseli annak terheit.

7./ Az eladó a *tulajdonjogát* - a **3./** pontban foglalt összeg – tehát a teljes vételár megfizetéséig *fenntartja*
A szerződő felek tudomásul veszik, hogy a **2013.évi CXXII. törvény 23.§ (1)** bekezdésében foglaltak szerint amennyiben a mezőgazdasági és igazgatási szerv a végzésben megállapítja a szerződés közzétételre való alkalmasságát és elrendeli a szerződés közzétételét, akkor ezzel egyidejűleg felhívja a föld fekvése szerint illetékes ingatlanügyi hatóságot a föld tulajdonjogának átruházására irányuló szerződés benyújtása tényének bejegyzése érdekében.
Így a **179/2023.(V.15) Korm rendelet 80.§ (2) bek** szerint a Hatósági jóváhagyáshoz kötött jogügylet esetén a tény bejegyzését a mezőgazdasági igazgatási szerv kezdeményezi a Földforgalmi törvényben foglaltak szerint.

8./ Az eladó a jelen szerződés megkötésével egyidejűleg a **2017.évi LXXVIII. törvény 47.§ (1) bek a.)** pontja szerint az okiratszerkesztő ügyvédnél letétbe helyezi a teljes vételár megfizetéséről szóló nyilatkozatot, valamint a vevő tulajdonjogának bejegyzéséhez kapcsolódó engedélyt. Ezen eladói nyilatkozat valamennyi példányát a jelen okiratot szerkesztő ügyvéd letétként kezeli. A letétkezelő akkor és abban az esetben jogosult és köteles a nyilatkozatot a Földhivatalhoz benyújtani, illetőleg vevő részére kiadni, amennyiben a vevő igazolta, hogy a teljes vételárat a jelen szerződés **4./** pontja szerint maradéktalanul kifizette az eladónak. A szerződő felek ezen ténynek a bizonyítására elfogadják, hogy a vevő banki igazolással bizonyítja, hogy a teljes vételárat eladónak az általa megadott lakossági bankszámlára átutalta, vagy az eladó hitelt érdemlően nyilatkozik arról a letétkezelő ügyvéd felé, hogy az ingatlan teljes vételárának összegét hiánytalanul megkapta a vevőtől. Az eladó egyoldalú kötelezettséget vállal arra, hogy a letétkezelő ügyvédet haladéktalanul értesíti arról, ha az 1./ pontban megjelölt ingatlan teljes vételárának összegét megkapta a vevőtől.
Az okiratnak a földhivatali benyújtására a hatályos Földforgalmi törvény és az Ingatlan- nyilvántartásról szóló törvény alapján csak az engedélyezési eljárás befejezését követően, valamint a teljes vételár kifizetése után kerülhet sor.

9./ A szerződő feleknek tudomása van arról, hogy a **2013.évi CXXII. törvény 21. §** (1) bek.foglaltak szerint a föld eladása esetén a földre vonatkozó, a tulajdonos által elfogadott vételi ajánlatot egységes okiratba foglalt szerződésbe (a továbbiakban: adás-vételi szerződés) kell foglalni, és azt a tulajdonosnak - a felek aláírásától számított 8 napon belül – a mezőgazdasági és igazgatási szerv részére meg kell küldeni jóváhagyás céljából.

10. /A szerződő felek rögzítik, hogy tudomásuk van arról a tényről is, hogy a jelen adásvételi szerződés megkötésekor az **1./** pontban megjelölt ingatlan tekintetében a **2013. évi CXXII. törvény** következő szabályozásai alapján, illetve ezeket rögzítve kell eljárni:
- **5. § 2.** pontja szerint a vevő belföldi természetes személy: *magyar állampolgár,*
- **5.§ 7.** pontjában foglaltak szerint a vevő *földművesnek minősülő* belföldi természetes személy, aki igazoltan legalább 3 éve mező-, erdőgazdasági tevékenységet, illetve kiegészítő tevékenységet saját nevében és saját kockázatára Magyarországon folytat, és ebből igazoltan árbevétele származott.
- **5. § 9. a)** pontja szerint a vevő *helyben lakónak* minősül,
- **5.§ 10. a)** pontja szerint a vevő *helyben lakó szomszédnak* minősül,
- A vevő, mint szerző fél a **13. § (1) bek.** foglaltak alapján vállalja, 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 más célra nem hasznosítja,
- A vevő nyilatkozik arról a **14. § (1) bek.** foglaltak szerint, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásnak teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-,vagy egyéb tartozása (földhasználati díjtartozás),
- A vevő a **14. § (2) bek.** szerint kijelenti, hogy a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.
- a vevő, mint szerző fél a **14/A. §-ban** foglaltak figyelembe vételével kijelentem, hogy a 13-14. §-ban és a 15. §-ban jogosultsági feltételként előírt kötelezettségvállalásokat és nyilatkozatokat, valamint a szerző fél által megjelölt elővásárlási jogosultsághoz kapcsolódóan törvény által előírt kötelezettségvállalásokat és nyilatkozatokat ezen tulajdonjog átruházásról szóló szerződés tartalmazza.

....
(Papp Szabolcs eladó) (Szabó Péter János vevő)

DR. FÖLDESI FERENC
ügyvéd
6000 Kecskemét, Kossuth József tér 18
Telefon: 76/485-651
Mobil: 06-30/958-66-18

-a szerződő felek kijelentik a **15/A §-ra** történő hivatkozással,hogy ezen jogügylet tárgyát képező földrészletet hatályos vagy a szerződéskötés időpontjában még hatályba nem lépett földhasználati szerződés nem érinti.

-a **16.§ (1) bek** alapján a vevő mint földműves kijelenti, hogy a már tulajdonában lévő föld területnagysága a megszerezni kívánt földdel együtt nem haladja meg a földszerzési maximumot.

11./ A vevő a jelen okirat aláírásával egyidejűleg, a **179/2023. (V.15.) Korm.rend. 42 .§-ra** utalva kijelenti, hogy nem rendelkezik részarány - tulajdonnal.

12./ A **2013. évi CCXII. törvény 13. § (2)** bekezdésében foglaltak szerint a vevő kijelenti, hogy elővásárlásra jogosult a **2013. évi CXXII. törvény 18. § (1) bek. c)** pontja szerint, mivel **olyan földműves, aki helyben lakó szomszédnak minősül** A vevő kijelenti, hogy atulajdonát képező Szentkirály külterület **0274/20** helyrajzi számú ingatlana szomszédos az adásvétel tárgyát képező és az 1./ pontban megjelölt ingatlannal. A vevő az adásvétel tárgyát képező ingatlannak a tulajdoni lap **II. rész 9.** sorszám alatt bejegyzettek szerint **3/4-ed** tulajdoni hányadban társtulajdonosa.

A vevő **2013. évi CXXII. törvény 18. §.(4) bek. a)** pontja szerint **őstermelők családi gazdaságának tagja.**

13./ A szerződő feleknek tudomása van arról a tényről, hogy ezen adásvételi szerződés jóváhagyására vonatkozóan, a szerződés aláírását követően, a **2013. évi CXXII. törvény** – *a mező és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló törvény* – **7.§,** és a **18-30. §**-ában foglaltak szerint kell eljárni és a megjelölt eljárásokat le kell folytatni.

14./ Alulírott szerződő felek a jelen szerződés elkészítésével és a hatóságok előtti teljeskörű képviselettel, (a mezőgazdasági és igazgatási szerv előtti képviselettel, a Földhivatali Osztály 4.(Kecskemét) előtti képviselettel), az ingatlan-nyilvántartási kérelem nyomtatványok, a B400E nyomtatványok benyujtására dr. Földesi Ferenc ügyvédet (6000 Kecskemét, Katona József tér 18. földszint 7. sz.) bízzák meg. Dr. Földesi Ferenc ügyvéd az okirat megszerkesztésére, a hatóságok előtti teljes körű képviseletre, az ingatlan-nyilvántartási kérelem nyomtatványok, a B400E nyomtatványok beküldésére a megbízást, meghatalmazást elfogadja, KASZ 36060192.

Szerződő felek kijelentik, hogy a jelen szerződésben ügyleti szándékukat az ellenjegyző ügyvéd helyesen foglalta írásba, a jelen okiratban foglaltak teljes egészében megfelelnek akaratuknak, ezáltal a szerződés tartalmával szemben kifogást nem emelnek.

15./ A szerződő felek magyar állampolgárok, akik kijelentik, hogy a szerződés megkötésének velük szemben törvényi akadálya nincsen. A vevő ezzel egyidejűleg kijelenti, hogy ingatlanszerzése nem ütközik semmiféle szerzési korlátozásba.

A vevő kijelenti, hogy regisztrált őstermelő. **FELIR azonosító: AA3034044 Őstermelők családi gazdaságának képviselője. OCSG-00079024.** Nemzeti Agrárgazdasági Kamaránál a **kamarai nyilvántartási száma: S603100103505.** Kecskeméti Járási Földhivatalnál **510415/2/2014.04.29.** bejegyző határozattal nyilvántartott **regisztrált földműves.**

A vevő a jelen szerződés aláírásával egy időben – a mellékelt kérelme becsatolásával – kéri az Illeték Kiszabó Osztályt, hogy a törvényi szabályozás alapján (az Illetékről szóló **1990. évi XCIII. törvény 26.§. (1). bekezdésének p. pontja**) az **1./** pontban megjelölt ingatlan adásvételével kapcsolatosan – a tanya ingatlanrész kivételével - illetékmentességet biztosítson részére.

16./ A szerződéskötés költsége, a tulajdoni lap, térkép költségei, a tulajdon átruházási illeték, valamint az ingatlan-nyilvántartási eljárás illetéke a vevőt terheli.

17./ A szerződő felek a jelen szerződésből esetlegesen eredő jogvitáik eldöntésére a Kecskeméti Járásbíróság kizárólagos illetékességét kötik ki.

18./ A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv, a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló törvény, valamint a 2013. évi CCXII. törvény vonatkozó rendelkezései az irányadók.

19./ Az okiratot szerkesztő és ellenjegyző ügyvéd tájékoztatja a szerződő feleket, hogy személyi adataikat a GDPR előírásai szerint e megbízás alapján szerződés jogcímén, az ügyvédi tevékenységről szóló **2017. évi LXXVIII. törvény 32. §. - a** és a pénzmosás és terrorizmus megelőzéséről és megakadályozásáról szóló **2017. évi LIII. tv.** előírásai, továbbá az ingatlan nyilvántartásról szóló **2021. C. tv.** előírásai alapján jogi kötelezettség alapján kezeli és azokat köteles nyilvántartani és megőrizni. Az okiratot szerkesztő ügyvéd a **2017.évi LXXVIII. törvény 45/A §-ban** foglaltak alapján szóban tájékoztatta az ügyfeleket **2022.évi XXII. törvény 11.§-a** szerinti adatváltozás-kezelési szolgáltatás igénybevételének lehetőségéről. A szerződő felek a tájékoztatást tudomásul vették.

20./ A szerződő feleknek tudomása van arról, hogy a **179/2023. (V.15.) Korm. rendelet 112.§-ban** foglaltakkal összhangban, a vagyonszerzési illeték megállapításához szükséges nyilatkozatot meg kell tenniük, azt be kell nyújtaniuk.

Alulírott szerződő felek ezt a szerződést elolvastuk, tartalmát közösen értelmeztük és azt akaratunkkal mindenben megegyezőnek találtuk.

K e c s k e m é t, 2026. október hó 19.

ELADÓ: **VEVŐ:**

....
(Papp Szabolcs eladó) (Szabó Péter János vevő)

Rendelkezem minősített elektronikus aláírással, KASZ 36060192, ellenjegyzem.
Kecskemét, 2026.10. 19.

DR. FÖLDESI FERENC
ügyvéd
6000 Kecskemét, Katona József tér 18
Telefon: 76/485-651
Mobil: 06-30/958-66-18

KAPOSVÁR
Hirdetőtáblán kifüggesztve:
Kifüggesztés napja: 2026 év 11 hó 04 nap
Kezdő nap: 2026 év 11 hó 05 nap
utolsó nap: 2026 év 12 hó 04 nap
Levétel napja: 2026 év 12 hó 07 nap
A jognyilatkozat megtételére nyitva álló határidő utolsó napja jogvesztő.
..... jegyző