A felhasználót a dokumentumhoz rendelte:
Idomsoft Zrt.

12.04.

595798

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről **Nagy-Pál Sándor**, születési neve: , an.: , személyi azonosító: , adóazonosító jel: , nagykorú magyar állampolgár) 6726 Szeged, Kertész u. 34/A. szám alatti lakos, mint **eladó**

másrészről **Szűcs Sándor**, születési neve: s, ., an.: személyi azonosító: , adóazonosító jel: , nagykorú magyar állampolgár) 6400 Kiskunhalas, Felsőöregszőlők 42657. szám alatti lakos, mint **vevő** között az alábbi tárgyban és feltételekkel:

1.) Eladó kizárólagos tulajdonát képezi 1/1 arányban a következő zártkerti ingatlan, amit elad vevőnek, amit vevő megvásárol.

2.) A szerződés tárgyát képező ingatlan adatai:
Kiskunhalas, zártkert, 43191/41. hrsz. alatt nyilvántartott *„gyümölcsös"* és *„legelő"* művelési ágú ingatlan, a hozzátartozó mindösszesen 4678 m² területtel, 1,60 AK értékben. Ebből az a) alrészlet: *„Gyümölcsös"* művelési ágú ingatlan, a hozzátartozó 1455 m² területtel, 1,37 AK értékben, és a b) alrészlet: *„Legelő"* művelési ágú ingatlan, a hozzátartozó 3223 m² területtel, 0,23 AK értékben.

3.) Szerződő felek az **2.)** pontban megjelölt ingatlan vételárát mindösszesen 1.450.000 Ft-ban – *azaz Egymillió-négyszázötvenezer forintban* – határozták meg. Ebből a gyümölcsös művelési ágú ingatlan vételára 900.000 Ft – *azaz Kilencszázezer forint* – ebből az ingatlan értéke 300.000 Ft – *azaz Háromszázezer forint* – és a rajta emelt ültetvény értéke 600.000 Ft – *azaz Hatszázezer forint* – míg a legelő művelési ágú ingatlan értéke 550.000 Ft – *azaz Ötszázötvenezer forint*. Vevő a vételárat az adásvételi szerződés mezőgazdasági szakigazgatási szerv jóváhagyó határozatának okiratot szerkesztő ügyvéd által történt átvételt követő 5 napon belül fizeti meg eladónak a Raiffeisen Bank Zrt.-nél vezetett 12067204-00724319-00100005 számú bankszámlájára történő átutalással. Eladó a vételár megfizetésének ezen módját elfogadja.

4.) Eladó tudomásul veszi, hogy amennyiben vevőt megelőző elővásárlásra jogosulttól vételi ajánlatot elfogadó nyilatkozat az 1.) pontban megjelölt ingatlanra érkezne, úgy ez esetben a vevő személyéről a Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztálya határozatával dönt. Amennyiben jelen ingatlan vevőjeként az elővásárlásra jogosult kerül jóváhagyásra, úgy ez esetben az elővásárlásra jogosult vevő köteles a vételár összegét eladó Raiffeisen Bank Zrt.-nél vezetett 12067204-00724319-00100005 számú bankszámlájára megfizetni.

5.) Eladó szavatolja az ingatlan per-, igény- és tehermentességét és azt, hogy azon harmadik személynek nem áll fenn olyan joga, amely vevő tulajdonjog-szerzését, vagy birtokba lépését, vagy az ingatlanrészek használatát akadályozná, vagy korlátozná.
Eladó kijelenti és szavatolja, hogy a tulajdonilapon szereplő adatokon és tényeken kívül az ingatlanra vonatkozóan semmilyen más adat, tény vagy jog nem keletkezett. Eladó továbbá kijelenti, hogy az ingatlannak elmaradt közüzemi díj, és adótartozása nincs. Mindezek igazolására bemutatják a BKVM Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály VII. 20260823/1646. azonosító számú tulajdonilap-szemle másolatát.

Nagy-Pál Sándor
Eladó

Dr. HORVÁTH RÓBERT
Ügyvéd
E-mail: drhorvathrobert1@gmail.com
Adószám: 43[illegible]18-1-23

Szűcs Sándor
Vevő

6.) Eladó jelen szerződés aláírásával egyidejűleg okiratot szerkesztő és ellenjegyző ügyvédnél ügyvédi letétbe helyezi azon aláírt, okiratszerkesztő ügyvéd által ellenjegyzett nyilatkozatát, amellyel vevő tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartási bejegyzéséhez hozzájárul. Letéteményes ügyvéd a bejegyzési engedélyt a letétből a mezőgazdasági igazgatási szerv jelen adásvételi szerződés vevőjét jóváhagyó határozatának kézhezvételét követő 8 (azaz nyolc) munkanapon belül jogosult és köteles benyújtani az illetékes földhivatalba.

7.) Szerződő felek kijelentik, hogy tudomással bírnak a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló *2013. évi CXXII. törvény 21. §-ának (1), (1a), (1b) és (3)* bekezdéseiben foglalt rendelkezésekről, melyek szerint a föld eladása esetén a földre vonatkozó, a tulajdonos által elfogadott vételi ajánlatot egységes okiratba foglalt szerződésbe (a továbbiakban: adásvételi szerződés) kell foglalni, és azt a tulajdonosnak – az (1c) bekezdésben foglalt kivétellel – a felek aláírásától számított 8 napon belül a mezőgazdasági igazgatási szerv részére meg kell küldeni jóváhagyás céljából. Ha a *23. § (1)* bekezdése szerinti előzetes vizsgálat eredményeként a mezőgazdasági igazgatási szerv nem tagadja meg az adásvételi szerződés jóváhagyását, akkor – a *24. §-ban* foglalt esetek kivételével – 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 az (1a) bekezdés szerinti döntését közli az eladóval, az adásvételi szerződés szerinti vevővel, valamint az adásvételi szerződést megküldi a föld fekvése szerint illetékes települési önkormányzat jegyzőjének.
A jegyző – az e törvény végrehajtására kiadott rendeletben meghatározottak szerint hirdetményi úton közli az adásvételi szerződést a törvényen vagy megállapodáson alapuló elővásárlási jog jogosultjaival. Az elővásárlási jog jogosultja 30 napos jogvesztő határidőn belül tehet az adásvételi szerződésre elfogadó, vagy az elővásárlási jogáról lemondó jognyilatkozatot. A nyilatkozattételi határidő az adásvételi szerződésnek a kormányzati portálon történő közzétételét követő napon kezdődik. Az elővásárlási jogról való lemondásnak kell tekinteni, ha az elővásárlásra jogosult az e bekezdésben meghatározott határidőn belül nem nyilatkozik.

8.) Vevő az ingatlant a szerződés Mezőgazdasági Szakigazgatási Szerv jóváhagyó záradékolásának okiratot szerkesztő ügyvéd által történő átvételét követő nappal veszi birtokba, és használja, viseli a használattal járó terheket. Vevő a birtokba vételt követően viseli a használatával járó közüzemi díjakat, és egyéb terheket.

9.) Vevő nyilatkozik arról, hogy elővásárlásra nem jogosult, a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló *2013. évi CXXII. törvény 10. § (1) és (2)* bekezdéseiben foglalt rendelkezések alapján, mint földművesnek nem minősülő belföldi természetes személy kívánja a föld ingatlan tulajdonjogát megszerezni, mert a birtokában álló föld területnagysága a megszerezni kívánt föld területnagyságával együtt nem haladja meg az 1 hektárt.

10.) Vevő kijelenti, hogy a tulajdonában a jelen jogügylettel érintett tulajdonszerzést követően sem lesz 300 ha nagyságú, illetve 6000 AK értékű termőföldnél nagyobb ingatlan tulajdona, illetve ezen tulajdonszerzést követően sem lesz vevő tulajdonában levő termőföld mennyisége több, mint a település összes termőföld területének ¼-e, vagy 1000 ha. Vevő, mint szerző fél nyilatkozik arról, hogy nem rendelkezik részarány-tulajdonnal.

Nagy-Pál Sándor
Eladó

6400 Kiskunhalas, Kos[illegible]th u. 24. Tel.: 77/422-506
Eng.sz.: 57/1992
Dr. HORVÁTH RÓBERT
ügyvéd
E-mail: drhorvathrobert1@gmail.com
Adószám: 4[illegible]

Szűcs Sándor
Vevő

11.) Vevő kijelenti, hogy a megvásárolt termőföldeket a birtokbaadástól, de legkésőbb az illetékkötelezettség keletkezését követő 12. hónap utolsó napjától – vagyoni értékű joggal terhelt termőföld szerzése esetén a vagyoni értékű jog megszűnésétől, megszüntetésétől, de legkésőbb az illetékkötelezettség keletkezését követő 5. év utolsó napjától – számítva 5 évig a termőföld tulajdonjogát nem idegeníti el, a termőföldön vagyoni értékű jogot nem alapít, és a termőföldet mező-, illetve erdőgazdasági tevékenység céljára hasznosítja.

12.) Vevő, mint tulajdont szerző kijelenti, hogy a *2013. évi CXXII. törvény 13. § (1)* bekezdése szerint a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy a megszerzett földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig – a (3) bekezdésben meghatározott esetek kivételével – más célra nem hasznosítja. Vevő – arra az esetre, amennyiben a jelen tulajdonjog átruházásáról szóló szerződés tárgyát képező föld harmadik személy használatában van – kötelezettséget vállal arra, hogy a fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítja meg, és megszűnését követő időre a *13. § (1)* bekezdésében foglalt kötelezettségeket vállalja.

13.) Vevő, mint szerző fél a *2013. évi CXXII. törvény 14. §-ában* foglaltak alapján kijelenti, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása. Kijelenti továbbá, hogy vele, mint szerző féllel szemben a szerzést megelőző 5 (öt) éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.

14.) Felek kölcsönösen meghatalmazzák Dr. Horváth Róbert 6400 Kiskunhalas, Kossuth u. 24. szám alatti székhelyű egyéni ügyvédet (KASZ: 36061800) a Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal Földhivatalánál, mint mezőgazdasági igazgatási szerv; a Kiskunhalas Város Önkormányzat Polgármesteri Hivatala; valamint az illetékes járási földhivatal előtti, valamint az egyéb hatóságok előtt történő a teljes jogkörű képviseletükkel, amelyet nevezett ügyvéd aláírásával és ellenjegyzésével elfogad.
Szerződő felek a jelen adásvételi szerződés aláírásával egyidejűleg elismerik, hogy ellenjegyző ügyvéd a szerződés tartalmát, jelentését, valamint az adó- és illetéktörvény vonatkozó rendelkezéseit velük ismertette, azokról őket teljes körűen tájékoztatta.

15.) Szerződő felek kijelentik, hogy okiratot szerkesztő ügyvéd részükre a szükséges és teljes körű tájékoztatást megtette, ami kiterjedt különösen a személyi jövedelemadóról szóló, az illetékekről szóló, az ingatlan-nyilvántartásról szóló, a Polgári Törvénykönyvről szóló, valamint a pénzmosás megelőzéséről szóló törvény (Pmt.) ide vonatkozó rendelkezéseire.

16.) Felek adatai a Pmt. rendelkezései alapján jelen szerződésben kerülnek rögzítésre a felek adatszolgáltatása és az általuk bemutatott, személyazonosság igazolására a Pmt. szabályai szerint alkalmas okirat bemutatása alapján.

Felek jelen szerződés aláírásával büntetőjogi felelősségük tudatában kijelentik, hogy a jelen szerződés aláírása során saját nevükben járnak el, nem minősülnek kiemelt közszereplőnek.
Felek jelen szerződés aláírásával kifejezetten hozzájárulnak ahhoz, hogy a személyi adataikat tartalmazó okiratokról ellenjegyző ügyvéd másolatot készítsen, a személyazonosság-, illetve okmányvalódiság megállapítás érdekében a Jogügyletek Biztonságát Erősítő Adatszolgáltatási

Nagy-Pál Sándor
Eladó

Szűcs Sándor
Vevő

Keretrendszerben azok valódiságát ellenőrizze, illetve az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló törvény, az Európai Parlament és a Tanács 2016/679 rendelete, valamint a Pmt. rendelkezései alapján adataikat kezelje, továbbá jelen szerződéses jogügylet teljesülése érdekében a személyes adataikat az illetékes hatóságok és az érintett pénzügyi szolgáltatók felé továbbítsa.

17.) Szerződő felek kijelentik, hogy tudomásul veszik, hogy jelen szerződés mellékleteként B400 jelű NAV adatlap kerül kitöltésre, valamint kijelentik, hogy eljáró ügyvéd az adatvédelemről szóló írásbeli tájékoztatót (2018.05.25.) részükre átadta és az ezzel kapcsolatos tájékoztatást megadta.

18.) Szerződő felek kijelentik, hogy teljes cselekvőképességgel rendelkező nagykorú magyar állampolgárok, akik jelen jogügylet vonatkozásában nem esnek kizárás vagy korlátozás alá, a megállapodást szabad akaratukból, mindenféle kényszer- és befolyásmentesen kötötték. Felek jelen szerződést felolvasás és egységes értelmezés mellett, a teljes körű jogi tájékoztatást követően, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag írták alá. Felek a jelen szerződésben foglaltakat, egyben az okiratot szerkesztő ügyvéddel kötött tényvázlatnak is tekintik.

Eljáró ügyvéd tájékoztatja szerződő feleket, hogy az ügyintézés várhatóan 4-5 hónapot vesz igénybe.

Kiskunhalas, 2026. október 16.

Nagy-Pál Sándor
Eladó

Szűcs Sándor
Vevő

Alulírott Dr. Horváth Róbert ügyvéd (Dr. Horváth Róbert egyéni ügyvéd) 6400 Kiskunhalas, Kossuth u. 24. Telefon/fax: 77/422-506; e-mail: drhorvathrobert1@gmail.com (nyilvántartó kamara: Bács-Kiskun Vármegyei Ügyvédi Kamara; nyilvántartási szám: 175., kamarai azonosító szám: 36061800) nyilatkozom, hogy az általam készített okirat megfelel a hatályos jogszabályi rendelkezéseknek, és tanúsítom, hogy azt a szerződő felek személyi azonosságuk igazolása után előttem írták alá, ezért ellenjegyzem. Nyilatkozom továbbá, hogy megfelelek a 2007. évi LXIV. törvény, valamint a Magyar Ügyvédi Kamara 2/2007. (XI. 19.) szabályzatában meghatározott elektronikus aláírással kapcsolatos követelményeknek, illetve minősített elektronikus aláírással rendelkezem.
Ellenjegyzem: Kiskunhalas, 2026. október 16.-án.

KISKUNHALASI KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL HIRDETŐTÁBLÁJÁN A
KIFÜGGESZTÉS NAPJA: 2026 NOV 04.
KÖZLÉS KEZDŐ NAPJA: 2026 NOV 05.
HATÁRIDŐ UTOLSÓ NAPJA: 2026 DEC 04.
LEVÉTEL NAPJA:
A HATÁRIDŐ JOGVESZTŐ!

/: Dr. Horváth Róbert :/
ügyvéd
6400 Kiskunhalas, Kossuth u. 24.

6400 Kiskunhalas, Kossuth u. 24. Tel.: 77/422-506
Eng.sz.: 57/1992
Dr. HORVÁTH RÓBERT
ügyvéd
E-mail: drhorvathrobert1@gmail.com
Adószám: 43870318-1-23