A felhasználót a dokumentumhoz rendelte:
Idomsoft Zrt.

Bács-Kiskun
2026 OKT 21
585755

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Amely létrejött egyrészről:

SZÉCSÉNYINÉ BÁLINT TERÉZIA ÉVA születési neve: Bálint Terézia Éva (. a.n: személyi azonosító: születési helye: adóazonosító jele: szig. száma: állampolgársága: magyar)
6033 Városföld, Fő utca 14. szám alatti lakos, mint
e l a d ó

másrészről pedig:

TERJÉK ATTILA JÓZSEF születési neve: Terjék Attila József (a.n: személyi azonosító: születési helye: adóazonosító jele: szig.száma: állampolgársága: magyar)
uniós regisztrációs szám:
agrárkamarai nyilvántartási szám:
földműves nyilvántartási szám:
OCSG szám:
6115 Kunszállás, Kölcsey u. 15. szám alatti lakos, mint
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 **Kunszállás külterület 012/110 hrsz** alatt felvett **2 ha 3094 m²** területű **41,03 AK** értékű II. rész 5. sorszám szerint természetben Kunszállás külterületi, jelenleg „címképzés alatt" álló, eladó nevén levő, 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 **4.825.000.-Ft,** azaz négymillió-nyolcszázhuszonötezer forint **vételárért** fentnevezett **1/1-ed arányban** szerző **Terjék Attila József földműves vevőnek.**

Vevő kijelenti, hogy földművesnek minősül. Szerződő felek rögzítik, hogy az ingatlanon ültetvény nincs és agrotechnikai létesítmény sincs.

2. Vevő az 1. pontban leírt ingatlant az ott kikötött vételárért 1/1-ed arányban adásvétel jogcímén megveszi, **mely teljes vételárat legkésőbb a Mezőgazdasági Igazgatási Szerv jóváhagyását követő 15 napon belül átutalja eladónak az OTP Bank Nyrt-nél számú bankszámlájára, aki a teljes vételár hiánytalan átvételét írásban igazolja majd okiratszerkesztő ügyvéd részére. (** tothnedrreczimonika@t-online.hu**)** .
Eladó kijelenti, hogy a fenti számú bankszámlájára történő vételár utalást majd saját kezeihez történő joghatályos vételár kifizetésnek ismer el.
Szerződő felek tudomásul veszik azon ügyvédi tájékoztatást, hogy a jogügylethez a Mezőgazdasági Igazgatási Szerv előzetes vizsgálata és majd jóváhagyása szükséges, valamint az adásvételi szerződést 30 napra a területileg illetékes Kunszállási Polgármesteri Hivatal Jegyzői Hirdetőtáblájára ki kell függeszteni, 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 a határát, elhelyezkedését és állapotát megismerte.

4. Eladó tájékoztatja a vevőt, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlant az ingatlan-nyilvántartás III. rész 8. és 9. sorszámú bejegyzések tanúsága szerint 162 m2 és 147 m2 nagyságú területekre vonatkozóan vezetékjogok terhelik, melyeknek jogosultja az MVM DÉMÁSZ Áramhálózati Kft. 6724 Szeged, Pulz utca 44. szám alatti cég. Vevő ezen terhekkel együtt kéri javára a tulajdonjog bejegyzését.
Eladó kijelenti, egyben feltétlen szavatosságot vállal azért, hogy az 1. 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.
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 ingatlannal csak és kizárólag ő jogosult rendelkezni, e rendelkezési joga gyakorlása nem függ harmadik személy(ek) jóváhagyásától sem.
Eladó az ezennel eladott ingatlan teher-, per- és igénymentességéért szavatol.

Tóthné dr. Réczi Mónika
ügyvéd

Tóthné dr. Réczi Mónika
egyéni ügyvéd
Adószám: 54881305-2-23
Tel.: 06 30 435 6323
Kunfélegyháza, Kazinczy u. 10-12.

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, **de csak a teljes vételár kifizetésének az igazolását követően, addig eladó feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy a Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály - Földhivatali Osztály 6 (Kiskunfélegyháza) – hivatala tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jogot jegyezzen be a vevő javára, mely vevői jog a bejegyzés hatályának kezdetére irányadó időponttól számított 6 hónapos időtartamra kötik ki.**

Eladó a teljes vételár kifizetésével egyidejűleg külön nyilatkozat aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan módon, hozzájárul és kéri a tulajdonjoga törlését az ingatlan-nyilvántartásból.

Felek rögzítik, hogy eladó az ingatlanra vonatkozó tulajdonjogát a vételár maradéktalan megfizetéséig fenntartja.
Az eladó ingatlanra vonatkozó tulajdonjogának az átruházására a vételár maradéktalan megfizetésével egyidejűleg kerül sor az eladó által a jelen szerződést szerkesztő és ellenjegyző ügyvédnél, mint letéteményesnél letétbe helyezett tulajdonjog átruházási engedély (bejegyzési engedély) alapján.

Vevő vállalja okiratszerkesztő ügyvéddel együtt, hogy a tulajdonjog bejegyzéshez szükséges eladói nyilatkozat (bejegyzési engedély) kettő eredeti példányát a vételár maradéktalan megfizetését és ennek letéteményes felé történt hitelt érdemlő igazolásával egyidejűleg benyújtják a Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály - Földhivatali Osztály 6 (Kiskunfélegyháza) – hivatalához, mely tulajdonjog átruházó nyilatkozatot a mai napon eladó 7 eredeti példányban külön letéti szerződés rendelkezései szerint ügyvédi letétbe helyezett.

Felek kijelentik, hogy a bejegyzési engedély vevő részére történő kiadására, illetve a földhivatali ügyintézés folyamatba tételére az okiratszerkesztő ügyvéd a teljes vételár kifizetésének letéteményes felé történt hitelt érdemlő igazolásával egyidejűleg jogosult, illetve köteles.

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 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, vevőnek a tulajdonjog fenntartással történő eladás tényének a bejegyzésére, a vevő tulajdonjogának a bejegyzésére, iratbetekintésre,) valamint arra is, hogy a Kunszállási Polgármesteri Hivatal Jegyzője előtt az adásvételi szerződés kifüggesztése iránti eljárásban, valamint a Mezőgazdasági Igazgatási Szerv előtti képviseletüket a közzétételre való alkalmasság megállapítása valamint az engedélyeztetési eljárás során ellássa, a megküldött okiratokat átvegye, valamint a vevő nevében az ONYA felületén a B400E adatlapot kitöltse és benyújtsa, mely megbízást és meghatalmazást okiratszerkesztő ügyvéd ezennel elfogad.

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, de az ingatlant szívességi földhasználattal férje Szécsényi Ferenc** (a.n: születési helye személyi azonosító: szig. száma:) 6033 Városföld, Fő utca 14. szám alatti lakos.

Alulírott Szécsényi Ferenc és Szécsényiné Bálint Terézia Éva ezen szerződés aláírásával kötelezettséget vállalnak arra, hogy a main naptól számított legkésőbb 5 napon belül az adásvétel tárgyát képező ingatlanon a fennálló szívességi földhasználatot megszüntetik és töröltetik.

./.

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) megszűnést követő időre az (1) bekezdésben foglalt kötelezettséget 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 kapcsolatos 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.

Vevő kijelenti, hogy a **2013. évi CXXII. törvény 18. §. (1) bek. d) pontja alapján jogosult elővásárlásra, mint olyan földműves, aki helyben lakónak minősül, valamint a 18. §. (4) bek. a) pontja alapján is mint az őstermelők családi gazdaságának a tagja (több mint 1 éve).**

13. Alulírott **Terjék Attila József földműves 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 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 14. napján

Szécsényiné Bálint Terézia Eva
eladó

Terjék Attila József
földműves vevő

Kormányzati portálon történő közzététel időpontja: 2026.11.05.
Elővásárlásra/Előhaszonbérletre jogosult jognyilatkozatának megtételére nyitva álló határidő:
-első napja: 2026.11.06.
-utolsó napja: 2026.12.07. Ez a határidő jogvesztő!
Kunszállás, 2026.11.05.

Kunszállási Közös Önkormányzati Hivatal
KUNSZÁLLÁS

Szécsényi Ferenc
szívességi földhasználati jogról lemondó fél

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 14. napján
Ellenjegyzem: Tóthné dr. Réczi Mónika ügyvéd
KASZ: 36070560

Ügyszám: 3727.

Tóthné dr. Réczi Mónika
egyéni ügyvéd
Adószám: 54881305-2-23
6100 Kiskunfélegyháza, Kazinczy u. 10-12.
Tel.: 06 30/435-6323


Tóthné dr. Réczi Mónika
ügyvéd
Ügyvédi irodája:
54xx1305-xx-23
Tel.: (x) 3[illegible]
6[illegible] Kiskunfélegyháza, Kecskeméti u. 10-12.