Kifüggesztve: 2026. 11. 09.
Első nap: 2026. 11. 10.
Utolsó nap: 2026. 12. 09. F határidő
Levétel napja: 2026. 12. 10. jogvesztő!

Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal
Főigazgatói Főosztály
2026 AUG 24
594890

Adásvételi szerződés

amely létrejött egyrészről **Dr. Kerekes Csaba sz.** ki született napján, anyja neve , személyi azonosító: adóazonosító jele: 6000 Kecskemét, Illyés Gyula u. 4. III./11. szám alatti lakos, mint **eladó**,
Kerekes Dániel sz. született napján, anyja neve személyi azonosító: adóazonosító jele: 1144 Budapest 14, Zsálya u. 53.-55. fszt. 11. szám alatti lakos, mint **eladó**,
másrészről **Boros László sz.** (aki született napján, anyja neve: személyi azonosító: adóazonosító jele: 6042 Fülöpháza, II. Körzet tanya 134. szám alatti lakos, mint **vevő** között az alábbiak szerint.

1. Szerződő felek rögzítik azt, hogy eladók tulajdonát képezi **összesen 1620/45360-ad arányban** a **Fülöpháza külterület 070/60 hrsz.** alatt felvett, szántó művelési ágú, 2805 m2 területű, 0,87 AK értékű ingatlan akként, hogy **Dr. Kerekes Csaba eladó 810/45360-ad arányú tulajdoni illetőséggel rendelkezik** (tulajdoni lapon II./61. szám alatt), **Kerekes Dániel eladó 810/45360-ad arányú tulajdoni illetőséggel rendelkezik** (tulajdoni lapon II./71. szám alatt).

Eladók tájékoztatják a vevőt, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlanrész teherlapján az alábbi bejegyzés szerepel: gázvezeték szolgalmi jog és használat joga a NAGYALFÖLDI KŐOLAJ- ÉS FÖLDGÁZTERMELŐ VÁLLALAT (5000 Szolnok) jogosult javára. Fentieket meghaladóan eladók az adásvétel tárgyát képező ingatlanrész per-, igény- és tehermentességéért feltétlen szavatosságot vállalnak.

Eladók tájékoztatják a vevőt arról, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlanrész vonatkozásában bejelentett földhasználó a földhasználati nyilvántartásban nincs, továbbá kijelentik, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlanrészt hatályos vagy a szerződéskötéskor még hatályba nem lépett, általuk kötött földhasználati szerződés vagy többlethasználati megállapodás nem érinti.

2. Eladók eladják, vevő pedig ismert és megtekintett állapotban megvásárolja a **Fülöpháza külterület 070/60 hrsz.** alatt felvett ingatlan eladók nevén álló **összesen 1620/45360-ad tulajdoni illetőségét** adásvétel jogcímén **17.000,-Ft, azaz Tizenhétezer forint** vételárért. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy vevő a vételárat banki átutalással fizeti meg eladók részére a jelen adásvételi szerződés mezőgazdasági igazgatási szerv általi jóváhagyó határozatának ellenjegyző ügyvéd részére történő kézbesítésétől számított 15, azaz tizenöt napon belül, eladókat tulajdoni arányuknak megfelelő arányban illeti meg a vételár az alábbiak szerint:
- **Dr. Kerekes Csaba eladó részére 8.500,-Ft-ot**, azaz Nyolcezer-ötszáz forintot a saját nevén álló, t.-nél vezetett, számú bankszámlaszámra,
- **Kerekes Dániel eladó részére 8.500,-Ft-ot**, azaz Nyolcezer-ötszáz forintot a saját nevén álló, Zrt.-nél vezetett, zámú bankszámlaszámra.

Eladók kijelentik, hogy a fenti bankszámlaszámra történő teljesítést a saját kezeikhez történő joghatályos, szerződésszerű teljesítésnek ismerik el.

Az átutalás akkor tekinthető teljesítettnek, amikor az eladók által megjelölt fenti bankszámlákon jóváírásra került.

Szerződő felek rögzítik azt, hogy a vételár meghatározása során figyelemmel voltak arra, hogy az ingatlannak jelenleg 28 tulajdonosa van, annak minőségi osztálya 7. minőségi osztály és az AK értéke nem éri el az 1 AK értéket.

3. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy vevő az adásvétel tárgyát képező ingatlanrész birtokába a teljes vételár megfizetésének napján jogosult lépni.

4. Eladók a tulajdonjog adásvétel jogcímén történő bejegyzéséhez szükséges, feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat tartalmazó, a Fülöpháza külterület 070/60 hrsz. alatt felvett ingatlant érintő írásbeli nyilatkozatukat (bejegyzési engedély) a jelen adásvételi szerződés aláírásával egyidejűleg ügyvédi letétbe helyezik ellenjegyző ügyvédnél, mely tényről külön letéti szerződés készül.

Eladók kötelezettséget vállalnak arra, hogy a Fülöpháza külterület 070/60 hrsz. alatt felvett ingatlan teljes vételárának megfizetését, annak megtörténtét követő 3, azaz három napon belül ellenjegyző ügyvéd részére e-mail útján (novakhelgadr@gmail.com) igazolják. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a teljes vételár hiánytalan megfizetésének tényét eredeti, cégszerűen aláírt banki igazolással a vevő is jogosult igazolni ellenjegyző ügyvéd részére az eladói értesítés elmaradása esetén.

Ellenjegyző ügyvéd a teljes vételár hiánytalan megfizetésének bármely szerződő fél általi, jelen adásvételi szerződésnek megfelelő, írásbeli igazolását követő 8, azaz nyolc napon belül jogosult és köteles az alakszerűen kiállított hozzájáruló nyilatkozatot (bejegyzési engedélyt) az illetékes ingatlanügyi hatóságnál benyújtani annak érdekében, hogy a vevő tulajdonjogot szerezzen az adásvétel tárgyát képező ingatlanrész vonatkozásában.

5. Szerződő felek a jelen szerződés aláírásával az Inytv. 44.§ (1) bekezdése alapján közösen kérik az ingatlanügyi hatóságot, hogy a **Fülöpháza külterület 070/60 hrsz.** alatt felvett ingatlan adásvétel tárgyát képező, eladók nevén álló, a tulajdoni lap II./61. és II./71. számú, összesen 1620/45360-ad tulajdoni hányadára vevő javára 1620/45360-ad arányban adásvétel jogcímén **tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jogot** jegyezzen be a jelen adásvételi szerződés ingatlanügyi hatósághoz történő benyújtásának napjától számított hat hónap időtartamra.

6. Szerződő felek a jelen szerződés aláírásával az Inytv. vhr. 20.§ 18. pontja és a 45.§-a alapján feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy az ingatlanügyi hatóság a **Fülöpháza külterület 070/60 hrsz.** alatt felvett ingatlan adásvétel tárgyát képező, eladók nevén álló, a tulajdoni lap II./61. és II./71. számú, összesen 1620/45360-ad tulajdoni hányadára vevő javára 1620/45360-ad arányban adásvétel jogcímén **tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jogot** jegyezzen be a jelen adásvételi szerződés ingatlanügyi hatósághoz történő benyújtásának napjától számított hat hónap időtartamra.

Szerződő felek tudomásul veszik, hogy amennyiben a tulajdonjog bejegyzési engedély nem kerül benyújtásra az adásvételi szerződés ingatlanügyi hatósághoz történő benyújtását követő hat hónapon belül, úgy az ingatlanügyi hatóság a tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jogot a jelen adásvételi szerződés benyújtásának napjától számított hat hónap elteltét követően hivatalból törli az ingatlan-nyilvántartásból.

7. Vevő kijelenti, hogy földművesnek nem minősülő, belföldi természetes személy, aki föld tulajdonjogát az Fftv. alapján megszerezheti, mivel a birtokában álló föld területnagysága a megszerezni kívánt föld területnagyságával együtt nem haladja meg a törvényben megjelölt egy hektár maximumot.

Vevő vállalja, hogy a most megszerzett föld használatát másnak át nem engedi, azt maga használja és ennek során eleget tesz földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig – az Fftv. 13.§ (3) bekezdésben meghatározott esetek kivételével - más célra nem hasznosítja.

Vevő akként nyilatkozik, hogy:
- nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő semmilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása;
- vele szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött;
- részarány-tulajdonnal nem rendelkezik.

Vevő kijelenti, hogy elővásárlási joggal nem rendelkezik az adásvétel tárgyát képező ingatlanrész vonatkozásában.

Szerződő felek rögzítik azt, hogy az Fftv. 7.§ (1) bekezdése alapján jelen jogügylethez szükséges a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyása.

8. Szerződő felek tudomásul veszik, hogy a jelen adásvételi szerződést a mezőgazdasági igazgatási szerv részére meg kell küldeni jóváhagyás céljából. Ha az előzetes vizsgálat eredményeként a mezőgazdasági igazgatási szerv nem tagadja meg az adásvételi szerződés jóváhagyását, akkor végzésben megállapítja a szerződés közzétételre való alkalmasságát és hivatalból elrendeli a szerződés közzétételét, valamint ezzel egyidejűleg megkeresi a föld fekvése szerint illetékes ingatlanügyi hatóságot a föld tulajdonjogának átruházására irányuló szerződés benyújtásának tényének bejegyzése érdekében.

A közzétételre való alkalmasság megállapítása nem minősül az adásvételi szerződés hatósági jóváhagyásának. A mezőgazdasági igazgatási szerv ezen döntését közli a szerződő felekkel, valamint az adásvételi szerződést megküldi a föld fekvése szerint illetékes települési önkormányzat jegyzőjének.

A jegyző hirdetményi úton közli az adásvételi szerződést a törvényen vagy megállapodáson alapuló elővásárlási jog jogosultjaival. Az adásvételi szerződés hirdetményi úton történő közlése az elektronikus tájékoztatási rendszer keretében működő kormányzati honlapon történő közzététellel valósul meg. Az elővásárlási jog jogosultja 30 napos jogvesztő határidőn belül tehet elfogadó, vagy a jogáról lemondó nyilatkozatot. Az eladót az olyan elfogadó nyilatkozat köti, amelyet az elővásárlásra jogosult határidőn belül tesz meg, és a jognyilatkozatában az adásvételi szerződést magára nézve teljes körűen elfogadja.

A határidő lejártát követően a föld fekvése szerint illetékes települési önkormányzat jegyzője az adásvételi szerződést a mezőgazdasági igazgatási szerv részére küldi meg jóváhagyás céljából, amely beszerzi a helyi földbizottság állásfoglalását. Az adásvételi szerződés hatósági jóváhagyása, illetve záradékolása után kerül benyújtásra az ingatlanügyi hatósághoz a tulajdonjog bejegyzése iránt.

9. Eladók kijelentik, hogy elővásárlási jogot biztosító megállapodást harmadik személlyel nem kötöttek. Eladók kötelezik magukat, hogy amennyiben a föld tulajdonjogának átruházására irányuló szerződés benyújtásának tényének bejegyzését megelőzően az adásvétel tárgyát képező ingatlanrészt megterhelnék, vagy a vevő érdekeit sértő széljegy kerülne bejegyzésre, úgy kötelesek annak tehermentesítésére, ellenkező esetben vevő jogosult költségeinek megtérítése mellett az adásvételi szerződéstől elállni.

10. Szerződő felek kijelentik, hogy cselekvőképes magyar állampolgárok, szerződéskötési képességük teljes birtokában vannak, magyarul írnak és olvasnak.

11. Eljáró ügyvéd tájékoztatja a vevőt, hogy az Itv. szerint ingatlannak visszteher mellett történő megszerzése visszterhes vagyonátruházási illeték alá esik. Ennek mértéke a megszerzett vagyon terhekkel nem csökkentett forgalmi értéke után 4%. A vagyonszerzési illetéket a szerző fél, jelen esetben vevő köteles megfizetni.
A forgalmi értéket az állami adóhatóság állapítja meg, a vagyonszerző a forgalmi értékről nyilatkozhat, azonban az állami adóhatóság által megállapított érték eltérhet a felek által megállapított forgalmi értéktől. Vevő kijelenti, hogy a tájékoztatást megértette. Eljáró ügyvéd tájékoztatja vevőt, hogy a vagyonszerzés adatait, az esetleges illetékkedvezményt, illetékmentességet a B400E nyomtatványon papír alapon, vagy elektronikus formában a vevő vagy képviselője köteles közvetlenül a NAV részére bejelenteni, a jelen adásvételi szerződés jóváhagyását követő 30 napon belül.

12. Eljáró ügyvéd tájékoztatja eladókat, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlanrész értékesítéséből kifolyólag személyi jövedelemadó fizetési kötelezettségük keletkezhet.

13. Jelen adásvételi szerződés költségeit, az ügyvédi munkadíjat, az ingatlan-nyilvántartásba való bejegyzés költségeit, a visszterhes vagyonátruházási illetéket a vevő viseli.

14. Szerződő felek megbízzák Dr. Novák Helga ügyvédet (6000 Kecskemét, Klapka u. 12. szám, Kecskeméti Ügyvédi Kamara, nyilvántartási szám: 660, kamarai azonosító szám: 36066335) a jelen adásvételi szerződés elkészítésével, egyben meghatalmazzák őt azzal, hogy képviseletükben a mezőgazdasági igazgatási szerv előtt az adásvételi szerződés jóváhagyása iránti eljárásban, az illetékes települési önkormányzat jegyzője előtt az adásvételi szerződés hirdetményi úton való közzététele iránti eljárásban, a kormányhivatal előtt tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog bejegyzése, eladók tulajdonjogának törlése és vevő tulajdonjogának bejegyzése iránti eljárásban teljes jogkörrel eljárjon, továbbá vevő meghatalmazza azzal, hogy a Nemzeti Adó- és Vámhivatal részére a B400E nyomtatványt elektronikusan kitöltse, aláírja és benyújtsa, eljáró ügyvéd a megbízásokat elfogadja.

15. Eljáró ügyvéd tájékoztatja a szerződő feleket az Üttv. 32.§-ban foglaltakról. Szerződő felek feltétel nélküli beleegyezésüket adják a hivatkozott jogszabály előírásai szerint történő adataik rögzítéséhez, illetve kontrollálásához és megőrzéséhez. Szerződő felek kijelentik, hogy a szerződésben szereplő személyi adataik a valóságnak megfelelően, a bemutatott adataikat hitelesen rögzítő okmányaik alapján helyesen kerültek feltüntetésre és kifejezett hozzájárulásukat adják a központi nyilvántartás megkereséséhez.

16. Szerződő felek az ingatlan értékesítés adókötelezettségéről és adatszolgáltatási kötelezettségéről tudomással bírnak – adóügyben és illetékügyben további felvilágosítás nem tárgya az ügyvédi megbízásnak, továbbá kijelentik, hogy a pénzmosással kapcsolatos tájékoztatást megkapták. Szerződő felek kijelentik, hogy a jelen szerződés megkötéséhez szükséges minden ügyvédi felvilágosítást megkaptak, külön tényvázlat felvételét nem igénylik, az Üttv. 29.§ (3) bekezdése alapján a jelen szerződést tekintik egyben tényvázlatnak is.

A jelen adásvételi szerződés 10, azaz tíz, egymással szó szerint megegyező eredeti példányban készült, melyet szerződő felek elolvasás, áttanulmányozás és értelmezés után, mint valóságos ügyleti akaratukkal és jognyilatkozatukkal mindenben egyezőt jóváhagyólag aláírtak. Az eredeti példányokból egy-egy példány a szerződő feleket, hét példány eljáró ügyvédet illeti meg.

Kecskemét, 2026. július 14.

Kecskemét, 2026. július 14.

Dr. Kerekes Csaba
eladó

Kerekes Dániel
eladó

Írország, Bandon, 2026. augusztus 14.

Boros László
vevő

Ellenjegyzési záradék:

Alulírott Dr. Novák Helga ügyvéd (6000 Kecskemét, Klapka u. 12., kamarai azonosító szám: 36066335) nyilatkozom, hogy az általam készített okirat megfelel a jogszabályoknak és tanúsítom, hogy eladók az okiratot személyi azonosságuk igazolása után előttem írták alá, valamint vevő az Üttv. 44.§ (1) bekezdés és (2) bekezdése, valamint a 10/2019. (VI. 24.) MÜK szabályzat 5.1. c.) pont és 5.3. c.) pont szerint az okiratot elektronikus hírközlő hálózat útján történt személyi azonossága igazolása után, elektronikus hírközlő hálózat útján előttem írta alá, ezért ellenjegyzem.

Kecskemét, 2026. augusztus 19.

DR. NOVÁK HELGA
ÜGYVÉD
6000 Kecskemét, Klapka u. 12.
Adószám: 58431232-1-23
Lajstromszám: 660

Dr. Novák Helga ügyvéd