A felhasználót a dokumentumhoz rendelte:
Idomsoft Zrt.

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

2026 OKT 16
595 673

Amely létrejött, egyrészről
Somogyi Zoltán László (szn.: , szül.: , an.:
lakik: 6200 Kiskőrös, Safári József u. 13., szem.az.: adóazonosító jele:), mint
Eladó – továbbiakban, mint **Eladó** – másrészt,
Dulai János Attila (szn.: an.: szül.: ., lakik:
6200 Kiskőrös, Széchenyi István u. 36., szem.az.: adóazonosító jel: kamarai
nyilvántartási szám: földműves regisztráció: , mint Vevő – a továbbiakban,
mint **Vevő** - között a mai napon, az alábbi feltételekkel:

I. BEVEZETŐ RENDELKEZÉSEK

1./ Eladó tulajdonát képezi a **Kiskőrös, külterület 0281/36 hrsz.** alatt felvett, gyümölcsös művelési ágú, 2 Ha 3772 m2 összterületű 29 AK értékű ingatlan – továbbiakban **Föld.**
A **Föld** tulajdoni lapján az alábbi bejegyzések találhatók:

- III/7. sorszám alatt a 39695/3/2019.11.12. számú bejegyző határozattal Földminősítési mintatér elhelyezését biztosító használati jog van bejegyezve a Magyar Állam javára.

2026.03.31. napjától 2036.12.31. napjáig a **Földből** 1 Ha 3772 m2 nagyságú földterültre a Vega- Ház Kft. (6200 Kiskőrös, Izsáki út 16.), míg 1 Ha nagyságú területre a Garden Zöldség Gyümölcs Kft. (6200 Kiskőrös, belterület 1698/2 hrsz.) földhasználata van bejegyezve alhaszonbérlet jogcímén, évente 500.000,- Ft alhaszonbérleti díj fejében, azzal, hogy az itt írt 500.000,- Ft alhaszonbérleti díjból 290.000,- Ft a Vega-Ház Kft.-t, míg 210.000,- Ft a Garden Zöldség Gyümölcs Kft.-t terheli.

2./ Eladó a **Földet** teljes egészében valamennyi törvényes és természetes tartozékaikkal és alkotórészeikkel együtt eladja, Vevő pedig megismert, megtekintett állapotban adásvétel jogcímen megvásárolja azt. Eladó a **Föld** kapcsán a tulajdonjogát e-hiteles tulajdoni lapmásolattal, valamint térképpel igazolja és szavatolja, hogy a **Föld** a jelen fejezetben írtakon felül per-, igény és tehermentes.

3./ Felek az okiratszerkesztő ügyvéd tájékoztatását megértették, tudomásul veszik, hogy a 2013. évi CXXII. tv. – továbbiakban, mint **Földforgalmi tv. 23-30§**-ai szerint a jelen szerződés hatályosságához az illetékes mezőgazdasági igazgatási szerv hatósági jóváhagyása szükséges. A Ptk. 6:118§-a szerint a hatósági jóváhagyással a jelen szerződés megkötésének időpontjára visszamenőleg válik hatályossá.

II. A VEVŐ NYILATKOZATAI

1./ Vevő nyilatkozik, hogy a **Földforgalmi tv. 5§ 7.** pontjai szerint **földművesnek minősül**, továbbá kijelenti, hogy a már tulajdonában és haszonélvezetében lévő termőföldek együttes területe a jelen szerződés tárgyát képező **Föld** feletti tulajdonjog megszerzésével sem éri el a **Földforgalmi tv. 16§**-ban meghatározott földszerzési maximumot. Vevő nyilatkozik arra vonatkozóan, hogy **részarány – tulajdonnal nem rendelkezik.**

2./ Vevő egyrészt kijelenti, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásnak teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj, vagy egyéb tartozása másrészt, hogy vele szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.
Vevő a **Földforgalmi tv. 13. § (1) bek.** írtaknak megfelelően 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 – a jelen pontban hivatkozott jogszabályokban meghatározott esetek kivételével – más célra nem hasznosítja.

Kiskőrös, 2026.10.07.

Somogyi Zoltán László
Eladó

Dulai János Attila
Vevő

HAUK ÜGYVÉDI IRODA
dr. Hauk Gábor ügyvéd
Tel.: +36-20/962-4312
E-mail: iroda@hauk.hu
6200 Kiskőrös, Szabadság tér 2. em. 3
Hauk Ügyvédi Iroda
képv.: dr. Hauk Gábor ügyvéd

Készítettem és ellenjegyzem, 2026.10.07. napján Kiskőrösön:

Ha a szerződés tárgyát képező **Föld** harmadik személy használatában van, úgy Vevő kötelezettséget vállal arra, hogy a fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítja meg és a megszűnést követő időre jelen bekezdésben foglalt kötelezettségét vállalja.

3./ Vevőt a **Föld** kapcsán a **Földforgalmi tv. 18 § (1) bek. d.)** pontja alapján, mint helyben lakó földművest **elővásárlási jog illeti meg.** Vevő a **Földforgalmi tv. 18 § (4) bek. a.)** pontja alapján kijelenti, hogy őstermelők családi gazdaságának tagja.

III. FIZETÉSI FELTÉTELEK BIRTOKBAADÁS, TULAJDONJOG ÁTSZÁLLÁSA

1./ Felek a **Föld** vételárát 19.500.000,- Ft-ban azaz Tizenkilencmillió-ötszázezer forintban határozzák meg. Felek rögzítik, hogy a **Földre** három fázisú elektromos áram van bevezetve, azon szivattyúval, gépészettel ellátott kút, valamint körte ültetvény található.

A **Föld** összesített ellenértéke: 19.500.000,- Ft, melyből a termőföld ellenértéke 5.000.000,- Ft, az ültetvény ellenértéke 11.500.000,- Ft, az elektromos árammal működő kút ellenértéke 2.000.000,- Ft míg a szivattyú és egyéb gépészet ellenértéke 1.000.000,- Ft.

Felek rögzítik, hogy Vevő a vételárból a mai nappal bezárólag 4.500.000,- Ft-ot azaz Négymillió-ötszázezer forintot átutalással megfizetett Eladónak az Banknál vezetett számú bankszámlájára. Az itt írt 4.500.000,- Ft-ból felek 2.000.000,- Ft-ot foglalónak, míg 2.500.000,- Ft-ot vételárrészletnek tekintenek. Felek a foglaló jogi természetével tisztában vannak. A foglaló a vételárba beszámít.

Vevő a vételárból fennmaradó 15.000.000,- Ft-ot legkésőbb 2027.01.15. napjáig fizeti meg Eladónak a fentiekben megjelölt bankszámlájára átutalással. Eladó kifejezetten kéri és hozzájárul, hogy a vételár hátralékot a fentiekben megjelölt bankszámlaszámra utalja át Vevő. Eladó kijelenti, hogy a fenti bankszámlaszámra történő teljesítést a saját kezéhez történő joghatályos teljesítésnek ismeri el. Az utalás akkor tekinthető teljesítettnek, amikor az átutalt összeg az Eladó bankszámláján jóváírásra kerül. Eladó a bankszámlaszámot megvizsgálta, azt maga adta meg, az okirat aláírásával a vételár kifizetésnek a szerződésben rögzített módjához kifejezetten hozzájárul.

2./ Felek rögzítik, hogy amennyiben bármely a Vevőt hatályos jogszabályban rögzített sorrendben megelőző elővásárlásra jogosult – továbbiakban jogosult - gyakorolja az elővásárlási jogát és az illetékes kormányhivatal a szóban forgó jogosult, valamint Eladó között hagyja jóvá joghatályosan az adásvételi szerződést, úgy ez esetben a jogosult a jelen szerződésben rögzített feltételek mellett köteles a vételárat Eladó részére megfizetni és a tulajdonjog bejegyzés iránti kérelmet kizárólag ezt követően nyújthatja be az illetékes kormányhivatalhoz.
Amennyiben a jogosult elfogadó jognyilatkozatot kíván tenni, úgy köteles a teljes vételárból 4.500.000,- Ft-ot azaz Négymillió-ötszázezer forintot az okiratszerkesztő Hauk Ügyvédi Iroda itt írt letéti számlájára - - az Eladó javára ügyvédi letétbe helyezni és ennek igazolását az elfogadó jognyilatkozathoz csatolni. Amennyiben a jogosulttal kerül jóváhagyásra a szerződés, úgy Eladó részére a letétből akkor fizethető ki az itt írt 4.500.000,- Ft, azaz Négymillió-ötszázezer forint amennyiben igazolásra kerül az okiratszerkesztő/letétkezelő ügyvéd részére az, hogy Eladó és Vevő a már megfizetett 4.500.000,-Ft összeggel egymással elszámolt.

3./ **Eladó a tulajdonjogát a Föld vonatkozásában a teljes vételár kifizetéséig fenntartja.** Felek a Ptk. 6:216 § (3) bek., valamint az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C tv. 35 § (1) bek. g.) pontja alapján a jelen szerződés aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, illetve közösen kérik az illetékes ingatlanügyi hatóságot, hogy **Vevő javára a tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog** a **Föld** teljes egészére – 1/1 tulajdoni arányban – a bejegyzés hatályának kezdetére irányuló időponttól számított **6 hónapos határozott időre** az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön.

Kiskőrös, 2026.10.07.

Sörfogyi Zoltán László
Eladó

Pintai János Attila
Vevő

HAUK ÜGYVÉDI IRODA
dr. Hauk Gábor ügyvéd
Tel.: +36-20/962-4312
E-mail: iroda@hauk.hu
6200 Kiskőrös, Szarvas
KASZ: 36[illegible]14
Hauk Ügyvédi Iroda
képv.: dr. Hauk Gábor ügyvéd

Készítettem és ellenjegyzem. 2026.10.07. napján Kiskőrösön:

Eladó jelen szerződés aláírásával egyidejűleg letéti szerződést köt a Hauk Ügyvédi Irodával (6200 Kiskőrös, Szarvas u. 2. II/3.) mint letéteményessel és letétbe helyezik a bejegyzési engedély 5 példányát azzal, hogy annak tartalma értelmében az adásvételi szerződés tárgyát képező **Földre** a tulajdonjog adásvétel jogcímén a Vevő javára 1/1 tulajdoni arányban az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön a teljes vételár kifizetését követően Eladó tulajdonjogának egyidejű törlése mellett. A letét kiadásának részletes feltételeit felek a letéti szerződésben rögzítik, de már most megállapodnak abban, hogy letéteményes csakis kizárólag abban az esetben jogosult és köteles a nála letétbe helyezett bejegyzési engedélyt 2 munkanapon belül a felek részére – illetve az illetékes ingatlanügyi hatóság részére - kiadni, vagy megküldeni ha és amennyiben bármelyik fél a részére hitelt érdemlő módon - eladók elektronikus levél formájában eljutatott nyilatkozataival, vagy ennek hiányában hitelt érdemlő banki dokumentációval, vagy valamennyi fél által aláírt birtokbaadási jegyzőkönyvvel – igazolják, hogy a **Föld** teljes vételára maradéktalanul megfizetésre került. Eladó köteles haladéktalanul, a jóváírást követő 1 munkanapon belül tájékoztatni letéteményest, e-mail formájában megtett, egyoldalú nyilatkozattal arról, hogy a teljes vételár kifizetésre kerül. Amennyiben Eladó a nyilatkozat megtételével 3 munkanapot meghaladó késedelembe esnek, úgy a teljes vételér kifizetését Vevő is jogosult igazolni a letéteményes felé, hitelt érdemlő banki dokumentációval.

5./ Felek megállapodnak abban, hogy a **Föld** birtokbaadására a hatósági jóváhagyást követő 15 napon belül kerül sor jegyzőkönyv felvétele mellett. Az adásvételi szerződéssel kapcsolatos ügyvédi munkadíj, továbbá az egyéb költségek megfizetésére a jelen szerződés hatósági jóváhagyását követő 30 napon belül a Vevő köteles.

IV. VEGYES RENDELKEZÉSEK

1./ Jelen szerződéssel kapcsolatban felmerülő valamennyi költség Vevőt terheli.

2./ Felek nyilatkoznak arra vonatkozóan, hogy az okiratszerkesztő ügyvéd tájékoztatását a jelen szerződés kapcsán felmerülő adó és illeték szabályokról megértették és tudomásul vették.

3./ Felek nyilatkoznak arra vonatkozóan, hogy cselekvőképes nagykorú magyar állampolgárok, szerződéskötési, valamint tulajdonszerzési korlátozás vagy tilalom alatt nem állnak.

4./ Felek jelen okirat aláírásával kijelentik, hogy a jelen adásvételi szerződés szerződéses akaratukkal mindenben megegyezik, így azt ügyvédi tényvázlatként is aláírják.

5./ Felek jelen okirat aláírásával megbízzák a Hauk Ügyvédi Irodát (6200 Kiskőrös, Szarvas u. 2. II/3.) a jelen szerződés, és a kapcsolódó okiratok megszerkesztésével és ellenjegyzésével, továbbá meghatalmazzák, hogy a jogi képviseletüket az illetékes ingatlanügyi hatóság előtt az ügylet kapcsán teljes jogkörrel ellássa. A meghatalmazás szükség esetén kiterjed az Ákr. az Inytv. Vhr. 126 – 127 § alapján a beadvány (mind az űrlap, mind a magánokirat) javítására és benyújtására, az **Föld** tulajdoni lapjába történő betekintésre, azzal, hogy a megbízás és a meghatalmazás a Vevő tulajdonjogának bejegyzésével és Elad tulajdonjogának egyidejű törlésével ér végett. Vevő meghatalmazza továbbá az ügyvédi irodát, hogy a szóban forgó jogügylet kapcsán a tulajdonjog bejegyzés során az illetékes Kormányhivatal, a 474/2013 (XII.12.) Kormányrendelet alapján lefolytatásra kerülő eljárás során az illetékes jegyző, továbbá a 2013. évi CXXII. tv. vonatkozó rendelkezései alapján lefolytatásra kerülő eljárás során az illetékes földbizottság, - esetleg agrárkamara - és a mezőgazdasági igazgatósági szerv előtt a jogi képviseletüket teljeskörűen ellássa, beleértve az esetleges hiánypótlások teljesítését, a szükséges jognyilatkozatok megtételélt, a hivatalos postai küldemények nevükben és képviseletében történő teljes körű átvételét. Eladó jelen okirat aláírásával meghatalmazza az okiratszerkesztő ügyvédet, hogy a tulajdonszerzés hatósági jóváhagyására irányuló kérelmet a nevében és képviseletében aláírja, azt az illetékes kormányhivatalhoz benyújtsa. Felek meghatalmazzák az okiratszerkesztő ügyvédet, hogy a B400E adatlapot az illetékes hatóág felé a nevükben és képviseletükben benyújtsa, az eljárás során teljes jogkörrel eljárjon. Az ügyvédi iroda részéről eljáró dr. Hauk Gábor ügyvéd a szerződés ellenjegyzésével a megbízást és a meghatalmazásokat elfogadja.

HAUK ÜGYVÉDI IRODA
dr. Hauk Gábor ügyvéd
Tel.: +36-20/962-4312
E-mail: iroda@hauk.hu
6200 Kiskőrös, Szarvas u. 2. 2. em. 3.
KASZ: 36061314

Kiskőrös, 2026.10.07.

Somogyi Zoltán László
Eladó

Dúlai János Attila
Vevő

Hauk Ügyvédi Iroda
képv.: dr. Hauk Gábor ügyvéd
Készítettem és ellenjegyzem, 2026.10.07. napján Kiskőrösön:

6./ Jelen szerződésben nem szabályozott kérdések tekintetében a hatályos Ptk., valamint Földforgalmi törvény vonatkozó rendelkezései az irányadóak.

7./ Szerződő felek a Pmt. vonatkozó előírásának megfelelően nyilatkoznak, hogy jelen ügylet során saját nevükben járnak el. Megbízó hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy okiratszerkesztő ügyvéd a Pmt. szerinti ügyfél-átvilágítás során bemutatott okiratokról másolatot készítsen, adataikat a jelen ügylethez kapcsolódó ügyvédi megbízás teljesítése keretében rögzítse, kezelje.

8./ Felek rögzítik, hogy okirat 7 példányban készült, melyből felek 1-1 aláírt példányt az okirat aláírásával egyidejűleg átvesznek.

Felek jelen szerződést elolvasás és értelmezést követően, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag írják alá.

Kiskőrös, 2026.10.07.

... .	....
Somogyi Zoltán László	Dulai János Attila
Eladó	Vevő

Alulírott, eljárásra meghatalmazott jogi képviselő dr. Hauk Gábor ügyvéd (KASZ szám: 36061314) – mint a Hauk Ügyvédi Iroda 6200 Kiskőrös, Szarvas u. 2. II/ 3. tagja – aláírásommal igazolom, hogy az általam készített jelen okirat mindenben megfelel a hatályos jogszabályi rendelkezéseknek, valamint a felek kinyilvánított akaratát tartalmazza, és az aláírások valódiságát igazolom, az okiratot készítettem és ellenjegyzem 2026.10.07. napján Kiskőrösön:

A Kiskőrösi Polgármesteri Hivatal
nyilvános hirdetőtábláján kifüggesztve:
2026.11.09.
A közlés kezdő napja: 2026.11.10.
Elővásárlásra/előhaszonbérletre jogosultak
jognyilatkozatának megtételére nyitva álló határidő:
2026.12.09.
A FENTI HATÁRIDŐ JOGVESZTŐ!
A levétel napja: .....

HAUK ÜGYVÉDI IRODA
dr. Hauk Gábor ügyvéd
Tel.: +36-20/962-4312
E-mail: iroda@hauk.hu
6200 Kiskőrös, Szarvas u. 2. 2. em. 3.
KASZ: 36061314

Kiskőrös, 2026.10.07.

Somogyi Zoltán László Eladó	Dulai János Attila Vevő	Hauk Ügyvédi Iroda képv.: dr. Hauk Gábor ügyvéd Készítettem és ellenjegyzem, 2026.10.07. napján Kiskőrösön: