ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS
HATÁROZOTT IDEIG TARTÓ HASZONÉLVEZETI JOG ALAPÍTÁSSAL

Amely létrejött egyrészről:

BODOR MIHÁLYNÉ születési neve: személyi azonosító: születési helye: adóazonosító jele ig. száma: 068820NE állampolgársága: magyar)
6100 Kiskunfélegyháza, XI. körzet Tanya 49. szám alatti lakos, mint
e l a d ó

másrészről pedig:

S95462

BANÓ-SZABÓ BALÁZS születési neve: személyi azonosító születési helye: adóazonosító jele ig. száma: 744955PE állampolgársága: magyar)
földműves nyilvántartási száma: 17.
agrárkamarai nyilv. száma: S
6100 Kiskunfélegyháza, XI. körzet Tanya 45. szám alatti lakos, mint
f ö l d m ű v e s v e v ő, úgyis mint határozott idejű haszonélvezeti jogot engedő és felesége

HALASI KRISZTINA születési neve: személyi azonosító
letési helye: adóazonosító je szig. száma.
állampolgársága: magyar)
6100 Kiskunfélegyháza, Holló Béla utca 36. szám alatti lakos, mint
földműves nyilvántartási száma: 15
agrárkamarai nyilv. szám. : S61 4
határozott idejű haszonélvezeti jog jogosult
(továbbiakban vevők)
v e v ő k

A kifüggesztés napja: 2026 NOV. 09
A közlés első napja: 2026. 11. 10.
Az elővásárlásra jogosult jognyilatkozatának megtételére nyitvaálló 30 napos határidő utolsó napja: 2026. 12. 09.
EZ A HATÁRIDŐ JOGVESZTŐI
Levétel napja: 2026. 12. 10.
Aláírás: .....

között alulírott helyen és napon az alábbi feltételek szerint.

1. Fentnevezett eladó ezennel eladja a **Kiskunfélegyháza külterület 0472/46 hrsz alatt felvett 8166** m² területű 6,96 AK értékű II. rész 3. sorszám szerint természetben 6100 Kiskunfélegyháza „felülvizsgálat alatt" álló eladó nevén levő, **az egész ingatlanhoz viszonyított 4624/8166-od szántó ingatlanát,** úgy ahogy az jelenleg áll, vevők által megtekintett állapotban, valamennyi tartozékával együtt, a kölcsönösen és együttesen kialkudott **2.300.000.-Ft** azaz kettőmillió-háromszázezer forint vételárért fentnevezett 4624/8166-od arányban szerző **Banó-Szabó Balázs földműves vevőnek és Halasi Krisztina határozott idejű haszonélvezeti jog jogosultnak.**
Banó-Szabó Balázs vevő és felesége Halasai Krisztina kijelentik, hogy mindketten földművesnek minősülnek.
Szerződő felek rögzítik, hogy az ingatlanon ültetvény nincs és agrotechnikai létesítmény sincs.

2. Vevők az 1. pontban leírt ingatlan-hányadot az ott kikötött vételárért adásvétel jogcímén megveszik, mely teljes vételárat vevők a mai napon átutalták eladó férjének Bodor Mihálynak az OTP Bank Nyrt-nél vezetett 11773322-03545373 számú bankszámlájára, aki ezennel a teljes vételár hiánytalan átvételét ezen szerződés aláírásával is elismeri és nyugtázza. Eladó kijelenti, hogy férje fenti számú bankszámlájára történő utalást saját kezeihez történő joghatályos vételár kifizetésnek teljesítésnek ismer el.

Szerződő felek tudomásul veszik azon ügyvédi tájékoztatást, hogy a szerződéseket közvetlenül a Mezőgazdasági Igazgatási Szerv részére kell megküldeni, aki a közzétételre való alkalmasság megállapítása után az iratokat megküldi a területileg illetékes Polgármesteri Hivatal Jegyzőjének, aki az adásvételi szerződést 30 napra kifüggesztheti a jegyzői hirdetőtáblára, illetve a hirdetmenyek.hu internetes portálra feltölti, az elővásárlási jog gyakorlása érdekében, és majd a Mezőgazdasági Igazgatási Szerv jóváhagyó határozatának kézhezvételét követően kerül bejegyzésre a tulajdonjog és a haszonélvezeti jog a földhivatalba a vevők javára.

Tóthné dr. Réczi Mónika
ügyvéd

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. Vevők a megvett ingatlan-hányadnak a birtokába a Mezőgazdasági Igazgatási Szerv jóváhagyását követő 90 napon belül lépnek majd. Az adókat és az ingatlan-hányaddal kapcsolatos költségeket és egyéb közterheket birtokba lépésig eladó, míg azt követően vevők viselik. Vevők az ingatlan-hányadot megtekintett állapotban vásárolták meg, melynek a határát, elhelyezkedését és állapotát megismerték. Felek rögzítik, hogy a vétel tárgyának természetben a csatolt E hiteles térképmásolaton kék színű ironnal jelölt 4624 m2 területű szántó terület felel meg.

4. Eladó tájékoztatja a vevőket, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlant a I. rész 2. sorszám szerint illeti a Kiskunfélegyháza külterület 0472/11 hrsz-ú ingatlant terhelő útszolgalmi jog. Vevők ezen bejegyzéssel együtt kérik javukra a tulajdonjog illetve a haszonélvezeti jog bejegyzését. Eladó kijelenti, egyben feltétlen szavatosságot vállal azért, hogy az 1. pontban körülírt ingatlan-hányad teher-, per- és igénymentes, továbbá azon senkinek sem áll fenn olyan joga, amely a vevők teher- per- és igénymentes tulajdonszerzését, az ingatlan-hányad 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 ingatlan-hányadának ingatlan-nyilvántartáson kívüli – ott tehát fel nem tüntetett - jogosultja nincs -, az ingatlan-hányadával csak és kizárólag ő jogosult rendelkezni, e rendelkezési joga gyakorlása nem függ harmadik személy(ek) jóváhagyásától sem.
Eladó az ezennel eladott ingatlan-hányada teher-, per- és igénymentességéért szavatol.

5. Eladó feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy Banó-Szabó Balázs vevő a tulajdonjogát az 1. pontban írt és a vétel tárgyát képező ingatlan-hányadra az ingatlan-nyilvántartáson **4624/8166-od arányban a d á s v é t e l jogcímén** bejegyeztesse, **míg Halasi Krisztina javára a határozott idejű 20 éves időtartamra a haszonélvezeti jog bejegyzésre kerüljön, eladó feltétlen és visszavonhatatlan módon, hozzájárul és kéri a tulajdonjoga törlését az ingatlan-nyilvántartásból.**

Szerződő felek kijelentik, hogy ezen szerződés aláírásával egyidejűleg Banó-Szabó Balázs 4624/8166-od tulajdoni hányadára vonatkozóan felesége Halasi Krisztina javára 2046. október 14. napjáig fennálló határozott ideig tartó haszonélvezeti jogot alapítanak.

Alulírott Banó-Szabó Balázs vevő, ezen szerződés aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy a jelen adásvételi szerződés megszerzett **4624/8166-od tulajdoni hányadára felesége HALASI KRISZTINA születési neve:** [illegible] személyi azonosító: [illegible] születési helye: [illegible] anyja neve: [illegible] adóazonosító jele: [illegible] zig. száma: állampolgársága: magyar)
6100 Kiskunfélegyháza, Holló Béla utca 36. szám alatti lakos **javára 2046. október 14. napjáig a határozott idejű (20 évre) haszonélvezeti jog bejegyzésre kerüljön az ingatlan-nyilvántartás III. részére,** mely határozott ideig fennálló haszonélvezeti jog bejegyzését Halasi Krisztina felesége is kifejezetten kéri.

Banó-Szabó Balázs és Halasi Krisztina büntetőjogi felelősségük tudatában kijelentik, hogy közeli hozzátartozók, nevezetesen házastársak.

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 vevők viselik.

Halasi Krisztina tudomásul veszi, hogy jelen jogügylet során illetékfizetési kötelezettsége az Itv. 26. § (1) bek. za) pontja alapján nem keletkezik.

Banó-Szabó Balázs vevő kijelenti, hogy a most megvásárolt termőföldet 5 éven belül nem idegeníti el, 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 mindannyian 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, az ingatlan-nyilvántartáson történő átvezetéshez szükséges peren kívüli eljárás lefolytatására, (eladó tulajdonjogának a törlésére, a vevő tulajdonjogának a bejegyzésére, Halasi Krisztina javára a határozott idejű haszonélvezeti jog bejegyzésére, iratbetekintésre,) valamint arra is, hogy a Kiskunfélegyházi 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 vevők 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. Vevők büntetőjogi felelősségük tudatában kijelentik, hogy ezen szerződés tárgyát képező ingatlan-hányad tulajdonjogának megszerzésével sem éri el a tulajdonukba és haszonélvezetükben lévő föld területnagyságának a beszámításával a **300 hektárt** (földszerzési maximumot).

11. Eladó kijelenti, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlan-hányada **nincs bérbe adva.**

Vevők 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 vállalnak arra, hogy a jelenleg fennálló földhasználati jogviszony

a) **időtartamát nem hosszabbítják meg, és**
b) **megszűnést követő időre az (1) bekezdésben foglalt kötelezettséget vállalják.**

12. Vevők a 2013. évi CXXII. Törvény 13. §. – 15. §-aiban rögzítetteknek megfelelően, ezen szerződés aláírásával vállalják, hogy a föld használatát másnak nem engedik át, azt maguk használják és ennek során eleget tesznek a földhasznosítási kötelezettségüknek, vállalják továbbá, hogy a földet a tulajdonszerzése időpontjától számított 5 évig más célra nem hasznosítják.
Vevők ezen szerződés aláírásával kijelentik, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásuknak a teljesítéséből eredő korábbi földhasználatukkal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj- és egyéb tartozásuk.
Vevők kijelentik továbbá, hogy velük szemben jelen szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötöttek volna.

Banó-Szabó Balázs vevő kijelenti, hogy a **2013. évi CXXII. törvény 18. §. (1) bek. c) pontja alapján jogosult elővásárlásra, mint olyan földműves, aki helyben lakó szomszédnak minősül, mivel a tulajdonát képező Kiskunfélegyháza 0472/68 hrsz alatti ingatlan közvetlenül szomszédos az adásvétel tárgyát képező ingatlannal.**

13. Alulírott Banó-Szabó Balázs földműves vevő büntetőjogi felelőssége tudatában kijelenti, hogy részarány tulajdonnal nem rendelkezik.
Alulírott Halasi Krisztina 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 15. napján

Bodor Mihályné sz. Kele Rozália Ilona
eladó

Banó-Szabó Balázs
földműves vevő, úgyis mint
határozott idejű haszonélvezeti jogot engedő

Halasi Krisztina
határozott idejű haszonélvezeti jog jogosult

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 15. napján
Ellenjegyzem: Tóthné dr. Réczi Mónika ügyvéd Ügyszám: 3717.
KASZ: 36070560

Tóthné dr. Réczi Mónika