Közzététel napja: 2026 év 02 hó 14 nap
Jognyilatkozat-tételi határidő első napja:
2026 év 02 hó 15 nap
Jognyilatkozat-tételi határidő utolsó napja:
2026 év 02 hó 14 nap
Ez a határidő jogvesztő.

Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal Tázlári Járási Hivatal Közös Önkormányzati Hivatal 1.

T/16
Bác
Érk. dátuma: Érk. száma:
Ikt. dátum: 2020 Ikt. szám: 595 020
Mellékelt: db Előirat száma: Ügyintéző:

A felhasználót a dokumentumhoz rendelte:
Idomsoft Zrt.

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött

- egyrészről: **Horváth Annamária** (korábbi név: szül.név: Horváth Annamária; szül.hely, idő: an: szem. szám: adóazonosító jel: magyar állampolgár) 2212 Csévharaszt, Kossuth Lajos u. 18. szám alatti lakos, mint **Eladó**

- másrészről: **Pongrácz Csaba Szilárd** (szül.név: Pongrácz Csaba Szilárd; szül.hely, idő: an: szem. szám: adóazonosító jel: magyar állampolgár) 6230 Soltvadkert, Liget u. 21. szám alatti lakos, mint **Vevő és Petrik Regina** (szül.név: Petrik Regina; szül.hely, idő: an: szem. szám: adóazonosító magyar állampolgár) 6230 Soltvadkert, Vasút u. 2. szám alatti lakos, mint **Vevő**

között az alábbi feltételekkel:

1.) a) A tulajdoni lap II. pontja szerint az Eladó 1/1 arányban tulajdonosa a Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal Kiskőrösi Járási Hivatal **Tázlár, külterület 0118/5. hrsz.** alatti, „legelő" megjelölésű, 5409 m2-es, 1,8145 AK értékű ingatlannak.

A vétel tárgyát képező ingatlan úgy képezi a jelen adásvétel tárgyát, ahogyan az jelenleg is áll a vevők által megtekintett és ismert állapotban.
Szerződő felek rögzítik, hogy a vételárat valamennyi körülmény gondos mérlegelésével, az ingatlan megtekintett műszaki állagának figyelembevételével, szabad akaratukból alakították ki, illetve fogadták el, a megtekintett állapot képezi a vételár alapját.

Rögzítésre kerül, hogy a tulajdoni lap szerint az ingatlanra széljegy, vagy teher információ nem vonatkozik.

Az Eladó büntetőjogi felelőssége tudatában tett nyilatkozata szerint az ingatlan per-, teher- és igénymentes, továbbá szavatosságot vállal azért, hogy az ingatlant egyes adók módjára behajtható egyéb tartozás sem terheli, valamint harmadik személynek nincs olyan joga az Ingatlanon, mely a Vevők tulajdonszerzését vagy birtokba lépését, vagy az ingatlan rendeltetésszerű használhatóságát akadályozná.
Az Eladó kötelezettséget vállal, hogy a vétel tárgyát képező ingatlannal kapcsolatban a teljes vételár kiegyenlítésének időpontjáig, jelen szerződés aláírását követően sem tesz semmiféle olyan nyilatkozatot, cselekményt, amellyel a Vevők tehermentes tulajdonszerzését akadályozná illetve korlátozná, így különösen az ingatlant nem idegeníti el és nem terheli meg, illetőleg ezek tárgyában harmadik személlyel tárgyalásokat nem folytat, és megállapodást nem köt. Eladó szavatol azért, hogy az ingatlan birtokbaadásakor harmadik személy sem állandó, sem ideiglenes jelleggel az ingatlanba nem lesz bejelentve, illetve semmilyen jogcímen nem tartózkodik ott. Az Eladó büntetőjogi felelőssége tudatában tett nyilatkozata szerint az ingatlan nem képezi egyéb közös vagyon részét sem, az Eladó önállóan és kizárólagosan jogosult rendelkezni az ingatlannal.

b) A tulajdoni lap II. pontja szerint az Eladó 1/1 arányban tulajdonosa a Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal Kiskőrösi Járási Hivatal **Tázlár, külterület 0118/6. hrsz.** alatti, természetben 6236 Tázlár, III. körzet 71. szám alatti „felülvizsgálata alatt", a) alrészletében „kivett tanya" megjelölésű, 0.00 AK értékű, 2669 m²-es, b) alrészletében „legelő" megjelölésű, 0.65 AK értékű, 3086 m2-es, összességében 0.65 AK értékű, 5755 m2-es ingatlannak.

A vétel tárgyát képező ingatlan úgy képezi a jelen adásvétel tárgyát, ahogyan az jelenleg is áll a vevők által megtekintett és ismert állapotban.

Közzététel napja: 2026 év 11 hó 10 nap
Jognyilatkozat-tételi határidő első napja:
2026 év 11 hó 11 nap
Jognyilatkozat-tételi határidő utolsó napja:
2026 év 12 hó 10 nap
Ez a határidő jogvesztő.

Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal Tázlári Járási Hivatal Közös Önkormányzati Hivatal 4.

Dr. Varga D. Péter
6000 Kecskemét, Kápolna J. u. 14. fszt. 1.
KASZ. 36010976
Adószám: 75720122-1-23

Szerződő felek rögzítik, hogy a vételárat valamennyi körülmény gondos mérlegelésével, az ingatlan megtekintett műszaki állagának figyelembevételével, szabad akaratukból alakították ki, illetve fogadták el, a megtekintett állapot képezi a vételár alapját.

Rögzítésre kerül, hogy a tulajdoni lap szerint az ingatlanra széljegy, vagy teher információ nem vonatkozik.

Az Eladó büntetőjogi felelőssége tudatában tett nyilatkozata szerint az ingatlan per-, teher- és igénymentes, továbbá szavatosságot vállal azért, hogy az ingatlant egyes adók módjára behajtható egyéb tartozás sem terheli, valamint harmadik személynek nincs olyan joga az Ingatlanon, mely a Vevők tulajdonszerzését vagy birtokba lépését, vagy az ingatlan rendeltetésszerű használhatóságát akadályozná.
Az Eladó kötelezettséget vállal, hogy a vétel tárgyát képező ingatlannal kapcsolatban a teljes vételár kiegyenlítésének időpontjáig, jelen szerződés aláírását követően sem tesz semmiféle olyan nyilatkozatot, cselekményt, amellyel a Vevők tehermentes tulajdonszerzését akadályozná illetve korlátozná, így különösen az ingatlant nem idegeníti el és nem terheli meg, illetőleg ezek tárgyában harmadik személlyel tárgyalásokat nem folytat, és megállapodást nem köt. Eladó szavatol azért, hogy az ingatlan birtokbaadásakor harmadik személy sem állandó, sem ideiglenes jelleggel az ingatlanba nem lesz bejelentve, illetve semmilyen jogcímen nem tartózkodik ott. Az Eladó büntetőjogi felelőssége tudatában tett nyilatkozata szerint az ingatlan nem képezi egyéb közös vagyon részét sem, az Eladó önállóan és kizárólagosan jogosult rendelkezni az ingatlannal.

2.) A szerződő felek megállapodnak abban, hogy az Eladó a fent meghatározott **Tázlár, külterület 0118/5. hrsz.** alatti ingatlan 1/1 tulajdoni hányadát és a **Tázlár, külterület 0118/6. hrsz. hrsz.** alatti ingatlan 1/1 tulajdoni hányadát eladja, a Vevők pedig egymás között egyenlő 1/2-1/2 arányban, adásvétel jogcímen megvásárolják, a **3.)** pontban írt vételárért és fizetési feltételekkel.

3.) A szerződő felek az adásvétel tárgyát képező ingatlanok 1/1 tulajdoni hányadának vételárát közös megegyezéssel, a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. Törvény (továbbiakban Földforgalmi Törvény 19 § (5) bek-e szerint **egybefoglalt vételáron** összesen **1.800.000,-Ft-ban, azaz Egymillió-nyolcszázezer** forintban határozzák meg. A felek a vételár meghatározásánál figyelembe vették az ingatlan (kivett tanya) műszaki állapotát.

A felek rögzítik, hogy az adásvétel tárgyát képező,
Tázlár, külterület 0118/5. hrsz. alatti 1/1 tulajdoni hányad vételára 500.000,-Ft, azaz Ötszázezer forint, amelyen belül ültetvény nem található, így az külön forgalmi értéket nem képvisel.
Tázlár, külterület 0118/6. hrsz. alatti 1/1 tulajdoni hányad vételára 1.300.000,-Ft, azaz Egymillió-háromszázezer forint, amelyen belül a „kivett tanya", vételára 1.200.000,-Ft, azaz Egymillió-kettőszázezer forint, amelyen belül a felépítmény vételára 1.000.000,-Ft, azaz Egymillió forint, az alatta lévő földterület vételára 200.000,-Ft, azaz Kettőszázezer forint, a „legelő" vételára 100.000,-Ft, azaz Százezer forint, amelyen belül ültetvény nem található, így az külön forgalmi értéket nem képvisel.

Szerződő felek a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: Ptk.) 6:98 § (2) bekezdése alapján kizárják mind az Eladó, mind a Vevő feltűnő értékaránytalanságon alapuló esetleges megtámadási jogát.

A Vevők az adásvételi szerződés aláírásával egyidejűleg, átutalással megfizetnek az Eladó részére 900.000,-Ft, azaz Kilencszázezer forint előleget, az Eladó által meghatározott
számú számlára amely összeg hiánytalan megfizetését az Eladó a szerződés aláírásával elismeri és nyugtázza.
Az Eladó a 900.000,-Ft, azaz Kilencszázezer forint előleg fenti számlára történő megfizetését elfogadja és saját kezéhez történő megfizetésnek tekinti

Dr. Varga D. Péter
Ügyvéd
6000 Kecskemét, Károna J. u. 14. fsz. 1.
KASZ: 36070976
Adószám: 57760122-1-23

Felek tudomásul veszik, hogy amennyiben elővásárlásra jogosult az ajánlat tekintetében elfogadó nyilatkozatot tesz, úgy a szerződés az Eladó és az elővásárlásra jogosult között jön létre. Ebben az esetben az elfogadó jognyilatkozatot tevő elővásárlásra jogosult köteles a már megfizetett 900.000,- Ft, azaz Kilencszázezer forint előleg összegét az Eladó javára ügyvédi letétbe helyezni és ennek igazolását az elfogadó jognyilatkozathoz csatolni. Ha az elővásárlásra jogosult az adásvételi szerződésben a Vevők helyébe lép, akkor a letétbe helyezett összeget az Eladó részére kell megfizetni. Minden más esetben a letétbe helyezett összeg a letevő részére visszajár. Az elővásárlásra jogosult a fenti fizetési kötelezettséget visszavonhatatlan módon elfogadja és elismeri

A Vevők kötelezettséget vállalnak, hogy a jegyzői kifüggesztésről szóló határozat (amennyiben senki nem élt elővásárlási joggal) kézhezvételét követő 5 napon belül, átutalással megfizetik az Eladó részére a vételárból fennmaradó 900.000,-Ft, azaz Kilencszázezer forint utolsó vételár részletet, az Eladó által meghatározott számú számlára számlatulajdonos).
Az Eladó a 900.000,-Ft, azaz Kilencszázezer forint utolsó vételár részlet fenti számlára történő megfizetését elfogadja és saját kezéhez történő megfizetésnek tekinti.

Eladó kötelezettséget vállal, hogy a vételár maradéktalan megfizetésének tényéről a teljes vételár a megadott bankszámlán történő jóváírását követően haladéktalanul értesíti az eljáró ügyvédet, a drvargap@gmail.com e-mail címen. Felek megállapodása, hogy a teljes vételár kifizetését banki igazolással Vevő is jogosult igazolni eljáró ügyvéd felé az eladói értesítés elmaradása esetén, és eljáró ügyvéd a Vevő általi igazolás alapján is jogosult, valamint köteles a bejegyzési engedély benyújtására.

4.) Szerződő felek tudomásul veszik, hogy a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. Törvény (továbbiakban Földforgalmi Törvény) 18.§ - ban megjelölt személyeket elővásárlási jog illeti meg, és a 21. §, továbbá a 474/2013. (XII. 12.) Kormányrendelet szerinti közlési, hirdetményi (jegyzői kifüggesztési) eljárást le kell folytatni. Tudomásul veszik továbbá, hogy a Földforgalmi törvény 23.§-30.§ -aiban foglalt hatósági jóváhagyási eljárást le kell folytatni, és a Vevők tulajdonjoga a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyása esetén jegyezhető be.
Vevők kijelentik, hogy a Földforgalmi Törvény értelmében, földművesnek nem minősülő belföldi természetes személyek.
Vevők kijelentik, hogy a Földforgalmi Törvény szerinti és egyéb jogszabályon vagy szerződésen alapuló elővásárlási jogosultsággal nem rendelkeznek.
Vevők a Földforgalmi Törvény 10. § (2) bekezdése alapján külön – külön kijelentik, hogy a birtokukban álló föld területnagysága a megszerezni kívánt föld területnagyságával együtt nem haladja meg az 1 hektárt, így tulajdonszerzésük nem ütközik a Földforgalmi Törvény 10. § (2) bekezdés szerinti tulajdonszerzési korlátozásba.
Vevők a Földforgalmi törvény 13. § (1) bekezdése alapján vállalják, hogy a föld használatát másnak nem engedik át, azt maguk használják, és ennek során eleget tesznek a földhasznosítási kötelezettségnek, továbbá vállalják, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig - a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. Törvény 13. § (3) bekezdésben meghatározott esetek kivételével - más célra nem hasznosítják.
Eladó kijelenti, hogy az ingatlan nincs harmadik személy használatában.
Vevők kijelentik, hogy amennyiben az adásvétel tárgyát képező föld harmadik személy használatában van, úgy a Földforgalmi törvény 13. § (4) bekezdése alapján kötelezettséget vállalnak arra, hogy a földhasználati jogviszony tartamát nem hosszabbítják meg, és a megszűnését követő időre vállalják, hogy a föld használatát másnak nem engedik át, azt maguk használják, és ennek során eleget tesznek a földhasznosítási kötelezettségnek, továbbá vállalják, hogy a földet a Földforgalmi törvény 13. § (1) bekezdése szerint meghatározott 5 évig - a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. Törvény 13. § (3) bekezdésben meghatározott esetek kivételével - más célra nem hasznosítják.
Vevők a Földforgalmi törvény 14. § (1) bekezdése alapján kijelentik, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatás teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozásuk (a továbbiakban együtt: földhasználati díjtartozás).

Dr. Varga D. Péter
Egyéni ügyvéd
Kecskemét, Kalona J. u. 14. fsz. 1.
KASZ: 36070976
Adószám: 67760122-1-23

Vevők a Földforgalmi törvény 14. § (2) bekezdése alapján kijelentik, hogy a jelen okiratba foglalt szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozás megkerülésére irányuló jogügyletet kötöttek.
Vevők a Földforgalmi törvény 15. §-a alapján kijelentik, hogy nem minősülnek pályakezdő gazdálkodónak.
Vevők kijelentik tehát, hogy a tulajdonszerzési jogosultáguk Földforgalmi Törvény 13-14. §-aiban foglalt feltételeinek megfelel, illetve azokat vállalják teljesíteni.
Vevők kijelentik, hogy a Magyar Agrár-, Élelmiszergazdasági és Vidékfejlesztési Kamarának nem tagjai.
A Vevők nyilatkoznak, hogy részarány-tulajdonnal nem rendelkeznek.
Az Eladó kijelenti, hogy az ingatlanra haszonbérleti szerződést nem kötött, így arra sem már hatályba lépett, sem még hatályba nem lépett haszonbérleti szerződés, vagy többlethasználati megállapodás nincs.

Okiratszerkesztő ügyvéd tájékoztatja a feleket, hogy a Fftv. 21. §-a alapján az egységes okiratba foglalt szerződést a felek aláírásától számított 8 napon belül a mezőgazdasági igazgatási szerv – jelen esetben a Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földforgalmi Osztály – részére meg kell küldeni jóváhagyás céljából.

5.) Felek jelen szerződés aláírásával egyidejűleg – külön okiratba foglalt és ügyvédi ellenjegyzéssel ellátott – tulajdonjog bejegyzési engedély 6 eredeti példányát aláírták és ügyvédi letétbe helyezték dr. Varga D. Péter letéteményes ügyvédnél. A letett irat tartalmazza, miszerint Felek feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy az 1.) pontban meghatározott **Tázlár, külterület 0118/5. hrsz.** alatti és **Tázlár, külterület 0118/6. hrsz.** alatti ingatlan 1/1 tulajdoni hányada tulajdonjoga a Vevők javára, adásvétel jogcímén, egymás között egyenlő 1/2-1/2 arányban, ingatlan-nyilvántartási bejegyzésre kerüljön, Eladó tulajdonjogának törlésével együtt
A letéteményes ügyvéd a bejegyzési engedélyt akkor köteles kiadni az ügyvédi letétből és benyújtani az illetékes földhivatal részére, amennyiben a teljes vételár megfizetésre kerül, és ez bármely szerződő fél részéről hitelt érdemlő módon, eredeti okirat átadásával igazolást nyer, illetve a mezőgazdasági igazgatás szerv az adásvételi szerződést jóváhagyta.

6.) Vevők kijelentik, hogy az Ingatlanokat jelen szerződés aláírása előtt megtekintették, azok állagát, állapotát megismerték. Eladó kijelenti, hogy nincs tudomása rejtett hibáról, részletesen tájékoztatta a Vevőket az Ingatlanokkal kapcsolatos valamennyi lényeges adatról. Vevők kijelentik, hogy tájékozódtak az Ingatlanok várható közüzemi-, egyéb költségei felől. Az Eladó az ingatlanokat a teljes vételár megfizetését követő 8 napon belül adja a Vevők birtokába, az általuk megtekintett jelenlegi állapotban. A birtokbaadásig felmerült közterheket, közüzemi díjakat, illetve egyéb költségeket az Eladó, ezt követően a Vevők viselik.

7.) A felek kijelentik, hogy cselekvőképességükben nem korlátozott magyar állampolgárok és az Eladó a tulajdonjog átruházásában, a Vevők pedig a tulajdonjog megszerzésében akadályozva nincsenek. A szerződő felek rögzítik, hogy jelen szerződéskötés költségei közül a birtokbaadás költségeit az Eladó, a tulajdonszerzés költségeit pedig a Vevők viselik.

Az eljáró ügyvéd tájékoztatja a feleket, hogy a 176/2008. (VI. 30.) Korm. rendelet 3. § (3) bek-e szerint „Az eladónak vagy a bérbeadónak a szerződés megkötésének napjáig be kell mutatnia a tanúsítványt vagy annak másolatát a leendő vevőnek vagy bérlőnek, és legkésőbb a birtokbaadás napjáig át kell adnia a tanúsítványt vagy annak másolatát a vevőnek vagy a bérlőnek".

8.) Szerződő felek bemutatják okiratszerkesztő ügyvédnek személyi igazolványaikat, amely személyazonosságukat közhitelesen tanúsítja. A szerződő felek a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. Törvény alapján az okiratszerkesztő ügyvéd részére előírt azonosítási kötelezettség pontos teljesíthetősége érdekében felhatalmazzák az okiratszerkesztő ügyvédet a személyi igazolványukról készült fénymásolatnak a jelen ügy irataival történő együttes őrzésére. A szerződő felek a vonatkozó jogszabályi rendelkezések értelmében kijelentik, hogy a jogügylet megkötése során saját nevükben járnak el.

Dr. Varga D. Péter
6000 Kecskemét, Egyéni ügyvéd
KASZ: 38070976
Adószám: 60760122-1-23

9.) A szerződő felek meghatalmazzák Dr. Varga D. Péter ügyvédet (6000 Kecskemét, Katona J. u. 14. fszt. 1.), hogy a jelen szerződést elkészítse, azt ellenjegyezze, és őket a szerződéssel kapcsolatosan a mezőgazdasági igazgatási szerv, az önkormányzati, agrárkamarai és ingatlanügyi hatóság előtt teljes jogkörrel képviselje. A meghatalmazás kifejezetten kiterjed az eladó tulajdonjogának törlésére és a vevők tulajdonjogának adásvétel jogcímén történő bejegyzésére, valamint az Illetékhivatal előtt a B400 adatlap benyújtására (aláírására), de nem terjed ki az Adóhatóság előtti további eljárásban a képviseletre. Dr. Varga D. Péter ügyvéd a meghatalmazást a szerződés ellenjegyzésével fogadja el.
A szerződő felek tudomással bírnak arról, hogy az adásvételi szerződés csak a 3.) pontban kifejtésre kerülő jegyzői és mezőgazdasági igazgatási szerv eljárását követően kerül benyújtásra a Földhivatalhoz.
A szerződő felek kijelentik, hogy a jelen szerződést egyben az ügyvédi tényvázlat feladat meghatározó részének tekintik, melynek aláírásával valamennyi szerződő fél egy eredeti példány egyidejű átvételét is elismeri. A szerződő felek a jelen okiratot a teljes körű jogi kioktatást követően átolvasták és megértették, és mint ügyleti akaratuknak mindenben megfelelőt jóváhagyólag, saját kezűleg aláírták és magukra nézve kötelezőnek tekintik.
Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. szabályai az irányadók.
Kiskőrös, 2026. szeptember 01.

.....

Horváth Annamária
Eladó

.....

Pongrácz Csaba Szilárd
Vevő

.....

Petrik Regina
Vevő

„**Dr. Varga D. Péter** 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. 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."
Kiskőrös, 2026. szeptember 01.
Dr. Varga D. Péter ügyvéd,
6000 Kecskemét, Katona J. u. 14. fszt. 1.
KASZ: 36070976

Dr. Varga D. Péter
Egyéni ügyvéd
6000 Kecskemét, Katona J. u. 14. fszt. 1.
KASZ: 36070976
Adószám: 75760122-1-23