Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal
Földhivatali Főosztály
Érk. dátuma: 2026 OKT 14
Érk. száma: 595616
Ikt. dátuma:
Ikt. száma:
Mellékelt: db Illeték:

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS.

amely létrejött egyrészről ***Kovács Istvánné*** (szül.: in: szül. hely, idő:
szem az. jel: adóaz. jel: szem. ig. sz.:
lakcímet ig. hat. id. sz.: lakcím: 6000 Kecskemét, Kisfái tanya 168/A.) ***ELADÓ***, másrészről ***Tóth Péter Ferenc*** (szül.: an: szül.hely, idő: ., szem. az. jel.
, adóaz. jel: , lakcím: 6000 Kecskemét, Kisfái tanya 275.,szem. az. ig. sz.:
lakcímet ig. hat. ig. sz.: NAK tagsági azonosító sz.: ***VEVŐ*** között, alulírott napon az alábbiak szerint:

1.) A *Kecskemét, külterület 0748/66 hrsz*-on nyilvántartott, 2ha4998m2 nagyságú (AK:71,19) szántó megjelölésű (2 min.o. 1ha3745m2, AK:45,36, 3 min. o. 7193m2, AK:18,77, 4 min. o. 4060m2, AK:7,06 alrészletű) ingatlan 5/5 arányban az Eladó tulajdonát képezi.

2.) A felek egyezően rögzítik, hogy az INYER/TULLAP/20261001/112120 ügyazonosító számú 2026.10.01. keltű tulajdonilap-másolat tanusága szerint az ingatlan az MVM DÉMÁSZ Áramhálózati Kft. javára 1618m2 nagyságú terület vonatkozásában fennálló, vázrajz szerinti vezetékjog kivételével teher-, valamint a per-, és igénymentes, amiért az Eladó feltétlen felelősséget vállal. A felek rögzítik, hogy az ingatlan tulajdoni lapja folyamatban levő ügyet jelző széljegy bejegyzést nem tartalmaz. Az Eladó feltétlen felelősséggel tartozik azért, hogy ingatlana szerződéskötés kori jogi helyzete mindenben megegyezik a fenti tulajdonilap-másolat szerinti jogi állapottal.

3.) Az előző pontokban foglaltak ismeretében az Eladó eladja a Vevő pedig megtekintett állapotban, az előző pont szerinti vezetékjog kivételével teher-, valamint per- és igénymentesen megvásárolja az 1. pont szerinti ingatlant kölcsönösen elfogadott 6.500.000.-Ft (Hatmillió-ötszázezer forint) vételáron. A felek egyezően kijelentik, hogy kölcsönösen kizárják a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V.tv. (Ptk.) 6:98.§. (2) bekezdés szerinti feltűnő értékaránytalanságon alapuló megtámadás jogát. A felek rögzítik, hogy az ingatlanon felépítmény, agrártechnikai berendezés nincs. A vételár a föld ellenértékét jelenti, tekintve, hogy az ingatlanban növényi kultúra nincs.

4.) A felek tudnak arról, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlan művelési ágára tekintettel a mező-és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013.évi CXXII. tv. (továbbiakban: Földforgalmi tv.) 21.§.-ában írt és a 474/2013.(XII.12.) Korm. rendelet szerinti módon lezajló elővásárlási és előhaszonbérleti jog gyakorlására vonatkozó eljárás lefolytatása, és majd a Földforgalmi tv. 23.§.-30.§.-a szerint az adásvételi szerződés hatósági jóváhagyása szükséges. Ezen eljárások várható időtartama mintegy 6 hónap.

5.) A Földforgalmi tv. 13.§.-15.§. és a 16.§. alapján a Vevő nyilatkozik, hogy
5.1. a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének és vállalja, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig más célra nem hasznosítja (kivéve a 2013.CXXII.tv. 13.§. (3) bekezdésében meghatározott eseteket),
5.2. nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-,vagy egyéb tartozása,
5.3. nem minősül pályakezdő gazdálkodónak,
5.4.a jelen tulajdonszerzéssel nem éri el és lépi túl a földtulajdon, illetve a birtokban tartható összes föld megengedett a 2013.CXII.tv. 16.§.-17.§.-a szerinti mértéket,
5.5. a 109/1999.(XII.29.) FVM r. 68/C.§. szerint külön nyilatkozik hogy nem rendelkezik részarány-tulajdonnal,
5.6.az adásvétel tárgyát képező ingatlan harmadik személy használata esetén vállalja, hogy az ezen földhasználati jogviszonyt nem hosszabbítja meg, illetve lejáratát követően vállalja az.5.1. pontban foglaltak teljesítését,
5.7. vele szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.

6.) A Vevő a Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal által 514118/2/2020. számon bejegyzett földművesként a Földforgalmi tv. 18.§. (1) bek. d.) pontja alapján mint helyben lakó földműves, valamint a Földforgalmi tv. 18.§.(2) bek. e.) pontja alapján, mint olyan helyben lakó földműves aki számára a tulajdonszerzés célja ökológiai gazdálkodás folytatása, valamint a Földforgalmi tv. 18.§.(4) bek. a.) pontja alapján mint őstermelők családi gazdaságának tagja (őstermelői családi gazdaság nyilvántartási határozat száma: OCSG-00083164) jogosult elővásárlásra.

7.) A Földforgalmi tv. 18.§ (2) bek. e.) pontja szerinti elővásárlási nyilatkozat kapcsán, a mező-és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013.évi CXXII törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII.tv (Fétv) 18/A. § (3) bek. alapján a Vevő jogutódjaira is kiterjedő hatállyal kötelezettséget vállal arra, hogy a föld teljes területét birtokba veszi és a birtokba lépéstől számított tíz gazdasági évben – ide értve az átállási időszakot is – a föld teljes területén saját maga a Földforgalmi tv.13.§ (1) bekezdése, vagy a (2) bekezdés a.) pontja szerinti ökológiai gazdálkodást folytat.

.....
Kovács Istvánné Eladó

.....
Tóth Péter Ferenc Vevő

li!Készítettem és ellenjegyzem Kecskeméten, 2026.10.09. napján:KASZ.: 36071738

DR. ZSÁMBOKI BÉLA
egyéni ügyvéd
6000 Kecskemét, Kiskőrösi u. 19. 1/4
Adószám: 50239610-1-23
Mük.nytsz.: 02-030587
Telefon: +36 20 9290-22

DR. ZSÁMBOKI BÉLA
egyéni ügyvéd
KASZ:
6000 Kecskemét, Klapka u. 19. 1/4
Adószám: 50239610-1-23
Mük.nytsz.: 02-030587
Telefon: +36 20 9290-22

143571226 DOKUMENTUM szám

A Vevő nyilatkozik, hogy az érintett földön harmadik személy javára nem áll fenn olyan földhasználati jogviszony, amely a szerződés megkötését követően a birtokba vételt megakadályozná. A Fétv. 18/A.§ (4) bekezdése szerint a Vevő vállalja, hogy a föld birtokba vételét követő 30 napon belül a mezőgazdasági igazgatási szervnél igazolnia kell, hogy a teljes terület vonatkozásában az ökológiai gazdálkodásra átállást megkezdte, továbbá igazolnia kell az átállási idő lejárta után, hogy a teljes terület vonatkozásában az ökológiai termelésre utaló kifejezés használatára jogosító termelői ökológiai gazdálkodói tanusítvánnyal rendelkezik. A Vevő nyilatkozik és a BIOKONTROLL HUNGÁRIA Nonprofit Kft. (HU ÖKO-01) 49662/26 iktatószámú irata csatolásával igazolja, hogy érvényes ökológiai gazdálkodói tanusítvánnyal rendelkezik. A Vevő kijelenti, hogy az ökológiai gazdálkodás folytatásával kapcsolatos fenti nyilatkozatai és vállalásai megszegése esetére előírt szankciókkal tisztában van.

8.) A felek megállapodása alapján a vételár a Vevő által azt követő legkésőbb 5 napon belül kerül megfizetésre az Eladó OTP Bank Nyrt. által vezetett 11773322-04074315 számú számlájára történő utalással, amint a Vevő tulajdonszerzését jóváhagyó 4. pontban írt hatósági határozat eljáró ügyvéd rendelkezésére áll. Eljáró ügyvéd ezen határozat kézhez vételéről a feleket rövid úton (telefonon) értesíti.

9.) Kovács Istvánné Eladó bejegyzési engedélyét – amelyben feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja a Kecskemét, külterület 0748/64 hrsz-ú ingatlanra vonatkozó tulajdonjog Tóth Péter Ferenc Vevő javára adásvétel címén történő ingatlan-nyilvántartási bejegyzéséhez - a jelen szerződés megkötésekor eljáró ügyvéd letétjébe helyezi. A bejegyzési engedélyt eljáró ügyvéd akkor jogosult és egyben köteles benyújtani az illetékes földhivatal részére, ahogy a vételár jóváírásra került az előző pont szerinti eladói bankszámlán. A jóváírás megtörténtét az Eladó haladéktalanul köteles igazolni eljáró ügyvéd részére zsambokibela@gmail.com e-mail címére küldött értesítéssel. Ezen haladéktalanul esedékes értesítés esetleges elmaradása esetén eljáró ügyvéd jogosult eljárni a vonatkozó átutalási megbízás alapján is. A felek ezen szerződéses pont egyben letéti megállapodásnak is tekintik.

10.) Az Eladó polgári és büntetőjogi felelőssége teljes tudatában nyilatkozik, hogy a tulajdonjoggal egyidejűleg a Vevőre ruházza át az ingatlannal kapcsolatos valamennyi jogosultságot, így pl. a támogatási, földhasználati jogosultságot is. Az Eladó szavatol azért, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlan tekintetében eladói részről nincs akadálya a vevői tulajdonjog alapján fennálló földhasználat földhivatali nyilvántartásba vételének. Az Eladó kijelenti, hogy az 1. pont szerinti ingatlan vonatkozásában harmadik személynek semmilyen jogcímen (pl. haszonbérlet) nincs földhasználati jogosultsága. Ezenfelül ezen nyilatkozatát akként is megteszi az Eladó, hogy az 1. pont alatti ingatlant egy már megkötött, de későbbi időpontban hatályba lépő földhasználati szerződés nem érinti. Az Eladó kötelezettséget vállalnak arra, hogy a vevői tulajdonjog bejegyzéséig az ingatlant nem idegenít el, semmilyen formában és címen nem terheli meg. Az Eladó szavatol azért, hogy harmadik személynek az ingatlanon nem áll fenn ingatlan-nyilvántartáson kívüli semmilyen joga, amely jog a vevői tulajdonszerzést és/vagy birtoklást akadályozná, vagy késleltetné. Az Eladó nyilatkozza és felelősséget vállal azért, hogy a jelen ügylet nem minősül a Ptk. 6:120.§.-a szerinti fedezetelvonó szerződésnek.

11.) A felek megállapodnak abban, hogy a Vevő a vételár megfizetése napjával lép birtokba, amikortól kezdve viseli a terheket és élvezi a hasznokat, és száll át rá a kárveszély.

12.) A NAK BACS01-06779-2/2021. sz. hatósági bizonyítvány szerint regisztrált mezőgazdasági őstermelő Vevő (őstermelői igazolvány/FELIR azonosító: AA1359682) kéri az illetékekről szóló 1990.évi XCIII. tv. 26.§.(1) bek. p.) pontja szerinti illetékmentesség alkalmazását azzal, hogy ezen illetékmentesség feltételeivel (azok esetleges nem teljesülése esetére előírt szankciókkal) teljes körűen tisztában van. A felek kijelentik, hogy a jelen ügylethez kacsolódó adó-, illeték-és költség kérdésekben teljes körű ismeretekkel rendelkeznek.

13.) A felek nyilatkoznak, hogy magyar anyanyelvű magyar állampolgárok, akik szerződéskötési képessége korlátozás alatt nem áll. A felek kijelentik, hogy nem kiemelt közszereplők, illetve ilyen személynek nem közeli hozzátartozói.

14) A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekre a Ptk., valamint a Földforgalmi tv. rendelkezései az irányadók.

15.) A felek a jelen szerződés elkészítésére, ellenjegyzésére, a vevői tulajdonjog bejegyzésére és az eladói tulajdonjog törlésére irányuló földhivatali eljárásban való képviseletre – ide értve a kérelem nyomtatvány aláírását is - meghatalmazást adnak dr.Zsámboki Béla ügyvéd (6000 Kecskemét, Klapka utca 19., k. a.sz.: 36071738) részére, aki a meghatalmazást elfogadja.. Az adott és elfogadott meghatalmazás kiterjed a felek szerződéses jogait és kötelezettségét nem érintő esetleges betű és számelírás, betű és számhiány, elírás, betű és számcsere, számítási hiba egyszemélyi javítására. Eljáró ügyvéd tájékoztat, hogy a kapott és elfogadott meghatalmazás nem terjed ki a B400E adatlap kitöltésére és adóhatóság részére történő megküldésére. A B400E adatlap jelen szerződés földhivatali benyújtásától számított 30 napon belüli ügyfélkapun keresztül történő benyújtása a szerző fél feladata

.....
Tóth Péter Ferenc Vevő

Kovács Istvánné Eladó
Ii!Készítettem és ellenjegyzem Kecskeméten, 2026.10.09. napján:KASZ.: 36071738

DR. ZSÁMBOKI BÉLA
egyéni ügyvéd
KASZ:
6000 Kecskemét, Klapka u. 19. 1/4
Adószám: 50239610-1-23
Mük.nytsz.: 02-030587
Telefon: +36 20 9290-22

16.) A felek a Pmt. 8.§. (1) bek. alapján kijelentik, hogy a jelen ügylet során a saját nevükben járnak el. A felek hozzájárulnak személyes adataik 2017. évi LIII. törvény szerinti kezeléséhez. A felek tudnak arról, hogy személyi azonosító igazolványuk, lakcímet igazoló hatósági igazolványuk adatainak ellenőrzése és egyeztetése megtörtént a 2017. évi LIII. tv., illetve az ügyvédeknek kiadott Pénzmosási Szabályzat alapján.

17.) A felek tudnak arról, hogy a Fétv. 32.§. (5) bekezdése alapján a Földforgalmi tv.-ben meghatározott, a tulajdonszerzési jogosultság fennállásához, valamint a jogügylet jóváhagyásához szükséges adatokban az eljárás alatt bekövetkező változásokról a mezőgazdasági igazgatási szerv irányában tájékoztatási kötelezettség terheli a szerző felet.

18.) Eljáró ügyvéd az önkormányzati rendelettár (Nemzeti Jogszabálytár) alapján tájékoztat, hogy a jelen okirat kelte napját megelőző napi állapot szerint a Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzatától nincs nyilvánosan elérhető rendelet a helyi önazonosság védelméről szóló 2005.évi XLVIII. tv. alapján meghozott bármilyen intézkedésről. Így a Vevő tulajdonszerzését helyi rendelet nem akadályozza, nem korlátozza.
A helyi önazonosság védelméről szóló 2025.XLVIII.tv. (Hövtv.) alapján a Vevő kijelenti, hogy nem betelepülő, mert Kecskeméten ingatlannal, lakhellyel rendelkezik, így tulajdonszerzésének e törvény alapján akadálya nincs.
A felek rögzítik, hogy az ingatlant a magyar építészetről szóló 2023.évi C. tv. 127.§ alapján elővásárlási jog nem érinti, a Vevő tulajdonszerzésének akadálya nincs.

A felek a jelen, ügyvédi tényvázlatnak is tekintett szerződést együttes értelmezés alapján - mint akaratukkal mindenben megegyezőt - helybenhagyólag aláírták. A felek aláírása az őket illető egy eredeti szerződéspéldány átvételét is igazolja.

Kecskemét, 2026.10.09.

.....
Kovács Istvánné Eladó

.....
Tóth Péter Ferenc Vevő

Ii!Készítettem és ellenjegyzem Kecskeméten, 2026.10.09. napján:KASZ.: 36071738

DR. ZSÁMBOKI BÉLA
egyéni ügyvéd
6000 Kecskemét, Klapka u. 19. 1/4
Adószám: 50239610-1-23
Mük.nyilv.: 02-030587 -
Telefon: +36 20 9290-22-

A kormányzati portálon történő közzététel időpontja:
.....2026. NOV. 11.....
Elővásárlásra/előhaszonbérletre jogosultak
jognyilatkozatának megtételére nyitva álló határidő
első napja:.....2026. NOV. 12.....
utolsó napja:.....2026. DEC 11.....
A FENTI HATÁRIDŐ JOGVESZTŐ!
A kormányzati portálról történő levétel napja:
.....

Kecskemét Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala Igazgatási Osztály