DR. VIDA FERENC ÜGYVÉD

Irodla: 6000 Kecskemét, Bercsényi utca 15. I/2.
E-mail: drvidaferenc@t-email.hu

Tel.: +3630/ 6800-760,
+3630/ 314-99-82

Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal
Főosztály
Érk. száma:
2020 OKT. 22
Ügyint.:
Tel. szám:
595 743
Mellékl.: db
Előirat száma:
Ügyintéző:

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Amely létrejött egyrészről
Márton Szilvia
(akinek születési neve, helye, ideje: , anyja neve szem. száma:
adóazonosító jele: ') 6000 Kecskemét, Világ utca 1. 3/52. szám alatti lakos úgyis, mint **Eladó**, másrészről

Farkasné Halasi Fanni
(akinek születési neve, helye, ideje: , anyja neve: szem. száma:
adóazonosító jele: 6034 Helvécia, Erdő út 1. szám alatti lakos úgyis, mint **Vevő** között (Eladó és Vevő együtt Szerződő Felek) az alulírott napon és helyen, a következő feltételek mellett:

1. Eladó osztatlan közös tulajdonát képezi a Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal ingatlan-nyilvántartásban **Kecskemét, külterület 01607/183 helyrajzi szám** alatt szántó művelési ágban, 9540 m^2 területtel, 7 min. osztályban, 3.34 AK értékben 53991/5/2009.08.26 határozattal és természetben 6000 Kecskemét, Hetény-Szarkás tanya 371/D. szám alatt bejegyzett ingatlan, a tulajdoni lap II/27 pontjával érintett **5656/19738-ad tulajdona** (továbbiakban Föld). A mai napon lekért tulajdoni lap szerint a Föld tehermentes.

2. **Eladó eladja a Vevő megvásárolja** a Föld **5656/19738-ad tulajdonát** minden természetes és jogi tartozékával együtt. Szerződő Felek kifejezetten megállapodnak abban, hogy a Föld tulajdonjogának az átruházása egyben a Föld használati jogának az átruházását is jelenti. Eladó kijelenti, hogy a Föld harmadik személy használatában és birtokában nem áll. Szerződő Felek kijelentik, hogy Földet hatályos vagy mai napon hatályba nem lépett földhasználati szerződés nem érinti.

3. Szerződő Felek a Föld 5656/19738-ad tulajdona tehermentes vételárát kölcsönösen kialkudott **1.100.000 Ft, azaz egymillió-százezer forint** vételárban határozták meg. Vevő 110.000 Ft-ot foglaló jogcímén Szerződő Felek e szerződésben vállalt kötelezettségeik biztosítására az Eladó OTP Bank Nyr.-nél vezetett 11773322-02432797 számú bankszámlájára jelen adásvételi szerződés aláírásával egyidejűleg maradéktalanul átutalja. Eladó jelen adásvételi szerződés aláírásával egyidejűleg elismeri és nyugtázza a megfizetett 110.000 Ft hiánytalan kiegyenlítése tényét. Vevő a fennmaradó 990.000 Ft-ot utolsó vételárrész jogcímén legkésőbb jelen adásvételi szerződés hatósági jóváhagyásáról szóló értesítést követő legkésőbb 3 munkanapon belül hiánytalanul megfizeti Eladó e pontban megjelölt bankszámlájára. Ezen adásvételi szerződéssel érintett Földön felépítmény, agrotechnikai létesítmény és ültetvény nem található.

4. Eladó a tulajdonjogát fenntartja, ennek folytán Vevő tulajdonjoga bejegyzése az Ingatlanra vonatkozóan csak a teljes vételár Eladó részére történt megfizetését követően kerülhet sor. Eladó jelen adásvételi szerződés aláírásával egyidejűleg külön is feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy Vevő javára a bejegyzés hatályának kezdetére irányadó időponttól számított 6 (hat) hónapos időtartamra az Ingatlan 5656/19738-ad tulajdonjoga vonatkozásában a tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön. Eladó e bejegyzési engedélye alapján jelen adásvételi szerződés aláírásával Szerződő Felek közösen kérik az ingatlanügyi hatóságtól, hogy az Ingatlan 5656/19738-ad tulajdonjoga vonatkozásában a tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jogot Vevő javára a bejegyzés hatályának kezdetére irányadó időponttól számított 6 (hat) hónapos időtartamra jegyezzék be. Szerződő Felek már most kérik az illetékes földhivataltól, hogy az Inytv. 48. § (1) bekezdés a) pontja alapján a teljes vételár meg nem fizetése esetén a tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jogot hat hónap elteltével törölje az ingatlan-nyilvántartásból.

5. Eladó külön okiratban jelen adásvételi szerződés aláírásával egyidejűleg megadja Vevő ezen adásvételi szerződéssel megszerzett 5656/19738-ad tulajdonjoga ingatlan-nyilvántartásba – adásvétel jogcímén – történő bejegyzéséhez szükséges kifejezett, feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását, amelyet e szerződést ellenjegyző ügyvédnél mai napon ügyvédi letétben elhelyez. Eladó kötelezettséget vállal arra, hogy a teljes vételár megfizetése tényét legkésőbb 3 munkanapon belül a namarszi@gmail.com e-mail címről e szerződést ellenjegyző ügyvédet a drvidaferenc@t-email.hu e-mail címen értesíti, amit követő legkésőbb 8 munkanapon belül e szerződést ellenjegyző ügyvéd a bejegyzési engedélyeket az ingatlanügyi hatósághoz benyújtja. Ezen Eladói értesítés elmulasztása esetén az átutalások tényét Vevő a banki bizonylatok egyszerű fénymásolatával is igazolhatja e szerződést ellenjegyző ügyvéd előtt.

Dr. Vida Ferenc ügyvéd
6000 Kecskemét
Bercsényi u. 15. I/2.
Adószám: 52462036-2-23

Márton Szilvia Eladó

Farkasné Halasi Fanni Vevő

Dr. Vida Ferenc ügyvéd

6. E szerződést ellenjegyző ügyvéd ezen adásvételi szerződés, mint egyben őrzési és ingyenes letéti szerződés aláírásával az Eladó által aláírt tulajdonjog bejegyzési engedélyek 4 eredeti példányban történt letétben való elhelyezése tényét és azok kiadásának feltételeit igazolja harmadik személyek felé.

7. Szerződő Felek tudomásul veszik, hogy a letéti szerződésnek Szerződő Felek bármelyike által gyakorolt egyoldalú felmondása e letéti szerződésből eredő jogokat és kötelezettségeket nem módosítja és nem szünteti meg. E letéti szerződés az okiratok megsemmisítésével, avagy azok földhivatalhoz történő benyújtásával szűnik meg. E szerződést ellenjegyző ügyvéd a letett okiratokat jelen adásvételi szerződés bármely módon való és bíróság jogerős határozatával megállapított megszűnésével vagy megszüntetésével egyidejűleg köteles megsemmisíteni.

8. Szerződő Felek rögzítik, hogy e szerződést ellenjegyző ügyvéd a bejegyzési engedélyek letéti őrzése során kizárólag e szerződés rendelkezései szerint jogosult és köteles eljárni és nem jogosult figyelembe venni a Szerződő Felek egyoldalú jognyilatkozatait és bármely közöttük keletkezett jogvitát, ennek során e szerződést ellenjegyző ügyvéd külön is tájékoztatta Eladót arról, hogy a 3. pontban megjelölt bankszámlára teljesített utolsó vételárrész átutalásával Vevő szerződésszerűen teljesített, ebből következően a tulajdonjog bejegyzési engedélyeket e szerződést ellenjegyző ügyvéd a teljes vételár e bankszámlákra történő megfizetésével jogosult és köteles az ingatlanügyi hatóságnak benyújtani.

9. Eladó a Ptk. 6:157. §-a és 6:159. § (1) bekezdése alapján szavatol azért, hogy a Föld 5656/19738-ad tulajdona rendeltetésszerűen használható és megfelel a jogszabályokban meghatározott tulajdonságoknak. Eladó a Föld 5656/19738-ad tulajdona per-, igény-, és tehermentességéért szavatol. Eladó szavatolja továbbá, hogy e szerződés semmilyen hitelezővédelmi, élettársi és/vagy házastársi vagyonközösséget érintő szabályt nem sért. Eladó büntetőjogi felelőssége tudatában kijelenti, hogy a 2026. 10. 15. napján kelt hiteles tulajdoni lapon feltüntetett adatokhoz képest változás semmilyen módon nem történt; e tulajdoni lap alapján kérik Szerződő Felek e szerződés megszerkesztését. Eladó e szerződésben rögzítetteken túl szavatolja, hogy harmadik személynek nincs és a tulajdonjog átruházásig nem is lesz olyan joga, amely a Vevőt a tulajdonjog megszerzésében és annak gyakorlásában, továbbá a Föld használatában vagy birtoklásában akadályozná vagy korlátozná, továbbá a Földet nem terheli e szerződésben megjelölt bármilyen más jogcímen fennálló vételi, – e szerződésben meghatározottan túl – elővásárlási, visszavásárlási vagy más jogcímen harmadik személynek olyan joga, amely a Vevő tulajdonszerzését és birtokszerzését részben vagy egészben akadályozná, vagy korlátozná, a zavartalan és jogos birtoklásban gátolná. Eladó Vevővel szemben szavatolja azt is, hogy e szerződés más szerződést, kötelezettséget, bírósági, hatósági eljárást vagy határozatot sem sért, amelyben az Eladó félként szerepelne. Eladó szavatol azért is, hogy nincs olyan (köz)tartozása, amely alapján a Földre bármilyen teher bejegyeztethető, illetve erre irányuló eljárás legjobb tudomása szerint folyamatban lenne.

10. Eladó a Földet legkésőbb a teljes vételár megfizetése napján Vevő birtokába bocsátotta. A birtokba bocsátás napjáig az Eladó, azt követően a Vevő viseli Föld terheit (pl. adó, bírság), húzza annak hasznait. Az esetleges földalapú támogatást Vevő tulajdonjoga bejegyzését követően tudja igénybe venni. Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy e szerződés elkészítésével felmerülő költségeket, úgymint a 2x 10.600 Ft összegű igazgatási szolgáltatási díjat, illetve a visszterhes vagyonátruházási illetéket, az ügyvédi munkadíjat a Vevő fizeti.

11. Szerződő Felek cselekvőképes **magyar állampolgárok** és kijelentik, hogy tudomásuk szerint a Föld 5656/19738-ad tulajdonjoga és ahhoz tartozó használat átruházását és annak megszerzését jogszabályi rendelkezések annyiban akadályozzák és korlátozzák, hogy e szerződést, amely egyben az Eladó által elfogadott vevői vételi ajánlatnak is minősül, annak aláírása napjától kezdődő 8 napon belül az illetékes mezőgazdasági igazgatási szervnek jóváhagyás céljából meg kell küldeni, majd az elővásárlási jogosultakkal a Föld fekvése szerint illetékes települési önkormányzat jegyzője útján hirdetményi úton közölni kell. A mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról 2013. évi CXXII. törvény (továbbiakban Földforgalmi Törvény) **Vevőt 18.§ (1) bekezdés e) pontja és a Ptk. 5:81.§ (1) bekezdése szerinti elővásárlási jog illeti**.

12. Vevő vállalja, hogy e szerződéssel megszerzett 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 földforgalmi törvényi esetek kivételével – más célra nem hasznosítja. Vevő büntetőjogi felelőssége tudatában kijelenti, hogy a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása nincs, valamint kijelenti, hogy a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy Vevő a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött volna. Vevő kijelenti, hogy nem minősül állattartó telep üzemeltetőjének és szántóföldi és kertészeti növényfajok vetőmagjának előállítójának és pályakezdő gazdálkodónak sem. Vevő jelen okirat aláírásával büntetőjogi felelőssége tudatában nyilatkozik arról is, hogy tulajdonszerzése a földforgalmi törvény 10. § -a és 16. §-a szerinti szerzési korlátozásba nem ütközik, továbbá arról is, hogy tulajdonszerzése a földszerzési – és birtokmaximum vonatkozásában sem ütközik szerzési korlátozásba, tulajdonában álló földrészletek területe nem éri el a 300 hektárt.

Dr. Vida Ferenc ügyvéd
6000 Kecskemét
Bercsényi u. 15. 1/2
Adós 162036 1-22

Márton Szilvia Eladó	Farkasné Halasi Fanni Vevő	Dr. Vida Ferenc ügyvéd

Vevő büntetőjogi felelőssége tudatában nyilatkozik, hogy olyan 514104/4/2025 sz. nyilvántartásba vett olyan földművesnek (tagsági azonosító sz.: P000000882562) minősülő természetes személy, akinek életvitelszerű lakáshasználata helye legalább 3 éve olyan településen van, amelynek közigazgatási határa a Föld fekvése szerinti település közigazgatási határától közúton vagy közforgalom elől el nem zárt magánúton legfeljebb 20 km távolságban van, ill. a földműves minősége iránt törlés sincs folyamatban, ill. hogy a 179/2023.(V.13.) Korm, rend. 42.§ alapján részarány–tulajdonnal nem rendelkezik.

13. Szerződő Felek jelen szerződéssel összefüggő esetleges vitáik eldöntésére hatáskörtől függően kikötik a Kecskeméti Járásbíróság, illetve a Kecskeméti Törvényszék kizárólagos illetékességét.

14. Szerződő Felek megbízzák **és meghatalmazzák** dr. Vida Ferenc ügyvédet azzal, hogy e szerződést elkészítse, valamint azzal, hogy e szerződésben foglaltak alapján, a Földet érintően az Eladó 5656/19738-ad tulajdonjoga törlése és a Vevő 5656/19738-ad tulajdonjoga ingatlan-nyilvántartásbeli bejegyzése és e szerződés hatósági jóváhagyása érdekében a jogi képviseletüket az illetékes ingatlanügyi hatóság és mezőgazdasági szakigazgatási szerv és jegyző előtt teljes jogkörrel ellássa.

15. Szerződő Felek kijelentik, hogy e szerződésben foglalt jogügylet hatásairól, és a tulajdonjog, birtok átruházás szabályairól, az illeték –és adójogszabályok vonatkozó tartalmáról (adó – és illetékfizetési kötelezettségek jelen adásvételi szerződés aláírásával és annak földhivatalnál való benyújtásával keletkezik), jelen jogügylet kockázatairól az ellenjegyző ügyvédtől teljes körű tájékoztatást kaptak. Eladók tájékoztatást kaptak arról, hogy a Föld tulajdonából származó jövedelem után személyi jövedelemadó fizetési kötelezettség nem keletkezik. Eljáró ügyvéd a megbízást elfogadja azzal, hogy e megbízás kizárólag az okiratszerkesztésre vonatkozott, az adótanácsadói tevékenységre, adóoptimalizációra (adó – és illeték mértékének meghatározására) nem terjedt ki, ez utóbbit Szerződő Felek kizárták.

16. Vevő tudomásul vette, hogy a meghatalmazott ügyvéd képviseleti jogosultsága az illetékkiszabási eljárást érintően a B400E adatlap kitöltésére és annak benyújtására nem terjedt ki, e nyomtatványt Vevő az onya.nav.gov.hu kormányzati webfelületen az ügyfélkapuval való belépés mellett elektronikusan maguk köteles kitölteni és a hatóság e szerződést jóváhagyó határozata kézbesítését követő 30 napon belül bejelenteni. Megbízott ügyvéd kijelenti, hogy az okiratszerkesztés során a legjobb tudása és jogi meggyőződése, valamint az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvény (Üttv.) szerint járt el, fokozottan figyelembe véve a Megbízók szerződési akaratát, így a Szerződő Felek szerződésszegő magatartásáért, rejtett szándékáért, illetve a téves vagy szándékosan valótlan adatközléséért továbbá azokkal összefüggésben keletkezett bármely kár megtérítéséért kizárja saját felelősségét.

17. Eljáró ügyvéd Szerződő Feleket tájékoztatta arról, hogy a pénzmosás és terrorizmus finanszírozás megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény (Pmt.) alapján azonosítási kötelezettség terheli, amelynek keretében eljáró ügyvéd Szerződő Felek adatait az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvény (Üttv.) szerint a központi nyilvántartásban ellenőrizte, amelynek során a hozzájutott adatokat az ügyvédi tevékenység ellátása és az ügyvédi megbízás teljesítése céljából, e célokhoz szükséges mértékben az Üttv. 32.§-a és/vagy a Pmt. 73.§-a alapján kezeli. Míg az adóazonosító jeleket e szerződés teljesítése, továbbá az Eladói e-mail címeket e szerződés teljesítése céljából e célokhoz szükséges mértékben a GDPR 6. cikk (1) bekezdés c) pontja alapján kezeli. Szerződő Felek kijelentik, hogy e jogügyletnél tényleges tulajdonosként, saját nevükben jártak el, továbbá kijelentik, hogy egyik fél sem minősül kiemelt közszereplőnek. Szerződő Felek kötelesek e jogügylet hatálya alatt megváltozott lakcímüket 5 napon belül ügyvédnek bejelenteni.

18. Szerződő Felek nyilatkoznak arról, hogy a helyi önazonosság védelméről szóló 2025. évi XLVIII. törvény (továbbiakban Törvény) alapján Kecskemét Megyei Jogú Város a közigazgatási területén fekvő ingatlanokat érintően, így a mai napon létrejött adásvételi szerződéssel érintett Ingatlannal kapcsolatosan sem, jogvédelmi eszközt tartalmazó rendeletet nem alkotott, ilyen Vevő tulajdonszerzését korlátozó rendelet nincsen hatályban. Vevő jelen okirat aláírásával kijelentette, hogy a Törvény 3.§-a szerint betelepülő személynek nem minősül.

Szerződő Felek jelen hat eredeti és egy biztonsági eredeti példányban elkészült adásvételi szerződést, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, elolvasás után jóváhagyólag aláírják.

Kecskemét, 2026. október 15.

Márton Szilvia Eladó

Farkasné Halasi Fanni Vevő

Ezen okiratot ellenjegyzem:

Kecskemét, 2026. október 15.

Dr. Vida Ferenc ügyvéd
6000 Kecskemét
Bercsé 1/2.
Adószám: 52461036-1-23

Dr. Vida Ferenc ügyvéd
6000 Kecskemét, Bercsényi utca 15. ½.
Kamarai azonosító szám: 36071352

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
8.