DR. TÖRÖK ZOLTÁN ENDRE ügyvéd
HU-6000 Kecskemét Bocskai u. I. II/23., tel.: +36 76 505-085, +36 20 9754-277
drtorokz@gmail.com

Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal
Járási Hivatali Főosztály
2026. OKT. 22
595 745

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

mely létrejött egyrészről **DARIDA BÉLA GYULA** (születési neve: anyja neve: , születési hely és idő: ., személyi azonosító jele: adóazonosító jele: továbbá **DARIDANE CZIKA MARGIT** volt **NAGY IMRENE** (születési neve: , anyja neve: születési helye és ideje: személyi azonosító jele: , adóazonosító száma:)), mindketten 6000 Kecskemét, Kőszeg utca 9-2. sz. alatti lakosok, mint **eladók** (a továbbiakban eladók), másrészről

SÜTŐ FERENC (születési neve: , anyja neve: , születési helye és ideje: , személyi azonosító jele: , adóazonosító jele: valamint **SÜTŐNÉ BAKOS SZILVIA** (születési neve: , anyja neve: , születési helye és ideje: , személyi azonosító jele: , adóazonosító száma: mindketten 6000 Kecskemét, Frankel Leó utca 6. sz. alatti lakos, mint **vevők** (továbbiakban: vevők) között az alábbi feltételekkel:

I. A vétel tárgya:

1. Eladók kijelentik, hogy a **Kecskemét külterület 0862/201 hrsz**. alatt nyilvántartott gyümölcsös megnevezésű (min.o. 2, 1421 m2 nagyságú, 9,88 ak. értékű) ingatlan 1/2-1/2-ed tulajdoni hányadban közös tulajdonukat képezi. Eladók kijelentik, hogy az ingatlant az MVM DÉMÁSZ Áramhálózati Kft. javára 139 m2 nagyságú területre bejegyzett vezetékjog, továbbá a MOL Magyar Olaj- és Gázipari Nyrt. javára bejegyzett bányaszolgalmi jog terheli, amelyeket vevők tudomásul vesznek.

2. Eladók eladják, a vevők pedig megvásárolják jelen szerződés 1. pontjában megjelölt ingatlant és 1/1 tulajdoni illetőséget. Vevők az általuk megtekintett, jól ismert állapotban vásárolják meg az ingatlant úgy, ahogy az a mai napon áll, annak összes jogi és természetes tartozékaival együtt. Eladók a mai állapot szerint vállalják az ingatlant vevők birtokába adni.

II. Az ingatlanrész vételára és fizetési feltétele:

3. Felek az 1. pontban megjelölt, a vétel tárgyát képező ingatlan forgalmi értékét, azaz vételárát egyezően 8.000.000.-Ft-ban, azaz nyolcmillió forintban határozzák meg. Felek kijelentik, hogy az ingatlan vételárát annak állapotával, területével és a városban való fekvésével értékarányosnak tekintik, ezért a Ptk. 6:98 § (2) bekezdésében foglaltak alapján feltűnő értékaránytalanság jogcímen jelen szerződés megtámadási jogát aláírásukkal egyidejűleg kizárják.
   Felek megállapodnak abban, hogy vevők a vételárból előlegként jelen szerződés aláírását követő 3 napon belül 1.000.000.-Ft-ot, azaz egymillió forintot utalással fizetnek meg, és a vételárból fennmaradó 7.000.000.-Ft-ot, azaz hétmillió forintot jelen szerződésnek a mezőgazdasági igazgatási

Kecskemét, 2026. október 21.

Darida Béla Gyula
eladó

Daridáné Czika Margit
eladó

Sütő Ferenc
vevő

Sütőné Bakos Szilvia
vevő

Ellenjegyzem:

Dr. TÖRÖK ZOLTÁN
ügyvéd
6000 Kecskemét, Bocskai
Adószám:
Telefon/Fax:
Mobil:

szerv jóváhagyó határozatának kézhezvételét követő 8 munkanapon belül utalással teljesítenek. Eladók kérik és jelen szerződés aláírásával megbízzák vevőket, hogy a vételárrészeket Daridáné Czika Margit nevén az OTP Banknál 11773322-06439899 sz. alatt nyitott bankszámlájára utalják. Eladók kijelentik, és jelen szerződés aláírásával nyugtázzák, hogy a vételárrészeknek a fent megjelölt bankszámlára való utalását joghatályos teljesítésnek, és saját kezükhöz történő fizetésnek ismerik és fogadják el. Felek tudomással bírnak arról, hogy jogszabály kötelezően írja elő: vevőknek az ingatlan vételárát banki utalással kell teljesíteniük. Darida Béla Gyula jelen szerződés aláírásával hozzájárulását adja ahhoz, hogy házastársa nevén nyitott, a fent megjelölt bankszámlára kerüljön utalásra a teljes vételár.

III. Felek nyilatkozatai

4. Felek megállapodnak abban, hogy eladók az ingatlant a teljes vételár kifizetésével egyidejűleg fogják vevők birtokába adni. Vevők a birtokba lépésüktől kezdődően húzzák az ingatlan hasznait és viselik annak terheit, valamint a kárveszélyt.

5. Eladók feltétlen szavatosságot vállalnak – az 1. pontban jelölt terhek kivételével – az ingatlan per-, igény- és tehermentességéért, kijelentik, hogy az ingatlan vonatkozásában harmadik személynek semmilyen – az ingatlan-nyilvántartásba be nem jegyzett – joga nem áll fenn, amely vevők tulajdonjogának az ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzését vagy vevőknek az ingatlan birtokba lépését, használatát akadályozná, illetőleg meghiúsítaná. Eladók kijelentik, hogy az ingatlant semmilyen adóhátralék, adók módjára behajtható köztartozás nem terheli.

6. Felek kijelentik, hogy cselekvőképes magyar állampolgárok, szerződéskötési képességüket feleknek jogszabály nem korlátozza.

IV. Tulajdonjog átruházásáról szóló rendelkezés:

7. Eladók a vétel tárgyát képező ingatlan vonatkozásában, a teljes vételár kifizetéséig, a tulajdonjogukat fenntartják, de már most, jelen okirattal egyező formában „Tulajdonjog bejegyzéséhez hozzájáruló nyilatkozat" megnevezésű okiratban (bejegyzési engedélyben) feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adták vevők tulajdonjogának az 1. pontban megjelölt ingatlan vonatkozásában adásvétel jogcímen az ingatlan-nyilvántartásba való bejegyzéséhez. Vevők ezúton is kérik az 1. pontban megjelölt ingatlan vonatkozásában adásvétel jogcímen tulajdonjoguknak 1/2-1/2-ed tulajdoni hányadban történő bejegyzését az ingatlan-nyilvántartásba.

8. Felek megállapodnak abban, hogy 7 eredeti példányban Dr. Török Zoltán Endre (székhelye: 6000 Kecskemét, Bocskai u. 1. II/23.) ügyvédnél letétbe helyezett 7. pontban megjelölt bejegyzési engedélyt abban az esetben jogosult és köteles okiratszerkesztő ügyvéd, úgyis mint letéteményes a feleknek, és az ingatlanügyi hatóságnak 5 munkanapon belül kiadni, amennyiben a teljes vételár eladók részére megfizetésre került, és a teljes vételár megfizetését eladók írásban igazolják okiratszerkesztő ügyvéd felé, vagy vevők pénzintézeti átutalási megbízásokkal hitelt érdemlő módon igazolják a teljes vételár teljesítését ügyintéző ügyvéd részére. Eladók vállalják, hogy a teljes vételár megfizetését követő 3 munkanapon belül okiratszerkesztő ügyvéd előtt átvételi elismervény aláírásával – vagy drtorokz@gmail.com e-mail címre küldött levélben – igazolják a teljes vételár átutalását. Felek

Kecskemét, 2026. október 21.

.....	.....
Darida Béla Gyula eladó	Daridáné Czika Margit eladó
.....	.....
Sütő Ferenc vevő	Sütőné Bakos Szilvia vevő

Ellenjegyzem:

Dr. TÖRÖK ZOLTÁN
ügyvéd
6000 Kecskemét, [illegible]
Adószám: [illegible]
Tel.: [illegible]

megállapodnak abban, hogy amennyiben a teljes vételár az adásvételi szerződésben foglaltak szerint az eladók részére maradéktalanul megfizetésre került, úgy az ügyvédi letétben tartott tulajdonjog bejegyzési engedély kiadása nem tagadható meg. Felek tudomással bírnak arról, hogy jelen pontban írtak az ügyvédi letéti szerződést helyettesítik. Dr. Török Zoltán Endre ügyvéd jelen szerződés ellenjegyzésével igazolja, hogy 7 eredeti példányban a bejegyzési engedélyt ügyvédi letétbe vette.

9. Felek kérik, és eladók feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy az eljáró BKKMKH Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztálya 4 (Kecskemét) az 1. pontban megjelölt, a vétel tárgyát képező ingatlan 1/2-1/2-ed tulajdoni hányadára a tulajdonjog fenntartáshoz kapcsolódó vevői jogot Sütő Ferenc és Sütőné Bakos Szilvia vevők javára 2027. április 30. napjáig az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezze a tulajdoni lap III. részére. Felek kérik az illetékes földhivatalt, hogy a bejegyzési engedély benyújtásának elmaradása esetén a tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jogot a határidő elteltével törölje az ingatlan-nyilvántartásból, amennyiben felek a 2027. április 30. napjáig tartó határidőt közös kérelmükkel nem hosszabbították meg.

V. Vegyes rendelkezések:

10. Felek megállapodnak abban, hogy jelen jogügylettel kapcsolatos költségeket vevők viselik.

11. Vevők aláírásukkal igazolják, hogy okiratszerkesztő ügyvédtől átvették a B400-as adatlapot, kijelentik, hogy megértették azt az ügyvédi tájékoztatást, hogy ezen nyomtatványt 15 napon belül vagy személyesen az ügyfélszolgálati irodán, vagy ajánlott, tértivevényes küldeményként kell leadniuk az illetékes NAV Illetékkiszabási Osztálya részére.

12. Felek jelen szerződés aláírásával egyidejűleg meghatalmazzák Dr. Török Zoltán Endre (székhelye: 6000 Kecskemét, Bocskai u. 1. II/23.) ügyvédet, hogy őket a BKKMKH Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztálya 4. (Kecskemét), az I. fokú ingatlanügyi hatóság, Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Jegyzője, valamint a mezőgazdasági igazgatási szerv előtt teljes jogkörrel képviselje. Dr. Török Zoltán Endre ügyvéd jelen szerződés ellenjegyzésével egyidejűleg a meghatalmazást elfogadja. Felek megállapodnak abban, hogy az ügyvédi meghatalmazás kiterjed a tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog bejegyzésére, továbbá a teljes vételár kifizetése esetén az eladók tulajdonjogának az ingatlan-nyilvántartásból való törlésére és vevők tulajdonjogának az ingatlan-nyilvántartásban történő bejegyzésére, amelyre egy eljárásban kerül sor. Jelen meghatalmazás a NAV illetékkiszabási eljárására nem terjed ki. Felek jelen szerződés aláírásával meghatalmazzák Dr. Török Zoltán Endre ügyvédet, hogy az okiratban esetlegesen előforduló hibás névírás, hibás adat, szám vagy számítási hiba, vagy más hasonló elírás, kihagyás, hiányosság esetén az értelemszerűen szükséges változást, javítást a szerződésen – a javítás, kiegészítés tényére történő utalással, valamint annak helyén történő aláírással és ügyvédi ellenjegyzéssel – annak lényegi tartalmának érintése nélkül nevükben és helyettük elvégezze, és helyettük aláírja, a meghatalmazás kiterjed továbbá a földhivatali ügyszám megismerésére és a folyamatban lévő ügyben az eljárás állásáról történő tájékoztatás kérésére is. A meghatalmazás az Inytv. 116. § (2) bekezdésében meghatározottak szerint az adásvétel teljesedésbe menésére vonatkozóan meghatározott ideig, de legkésőbb 2027. április 30. napjáig hatályos.

K e c s k e m é t, 2026. október 21.

.....	.....
Darida Béla Gyula eladó	Daridáné Czika Margit eladó
.....	.....
Sütő Ferenc vevő	Sütőné Bakos Szilvia vevő

Dr. TÖRÖK ZOLTÁN
ügyvéd
6000 Kecskemét, Bocskai u. 1. II/23.

Ellenjegyzem:

13. Felek kijelentik, hogy jelen jogügylettel kapcsolatosan a szerződés megkötésének időpontjában hatályos adó és illeték jogszabályokra vonatkozó jogi tájékoztatást megértették. Felek tudomással bírnak arról, hogy jelen szerződés egyúttal ügyvédi tényállásnak tekintendő. Felek kijelentik, hogy ezen okiratban megjelölt személyes adataik kezeléséhez és nyilvánosságra hozatalához aláírásukkal egyidejűleg hozzájárulnak. Felek megértették okiratszerkesztő ügyvéd azon felhívását, hogy a szerződés aláírása előtt az okiratot olvassák el. Felek aláírásukkal elismerik, hogy okiratszerkesztő ügyvédtől 1-1 eredeti példányt jelen szerződésből átvettek.

14. Felek kijelentik, hogy okiratszerkesztő ügyvéd a Pénzmosás és a terrorizmus finanszírozásának megelőzéséről szóló 2017. évi LIII. tv. előírásainak megfelelően eleget tett az ügyfél átvilágítási és azonosítási kötelezettségének és hozzájárulnak ahhoz, hogy az ügyfél átvilágítás során bemutatott okiratokról a megbízott ügyvéd másolatot készítsen, valamint a rögzített azonosító adatokat kezelje.

15. Felek jelen szerződésből eredő esetleges jogvitájukat igyekeznek egymás érdekeinek kölcsönös szem előtt tartásával békésen rendezni, ennek eredménytelensége esetén jogvitáik eldöntésére a Kecskeméti Járásbíróság, pertárgy értéktől függően a Kecskeméti Törvényszék kizárólagos illetékességét kötik ki.

VI. Földforgalmi törvény (2013. évi CXXII. tv.) rendelkezéseinek megfelelő nyilatkozatok:

16. Felek tudomással bírnak arról, hogy jelen szerződés a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyásával lép hatályba a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. tv. (továbbiakban: törvény) 7. § (1) bekezdése alapján.

17. Vevők kijelentik a törvény 10. § (1), (2) és (4) bekezdése alapján, hogy a földek tulajdonjogát belföldi természetes személy és tagállami állampolgár szerezheti meg. A földművesnek nem minősülő belföldi természetes személy akkor szerezheti meg a föld tulajdonjogát, ha a birtokában álló föld területnagysága megszerezni kívánt föld területnagyságával együtt nem haladja meg az 1 hektárt. A tulajdonszerzési jogosultság mértékének megállapításánál a területnagyság mértékbe a földdel azonos helyrajzi számon nyilvántartott, művelés alól kivett terület területnagyságát is be kell számítani. Vevők kijelentik, hogy tulajdonszerzési korlátozás alá nem esnek.

18. Vevők vállalják a törvény 13.§ (1) bekezdése szerint az 1. pontban megjelölt ingatlan vonatkozásában, hogy a földhasználatot másnak nem engedik át, azt saját maguk használják és ennek során eleget tesznek a földhasznosítási kötelezettségüknek, továbbá vállalják, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig – ezen paragrafus (3) bekezdésében meghatározott esetek kivételével – más célra nem hasznosítják.

19. Felek kijelentik a törvény 13. § (4) bekezdése alapján, hogy jelen szerződés tárgyát képező ingatlan harmadik személy használatában nincs, az az eladók birtokában és használatában áll.

20. Vevők ez úton nyilatkoznak a törvény 14. § (1) és (2) bekezdése alapján arról, hogy nincsen a földhasználatért járó ellenszolgáltatása teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal

Kecskemét, 2026. október 21.

.....	.....
Darida Béla Gyula eladó	Daridáné Czika Margit eladó
.....	.....
Sütő Ferenc vevő	Sütőné Bakos Szilvia vevő

Ellenjegyzem:

Dr. TÖRÖK ZOLTÁN
ügyvéd
6000 Kecskemét, Csaska

kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozásuk. Vevőkkel szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötöttek.

21. Vevők kijelentik, hogy nem minősülnek pályakezdő gazdálkodónak.

22. Felek kijelentik a törvény 15/A. §-a alapján, hogy a jogügylet tárgyát képező ingatlan vonatkozásában nincs hatályos földhasználati szerződés, nincs haszonbérleti vagy földhasználati szerződés, nincs a szerződéskötés időpontjában még hatályba nem lépett földhasználati szerződés, ezért jelen szerződés nem tartalmaz az 1. pontban megjelölt ingatlan vonatkozásában a földhasználat időtartamára és ellenértékére vonatkozó tájékoztatást.

23. Vevők kijelentik, hogy részarány tulajdonnal nem rendelkeznek, és ki nem adott részarány tulajdonuk nincsen.

24. Felek tudomással bírnak arról, hogy föld eladása esetén az elővásárlásra jogosultak és azok sorrendjét a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. tv. 18. § tartalmazza. Vevők kijelentik, hogy elővásárlási joggal nem rendelkeznek. Felek kérik, hogy amennyiben elővásárlási jog jogosultja érvényesíteni kívánja elővásárlási jogát, úgy vevők által eladók felé már teljesített 1.000.000.-Ft vételárrészt az elővásárlási jog jogosultja jelen szerződés okiratszerkesztő ügyvédjének, Dr. Török Zoltán Endre ügyvéd nevén az MHB Banknál 51700100-11027092-00000000 sz. alatt nyitott ügyvédi letéti számlára utalják át vételár előlegként. A tulajdonjog megszerzői tudomásul veszik, hogy kötelesek megfizetni a szerződéssel járó valamennyi felmerült és igazolt költséget.

25. Felek rögzítik, hogy amennyiben az adásvétel tárgyát képező ingatlanra más, a vevőket a jogszabályban rögzített rangsorban megelőző elővásárlásra jogosulttól érkezik ajánlat, úgy ebben az esetben az elővásárlásra jogosult személy jelen szerződés vevői helyébe léphet.

26. Felek megállapodnak abban, hogy amennyiben jelen szerződés visszautasítására vagy megtagadására kerülne sor, úgy felek újabb adásvételi szerződést kötnek a mezőgazdasági igazgatási szerv által kifogásoltak figyelembevételével.

27. Felek a törvény 21. § (1) bekezdésére figyelemmel tudomással bírnak arról, hogy jelen szerződést az aláírástól számított 8 napon belül a tulajdonosnak a mezőgazdasági igazgatási szerv részére meg kell küldeni jóváhagyás céljából. Ha a mezőgazdasági igazgatási szerv nem utasítja vissza az adásvételi szerződés jóváhagyására irányuló kérelmet, akkor végzésben megállapítja a szerződés közzétételre való alkalmasságát és hivatalból elrendeli a szerződés közzétételét, valamint ezzel egyidejűleg megkeresi az ingatlanügyi hatóságot a föld tulajdonjogának átruházására irányuló szerződés benyújtása tényének tulajdoni lapra való feljegyzése végett. A közzétételre való alkalmasság megállapítása nem minősül az adásvételi szerződés jóváhagyásának. A mezőgazdasági igazgatási szerv a szerződést megküldi a föld fekvése szerinti illetékes települési önkormányzat jegyzőjének. A

Kecskemét, 2026. október 21.

.....
Darida Béla Gyula
eladó

.....
Daridáné Czika Margit
eladó

.....
Sütő Ferenc
vevő

.....
Sütőné Bakos Szilvia
vevő

Ellenjegyzem:

Dr. TÖRÖK ZOLTÁN
ügyvéd
6000 Kecskemét, Batthyány ... 3.

jegyző hirdetményi úton közli az adásvételi szerződést a törvényes vagy megállapodáson alapuló elővásárlási jog jogosultjaival. Az elővásárlási jog jogosultja 30 napos jogvesztő határidőn belül tehet az adásvételi szerződésre elfogadó nyilatkozatot. Vevők vállalják, hogy 8 napon belül jelen szerződést, és a hozzátartozó nyomtatványt – annak kifüggesztése céljából – a mezőgazdasági igazgatási szerv részére átadják.

28. Vevők kijelentik, hogy a Magyar Agrár-, és Élelmiszergazdasági és Vidékfejlesztési Kamarának nem tagjai.

29. Vevők tudomással bírnak arról, hogy tulajdonjoguk bejegyzését követően 8 napon belül földhasználati bejelentési kötelezettségük van.

30. Felek tudomással bírnak arról, hogy a szerződéshez a jogszabály hatóság jóváhagyását teszi szükségessé, ezért a szerződés a jóváhagyással válik hatályossá. A hatály - ha jogszabály eltérően nem rendelkezik – a szerződés megkötésének időpontjától kezdődik. A szerződés megszűnik, ha a hatóság a jóváhagyást megtagadja. A jóváhagyásról történő nyilatkozattételig a felek jogait és kötelezettségeit a függőben lévő feltétel szabályai szerint kell megítélni.

Szerződő felek jelen szerződést elolvasás után, mint akaratukkal mindennel megegyezőt, helybenhagyólag aláírták.

Kecskemét, 2026. október 21.

.....	.....
Darida Béla Gyula eladó	Daridáné Czika Margit eladó
.....	.....
Sütő Ferenc vevő	Sütőné Bakos Szilvia vevő

Ügyvédi záradék:

Alulírott eljárásra meghatalmazott jogi képviselő Dr. Török Zoltán Endre (székhelye: Kecskemét, Bocskai u. 1. II. 23., Kecskeméti Ügyvédi Kamaránál 163 lajstrom szám alatt /kamarai azonosítószám: 36070617/ bejegyzett egyéni ügyvéd) aláírásommal, és ellenjegyzésemmel igazolom, hogy jelen okirat mindenben megfelel a hatályos jogszabályi rendelkezéseknek, a szerződő felek kinyilvánított akaratát tartalmazza és az aláírások valódiságát is tanúsítom, ezért ezen okiratot ellenjegyzem.

Kecskemét, 2026. október 21.

Dr. TÖRÖK ZOLTÁN
6000 Kecskemét
Adószám:
Tel.:

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:
.....

Kecskeméti Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala Igazgatási Osztály