S/8347/2026
Közlő kudó napja: 2026.11.13.

A felhasználót a dokumentumhoz rendelte:
Idomsoft Zrt.

2026 OKT 21
S95734

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről

Csepregi József (születési neve: születési hely, idő: lakcím: 1144 Budapest, Rákosfalva park 4. 1. emelet 1A ajtó; anyja neve: személyi igazolvány száma: személyi száma: adóazonosító jele: magyar állampolgár), mint **Eladó1**

és

Oroveczné Csepregi Erzsébet (születési neve: születési hely, idő: , lakcím: 6320 Solt, Iskola köz 4.; anyja neve: személyi igazolvány száma: személyi száma: adóazonosító jele: magyar állampolgár), mint **Eladó2**,

másrészről

Végi Tibor (születési neve: születési hely, idő: lakcím: 6320 Solt, Zsoldos János utca 16.; anyja neve: személyi igazolvány száma: személyi száma: adóazonosító jele: magyar állampolgár), mint **Vevő** a továbbiakban együttesen: Szerződő felek között alulírott helyen és napon, az alábbi feltételek szerint:

1./ Felek rögzítik, hogy Eladók **½ - ½-ed** arányú tulajdonában áll a Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal (továbbiakban: Földhivatal) ingatlan-nyilvántartásában a Solt, külterület, 0177/22 hrsz-ú „szántó és út, és út, és út" megnevezésű, összesen 2 ha 2032 m2 területű, 38,08 kataszteri jövedelmű (Ak.) ingatlan (a továbbiakban: **Ingatlan**).
Az Ingatlan a tulajdoni lap tanúsága szerint per-, teher- és igénymentes.

2./ Eladók eladják Vevő megvásárolja az 1./ pontban körülírt Ingatlant.

3./ A felek megállapodása szerint az Ingatlan vételára **5.300.000,- Ft azaz ötmillió-háromszázezer forint**, melyet a Vevő az Eladók részére jelen szerződés aláírásával egyidejűleg megfizet átutalással az alábbiak szerint:
- 2.650.000,- Ft-ot Csepregi József Eladó1 K&H Bank Zrt.-nél vezetett számú bankszámlájára;
- 2.650.000,- Ft-ot Oroveczné Csepregi Erzsébet Eladó2 OTP Bank Nyrt.-nél vezetett számú bankszámlájára. Eladók kijelentik, hogy a fenti bankszámlákra történő teljesítést saját kézhez történő teljesítésnek ismerik el.

4./ Vevő tudomással bír arról, hogy Oroveczné Csepregi Erzsébet Eladó2 az ingatlan tulajdoni hányadának megfelelő földterületre szívességi földhasználat van bejegyezve gyermeke, Orovecz Attila részére, melynek alapján a szívességi földhasználat 2017. május 12. napjától határozatlan időtartamra áll fenn. Az ingatlan illetőség hasznait 2026. október 16-tól húzza a vevő s ezen időponttól viseli az ingatlan illetőség terheit is.
Eladók kijelentik és szavatolnak azért, hogy egyebekben a földterületet földhasználati szerződés vagy többlethasználati megállapodás nem érinti.

5./ Eladók szavatolnak az eladott ingatlan teher- per-és igénymentességéért.

Csepregi József
Eladó1

Oroveczné Csepregi Erzsébet
Eladó2

Végi Tibor
Vevő

6./ **Eladók a feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz és a Felek közösen kérik a T. Földhivatalt, hogy a Solt külterület 0177/22 hrsz-ú Ingatlanra a tulajdonjogot 1/1 tulajdoni hányad arányban Végi Tibor Vevő javára adásvétel jogcímén az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön.**

7./ Szerződő felek kijelentik, hogy jog- és cselekvőképes magyar állampolgárok, szerződéskötési képességük nem korlátozott.

8./ Vevő kijelenti, hogy A mező-és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. Törvény szerinti földműves, földművesként való nyilvántartásba vétele a Kalocsai Járási Földhivatalnál szám alatt megtörtént, tagja az Agrárkamarának, kamarai nyilvántartási száma:
Kijelenti a Vevő azt is, hogy tulajdon szerzése nem ütközik a felhívott törvényben írt szerzési korlátozásokba. Vevő kijelenti, hogy részarány földtulajdonnal nem rendelkezik.
Vevő kijelenti, hogy olyan földműves, aki helyben lakó szomszédnak minősül, s így a 2013. évi CXXII. tv. 18.§ (1) c) pontja alapján, a (4) a) pontja szerinti ranghelyen - arra figyelemmel, hogy tagja Végi Tibornak a Nemzeti Agrárgazdasági Kamara Bács- Kiskun Megyei Igazgatóság által szám alatt nyilvántartásba vett őstermelők családi gazdaságának - elővásárlási jog illeti meg. Vevő kijelenti, hogy a jelen adásvételi szerződés tárgyát képező 0177/22 hrsz-ú ingatlan mellett fekvő 0177/21 hrsz-ú ingatlan tulajdonosa, több mint egy éve.

9./ Kijelenti vevő, hogy a föld használatát másnak nem engedi át – azzal, hogy nem minősül használat átengedésnek a törvény 13. § (2)-ben írt átengedés - azt maga használja s ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének s a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig - a 13. § (3)–ben meghatározott esetek kivételével- más célra nem hasznosítja. Figyelemmel arra, hogy a jogügylet tárgyát képező ingatlan illetőség harmadik személy használatában van, a vevő azt is vállalja, hogy a földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítja meg, s a megszűnést követő időre is vállalja az előző mondatban írt kötelezettségeket.

10./ Kijelenti továbbá a Vevő azt is, nincs földhasználati díj tartozása, s vele szemben a szerzést megelőző öt éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött, s nem szabtak ki földvédelmi bírságot sem ugyanezen 5 éven belül. Valamint a Vevő elfogadja és tudomásul veszi, hogy ha utólagos ellenőrzés során megállapításra kerül nyilatkozatának valótlansága, úgy az a büntető törvénykönyv szerinti büntetőjogi felelősségre vonást és a jogügylet tárgyát képező föld használata után a jogsértő állapot fennállásának időtartama alatt, a jogsértéssel érintett föld után részére folyósított költségvetési vagy európai uniós támogatásnak megfelelő összegű pénzösszeg visszafizetését vonja maga után. Kijelenti a vevő, hogy a birtokában álló föld jogellenes más célú hasznosítása, vagy a hasznosítási kötelezettség megsértése miatt az ingatlanügyi hatóság - az adás-vételi szerződés közlését megelőző 5 éven belül - véglegesen földvédelmi bírságot nem szabott ki, nem áll fenn jogerősen megállapított földhasználati díjtartozása, valamint a földszerzéshez vállalt kötelezettség megsértése miatt a mezőgazdasági igazgatási szerv - az adás-vételi szerződés közlését megelőző 5 éven belül - véglegesen mulasztási bírságot sem szabott ki.

11./ Szerződő felek megbízzák dr. Németh István János (székhely: 1126 Budapest, Királyhágó utca 5/B. II/3.) ügyvédet a jelen szerződés elkészítésével, ellenjegyzésével, aki a megbízást elfogadja, valamint meghatalmazzák őt azzal, hogy a jogügylettel kapcsolatban, így különösen a Vevő tulajdonjogának bejegyzése kapcsán őket az illetékes Kormányhivatal (földhivatal) előtt, valamint a NAV Bács-Kiskun Vármegyei Adó-és Vámigazgatósága és más hatóságok előtt a jogszabályokban írt teljes jogkörrel képviselje, mely meghatalmazás kiterjed az ügyben keletkezett iratok név, szám, számítási hiba vagy hasonló elírásának kijavítására is.

Csepregi József
Eladó1

Oroveczné Csepregi Erzsébet
Eladó2

Végi Tibor
Vevő

Vevő meghatalmazza Dr. Németh István János ügyvédet (székhely: 1126 Budapest, Királyhágó utca 5/B. II/3.), hogy őt a Nemzeti Adó- és Vámhivatal előtt a jelen Szerződésből fakadó vagyonszerzés bejelentéséhez szükséges – ún. „B400E" adatlap – nyomtatvány elektronikus beküldése tárgyában képviselje. Eljáró ügyvéd a fenti meghatalmazást jelen adásvételi szerződés aláírásával elfogadja.

A felek megállapodása alapján a tulajdonjog megszerzésével kapcsolatban felmerülő valamennyi költség, valamint a vagyonszerzési illeték a Vevőt terheli.

12./ **Elővásárlási joggyakorlás esetében az elővásárlási jogosultként a szerződésbe belépő vevőt a vételár megfizetésével egyidejűleg terheli a 150.000,- Ft, azaz egyszázötvenezer forint ügyvédi munkadíj és földhivatali igazgatási szolgáltatási díj megfizetésének kötelezettsége is.**

13./ A felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződésben nem részletezett kérdésekben a mező és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény, a mező és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvény, a 2013. évi V. törvénnyel megállapított Polgári Törvénykönyv vonatkozó rendelkezéseit és a kapcsolódó egyéb rendelkezéseket tekintik irányadónak.

14./ Szerződő felek a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII tv. rendelkezései alapján kijelentik, hogy a jelen jogügylet során saját nevükben és érdekükben járnak el. A felek hozzájárulnak ahhoz, hogy a jelen szerződést ellenjegyző ügyvéd személyi azonosító okmányaikról másolatot készítsen és a másolatokat, valamint az ügyfél-átvilágítás során tudomására jutott adatokat kezelje a jelen szerződés keretében.

15./ Felek tudomásául veszik, hogy a jelen szerződést ellenjegyző ügyvéd jogosult a felek személyazonosságának megállapítása céljából a személyi adat-és lakcímnyilvántartás adatait feldolgozó hatóságot megkeresni és a fenti célból adatot igényelni. Felek az ellenőrzés elvégzéséhez hozzájárulnak. Felek kijelentik, hogy nem közszereplők, és nem közszereplő jogszabályban írt hozzátartozói, és nem minősülnek közszereplővel közeli kapcsolatban álló személyeknek, kijelentik továbbá, hogy az okiratot szerkesztő ügyvéd a részletes adatkezelési tájékoztatót rendelkezésükre bocsátotta és azt áttanulmányozták.

[illegible]zsef	Oroveczné Csepregi Erzsébet	vegi Tibor
Eladó1	Eladó2	Vevő

16./ Ezt a szerződést- annak felolvasása után-mint akaratukkal mindenben egyezőt, aláírták, valamint a felek tudomásul vették az okiratot szerkesztő ügyvédnek az irat elolvasásának lehetőségére történő figyelmeztetését is, s a jelen okirat aláírásával egy-egy eredeti szerződés példány átvételét is elismerik.

Solt, 2026. október 16.

Csepregi József
Eladó1

Oroveczné Csepregi Erzsébet
Eladó2

végi Tibor
Vevő

Az okiratot szerkesztettem és ellenjegyzem: Solton, 2026. október 16. napján

dr. Németh István János
ügyvéd
1126 Budapest, Királyhágó utca 5/B. II/3.
KASZ: 36083815

Dr. Németh István János
egyéni ügyvéd
1126 Bp., Királyhágó utca 5/B II/3.
KASZ: 36083815

Elővásárlásra jogosult jognyilatkozatának megtételére nyitva álló 30 napos - jogvesztő - határidő utolsó napja: 2026. 12. 14.

Hirdetőre kitéve 20.26.11.12.
Hirdetőről levéve 20.26.12.15.
Solt, 20.....

.....
aláírás