A felhasználót a dokumentumhoz rendelte:
Idomsoft Zrt.

6000 Kecskemét, Budai u. 1.
Tel.: +36 30 289 48 98
Adószám: 59467520-1-23

Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal
Földhivatali Főosztály
Érk. dátum: 1
Érk. száma:
Ikt. dátum: 2026 OKT. 26
Ikt. szám: 595 776
Melléklet: db
Előirat száma:
Ügyintéző:

Adásvételi szerződés

amely létrejött egyrészről
Fekete Lászlóné, szül. (an.: szül. hely, idő: személyi szám: adóazonosító: 6070 Izsák, Arpád utca 27. szám alatti lakos, mint ***eladó,*** továbbá
Fekete László, szül. (an: , szül. hely, idő: ; személyi szám: ; adóazonosító: 6070 Izsák, Árpád utca 27. szám alatti lakos, mint ***eladó,*** másrészről
Teleki Zoltán, szül. (an: , szül. hely, idő: ; személyi száma: ; adóazonosító: ; agrárkamarai azonosító:) 6070 Izsák, Bartók Béla utca 7. szám alatti lakos, mint **vevő** között a mai napon az alábbi feltételek szerint:

1./ Eladók az Izsák 0123/8 hrsz. alatt felvett tulajdonukat képező külterületi ingatlanukat, összesen 1/1 tulajdoni illetőséget, el kívánják adni Teleki Zoltán vevő részére 700.000 Ft-ért, azaz hétszázezer forintért.
Vevő elővásárlási jogosultsággal a 2013. évi CCXII. tv. 18.§ (1) d) pontja alapján rendelkezik az Izsák 0123/8 hrsz. alatt felvett ingatlant illetően. Vevő az eladók vételi ajánlatát maradéktalanul elfogadja.
A vételi ajánlattal megegyezően eladók eladják, vevő pedig megveszi az ***Izsák 0123/8* hrsz.** alatt felvett szántó megnevezésű, összesen 6221 m2 területű, 6 minőségi osztályú, 4,11 AK értékű külterületi ingatlan ***1/1 tulajdoni illetőségét,*** úgy, ahogy az a jelenben áll, összes természetes, és jogi tartozékaival együtt.
A Földforgalmi törvény15/A. § * (1) bekezdése alapján „ha a tulajdonjog átruházásáról szóló szerződés tárgyát képező földet hatályos vagy a szerződéskötés időpontjában még hatályba nem lépett földhasználati szerződés vagy többlethasználati megállapodás érinti, akkor a szerződés tartalmazza a földhasználat időtartamára és ellenértékére vonatkozó tájékoztatást.": eladó tájékoztatása értelmében sem földhasználati szerződés, sem többlethasználati megállapodás nem érinti az adásvétel tárgyát képező ingatlant.

2./ Szerződő felek az 1. pontban írt ingatlan vételárát egymás között kölcsönösen kialkudott ***700.000 Ft-ban, azaz hétszázezer forintban*** állapítják meg, mely vételárat vevő az eladónak az alábbiak szerint fizet meg.
Vevő vállalja, hogy a teljes kialkudott vételárat a jóváhagyó határozat kézhezvételétől számított legfeljebb 8 napon belül megfizeti átutalás formájában Fekete László által vezetett számú bankszámlaszámára. Fekete Lászlóné kijelenti, hogy a férje bankszámlaszámához ő maga is hozzáféréssel rendelkezik, így hozzájárul ahhoz, hogy a vételár átutalása férje bankszámlaszámára történjen.
Szerződő felek megállapítják, hogy annak ellenére, hogy a terület szőlőként van az ingatlan-nyilvántartásban feltüntetve, azon szőlőültetvény már egyáltalán nincs, hiszen az kivágásra került.
Eljáró ügyvéd az alábbiakról tájékoztatja a szerződő feleket: jelen adásvételi szerződés először a földhivatalhoz kerül megküldésre, ahol döntenek arról, hogy a szerződés közzétételre alkalmas-e, ezt követően kerül 30 napra kifüggesztésre a szerződés, ezen kívül jelen jogügylet hatósági jóváhagyáshoz is kötött.
Eljáró ügyvéd tájékoztatja a szerződő feleket arról is, hogy abban az esetben, ha valaki az elővásárlási jogosultak közül, akinek előjoga a sorrendben előrébb található, ezen jogával a törvényes határidőn belül élne, illetve tulajdonszerzését az illetékes megyei földhivatal is jóváhagyná, úgy eladó jelen szerződéstől nem léphet vissza, hanem köteles az elővásárlási jog jogosultjával a szerződést megkötni.

3./ Eladók feltétlen és visszavonhatatlan beleegyezésüket adják ahhoz, hogy a tulajdonjog a vevő javára adásvétel jogcímén az Izsák 0123/8 hrsz.-ú ingatlan vonatkozásában 1/1 arányban bejegyzésre kerüljön az ingatlan-nyilvántartásba, az ő tulajdonjoguk egyidejű törlése mellett. Szerződő felek az Inytv. 44.§ (1) bekezdése alapján közös kérelemmel kérik a változás földhivatal általi bejegyzését.

4./ Vevő az ingatlan birtokába jelen szerződés aláírásával egyidejűleg lép, e naptól kezdve húzza annak hasznait, és viseli terheit.

5./ Az 1. pont alatt felvett ingatlanilletőséget az alábbi terhek terhelik:
- vezetékjog, melynek jogosultja az MVM DÉMÁSZ Áramhálózati Kft. 16 m2 nagyságú terület erejéig

6./ Szerződő felek esetleges jogvitáik eldöntésére a Kecskeméti Járásbíróság kizárólagos illetékességét kötik ki.

7./ A jogügylet megkötésével felmerült költségeket, az igazgatásszolgáltatási díjat, a vagyonátruházási illetéket, valamint az ügyvédi munkadíjat, illetve az egyéb költségeket a vevő viseli.

8./ Vevő az adásvételi szerződés tárgyát képező ingatlant, mint helyben lakó földműves szerzi meg a Földforgalmi törvény 18.§ (1) d) pontja alapján; tulajdonszerzési korlátozás alá nem esik, hiszen a már tulajdonában és haszonélvezeti jogában álló terület a 300 hektárt, azaz a földszerzési maximumot nem éri el.

9./ A Földforgalmi törvény 13-15§-ainak megfelelően vevő jelen szerződés aláírásával egyidejűleg kijelenti, és akként nyilatkozik az Izsák 0123/8 hrsz.-ú ingatlan vonatkozásában is, hogy a földet maga használja, azt másnak nem engedi át, földhasznosítási kötelezettségének eleget tesz, a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig más célra nem hasznosítja, nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása, a szerzést megelőző 5 éven belül vele szemben nem állapították meg szerzési korlátok megkerülésére irányuló jogügylet kötését. Vevő büntetőjogi felelőssége tudatában kijelenti azt is, hogy részarány-tulajdonnal sem rendelkezik.
10./ Szerződő felek megbízzák Dr. Szigethy Csilla ügyvédet (Dr. Szigethy Csilla egyéni ügyvéd, 6000 Kecskemét, Budai utca 1.) a szerződés elkészítésével, a szerződés ellenjegyzésével, és a hatóságok előtti teljes jogkörű képviselet ellátásával. Eljáró ügyvéd a részére adott meghatalmazást elfogadja.

11./ A 2017. évi LIII. törvény értelmében, amely a pénzmosás és terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szól, szerződő felek tudomásul veszik, hogy eljáró ügyvéd jogosult és egyben köteles a személyazonosságukról meggyőződni, ennek érdekében pedig a személyazonosításra alkalmas okmányról, illetve a lakcímet igazoló hatósági igazolványról másolatot készíteni, és azt az iratok között megőrizni.
Szerződő felek a jelen szerződésben részletesebben nem szabályozott kérdésekben alávetik magukat a Ptk. adásvételi szerződésre vonatkozó rendelkezéseinek.

12./ Tekintettel arra, hogy a vevő az ingatlan tulajdonjogát mint földműves szerzi meg, már most kéri az eljáró adóhivatalt a rá vonatkozó illetékmentességi szabály alkalmazására.
A fenti okiratot, mint akaratunkkal mindenben egyezőt elolvasás és közös értelmezés után helybenhagyólag aláírtuk.

Izsák, 2026. 10.21.

Fekete Lászlóné
eladó

Fekete László
eladó

Teleki Zoltán
vevő

Ügyvédi ellenjegyzés:
Alulírott, eljárásban meghatalmazott jogi képviselő Dr. Szigethy Csilla ügyvéd (Dr. Szigethy Csilla egyéni ügyvéd 6000 Kecskemét, Budai utca 1. I/16.; kamarai nyilvántartási szám: 723.; KASZ szám: 36069511) aláírásommal igazolom, hogy jelen okirat mindenben megfelel a hatályos jogszabályi rendelkezéseknek, valamint a szerződő felek kinyilvánított akaratát tartalmazza, és az aláírások valódiságát is tanúsítva a szerződést elkészítettem és azt ellenjegyzem:
Izsák, 2026. 10.21.

Dr. Szigethy Csilla ügyvéd

DR. SZIGETHY CSILLA
ügyvéd
6000 Kecskemét, Budai u. 1.
Tel.: +36 30 289 48 98
Adószám: 59467520-1-23

Kifüggesztés időpontja: 2026. ...11.12.....
Az elővásárlásra jogosult jognyilatkozatának megtételére nyitva álló 30 napos határidő első napja: 2026. .....11.13.....
Az elővásárlásra jogosult jognyilatkozatának megtételére nyitva álló 30 napos határidő utolsó napja: 2026. .....12.12.....
Ez a határidő jogvesztő!
A kifüggesztés nem minősül az adásvételi szerződés közlésének.
Levétel napja: 2026. .....