ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

KKL/2379-1/2026.

mely létrejött egyrészről
Mag László Jánosné (születési neve: Tóth Margit Irén; aki napján született, anyja: 2340 Kiskunlacháza, Alma utca 20. szám alatti lakos, személyi azonosító: adóazonosító jele: személyi igazolvány száma: magyar állampolgár), mint **eladó,** másrészről
Jeney Balázs Zoltán (születési neve: Jeney Balázs Zoltán, aki napján született, anyja: 2340 Kiskunlacháza, Csuka utca 9. szám alatti lakos, személyi azonosító: , adóazonosító jele: személyi igazolvány száma: nyilvántartásba vett földműves a Ráckevei Járási Földhivatal számú határozata alapján, családi gazdaság nyilvántartási száma: agrárkamarai tagság száma: magyar állampolgár), mint **vevő** között alulírott napon az alábbi feltételekkel:

1.) a) Az eladó ezennel örökre és visszavonhatatlanul eladja, a vevő pedig minden tehertől mentesen megvásárolja az eladó tulajdonát képező, az ingatlan-nyilvántartás szerint a **Kiskunlacháza külterület 0393/8 helyrajzi szám** alatt felvett 4901 m^2 területű, 4,07 Ak értékű, 2. minőségi osztályú, erdő művelési ágú ingatlan ev. **2/4-ed** tulajdoni hányadát. A vevő az ingatlant az általa ismert és megtekintett állapotban vásárolja meg, úgy ahogy az természetben Kiskunlacháza külterületén megtalálható.

b) A szerződő felek rögzítik, hogy a vevő Kiskunlacházán helyben lakó, nyilvántartásba vett **földműves és több, mint egy éve őstermelők családi gazdaságának a tagja**. A vevő kijelenti, hogy életvitelszerű lakáshasználatának a helye 2014.10.16. napja óta 2340 Kiskunlacháza, Csuka utca 9. Az ingatlant haszonbérleti, használati jog nem terheli.

A **vevőt elővásárlási jog illeti meg** a 2013. évi CXXII. törvény **18. § (1) bekezdés d) pontja és (4) bekezdés a) pontja alapján, mint olyan földművest, aki helyben lakónak minősül és több, mint egy éve őstermelők családi gazdaságának a tagja.**

2.) a) Az eladó és a vevő az adásvétel tárgyát képező ingatlanhányad **vételárát** kölcsönösen **400.000,- Ftban**, azaz négyszázezer forintban kötik ki, mely vételárat a vevő a jelen adásvételi szerződés aláírásával egy időben, egy összegben, készpénzben dr. Haraszti Lajos szerződés szerkesztő ügyvédnél az eladó javára ügyvédi letétbe helyezett, mely teljes vételár vevő általi hiánytalan ügyvédi letétbe helyezését eljáró ügyvéd elismeri és nyugtázza.

A vevő letéti utasítása, hogy letéteményes ügyvéd egyidejűleg fizesse ki a teljes letéti összeget az eladó részére. Az eladó a teljes vételár vevő általi hiánytalan megfizetését és az ügyvédi letétből való felvételét a jelen adásvételi szerződés aláírásával elismeri és nyugtázza.

Felek megállapítják, hogy a vételár a helyben szokásos átlagos forgalmi értéket nem haladja meg.

3.) Az eladó szavatol az adásvétel tárgyát képező ingatlanhányad per-, teher- és igénymentességéért és szavatolja, hogy az ingatlant használati, haszonbérleti jog nem terheli.

4.) A felek cselekvőképes magyar állampolgárok, a földműves vevő termőföld ingatlan tulajdonszerzési képességgel rendelkezik. A vevő büntetőjogi felelőssége tudatában kijelenti, hogy a jelen szerződéssel megvásárolt földterülettel együttesen sincs a tulajdonában és a haszonélvezetében levő föld területnagyságának a beszámításával 300 hektár földterület, így tulajdonszerzése nem sérti a Földforgalmi tv. 16 § (1) bekezdése szerinti földszerzési maximumot.

Vevő kijelenti, hogy a már birtokában lévő föld és jelen szerződéssel megszerzett föld együttesen sem haladja meg az 1200 Ha birtokmaximumot.

Vevő vállalja, hogy a 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 tv. 13 § (3) bekezdésben meghatározott esetek kivételével – más célra nem hasznosítja.

Amennyiben az adásvétel tárgyát képező föld harmadik személy használatában van, a vevő kötelezettséget vállal arra, hogy fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítja meg és a földhasználati jogviszony megszűnését követően a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének és vállalja továbbá, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig – a Földforgalmi tv. 13 § (3) bekezdésében meghatározott esetek kivételével – más célra nem hasznosítja.

Vevő kijelenti, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása és vele szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.

Dr. HARASZTI LAJOS ügyvéd 2300 Ráckeve, József A. u. 2. Tel.: 06-24/519-440 Mobil: 06-70/319-2531 haraszti.lajos@gmail.com

Mag László Jánosné eladó Jeney Balázs Zoltán vevő dr. Haraszti Lajos ügyvéd

A vevő kijelenti továbbá, hogy TSZ külön lapon nyilvántartott aranykorona, részaránytulajdon nincs a tulajdonában.

5.) A vevő a tulajdonszerzése jóváhagyásával egy időben lép az adásvétel tárgyát képező ingatlanhányad birtokába, e naptól viseli az azzal kapcsolatos terheket és jogosult annak hasznait szedni és viseli a kárveszélyt.

6.) a) Az eladó a jelen adásvételi szerződés aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy minden további megkérdeztetése nélkül az adásvétel tárgyát képező **Kiskunlacháza külterület 0393/8 hrsz**-ú, erdő művelési ágú ingatlan egészhez viszonyított 2/4-ed hányada vonatkozásában adásvétel jogcímén a vevő tulajdonjogát minden tehertől mentesen az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezzék és egyidejűleg az eladó 2/4-ed arányú tulajdonjogát töröljék.

b) Eladó jelen szerződés aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy az adásvétel tárgyát képező **Kiskunlacháza külterület 0393/8 helyrajzi számú**, erdő művelési ágú ingatlan 2/4-ed tulajdoni hányada vonatkozásában az ingatlan teherlapjára a föld tulajdonjogának átruházására irányuló szerződés benyújtásának tényét a vevő javára az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezzék.

7.) a) Jelen adásvételi szerződés földhivatali szolgáltatási díja (10.600,-Ft) és esetleges illetékköltsége (forgalmi érték 4%-a) a vevőt terheli.

b) A vevő földműves, aki vállalja, hogy a vásárolt termőföldet a birtokbaadástól, de legkésőbb az illetékkötelezettség keletkezését követő 12. hónap utolsó napjától számítva 5 évig – az Itv. 26 § (18) bekezdésében foglaltak kivételével – nem idegeníti el azon vagyoni értékű jogot nem alapít, és a földet mező- illetve erdőgazdasági tevékenység céljára hasznosítja. Vevő erre tekintettel igénybe kívánja venni az Itv. 26 § (1) bekezdés p) pontja szerinti teljes illetékmentességet.

8.) Jelen adásvételi szerződés egymással szó szerint megegyező 8 (nyolc) példányban készült.

9.) Felek meghatalmazzák **dr. Haraszti Lajos ügyvédet** (2300 Ráckeve, József Attila utca 2.; KASZ: 36061245), hogy a jelen adásvételi szerződéssel kapcsolatban a Pest Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 10. (Ráckeve), a mezőgazdasági igazgatási szerv, Kiskunlacháza Város Jegyzője, a helyi földbizottság előtti eljárásban teljes jogú képviseletüket ellássa. A meghatalmazás kiterjed a NAV B400E nyomtatvány jogi képviselő általi benyújtására is. A meghatalmazás kiterjed továbbá a jelen szerződés hatósági jóváhagyásához szükséges valamennyi eljárásban történő jogi képviseletre (a szerződés hirdetményi kifüggesztése, kamarai eljárás, stb.). Meghatalmazott kijelenti, hogy a meghatalmazást, megbízást elfogadja.

Felek közösen kérik az illetékes földhivatalt, hogy – jogi képviselőjüknek történő egyidejű kézbesítés mellett – a közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló 2016. évi CL. törvény 13. § (6) bekezdése és 85 §. (2) bekezdése alapján – az ügyben keletkezett érdemi (bejegyző/törlő) határozatot **számukra közvetlenül kézbesíteni szíveskedjen**.

A szerződő felek meghatalmazzák az eljáró ügyvédet, hogy minden további megkérdeztetésük nélkül bármilyen név-, cím-, szám- vagy számítási hiba, elírás, kihagyás, hiányosság esetén az értelemszerűen szükséges kijavítást a szerződésen elvégezze, a szerződés lényegi tartalmának megváltoztatása nélkül.

10.) Jelen adásvételi szerződés a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyásával válik érvényessé.

11.) A felek megállapítják, hogy a tulajdon átruházás nem tartozik az épületek energetikai jellemzőinek tanúsításáról szóló 176/2008 (VI.30.) Korm. rendelet hatálya alá.

12.) Felek megállapítják, hogy Kiskunlacháza Város Önkormányzata a helyi önazonosság védelméről szóló 2025. évi XLVIII. törvény felhatalmazása alapján nem vezetett be olyan jogvédelmi eszközt, amely a jelen ügyletre kihatással lehetne.

Jelen adásvételi szerződést a felek elolvasás és közös értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag aláírták.

A jelen adásvételi szerződéssel nem érintett kérdésekben a Polgári Törvénykönyv és a Földforgalmi törvény és kapcsolódó jogszabályai rendelkezései az irányadók.

Ráckeve, 2026. október 12.

Dr. HARASZTI LAJOS ügyvéd 2300 Ráckeve, József A. u. 2. Tel./Fax: 06-24/519-440 Mobil: 06-70/319-2531 haraszti.lajos@gmail.com

Mag László Jánosné eladó

Jeney Bálázs Zoltán vevő

Ráckevén, 2026. október 12. napján készítettem és ellenjegyzem:
dr. Haraszti Lajos ügyvéd, 2300 Ráckeve, József Attila utca 2.; KASZ: 36061245

Záradék: a kormányzati portálon történő közzététel időpontja: 2026 november 12. közlés kezdő napja: 2026. november 13. Az elővásárlásra jogosultak számára a jognyilatkozat megtételére nyitva álló jogvesztő határidő utolsó napja: 2026. december 14. Elektronikus közzététel megtörtént. Levétel napja: 2026. december 15.