Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal
Elektronikusan hitelesítve: 2026.11.18. 10:42:05
ELEKTRONIKUS INGATLAN-NYILVÁNTARTÁS
Érk.
Ikt. dátuma: 2026.
Ikt. szám:

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről ***Bende-Kovács Hedvig Piroska*** (szül.: szül. hely, idő: szem.az. jel: adóaz. jel: ~~szem. ig.~~ sz.: lakcímet ig. hat. ig. sz.: lakcím: 6000 Kecskemét, Kisfái tanya 168/A.) és ***Kovács Tamás Péter*** (szül.: an.: szül. hely, idő: szem. az jel: adóaz. jel: szem. az. ig. sz.: lakcímet ig. hat. ig. sz.: lakcím: 6000 Kecskemét, Téglás utca 11.B.ÉP 1/7.) ***ELADÓK***, másrészről ***Tóth Péter Ferenc*** (szül.: an.: szül.hely, idő: szem. az. jel: adóaz. jel: lakcím: 6000 Kecskemét, Kisfái tanya 275.,szem. az. ig. sz.: lakcímet ig. hat. ig. sz.: NAK tagsági azonosító sz.:) ***VEVŐ*** között, alulírott napon az alábbiak szerint:

1.) A *Kecskemét, külterület 0748/44 hrsz*-on nyilvántartott, 2ha3772m2 nagyságú (AK:63,30) szántó megjelölésű (2 min.o. 8164m2, AK:26,94, 3 min. o. 1ha0580m2, AK:27,61, 4 min. o. 5028m2, AK:8,75 alrészletű) ingatlan az Eladók egymásközt ½-ed – ½-ed arányú tulajdonát képezi.

2.) A felek egyezően rögzítik, hogy az INYER/TULLAP/20261001/12351 ügyazonosító számú 2026.10.01. keltű tulajdonilap-másolat tanusága szerint az ingatlan az MVM DÉMÁSZ Áramhálózati Kft javára 1549m2 terület erejéig szóló vázrajz szerint vezetékjog *valamint Kovács Istvánné (szül.: an.: szül. hely, idő: ., szem. az. jel: adóaz. jel: lakcím: 6000 Kecskemét, Kisfái tanya 168/A.) magyar állampolgár javára szóló holtig tartó haszonélvezeti jog* kivételével teher-, valamint a per-, és igénymentes, amiért az Eladók feltétlen felelősséget vállalnak. A felek rögzítik, hogy az ingatlan tulajdoni lapja folyamatban levő ügyet jelző széljegy bejegyzést nem tartalmaz. Az Eladók feltétlen felelősséggel tartoznak azért, hogy ingatlanuk szerződéskötés kori jogi helyzete mindenben megegyezik a fenti tulajdonilap-másolat szerinti jogi állapottal. *A holtig tartó haszonélvezeti jog jogosultja ezen jogáról ellenérték nélkül a jelen szerződés aláírásával lemond és feltétlenül és visszavonhatatlanul kéri és ekként hozzájárul ezen joga vevői tulajdonjog bejegyzésével egyidejűleg történő ingatlan-nyilvántartási törléséhez. Az Eladók és a holtig tartó haszonélvezeti jog jogosultja polgári és büntetőjogi felelősségük tudatában nyilatkoznak, hogy közöttük gyermek-szülő egyenes ági rokoni kapcsolat áll fenn, így kérik az illetékekről szóló módosított 1990.évi XCIII.tv. 17.§ (1) bek. p.) pontja szerinti illetékmentesség alkalmazását a holtig tartó haszonélvezeti jog ellenérték nélküli megszüntetése vonatkozásában.*

3.) Az előző pontokban foglaltak ismeretében az Eladók eladják a Vevő pedig megtekintett állapotban, a 2. pont alatti teher kivételével teher-, valamint per- és igénymentesen megvásárolja az 1. pont szerinti ingatlant kölcsönösen elfogadott 6.180.000.-Ft (Hatmillió-egyszáznyolcvanezer forint) vételáron. A felek egyezően kijelentik, hogy kölcsönösen kizárják a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V.tv. (Ptk.) 6:98.§. (2) bekezdés szerinti feltűnő értékaránytalanságon alapuló megtámadás jogát. A felek rögzítik, hogy az ingatlanon felépítmény, agrártechnikai berendezés nincs. A vételár a föld ellenértékét jelenti, tekintve, hogy az ingatlanban növényi kultúra nincs.

4.) A felek tudnak arról, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlan művelési ágára tekintettel a mező-és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013.évi CXXII. tv. (továbbiakban: Földforgalmi tv.) 21.§.-ában írt és a 474/2013.(XII.12.) Korm. rendelet szerinti módon lezajló elővásárlási és előhaszonbérleti jog gyakorlására vonatkozó eljárás lefolytatása, és majd a Földforgalmi tv. 23.§.-30.§.-a szerint az adásvételi szerződés hatósági jóváhagyása szükséges. Ezen eljárások várható időtartama mintegy 6 hónap.

5.) A Földforgalmi tv. 13.§.-15.§. és a 16.§. alapján a Vevő nyilatkozik, hogy
5.1. a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének és vállalja, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig más célra nem hasznosítja (kivéve a 2013.CXXII.tv. 13.§. (3) bekezdésében meghatározott eseteket),
5.2. nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-,vagy egyéb tartozása,
5.3. nem minősül pályakezdő gazdálkodónak,
5.4.a jelen tulajdonszerzéssel nem éri el és lépi túl a földtulajdon, illetve a birtokban tartható összes föld megengedett a 2013.CXII.tv. 16.§.-17.§.-a szerinti mértéket,
5.5. a 109/1999.(XII.29.) FVM r. 68/C.§. szerint külön nyilatkozik hogy nem rendelkezik részarány-tulajdonnal,
5.6.az adásvétel tárgyát képező ingatlan harmadik személy használata esetén vállalja, hogy az ezen földhasználati jogviszonyt nem hosszabbítja meg, illetve lejáratát követően vállalja az.5.1. pontban foglaltak teljesítését,
5.7. vele szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.

Kovács Tamás Péter Eladó ..... Bende-Kovács Hedvig Piroska Eladó ..... Kovács Istvánné holt. tart. hasz.élv jog jogosultja

....
Tóth Péter Ferenc Vevő

Ill Készítettem és ellenjegyzem Kecskeméten, 2026.11.02. napján:KASZ.: 36071738

DR. ZSÁMBOKI BÉLA
egyéni ügyvéd
6000 Kecskemét, Kisfái u. 19. 1/4
Adószám: 50239610-1-23
Mük.nytsz.: 02-039587
Telefon: +36 20 9290 22

6.) A Vevő a Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal által 514118/2/2020. számon bejegyzett földművesként a Földforgalmi tv. 18.§. (1) bek. c.) pontja alapján mint helyben lakó szomszéd, valamint a Földforgalmi tv. 18.§.(4) bek. a.) pontja alapján mint őstermelők családi gazdaságának tagja (őstermelői családi gazdaság nyilvántartási határozat száma: OCSG-00083164) jogosult elővásárlásra. A Vevő helyben lakó szomszéd elővásárlási jog hivatkozása a Kecskemét, külterület 0748/63 hrsz.-ú és a Kecskemét, külterület 0748/62 hrsz-ú ingatlan tulajdonlásán alapul.

7.) A felek megállapodása alapján a vételár Kovács Tamás Péter Eladót illető fele része, azaz 3.090.000.-Ft (Hárommillió-kilencvenezer forint) a Vevő által azt követő legkésőbb 5 napon belül kerül megfizetésre Kovács Tamás Péter Eladó OTP Bank Nyrt. által vezetett 11773322-06238203 számú számlájára történő utalással, amint a Vevő tulajdonszerzését jóváhagyó 4. pontban írt hatósági határozat eljáró ügyvéd rendelkezésére áll. Eljáró ügyvéd ezen határozat kézhez vételéről a feleket rövid úton (telefonon) értesíti.
Bende-Kovács Hedvig Piroska Eladó kifejezett kérése alapján az őt illető fele vételárrész, azaz 3.090.000.-Ft (Hárommillió-kilencvenezer forint) a jelen szerződés aláírásával elismerten már megfizetésre került Bende-Kovács Hedvig Piroska Eladó ERSTE Bank Zrt. által vezetett 11600006-00000000-79827816 számú számlájára utalással. Bende-Kovács Hedvig Piroska Eladó esetleges jogutódjaira is kiterjedő hatállyal kifejezett kötelezettséget vállal arra, hogy ha a Vevő tulajdonszerzése nem kerülne hatósági jóváhagyásra, úgy a 3.090.000.-Ft vételárat kamatmentesen visszafizeti a Vevő részére, a vevői tulajdonszerzés jóváhagyását megtagadó határozat jogerőre emelkedésétől számított 3 banki napon belül.

8.) Kovács Tamás Péter és Bende-Kovács Hedvig Piroska Eladó bejegyzési engedélyét – amelyben feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja a Kecskemét, külterület 0748/44 hrsz-ú ingatlanra vonatkozó tulajdonjog Tóth Péter Ferenc Vevő javára adásvétel címén történő ingatlan-nyilvántartási bejegyzéséhez - a jelen szerződés megkötésekor eljáró ügyvéd letétjébe helyezi. A bejegyzési engedélyt eljáró ügyvéd akkor jogosult és egyben köteles benyújtani az illetékes földhivatal részére, ahogy mindkét Eladó részére járó vételárrész jóváírásra került. A jóváírás megtörténtét mindkét Eladó haladéktalanul köteles igazolni eljáró ügyvéd részére zsambokibela@gmail.com e-mail címére küldött értesítéssel. Ezen haladéktalanul esedékes értesítés esetleges elmaradása esetén eljáró ügyvéd jogosult eljárni a vonatkozó átutalási megbízások alapján is. A felek ezen szerződéses pont egyben letéti megállapodásnak is tekintik.

9.) Az Eladók polgári és büntetőjogi felelősségük teljes tudatában nyilatkoznak, hogy a tulajdonjoggal egyidejűleg a Vevőre ruházzák át az ingatlannal kapcsolatos valamennyi jogosultságot, így pl. a támogatási, földhasználati jogosultságot is. Az Eladók szavatolnak azért, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlan tekintetében eladói részről nincs akadálya a vevői tulajdonjog alapján fennálló földhasználat földhivatali nyilvántartásba vételének. Az Eladók kijelentik, hogy az 1. pont szerinti ingatlan vonatkozásában harmadik személynek semmilyen jogcímen (pl. haszonbérlet) nincs földhasználati jogosultsága. Ezenfelül ezen nyilatkozatát akként is megteszik az Eladók, hogy az 1. pont alatti ingatlant egy már megkötött, de későbbi időpontban hatályba lépő földhasználati szerződés nem érinti. Az Eladók kötelezettséget vállalnak arra, hogy a vevői tulajdonjog bejegyzéséig az ingatlant nem idegenítik el, semmilyen formában és címen nem terhelik meg. Az Eladók szavatolnak azért, hogy harmadik személynek az ingatlanon nem áll fenn ingatlan-nyilvántartáson kívüli semmilyen joga, amely jog a vevői tulajdonszerzést és/vagy birtoklást akadályozná, vagy késleltetné. Az Eladók nyilatkozzák és felelősséget vállalnak azért, hogy a jelen ügylet nem minősül a Ptk. 6:120.§.-a szerinti fedezetelvonó szerződésnek.

10.) A felek megállapodnak abban, hogy a Vevő a vételár teljes megfizetése napjával lép birtokba, amikortól kezdve viseli a terheket és élvezi a hasznokat, és száll át rá a kárveszély.

11.) A NAK BACS01-06779-2/2021. sz. hatósági bizonyítvány szerint regisztrált mezőgazdasági őstermelő Vevő (őstermelői igazolvány/FELIR azonosító: AA1359682) kéri az illetékekről szóló 1990.évi XCIII. tv. 26.§.(1) bek. p.) pontja szerinti illetékmentesség alkalmazását azzal, hogy ezen illetékmentesség feltételeivel (azok esetleges nem teljesülése esetére előírt szankciókkal) teljes körűen tisztában van. A felek kijelentik, hogy a jelen ügylethez kacsolódó adó-, illeték-és költség kérdésekben teljes körű ismeretekkel rendelkeznek.

12.) A felek nyilatkoznak, hogy magyar anyanyelvű magyar állampolgárok, akik szerződéskötési képessége korlátozás alatt nem áll. A felek kijelentik, hogy nem kiemelt közszereplők, illetve ilyen személynek nem közeli hozzátartozói.

13.) A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekre a Ptk., valamint a Földforgalmi tv. rendelkezései az irányadók.

Kovács Tamás Péter Eladó Bende-Kovács Hedvig Piroska Eladó Kovács Istvánné holt. tart. hasz.élv jog jogosultja

Tóth Péter Ferenc Vevő

Ill.Készítettem és ellenjegyzem Kecskeméten, 2026.11.02. napján:KASZ.: 36071738

DR. ZSÁMBOKI BÉLA
egyéni ügyvéd
6000 Kecskemét, Kápka u. 19.
Adószám: 50239610-1-23
Mük.nytsz.: 02-030587
Telefon: +36 20 9290-22

14.) A felek a jelen szerződés elkészítésére, ellenjegyzésére, a vevői tulajdonjog bejegyzésére és az eladói tulajdonjog törlésére irányuló földhivatali eljárásban való képviseletre – ide értve a kérelem nyomtatvány aláírását is - meghatalmazást adnak dr.Zsámboki Béla ügyvéd (6000 Kecskemét, Klapka utca 19., k. a.sz.: 36071738) részére, aki a meghatalmazást elfogadja. Az adott és elfogadott meghatalmazás kiterjed a felek szerződéses jogait és kötelezettségét nem érintő esetleges betű és számelírás, betű és számhiány, elírás, betű és számcsere, számítási hiba egyszemélyi javítására. Eljáró ügyvéd tájékoztat, hogy a kapott és elfogadott meghatalmazás nem terjed ki a B400E adatlap kitöltésére és adóhatóság részére történő megküldésére. A B400E adatlap jelen szerződés földhivatali benyújtásától számított 30 napon belüli ügyfélkapun keresztül történő benyújtása a szerző fél feladata.

15.) A felek a Pmt. 8.§. (1) bek. alapján kijelentik, hogy a jelen ügylet során a saját nevükben járnak el. A felek hozzájárulnak személyes adataik 2017. évi LIII. törvény szerinti kezeléséhez. A felek tudnak arról, hogy személyi azonosító igazolványuk, lakcímet igazoló hatósági igazolványuk adatainak ellenőrzésé és egyeztetése megtörtént a 2017. évi LIIII. tv., illetve az ügyvédeknek kiadott Pénzmosási Szabályzat alapján.

16.) A felek tudnak arról, hogy a Fétv. 32.§. (5) bekezdése alapján a Földforgalmi tv.-ben meghatározott, a tulajdonszerzési jogosultság fennállásához, valamint a jogügylet jóváhagyásához szükséges adatokban az eljárás alatt bekövetkező változásokról a mezőgazdasági igazgatási szerv irányában tájékoztatási kötelezettség terheli a szerző felet.

17.) Eljáró ügyvéd az önkormányzati rendelettár (Nemzeti Jogszabálytár) alapján tájékoztat, hogy a jelen okirat kelte napját megelőző napi állapot szerint a Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzatától nincs nyilvánosan elérhető rendelet a helyi önazonosság védelméről szóló 2005.évi XLVIII. tv. alapján meghozott bármilyen intézkedésről. Így a Vevő tulajdonszerzését helyi rendelet nem akadályozza, nem korlátozza.
A helyi önazonosság védelméről szóló 2025.XLVIII.tv. (Hövtv.) alapján a Vevő kijelenti, hogy nem betelepülő, mert Kecskeméten ingatlannal, lakhellyel rendelkezik, így tulajdonszerzésének e törvény alapján akadálya nincs.
A felek rögzítik, hogy az ingatlant a magyar építészetről szóló 2023.évi C. tv. 127.§ alapján elővásárlási jog nem érinti, a Vevő tulajdonszerzésének akadálya nincs.

A felek a jelen, ügyvédi tényvázlatnak is tekintett szerződést együttes értelmezés alapján - mint akaratukkal mindenben megegyezőt - helybenhagyólag aláírták. A felek aláírása az őket illető egy eredeti szerződéspéldány átvételét is igazolja.

Kecskemét, 2026.11.02.

Kovács Tamás Péter Eladó | Bende-Kovács Hedvig Piroska Eladó | Kovács Istvánné holt. tart. hasz.élv jog jogosultja

Tóth Péter Ferenc Vevő
Ill Készítettem és ellenjegyzem Kecskeméten, 2026.11.02. napján:KASZ.: 36071738

DR. ZSÁMBOKI BÉLA
egyéni ügyvéd
6000 Kecskemét, Klapka u. 19. 1/4
Adószám: 50239610-1-23
Műk.nyilv.sz.: 02-030587
Telefon: +36 20 9290-22

A kormányzati portálon történő közzététel időpontja:
2026. NOV. 19.
Elővásárlásra/előhaszonbérletre jogosultak jognyilatkozatának megtételére nyitva álló határidő
első napja: 2026 NOV 20.
utolsó napja: 2026 DEC 21.
A FENTI HATÁRIDŐ JOGVESZTŐ!
A kormányzati portálról történő levétel napja:

Kecskemét Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala Igazgatási Osztály