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

Elektronikusan hitelesítve: 2026. 11. 18. 12:16:16 Gyhivatal
ELEKTRONIKUS INGATLAN-NYILVÁNTARTÁS

É. k. dátuma:	Érk. száma:
Ik. dátuma: 2026 OKT 05.	Ikt. szám:
Melléklet: db	Előirat száma: Ügyintéző:

A D Á S V É T E L I S Z E R Z Ő D É S

Amely létrejött egyrészről **STEINBINDER ANDREA születési név:** (születési hely: születési idő: , anyja születési neve: , lakcím: 1183 Budapest, Rím utca 34., személyi azonosító szám: adóazonosító jel: személyazonosító igazolvány szám: állampolgárság: magyar), mint Eladó - **továbbiakban: Eladó** -,

másrészről **SZÓRÁT-SZALAI ANETT születési név:** (születési hely: , születési idő: ., anyja születési neve: , lakcím: 6000 Kecskemét, Rózsa utca 10., személyi azonosító száma: , adóazonosító jel: , személyi azonosító igazolvány szám: állampolgársága: magyar), mint Vevő I. - **továbbiakban: Vevő I.** -, valamint

SZÓRÁT MÁTÉ JÁNOS születési név: Szórát Máté János (születési hely: születési idő: ., anyja születési neve: , lakcím: 6000 Kecskemét, Rózsa utca 10., személyi azonosító szám: , adóazonosító jel: , személyi azonosító igazolvány szám: állampolgársága: magyar), mint Vevő II. - **továbbiakban: Vevő II.; (Vevő I. és Vevő II. közösen: Vevők)**

között a mai napon az alábbi feltételekkel:

1. A szerződő felek rögzítik, hogy az **Eladó 1/1 arányú kizárólagos tulajdonát képezi a Kecskemét, zártkert 13641/44 hrsz.-ú, kert művelési ágú, 835 m2 nagyságú ingatlan.**

2. **Steinbinder Andrea Eladó eladja, Szórát-Szalai Anett Vevő I. 1/2 arányban, Szórát Máté János Vevő II. 1/2 arányban adásvétel jogcímén** megveszik az Eladó kizárólagos tulajdonát képező, jelen szerződés 1. pontjában meghatározott **Kecskemét, zártkert 13641/44 hrsz.-ú, kert művelési ágú, 835 m2 nagyságú** ingatlant.

   Felek tudomással bírnak arról, hogy a szerződéssel kapcsolatosan a jelen szerződés 13. pontjában meghatározott eljárás lefolytatása szükséges. Az Eladó jelen okirat aláírásával egyidejűleg feltétlen és visszavonhatatlan módon kijelenti és nyilatkozik arról, hogy az 1. pontban megjelölt ingatlan birtokjogát is átruházza Vevőkre.

3. Szerződő felek az 1. pontban meghatározott, az adásvétel tárgyát képező ingatlan **vételárát** közös megegyezéssel ***4.000.000,- Ft***, azaz ***négymillió forint*** összegben határozzák meg.

   Vevők az ingatlan vételárát az alábbiak szerint fizetik meg Eladó részére:

DR. SORBÉLY ANTAL
ügyvéd
6000 Kecskemét, Kápolna tér 7. 3/5.
+36/76/954-348
ügyvédi Kamarai tag: 6550
502251401 12

Steinbinder Andrea Eladó	Szórát-Szalai Anett Vevő I.	Szórát Máté János Vevő II.	Dr. Sorbély Antal ügyvéd

a) **Vevők** a 4.000.000,- Ft, azaz négymillió forint teljes vételárból **jelen okirat aláírásával egyidejűleg megfizetnek Eladó részére 2.000.000,- Ft, azaz kettőmillió forintot, akképpen, hogy megfizetnek 2.000.000,- azaz kettőmillió forintot az Eladó által megjelölt, Steinbinder Andrea Eladó nevén nyilvántartott, az OTP Banknál vezetett 11773353-06698858 számú bankszámlára történő átutalással.** A szerződő felek megállapodnak abban, hogy a jelen pontban megjelölt 2.000.000,- azaz kettőmillió forintból **500.000,- azaz ötszázezer forintot foglalónak-, 1.500.000,- azaz egymillió-ötszázezer forintot vételárrészletnek tekintenek.**

A szerződő felek rögzítik, hogy az Eladó a Vevők teljesítéseként a pénzforgalom lebonyolításáról szóló 35/2017. (XII.14.) MNB rendelet 12. § (1) bekezdésével összhangban az összeg bankszámlán történő jóváírást tekinti.

Az **Eladó** jelen okirat aláírásával egyidejűleg kijelenti és nyilatkozik arról, hogy az előbbiekben megjelölt teljesítést a **saját kezéhez történő joghatályos teljesítésnek ismeri el.**

A szerződő felek rögzítik, hogy a jelen 3. a) pontban meghatározott foglaló kikötésére a kötelezettségvállalás megerősítéseként kerül sor. A szerződő felek rögzítik, hogy tudomással bírnak arról, hogy ha a szerződést teljesítik, akkor a vételár tartozás a foglaló összegével csökken. Ha a szerződés teljesítése olyan okból hiúsul meg, amelyért egyik fél sem felelős, vagy mindkét fél felelős, akkor a foglaló visszajár. A teljesítés meghiúsulásáért felelős fél az adott foglalót elveszíti, a kapott foglalót kétszeresen köteles visszatéríteni. (Ptk. 6:185. §)

a) A szerződő felek megállapodnak abban, hogy a **Vevők a fennmaradó 2.000.000,- Ft, azaz kettőmillió forintot, mint utolsó vételárrészletet a 13. pont szerinti eljárás befejezését követően** - amennyiben a mezőgazdasági igazgatási szerv jelen szerződést jóváhagyó záradékkal látja el - a mezőgazdasági igazgatási szerv döntésének eljáró ügyvédhez történő megérkezését, vagy annak eljáró ügyvéd részére történő átadását követő **5 (öt) napon belül megfizetik Eladó részére, Steinbinder Andrea Eladó nevén nyilvántartott, az OTP Banknál vezetett 11773353-06698858 számú bankszámlára történő átutalással.**

A szerződő felek rögzítik, hogy az Eladó a Vevők teljesítéseként a pénzforgalom lebonyolításáról szóló 35/2017. (XII.14.) MNB rendelet 12. § (1) bekezdésével összhangban az összeg bankszámlán történő jóváírást tekinti.

Az **Eladó** jelen okirat aláírásával egyidejűleg kijelenti és nyilatkozik arról, hogy az előbbiekben megjelölt teljesítést a **saját kezéhez történő joghatályos teljesítésnek ismeri el.**

DR. BORBÉLY ANTAL
ÜGYVÉD
6000 Kecskemét, Rákóczi u. 6. 3/3
0/76/324-345
Nyilv. A 23140 1 23
10102

Steinbinder Andrea Eladó	Szórát-Szalai Anett Vevő I.	Szórát Máté János Vevő II.	Dr. Borbély Antal ügyvéd

A szerződő felek jelen okirat aláírásával egyidejűleg rögzítik, hogy a **Vevők előteljesítésre jogosultak, Eladó azt elfogadja.**

A szerződő felek megállapodnak abban, hogy amennyiben a Mezőgazdasági Igazgatási Szerv az Eladó és a Vevők közötti szerződést nem hagyja jóvá, úgy abban az esetben ezen körülményt egyik félnek sem felróható körülménynek tekintik, amely következtében az eredeti állapotot helyreállítják. A felek rögzítik, hogy ebben az esetben az Eladó köteles haladéktalanul visszafizetni Vevők részére a jelen szerződés 3. a) pontjában meghatározott és megfizetett foglalót és vételárrészletet.

4. Eladó külön okiratba foglalt - ügyvéd által ellenjegyzett - nyilatkozatban feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy az illetékes Földhivatali Osztály a jelen szerződés 1. pontjában meghatározott ingatlan vonatkozásában a tulajdonjogot Vevők javára 1/2 - 1/2 egyenlő arányban, adásvétel jogcímén az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezze.

5. Eladó kötelezettséget vállal arra, hogy a tulajdonjog bejegyzéséhez szükséges fenti hozzájárulását a tulajdonjog átruházásához szükséges feltételek fennállása esetén esetleges elővásárlásra jogosult részére is kiadja.

6. **Az Eladó és a Vevők kifejezetten megállapodnak abban, hogy az Eladó a tulajdonjogát a vételár teljes megfizetéséig fenntartja. Az Eladó tudomásul veszi, hogy ennek időtartama alatt a Vevők tulajdonszerzésre irányuló jogát a Vevő hozzájárulása nélkül nem csorbíthatja.**

A szerződő felek a jelen szerződés aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy az Ingatlanügyi Hatóság az ingatlan 1/1 tulajdoni hányadára a Vevő I. javára 1/2 arányban, Vevő II. javára 1/2 arányban tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jogot jegyezzen be a jelen adásvételi szerződés földhivatalba történő benyújtásának napjától számított 6 (hat) hónap időtartamra.
Szerződő felek a jelen szerződés aláírásával közösen kérik az Ingatlanügyi Hatóságot, hogy az ingatlan 1/1 tulajdoni hányadára a Vevő I. javára 1/2 arányban, Vevő II. javára 1/2 arányban tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jogot jegyezzen be a jelen adásvételi szerződés földhivatalba történő benyújtásának napjától számított 6 (hat) hónap időtartamra.

Szerződő felek tudomásul veszik, hogy amennyiben a tulajdonjog bejegyzési engedély nem kerül az illetékes Ingatlanügyi Hatósághoz benyújtásra az adásvételi szerződés földhivatalba történő benyújtását követő 6 (hat) hónapon belül, úgy a Földhivatal a tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jogot a jelen adásvételi szerződés földhivatalba történő benyújtásának napjától számított 6 (hat) hónap elteltét követően hivatalból törli az ingatlan-nyilvántartásból.

DR. BORBÉLY ANTAL
ügyvéd
6000 Kecskemét, Kápolna tér 7. I/5.
Tel.: 76/ 963 348
Nyszl. iroda: 6555 Kunbaja, Kossuth u. 23.
Adószám: 5140123
Számlaszám: 10102

Steinbinder Andrea Eladó	Szórát-Szalai Anett Vevő I.	Szórát Máté János Vevő II.	Dr. Borbély Antal ügyvéd

7. Az Eladó a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg, a jelen szerződést készítő és ellenjegyző ügyvédnél 6 (hat) eredeti példányban letétbe helyezi az Eladó 1/1 arányú tulajdonjogának törléséhez-, a Vevők 1/2 - 1/2 egyenlő arányú tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartási bejegyzéséhez szükséges végleges és visszavonhatatlan hozzájáruló nyilatkozatát **(bejegyzési engedély)**. Az ellenjegyző ügyvéd a teljes vételár megfizetését követően, az Eladó részéről a teljes vételár megfizetésének tényéről történő értesítését követően haladéktalanul jogosult és kötelezett az ügyvédi letétből a Vevők tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartási bejegyzéséhez szükséges végleges és visszavonhatatlan hozzájáruló nyilatkozatot kiadni (bejegyzési engedély), illetve az illetékes Ingatlanügyi Hatósághoz benyújtani. A szerződő felek kijelentik, hogy jelen szerződést egyben ügyvédi letéti szerződésnek is tekintik.

   Amennyiben a jelen szerződés a meghatározott időpontban és módon nem teljesülne, úgy az átvett okiratot az ügyvéd az Eladó részére visszaszolgáltatja. Az Eladó tudomásul veszi, hogy a jelen szerződés teljesítési határidejéig az általa átadott nyilatkozatokat nem kérheti vissza és azokat ügyvéd részére nem adhatja át. Az okiratot őrző ügyvéd a jelen szerződéstől eltérő módon a nyilatkozat példányait nem használhatja fel és azok őrzését másnak nem engedheti át.

8. A szerződő felek megállapodnak abban, hogy az Eladó köteles az 1. pontban meghatározott ingatlant a **teljes vételár megfizetésével egyidejűleg a Vevők birtokába bocsátani**.

   Az Eladó a birtokba adásig köteles az ingatlant úgy birtokolni és használni, hogy annak sem a forgalmi, sem a használati értéke ne csökkenjen.

   A birtokbaadástól kezdődően az ingatlannal kapcsolatban felmerülő terhek, költségek, kárveszély viselése, egyéb kötelezettségek Vevőket terhelik, ettől az időponttól Vevők jogosultak az ingatlant használni, hasznosítani, hasznait szedni.

9. Eladó kötelezettséget vállal arra, hogy az ingatlant semmilyen módon nem ruházza át harmadik személyre, továbbá semmilyen címen meg nem terheli, használatát nem korlátozza vagy akadályozza.

10. **Eladó szavatosságot vállal az 1. pontban meghatározott, adásvétel tárgyát képező ingatlan per-, teher- és igénymentességéért. A szerződő felek rögzítik, hogy az ingatlan tulajdoni lapján teher- és széljegy nincs.**

    Az Eladó szavatosságot vállal arra, hogy harmadik személynek az adásvétel tárgyát képező ingatlanon nem áll fenn (az ingatlan-nyilvántartáson kívül) olyan jogosultsága, amely a Vevőket az ingatlan birtoklásában, használatában akadályozza, illetve korlátozza, valamint nem áll fenn olyan jogosultság, melyből a birtokbaadást megelőző időszakból származóan Vevőknek bármely jogcímen fizetési kötelezettsége keletkeznék.

DR. BORBÉLY ANTAL
ÜGYVÉD

Steinbinder Andrea Eladó	Szórát-Szalai Anett Vevő I.	Szórát Máté János Vevő II.	Dr. Borbély Antal ügyvéd

Az Eladó jelen okirat aláírásával egyidejűleg feltétlen és visszavonhatatlan módon kijelenti, hogy az adásvétel tárgyát képező, 1. pontban meghatározott ingatlannal kapcsolatosan kívülálló harmadik személlyel semmilyen szerződést, kötelezettségvállalásra vonatkozó megállapodást nem kötött, amely Vevőkre nézve általuk történő szerződéskötés nélkül bármilyen kötelezettséget keletkeztet.

11. Vevők az ingatlant a megtekintett állapotban vásárolják meg annak minden természetes és törvényes tartozékával együtt.

Vevők kötelezettséget vállalnak arra, hogy amennyiben jelen szerződés tárgyát képező föld harmadik személy használatában van, akkor a fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítják meg, és a megszűnését követő időre a 2013. évi CXXII. törvény 13. § (1) bekezdésében foglalt kötelezettséget vállalják (2013. évi CXXII. törvény 13.§ (4) bekezdés).

12. **Vevők kijelentik, hogy magyar állampolgárok,** szerzési képességük a jelenleg hatályos jogszabályok figyelembe vétele mellett, a 2013. évi CXXII. törvény 10. § (2) bekezdésére is figyelemmel sem korlátozás, sem kizárás alá nem esik.

Vevők kijelentik, hogy a 2013. évi CXXII. törvény szerint **nem minősülnek földművesnek,** azonban **a birtokukban álló föld területnagysága a megszerezni kívánt föld területnagyságával együtt nem haladja meg az 1 hektárt.** (2013. évi CXXII. törvény 10. § (2) bekezdés)

13. **Eladó magyar állampolgár,** ingatlan-eladási képessége az alábbiak szerint korlátozott:

A **jelen szerződés hatályba lépésének a feltétele,** hogy a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvényben (Földforgalmi tv.), valamint ezen törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvényben (Fétv.) rögzített eljárás keretében a **Mezőgazdasági Igazgatási Szerv az Eladó és a Vevők közötti szerződést jóváhagyja.**

14. **Vevők** jelen okirat aláírásával egyidejűleg nyilatkoznak, hogy **elővásárlásra nem jogosultak. Vevő I.** nyilatkozik, hogy **nem tagja a Magyar Agrár-, Élelmiszergazdasági és Vidékfejlesztési Kamarának. Vevő II.** nyilatkozik, hogy **tagja a Magyar Agrár-, Élelmiszergazdasági és Vidékfejlesztési Kamarának (P000000853161).** (2013. évi CCXII. tv. 13. § (2) bek.).

15. **Vevők vállalják,** hogy a **föld használatát másnak nem engedik át, azt maguk használják, és ennek során eleget tesznek a földhasznosítási kötelezettségüknek, továbbá vállalják, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig - a 2013. évi CXXII. törvény 13. § (3) bekezdésben meghatározott esetek kivételével - más célra nem hasznosítják.**

DR. SORBÉLY ANTAL

Steinbinder Andrea Eladó	Szórát-Szalai Anett Vevő I.	Szórát Máté János Vevő II.	Dr. Sorbély Antal ügyvéd

16. **Vevők kijelentik,** hogy **nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatás teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozásuk** (földhasználati díjtartozás).

17. **Vevők kijelentik,** hogy **velük szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozása megkerülésére irányuló jogügyletet kötöttek.**

18. **A szerződő felek feltétlen és visszavonhatatlan módon rögzítik és nyilatkoznak arról, hogy a mező-, és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 15/A. §-a értelmében a jogügylet tárgyát képező földrészletet hatályos vagy a szerződéskötés időpontjában még hatályba nem lépett földhasználati szerződés nem érinti.**

19. A **Vevők** az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény végrehajtásáról szóló 179/2023. (V.15.) Korm. rendelet 42. § alapján kijelentik, hogy **nem rendelkeznek részarány-tulajdonnal.**

20. A szerződő felek jelen szerződés aláírásával egyidejűleg hozzájárulnak az ezen okiratban megjelölt személyes adataik kezeléséhez és nyilvánosságra hozatalához.

21. A szerződő felek kijelentik, hogy eljáró ügyvéd tájékoztatását az ingatlan értékesítéssel kapcsolatos személyi jövedelemadó fizetésről és az illeték jogszabályok tartalmáról megértették.

A felek kifejezetten és egyezően kijelentik, hogy figyelembe véve a jelen szerződés megkötése idején fennálló piaci és forgalmi viszonyokat, a szolgáltatás és az ellenszolgáltatás között feltűnő értékkülönbség nem áll fenn. A felek a vételár feltűnő értékaránytalanságon alapuló megtámadási jogát a Ptk. 6:98. § (2) bekezdése alapján kizárják.

22. Szerződő felek jelen szerződés aláírásával egyidejűleg hozzájárulnak az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény rendelkezései szerint ahhoz, hogy ezen okiratban megjelölt személyes adataik kezelése és nyilvánosságra hozatala megtörténhessen.

23. Szerződő felek ezen adatkezelési nyilatkozatuk alapján a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről szóló 2017. évi LIII. törvény előírásainak megfelelően hozzájárulnak ahhoz, hogy az ügyfél-átvilágítás során bemutatott okiratokról a megbízott ügyvéd másolatot készítsen, valamint az átvilágítás során rögzített azonosító adatokat kezelje, és szükség esetén átadja.

24. A szerződő felek jelen okirat aláírásával egyidejűleg meghatalmazzák Dr. Borbély Antal ügyvédet (6000 Kecskemét, Klapka utca 7. 1. emelet 5. ajtó, Kamarai Nyilvántartási szám: Kecskeméti

DR. BORBÉLY ANTAL
ügyvéd
6000 Kecskemét, Klapka u. 7. 1/5.
Tel.: 76/504-348
Nyilv. szám: Kamara 655
Számlaszám: 12611010-01...
...Bank

Steinbinder Andrea Eladó	Szórát-Szalai Anett Vevő I.	Szórát Máté János Vevő II.	Dr. Borbély Antal ügyvéd

Ügyvédi Kamara: 655, **KASZ: 36057897**) a jelen okirat szerkesztésére, ellenjegyzésére, illetve hogy a tulajdonszerzés hatósági jóváhagyására irányuló kérelmet aláírja, azt az illetékes hatósághoz benyújtsa, valamint, hogy az illetékes Járási Hivatal, Ingatlanügyi Hatóság, az illetékes Mezőgazdasági Igazgatási Szerv, illetve valamennyi érintett hatóság előtt jelen jogügylet kapcsán helyettük és nevükben teljes jogkörrel képviseletükben eljárjon, valamint a jelen jogügylettel kapcsolatos iratokat kézbesítési meghatalmazottként átvegye. A felek rögzítik, hogy jelen pontban rögzített meghatalmazás teljeskörű, így az magában foglalja a tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog Vevők javára való bejegyzésére irányuló eljárásban történő képviseletre-, valamint az Eladó tulajdonjogának törlésével-, a Vevők tulajdonjogának bejegyzésével kapcsolatos hatósági eljárásban történő képviseletre vonatkozó jogosultságot is. A szerződő felek rögzítik, hogy jelen megahatalmazás a B400 adatlap kitöltésére és benyújtására feljogosítja okiratszerkesztő ügyvédet, de nem terjed ki a NAV előtti illeték-kiszabással kapcsolatos eljárásban történő képviseletre. **Az okiratszerkesztő ügyvéd a jelen pontban foglalt meghatalmazást jelen okirat aláírásával egyidejűleg elfogadja.**

25. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződésből eredő vitás kérdéseik eldöntésére - hatáskör függvényében - a Kecskeméti Járásbíróság, illetőleg a Kecskeméti Törvényszék kizárólagos illetékességét kötik ki.

26. A jelen adásvételi szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk.-nak az adásvételre vonatkozó rendelkezései az irányadóak.

A szerződő felek a jelen adásvételi szerződést - annak elolvasása és értelmezése után - mint akaratukkal mindenben megegyezőt, az eljáró ügyvéd előtt jóváhagyólag és saját kezűleg írták alá.

Kecskemét, 2026. november 05

.....
Steinbinder Andrea
Eladó

.....
Szórát-Szalai Anett
Vevő I.

.....
Szórát Máté János
Vevő II.

Alulírott eljárásra meghatalmazott jogi képviselő, Dr. Borbély Antal ügyvéd (6000 Kecskemét, Klapka utca 7. 1. emelet 5. ajtó, nyilvántartási szám: Kecskeméti Ügyvédi Kamara: 655, **KASZ: 36057897**) aláírásommal 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"**.
Nyilatkozom továbbá, hogy megfelelek az elektronikus aláírással kapcsolatos követelményeknek, illetve minősített elektronikus aláírással rendelkezem.

Kecskemét, 2026. november 05.

Dr. Borbély Antal
ügyvéd

DR. BORBÉLY ANTAL
ÜGYVÉD
6000 Kecskemét, Klapka u. 7. 1/5.
Tel.: 06 76/954 348
Nyilv. BKM Ügyvédi Kamara 655
Adószám: 50233140-1-23
Számla: Budapest Bank
10102526-04918300-03033005