KORMÁNYZATI PORTÁLON KÖZZÉTÉVE: 2026 NOV. 19

ELŐVÁSÁRLÓ JOGNYILATKOZATTÉTELI HATÁRIDEJÉNEK
ELSŐ NAPJA: 2026 NOV 20.
UTOLSÓ NAPJA: 2026 DEC 21.
JOGVESZTŐ HATÁRIDŐ!
KORMÁNYZATI PORTÁLRÓL LEVÉVE:

Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály
Elektronikusan hitelesítve: 2026.11.18. 13:16:58
ELEKTRONIKUS INGATLAN-NYILVÁNTARTÁS
2026 NOV
Bírósági szám: Ügyintéző:

Bács-Kiskun Megyei Jogú Városi Polgármesteri Hivatala Igazgatási Osztály Kecskemét

1

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Amelv létrejött egyrészről **Berente István** (születési neve: anyja születési neve: , születési helv és idő: ., személyi azonosító száma: adóazonosító jel: lakcíme és értesítési címe: 6000 Kecskemét, István utca 11., Agrárkamarai azonosítószáma: magyar állampolgár), mint özvegyi jogosult és „Eladó 1" és

Berente Edit (születési neve: anyja születési neve: , születési helv és idő: ., személyi azonosító száma: adóazonosító jel: , lakcíme es ertesítési címe: 6000 Kecskemét, Fő utca 38/A., magyar állampolgár) mint „Eladó 2" és

Tóth Róbert Sándor (születési neve: anyja születési neve: , születési hely és idő: , személyi azonosító száma: adóazonosító jel: , lakcíme és értesítési címe: 6000 Kecskemét, Lunkányi János utca 22. 3.em.29., magyar állampolgár) mint „Eladó 3"- a továbbiakban együtt **Eladók** -

másrészről **Horváth Zoltán** (születési név: , születési helv és idő: anyja születési neve: személyi azonosító száma: , adóazonosító jele: , lakcíme és értesítési címe: 6000 Kecskemét, Matkó Tanya 237/B., Agrárkamarai száma: őstermelők családi gazdaságának nyilvántartási száma: magyar állampolgár), mint **Vevő** – a továbbiakban Vevő – között alulírott napon és helyen az alábbi feltételek szerint.

1. Szerződő felek rögzítik, hogy a jelen adásvételi szerződés tárgyát képezi az Eladók összesen 1/1 tulajdoni hányad arányú osztatlan közös tulajdonában álló a Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 4. (Kecskemét) ingatlan-nyilvántartásában nyilvántartott alábbi ingatlanok:

   - **Kecskemét külterület 01324/63 hrsz-ú,** 1 ha 6566 m2 területű, 60.47 AK értékű, gyümölcsös művelési ágú ingatlan,

   Az ingatlant terheli a 34200/2007.2006.12.08. számú határozattal bejegyzett özvegyi jog az utalás szerinti illetőségre, utalás: II/4.. jogosult neve: Berente István, születési név: , születési év: , anyja neve: , jogosult címe: 6000 Kecskemét, István utca 11.

   Az ingatlant terheli a 42457/2013.05.08. számú határozattal bejegyzett vezetékjog a vázrajzban meghatározott 144 m² nagyságú területre a Csongrád MKH Szegedi Mérésügyi és Műszaki Biztonsági Hatósága CSS/01/0761-5/2013. számú határozata alapján; jogosult neve: MVM DÉMÁSZ Áramhálózati Kft., jogosult címe: 6724 Szeged, Pulz utca 44.

   - **Városföld külterület 058/13 hrsz-ú,** 6491 m2 területű, 23.69 AK értékű, gyümölcsös művelési ágú ingatlan, (továbbiakban: ingatlanok, termőföldek/adásvétel tárgya)

   Az ingatlant terheli a 34200/2007.2006.12.08. számú határozattal bejegyzett özvegyi jog az utalás szerinti illetőségre, utalás: II/4., jogosult neve: Berente István, születési név: , születési év: anyja neve: , jogosult címe: 6000 Kecskemét, István utca 11.

   Szerződő Felek megállapítják és rögzítik, hogy az adásvétel tárgyát képező fenti ingatlanokból az Eladók az alábbi tulajdoni hányadú tulajdoni illetőséggel rendelkeznek:

   - Berente István Eladó 2/4 tulajdoni hányaddal,
   - Berente Edit Eladó 1/4 tulajdoni hányaddal,
   - Tóth Róbert Sándor Eladó 1/4 tulajdoni hányaddal.

2. **Berente István özvegyi jogosult** a jelen szerződés aláírásával ellenérték megfizetése nélkül, ingyenesen lemond az „Eladó 2" és az „Eladó 3" javára az adásvétel tárgyát képező ingatlanok tulajdoni hányadait terhelő özvegyi jogáról, és egyúttal **minden további feltétel nélkül, visszavonhatatlanul és véglegesen hozzájárul ahhoz,** hogy az ingatlanok „Eladó 2" 1/4 és „Eladó 3" 1/4 tulajdoni hányadára **34200/2007.2006.12.08. számon bejegyzett** - őt illető özvegyi joga az ingatlan-nyilvántartásból mindkét ingatlan vonatkozásában törlésre kerüljön.

Berente István „Eladó 1" és özvegyi jogoult	**Berente Edit „Eladó 2"**	**Tóth Róbert Sándor „Eladó 3"**	**Horváth Zoltán Vevő**

Berente István és Berente Edit nyilatkoznak, hogy egymás egyenesági vérszerinti rokonai (szülő és gyermek), ezért a Ptk. 8:1.§ (1) 1. pontjában meghatározott közeli hozzátartozók, így az illetékekről szóló 1990. év XCII. törvény 17.§ (1) bek. p) pontja alapján a Megajándékozott által megszerzett ajándék **mentes az ajándékozási illeték alól.** Berente István nyilatkozik, hogy Tóth Róbert Sándor a néhai házastársa (Berenténé Varga Matild) előző kapcsolatából származó, vér szerinti gyermeke, akit kiskorúsága idején saját háztartásában, hosszabb időn át, saját gyermekeként nevelt, így az özvegyi jogosult és „Eladó 3" egymás közeli hozzátartozói (szülő és mostoha, ill. nevelt gyermek), ezért a Ptk. 8:1.§ (1) 1. pontjában meghatározott közeli hozzátartozók, ezért az illetékekről szóló 1990. év XCII. törvény 17.§ (1) bek. p) pontja alapján a Megajándékozott által megszerzett ajándék **mentes az ajándékozási illeték alól.**

3. Eladók eladják, Vevő adásvétel jogcímén **egybefoglalt vételáron, mint dologegységet** megveszi az 1. pontban meghatározott, az Eladók tulajdonában álló ingatlanokat, 1/1 -1/1 tulajdoni hányad arányban. A Vevő az ingatlanokat megtekintette és azokat a megismert állapotában vásárolja meg. Vevő a Kecskemét külterület 01324/63 hrsz-ú ingatlant a bejegyzett vezetékjog ismeretében vásárolja meg, egyúttal minden további feltétel nélkül, visszavonhatatlanul hozzájárul a tulajdonjogának a vezetékjog teher fennmaradásával történő bejegyzéséhez.

4. Szerződő felek az 1. pontban meghatározott ingatlanok vételárát **egybefoglalt vételárként** határozzák meg a 2013. évi CXXII. tv. 19. § (5) bekezdése a) pontja alapján, mivel azok egymással szomszédosak, továbbá a földforgalmi törvény 19. § (5) bekezdése b) pontjának ba) alpontja alapján a földek szomszédos járás területén fekszenek és a földek bejegyzett földhasználója „az Eladó 1".

5. Az egybefoglalt vételár összesen **12.000.000.- Ft**, azaz Tizenkettőmillió forint. A 2013. évi CXXII. tv. 8/A. § (4) bekezdésének megfelelően az egyes ingatlanok ellenértékét a következők szerint tüntetik fel a felek a szerződésben: a Kecskemét külterület 01324/63 hrsz-ú ingatlan ellenértékét 8.621.764- Ft összegben határozzák meg (a föld forgalmi értéke 2.155.441,-Ft, míg a gyümölcsös ültetvény forgalmi értéke 6.466.323,-Ft), a Városföld külterület 058/13 hrsz-ú ingatlan ellenértéke pedig 3.378.236.- Ft (a föld forgalmi értéke 844.559,-Ft, míg a gyümölcsös ültetvény forgalmi értéke 2.533.677,-Ft). Az ingatlanokon nem található felépítmény, agrotechnikai létesítmény.

6. Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy Vevő a szerződés aláírását követő első munkanapon a vételárból **foglalóként átutalással** megfizet összesen **1.200.000,-Ft**-ot, azaz egymillió-kettőszázezer forintot Eladók által a teljesítésre megadott **OTP Banknál** vezetett **11773322-00981329** számú pénzforgalmi számlára (tulajdonosa: az „Eladó 1"). Vevő a vételárból a foglaló beszámításával **fennmaradó 10.800.000,-Ft** (Tízmillió-nyolcszázezer forint) **vételárrészt** a jelen adásvételi szerződés hatósági jóváhagyását követő 30 (harminc) naptári napon belül - előre jelzett időpontban - átutalással fizeti meg Eladók részére a fentebb megadott pénzforgalmi számlaszámra. Eladók a jelen szerződés aláírásával kijelentik és visszavonhatatlanul hozzájárulnak ahhoz, hogy a vételárat (foglalót, és a fennmaradó vételárrészt) Vevő a fenti bankszámlaszámra fizesse meg, Eladók kijelentik továbbá, hogy a fenti bankszámlaszámra érkezett összegeket (vételárat) a saját kezeikhez történő teljesítésnek ismerik és fogadják el.

   A foglaló a vételárba beleszámít. Szerződő felek kijelentik, hogy a foglaló jogi természetét ismerik, a foglaló adásával és átvételével kapcsolatos jogi szabályozásról, a szerződésszegés esetére szóló jogkövetkezményekről az adásvételi szerződést készítő ügyvédtől teljes körű tájékoztatást kaptak, mely jogkövetkezményeket megértették és a szerződés aláírásával tudomásul veszik a Ptk. ide vonatkozó alábbi rendelkezéseit. (Ptk.6:185.§ [Foglaló])Szerződő felek megállapodnak, amennyiben a Mezőgazdasági Igazgatási Szerv a jelen szerződést rajtuk kívül álló okból nem hagyná jóvá, úgy Eladók az átutalt 1.200.000,-Ft foglalót - kamatmentesen - a jóváhagyás megtagadását követő 8 naptári napon belül visszautalják a Vevőnek, s ezt meghaladóan egymással szemben semmilyen igényt nem támasztanak.

7. Eladók kijelentik, hogy az ingatlanok tulajdonjogának átruházásával együtt a Vevőre átruházták az ingatlanokhoz kapcsolódó valamennyi jogosultságot, beleértve a mezőgazdasági vagyoni értékű jogokat, és egyéb támogatási jogosultságot (földhasználati jog, történelmi bázisjogosultság, stb.) is. Vevő a szerződésnek a Mezőgazdasági Igazgatási Szerv által történő jóváhagyását követő 90 naptári napon belül lép az ingatlanok birtokába, s ezen időponttól viseli annak terheit és szedi hasznait. A Vevő birtokba lépéséig a kárveszélyt az Eladók viselik.

8. Eladók a jelen szerződés aláírásával kijelentik, hogy a jelen adásvétel tárgyát képező földeket hatályos vagy a **szerződéskötés időpontjában még hatályba nem lépett földhasználati szerződés** vagy

Berente István „Eladó 1" és özvegyi jogoult / **Berente Edit „Eladó 2"** **Tóth Róbert Sándor „Eladó 3"** **Horváth Zoltán Vevő**

MEZŐS OTTÓ egyéni ügyvéd

többlethasználati megállapodás nem érinti, a földekre 1995.11.07. napja óta az „Eladó 1" a bejegyzett földhasználó.

9. Vevő a jelen szerződés aláírásával büntetőjogi felelőssége tudatában kijelenti, hogy a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló **2013. évi CXXII. törvény 18.§ (1) bekezdése c) pontja és ezen jogosulti csoporton belül a 18.§ (4) bekezdés a) pontja alapján illeti meg az elővásárlási jog**, azaz az olyan földművest, aki helyben lakó szomszédnak minősül és az őstermelők családi gazdaságának tagja. Vevő kijelenti, hogy az adásvétel tárgyát képező mindkét ingatlannal szomszédos a tulajdonát képező **Kecskemét külterület 01324/62 hrsz-ú** ingatlannal, amely legalább 1 éve tulajdonában áll, így megfelel a földforgalmi törvény 5.§ 10. a) és b) pontjában foglalt feltételnek. A szomszédos Városföld külterület 058/12 hrsz.-ú ingatlan is a vevő tulajdonát képezi legalább 1 éve.

10. Eladók kijelentik, hogy az ingatlanra a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 18.§-ában rögzített elővásárlási jogosultakon kívül **más nem rendelkezik elővásárlási joggal**, valamint kijelentik, hogy a jelen szerződésben tett valamennyi nyilatkozatukat a büntetőjogi felelőssége tudatában tették meg.

11. **Vevő** a jelen szerződés aláírásával büntetőjogi felelőssége tudatában **nyilatkozik** az alábbiakról:
a./ kijelenti, hogy az 1. pontban megjelölt ingatlanok tulajdonjogát jogosult megszerezni, kijelenti továbbá, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlanok megszerzésével sem esik a 2013. évi CXXII. tv. 16. §-ában meghatározott tulajdonszerzési (birtoklási) korlátozás alá, nem éri el a tulajdonában álló **termőföld terület a 300 hektárt, illetve a birtokában lévő összes termőföld terület az 1200 hektárt;**
b./ kijelenti továbbá, hogy a 2013. évi CXXII. tv. 5. § 7. pontjának megfelelően földművesnek minősül. (A földműves nyilvántartásba vétele a Kecskeméti Járási Földhivatal **510630/2/2016.** számú határozatával történt);
c./ a 2013. évi CXXII. tv. 13. § (1) bekezdésében foglaltaknak megfelelően nyilatkozik, hogy az adásvétel tárgyát képező **földek használatát** - a 2013. évi CXXII. tv. 10. § (3) bekezdésében, a 11. §-ban és a 17. §-ban foglalt eseteket kivéve - **másnak nem engedi át, azokat maga használja**, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének. Vállalja, hogy az adásvétel tárgyát képező termőföldeket a tulajdonszerzés időpontjától számított öt évig – a 2013. évi CXXII. tv. 13. § (3) bekezdésében meghatározott esetek kivételével – **más célra nem hasznosítja;**
d./ a 2013. évi CXXII. tv. 14. § (1) bekezdésében foglaltakra a Vevő nyilatkozik, hogy **nincs** a földhasználatért járó ellenszolgáltatásnak teljesítéséből eredő semmilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen **megállapított és fennálló díj, vagy egyéb tartozása;**
e./ a 2013. évi CXXII. tv. 14. § (2) bekezdése alapján Vevő nyilatkozik, hogy vele szemben a szerzést megelőző öt éven belül **nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött;**
f./ nyilatkozik, hogy őstermelők családi gazdaságának tagja, (képviselője) (nyilvántartásba vételi határozat száma: **OCSG-00056458**),
g./ nyilatkozik, hogy **részarány tulajdonnal nem rendelkezik,**
h./ Vevő nyilatkozik: amennyiben az adásvétel tárgyát képező ingatlanok, vagy azok egy része harmadik személy használatában áll, úgy a Vevő a 2013. évi CXXII. tv. 13. § (4) bekezdése alapján kijelenti, hogy kötelezettséget vállal arra, hogy a fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítja meg és a használat megszűnését követő időre vállalja a 2013. évi CXXII. tv. 13. § (1) bekezdésben foglalt kötelezettségek teljesítését.

12. Szerződő felek kijelentik, hogy **magyar állampolgárok** és ingatlanszerzési, illetve elidegenítési képességük korlátozva nincs.

13. Vevő, mint földműves, az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. tv. 26. § (1) bekezdés p/ pontja szerint **illetékmentességet igényel.** Vevő kijelenti, hogy az adásvétel tárgyát képező termőföldeket a birtokba adástól, de legkésőbb az illetékkötelezettség keletkezését követő 12. hónap utolsó napjától számítva öt évig – a 26.§ (18) bekezdésében foglaltak kivételével - nem idegeníti el, azon vagyoni értékű jogot nem alapít, és az ingatlant mező-, illetve erdőgazdasági céljára hasznosítja.

14. Szerződést készítő ügyvéd tájékoztatja az **Eladókat**, hogy a jelen jogügylet során a személyi jövedelemadóról szóló 1995. évi CXVII. törvény 62.§ (4) bekezdése 5. pontja alapján **személyi jövedelemadó fizetési kötelezettségük nem keletkezik.** Szerződő Felek megállapodása alapján a szerződés megkötésével és a tulajdonjog bejegyzésével kapcsolatos költségeket a Vevő viseli.

Berente István „Eladó 1" és özvegyi jogoult	Berente Edit „Eladó 2"	Tóth Róbert Sándor „Eladó 3"	Horváth Zoltán Vevő

15. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekre a Polgári törvénykönyv, a termőföldről szóló, valamint az ingatlan-nyilvántartásról szóló törvények rendelkezései az irányadók. A jelen szerződésből eredő esetlegesen peren kívül el nem dönthető jogvita esetére felek alávetik magukat - hatáskörtől függően - a Kecskeméti Járásbíróság, illetve a Kecskeméti Törvényszék kizárólagos illetékességének. Szerződő felek kijelentik, hogy a szerződés a szerződéses akaratuknak megfelel és a szerződésben foglaltakat a jogügyletre vonatkozó tényvázlatként is elfogadják.

16. Eladók kijelentik, hogy minden további feltétel nélküli visszavonhatatlanul hozzájárulásukat és engedélyüket adják ahhoz, hogy

    - az 1.) szerződéses pontban megjelölt termőföld ingatlanokra bejegyzett 2/4 - 1/4 -1/4 (összesen 1/1) arányú tulajdoni hányaduk vonatkozásában **a tulajdonjoguk** az ingatlan-nyilvántartásból **törlésre kerüljön**, valamint a

    - **Vevő** az 1.) szerződéses pontban megjelölt termőföld ingatlanokra a **tulajdonjogát** - adásvétel jogcímén – 1/1 tulajdoni hányad arányában **bejegyeztetheti** a BKVMKH Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 4. ingatlan-nyilvántartásába.

17. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekre a Polgári törvénykönyv, a termőföldről szóló, valamint az ingatlan-nyilvántartásról szóló törvények rendelkezései az irányadók.

18. Szerződő felek hozzájárulnak ahhoz, hogy jelen okiratot szerkesztő ügyvéd a Pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény rendelkezései alapján személyi azonosító okmányaikról másolatot készítsen, és azokat a jogszabályban meghatározottak szerint nyilvántartsa. Szerződő felek jelen szerződés aláírásával tanúsítják, hogy őket az okirat szerkesztő ügyvéd a 2017. évi LIII. törvényben meghatározott kötelezettségek körébe tartozó feladatok teljesítésére kiadott 1/2017. (VII.10.) MÜK szabályzat alapján, rendelkezéseivel összhangban, annak megfelelően azonosította.

19. Szerződő felek meghatalmazzák Dr. Mezős Ottó Zoltán (iroda: 6000 Kecskemét, László Károly utca 13. Fszt.2., KASZ: 36065353) ügyvédet, hogy az általa szerkesztett és ellenjegyzett jelen adásvételi szerződést az illetékes mezőgazdasági igazgatási szerv részére közzétételre való alkalmasság megállapítása és hatósági jóváhagyás lefolytatása iránt megküldje, és a jóváhagyott szerződést a mellékleteivel együtt, valamint az illetékes Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztályához (Kecskemét) a tulajdonosváltozás átvezetése iránt benyújtsa, s ezekben az eljárásokban, valamint a jegyző, a Nemzeti Agrárgazdasági Kamara előtti és az ingatlan-nyilvántartási eljárásban a jogi képviseletüket ellássa. Szerződő Felek meghatalmazzák továbbá Dr. Mezős Ottó Zoltán (iroda: 6000 Kecskemét, László Károly utca 13. Fszt.2., KASZ: 36065353) ügyvédet, hogy a jelen szerződést ellenjegyezze, illetve minden oldalát kézjegyével lássa el. Vevő meghatalmazza továbbá az eljáró ügyvédet, hogy a NAVB400e adatlapot a jelen szerződés adatai alapján kitöltse, és nevében, képviseletében aláírja és az adóhatóság részére elektronikus úton benyújtsa. Dr. Mezős Ottó Zoltán (iroda: 6000 Kecskemét, László Károly utca 13. Fszt.2., KASZ: 36065353) okiratszerkesztő ügyvéd a jelen szerződés aláírásával ill. ellenjegyzésével kifejezetten nyilatkozik, hogy a fenti meghatalmazást elfogadja.

20. Szerződő felek a szerződést elolvasás és közös értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt írják alá, és abból egy-egy eredeti, aláírt és ügyvéd által ellenjegyzett példányt átvettek.

Kecskemét, 2026. november 6.

Berente István „Eladó 1" és özvegyi jogoult	**Berente Edit „Eladó 2"**	**Tóth Róbert Sándor „Eladó 3"**	**Horváth Zoltán Vevő**

Alulírott, Dr. Mezős Ottó Zolán ügyvéd (iroda: 6000 Kecskemét, László Károly utca 13. fszt. 2., Kamarai azonosító szám: 36065353) nyilatkozom és aláírásommal igazolom, hogy az általam szerkesztett és készített jelen okirat megfelel a jogszabályoknak, és tanúsítom, hogy az okirat a szerződő felek kinyilvánított akaratát tartalmazza, valamint a szerződő felek ill. meghatalmazott képviselőjük személyi azonossága igazolása (azonosítása) után azt előttem írták alá, ezért Kecskeméten, 2026. november 6. napján ellenjegyzem.

Berente István „Eladó 1" és özvegyi jogoult	**Berente Edit „Eladó 2"**	**Tóth Róbert Sándor „Eladó 3"**	**Horváth Zoltán Vevő**