A felhasználót a dokumentumhoz rendelte:
Idomsoft Zrt.

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

2026 OKT 28 595830

amely létrejött egyrészről

Molnár Györgyné
születési név:
lakcím: 6222 Csengőd, Kiscsengőd, tanya 163.
tartózkodási hely: 6222 Csengőd, Tompa Mihály utca 1.
születési hely, idő:
anyja neve:
személyi azonosító:
adóazonosító jel:
kamarai azonosító:
magyar állampolgár
eladó (a továbbiakban: Eladó), másrészről:

A Kormányzati portálon történő közzététel napja: 2026.11.20.
Az elővásárlásra jogosultak jognyilatkozattételének megtételére nyitva álló 30 napos Határidő: első napja: 2026.11.21. E Határidő utolsó napja: 2026.12.21. jogvesztő!!
A Kormányzati portálról történő levétel napja: 2026.12.22.

Kalocsai Ildikó
születési név:
lakcím: 6222 Csengőd, Petőfi Sándor utca 32.
születési hely, idő:
anyja neve:
személyi azonosító:
adóazonosító jel:
kamarai azonosító:
magyar állampolgár
vevő (a továbbiakban: Vevő) között alulírott napon az alábbi feltételekkel:

1. Eladó kizárólagos tulajdonában van, az ingatlan-nyilvántartásban **Csengőd külterület 0120/47 hrsz.** alatt felvett összesen 3 ha 5178 m² területű, összesen 122,42 AK kataszteri tisztajövedelmű szőlőként nyilvántartott ingatlan (a továbbiakban: ingatlan, föld), melynek értéke: 10.500.000.-/tízmillió-ötszázezer forint, melyből 3.500.000.-/hárommillió-ötszázezer forint a földrészlet és 7.000.000.-/hétmillió forint az ingatlanon lévő szőlő ültetvény értéke. Felépítmény, agrotechnikai létesítmény az ingatlanon nem található. Az ingatlan területéből 500 m²-re az MVM DÉMÁSZ Áramhálózati Kft (6724 Szeged, Pulz u.44.) javára bejegyzett vezetékjog terheli, egyebekben per-, teher- és igénymentes. Eladó az ingatlanhoz tartozó minden vagyoni értékű joggal együtt a bejegyzett vezetékjoggal terhelten egyébként per-, teher- és igénymentesen eladja, Vevő ekként megvásárolja az ingatlant a kölcsönösen kialkudott és az alábbiakban meghatározott vételárért.

2. Az ingatlan vételára **10.500.000.-/tízmillió-ötszázezer** forint. Vevő a teljes vételárból 5.500.000.-/ötmillió-ötszázezer forint vételár részt előlegként legkésőbb jelen szerződés hatósági jóváhagyásáról történt értesüléstől számított 8 napon belül-, az utolsó vételár részt 5.000.000.-/ötmillió forintot pedig legkésőbb 2027.11.10. napjáig Eladó által megjelölt Molnár Györgyné név alatt az MBH Banknál szám alatt vezetett bankszámlára átutalás útján köteles teljesíteni. Felek a vételár előleg jogi természetével tisztában vannak, miszerint a kapott vételár előleg a szerződés meghiúsulása esetén visszajár. A vételár előleg összege a teljes vételárba beszámít.

3. Vevő az egész ingatlan kizárólagos tulajdonosává válik.

4. Eladó az ingatlant a Vevő által is ismert, megtekintett állapotban e szerződés aláírásával egyidejűleg adja Vevő birtokába. Vevő a birtokba lépés napjától élvezi az ingatlan hasznait, és ettől az időponttól terhelik az ingatlannal kapcsolatos terhek, valamint viseli a kárveszélyt is.

5. Eladó szavatol az ingatlan 1. pontban foglalt vezetékjogon túli per-, teher-, és igénymentességéért és azért, hogy azt adó, vagy adó jellegű, illetve közüzemi tartozások nem terhelik.

6. Vevőt (vevőként jóváhagyott személyt) terheli az ingatlan átruházásából eredő minden költség (illeték, ügyvédi munkadíj stb.).

Dr. Téglás Viktor
ügyvéd
iroda: Martini u. (üzletsor) 1/7.
6200 Kiskőrös
tel: +36 30 [illegible] 81 91
email: teglas@kiskorosikabel.hu

Molnár Györgyné eladó Kalocsai Ildikó vevő

7. Szerződő felek kijelentik, hogy természetes személyek, magyar állampolgárok, magyar nyelven írni és olvasni is tudnak, cselekvőképességet kizáró vagy korlátozó gondnokság alatt nem állnak, tulajdonszerzési és elidegenítési, valamint ügyletkötési képességükben korlátozva vagy kizárva nincsenek.

8. Vevő kijelenti, hogy
   - a tulajdonában illetve birtokában lévő földterület a most megszerzett ingatlannal sem haladja meg a 2013. évi CXXII. törvényben (a továbbiakban: Földforgalmi törvény) meghatározott mértéket,
   - részarány tulajdonnal nem rendelkezik,
   - 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 más célra nem hasznosítja,
   - földművesnek minősül, megfelel a Földforgalmi tv. 5. § 7. pontjában meghatározott feltételeknek,
   - nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása (a továbbiakban együtt: földhasználati díjtartozás), továbbá vele szemben jelen szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.

9. Vevő az elővásárlási jogát a Hegyközségekről szóló 2012. évi CCXIX. tv. 20/A.§. (1) bekezdése alapján a b) pontban foglalt sorrend szerint érvényesíti, mert a borszőlő termőhelyi kataszterében nyilvántartott szomszédos földet használó hegyközségi tag, és ezen jogának érvényesítését megelőző 24 hónapban - a föld fekvése szerint illetékes hegyközségben folyamatos hegyközségi tagsággal rendelkezett.

10. Felek megállapítják, hogy Eladó és Vevő 2026.10.13. napján kelt (még hatályba nem lépett) haszonbérleti szerződéssel 80.000.-/nyolcvanezer forint haszonbérleti díj ellenében az ingatlant 2026.10.13. napjától 2031. október 13. napjáig terjedő időszakra Vevő birtokába adta. Vevő kijelenti, hogy ha az ügyleti ingatlan harmadik személy használatába kerülne, kötelezettséget vállal arra, hogy a fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítja meg, és a földhasználat megszűnését követő időre a Földforgalmi törvény 13.§ (1) bekezdésében foglalt kötelezettségeket vállalja.

11. Jelen szerződés hatályba lépésének napja a jogszabályokban előírt hatósági jóváhagyást követő nap.

12. Eladó az ingatlanon fennálló tulajdonjogát a teljes vételár Vevő általi megfizetéséig fenntartja. Eladó kötelezettséget vállal arra, hogy a teljes vételár Vevő általi megfizetésével egyidejűleg külön nyilatkozatban feltétlen és visszavonhatatlan beleegyezését adja ahhoz, hogy az ügyleti ingatlanra Vevő tulajdonjogát 1/1 tulajdoni hányadban az ingatlan-nyilvántartásba vétel jogcímén bejegyezzék.

13. Eladó az adóbevallási és adózási kötelezettségével kapcsolatos felvilágosítást megértette.

14. Felek egybehangzóan úgy nyilatkoznak, hogy a jelen adásvételi szerződést tényvázlatnak is tekintik, és azt ekként is aláírják, az adózással és az illetékfizetéssel kapcsolatos felvilágosítást tudomásul vették.

15. Vevő kijelenti, hogy az 1990. évi XCIII. tv. 26.§ (1) bekezdés p) pontja szerinti illetékmentességet igénybe kívánja venni, mert földműves, az ingatlant ellenérték fejében szerezte, és a birtokbaadástól, de legkésőbb az illetékkötelezettség keletkezését követő 12. hónap utolsó napjától – vagyoni értékű joggal terhelt termőföld szerzése esetén a vagyoni értékű jog megszűnésétől, megszüntetésétől, de legkésőbb az illetékkötelezettség keletkezését követő 5. év utolsó napjától – számítva 5 évig a termőföld tulajdonjogát nem idegeníti el, a termőföldön vagyoni értékű jogot nem alapít, és a termőföldet mező-, illetve erdőgazdasági tevékenység céljára hasznosítja.

16. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. adásvételre vonatkozó rendelkezései az irányadóak.

17. Felek a jelen adásvételi szerződés szerkesztésére, ellenjegyzésére, a hirdetményi- valamint a közvetlen közzétételi eljárásban történő képviseletre, az adó adatlapok kitöltésére és aláírására, az iratok földhivatalhoz történő benyújtására, és a földhivatali eljárásra, valamint a jelen szerződéssel kapcsolatos esetleges okirat szerkesztési hibák későbbi kijavítására megbízzák Dr. Téglás Viktor (6200 Kiskőrös, Bem u. 9. sz.) ügyvédet. A meghatalmazás az adásvétel teljesedésébe menésére vonatkozóan meghatározott ideig hatályos. Eljáró ügyvéd a meghatalmazást jelen okirat aláírásával elfogadja.

Ezt a szerződést felek, elolvasás, felolvasás és kölcsönös megmagyarázás után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt írták alá.

Kiskőrös, 2026. október 13.

Molnár Györgyné eladó Kalocsai Ildikó vevő

Ügyvédi ellenjegyzés:
Alulírott, eljárásra meghatalmazott Dr. Téglás Viktor (6200 Kiskőrös, Bem u.9) 36070110 kamarai azonosító szám alatti jogi képviselő a fenti okiratot ellenjegyzem, tanúsítom, hogy az a hatályos jogszabályoknak megfelel, a szerződő felek akaratát tartalmazza és az aláírások is valódiak.
Kiskőrös, 2026. október 13.

Dr. Téglás Viktor
ügyvéd
iroda: [illegible] (Dózsa sor) 1/7.
6200 Kiskőrös,
tel: +36 30 269 81 91
email: teglas@kiskorosikabel.hu