Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal
Érk. dátuma: 2026. NOV. 02
Érk. száma: 595877
Ikt. dátuma:
Ikt. száma:
Melléklet:
Előirat száma:
Ügyintéző:

INGATLAN ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS 1./

Amely létrejött egyrészről:
Lisztes László született [redacted] (aki született: [redacted] napján, anyja leánykori neve: [redacted] Ilona, személyi azonosítója: [redacted] adóazonosító jele: [redacted] magyar állampolgár) 6050 Lajosmizse, Mizse tanya 3. szám alatti lakos, mint eladó a továbbiakban eladó
másrészről:
Pintér László született [redacted] (aki született: [redacted] napján, anyja leánykori neve: [redacted], személyi azonosítója: [redacted], adóazonosító jele: [redacted] 2337 Délegyháza, Árpád u 31. szám alatti lakos, mint vevő a továbbiakban vevő között az alulírott helyen és időben, az alábbi feltételekkel:

1./ Eladó eladja a vevő pedig 1/1 tulajdoni hányadban megveszi **Lisztes László** eladó 1/1 tulajdonában lévő:
- természetben Lajosmizse külterületén lévő, **Lajosmizse külterület 0424/38 hrsz** alatt felvett, gyümölcsös (34,35AK) megnevezésű, mindösszesen 5410m2 alapterületű ingatlant,
- természetben Lajosmizse külterületén lévő, **Lajosmizse külterület 0424/39 hrsz** alatt felvett, gyümölcsös (109,07AK) nádas (9,97AK) megnevezésű, mindösszesen 24.682m2 alapterületű ingatlant,
- természetben Lajosmizse külterületén lévő, **Lajosmizse külterület 0424/40 hrsz** alatt felvett, gyümölcsös (36,56AK) megnevezésű, mindösszesen 5410m2 alapterületű ingatlant,
- természetben Lajosmizse külterületén lévő, **Lajosmizse külterület 0424/41 hrsz** alatt felvett, gyümölcsös (35,82AK) megnevezésű, mindösszesen 5410m2 alapterületű ingatlant – továbbiakban ingatlanokat az általa megismert és megtekintett állapotban. Vevő kijelenti, hogy az ingatlanok tulajdoni lapjait és térképvázlatait megtekintette és megismerte.

Felek megállapítják, hogy figyelembe véve a 2013, évi CXXII törvény 19. §. (5) bekezdését az 1./ pontban körülírt ingatlanok csak is együttesen kerülnek eladásra, illetőleg vételre, tehát egyik fél akarata sem áll fenn az ingatlanok adásvételére külön-külön, így a felek álláspontja szerint az elővásárlási jog gyakorlása is csak az 1./ pontban felsorolt ingatlanokra csak is együttes vételi ajánlat lehet irányadó.

2./ Szerződő felek az 1./ pontban megjelölt
- **Lajosmizse külterület 0424/38 hrsz-ú** ingatlan vételárát gyümölcsös 1.725.000 Ft. azaz egymillió hétszázhuszonötezer forintban (bogyós termés nem található, mivel az összes gyümölcsfa kiszáradt) határozzák meg

- **Lajosmizse külterület 0424/39 hrsz-ú** ingatlan vételárát gyümölcsös 5.285.000 Ft azaz ötmillió kettőszáznyolcvanötezer forintban, (a rajta lévő barackfa) 1.500.000 Ft. azaz egymillió ötszázezer forintban, a nádas 2.272000 Ft. azaz kettőmillió kettőszázhetvenkettőezer forintban összesen 9.057.000 Ft. azaz kilencmillió ötvenhétezer forintban határozzák meg

Lisztes László
eladó

Pintér László
vevő

dr. Miháczi Zoltán
ügyvéd
MIHÁCZI ÜGYVÉDI IRODA
dr. Miháczi Zoltán Attila
kriminalisztikai szakjogász
6000 Kecskemét, Mátyási u. 7. III/24.
Telefon: +36-30-9-273-270
Adószám: 18367423-1-03

- **Lajosmizse külterület 0424/40 hrsz-ú** ingatlan vételárát gyümölcsös 1.767.000 Ft azaz egymillió hétszázhatvanhétezer forintban, (a rajta lévő barackfa) 750.000 Ft. azaz hétszázötvenezer forintban összesen 2.517.000 Ft. azaz kettőmillió ötszáztizenhétezer forintban határozzák meg, még a
- **Lajosmizse külterület 0424/41 hrsz-ú** ingatlan vételárát gyümölcsös 1.751000 Ft azaz egymillió hétszázötvenegyezer forintban, (a rajta lévő barackfa) 750.000 Ft. azaz hétszázötvenezer forintban, összesen 2.501.000 Ft azaz kettőmillió ötszázegyezer forintban, mindösszesen **15.800.000 Ft** azaz tizenötmillió nyolcszázezer forintban határozzák meg.

A teljes vételárat a vevő önerőből az alábbiak szerint fizeti meg:

2.500.000 Ft azaz kettőmillió ötszázezer forintot jelen okirat aláírásával egyidejűleg fizet meg a vevő ***foglaló*** jogcímen, amely - valamennyi ingatlan tekintetében 625.000 Ft - az eladónak, átutalással, melyet az eladó jelen okirat aláírásával is elismer és nyugtáz. A foglaló jogi természetéről tartott ügyvédi kioktatást a felek megértették és tudomásul vették.

6.500.000 Ft azaz hatmillió ötszázezer forintot a vevő a kifüggesztési eljárást követő legkésőbb 3. napon átutalással fizet meg az eladó számlájára ***vételárrészlet*** jogcímen, mely kifizetési módot az eladó aláírásával is elfogad és nyugtáz.

a teljes vételárból fennmaradó **6.800.000 Ft** azaz hatmillió nyolcszázezer forintot a vevő átutalással fizet meg, utolsó ***vételárrészlet*** jogcímen az eladó számlájára az adásvételi szerződés hatósági záradékolását követő legkésőbb 5. napon, mely kifizetési módot az eladó jelen okirat aláírásával is elfogad és nyugtáz.

Szerződő felek feltétlen és visszavonhatatlan módon megállapodnak abban, hogy amennyiben a vevő a vételár határidőben történő megfizetésének nem tesz eleget, úgy abban az esetben a határidő utolsó napjától számított 30 (harminc) naptári napot követően az eladó jogosult a szerződéstől elállni, és így a vevő a foglaló hátrányos jogkövetkezményeit viselni köteles.

3./ A hiteles tulajdoni lap szerint jelen adásvétel tárgyát képező:
Lajosmizse külterület 0424/38 hrsz-ú ingatlan a **Lajosmizse külterület 0424/40 hrsz-ú** ingatlant és a **Lajosmizse külterület 0424/41 hrsz-ú** ingatlan per,- teher,- és igény mentes, melyért az eladó szavatosságot vállal.
Lajosmizse külterület 0424/39 hrsz-ú ingatlant terheli **földminősítési mintatér elhelyezését biztosító használati jog** mely jogot a Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal ingatlanügyi hatósága útján gyakorolja gyümölcsös művelési ágú, 2. minőségi osztályú községi mintatér vonatkozásában, jogosult a Magyar Állam.
Egyebekben az ingatlan per, teher és igénymentes, melyért az eladó szavatol.

4./ Felek kölcsönösen megállapodnak, hogy az adásvétel tárgyát képző ingatlanok birtokába a vevő a vételár teljes megfizetését követően 3 napon belül lép, ezt követően jogosult azt használni, hasznát húzni, de ettől kezdve köteles a terheit, valamint kárveszélyeit viselni.

5./ Eljáró ügyvéd tájékoztatja a feleket, hogy a végleges adásvételi szerződést a 2013. évi CXXII. Törvény (*a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról*) rendelkezései szerint az illetékes Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földforgalmi Osztálya az adásvételi szerződés közzétételre való alkalmasságának megállapítása érdekében a Földforgalmi tv. 23.§.(1) / 49.§.(1) bek. szerint előzetes vizsgálat után a szerződés közzétételét rendeli el, majd a hatósági jóváhagyás iránti eljárást lefolytatja.

Lisztes László
eladó

Pintér László
vevő

dr. Mihóczi Zoltán
ügyvéd

MIHÁCZI ÜGYVÉDI IRODA
dr. Mihóczi Zoltán Attila
kriminalisztikai szakjogász
6000 Kecskemét, Mátyási u. 7. II/24.
Telefon: +36-30-9-273-270
Adószám: 18367423-1-03

A közzététel során jelen adásvételi szerződés 30 napra kifüggesztésre kerül az illetékes Polgármesteri Hivatal hirdető táblájára.
Eladó kijelenti, hogy 3. személynek nincs szerződésen alapuló elővásárlási joga az 1./ pontban felsorolt ingatlanokra.

6./ Szerződő felek rögzítik, hogy amennyiben a végleges adásvételi szerződés az eladók és vevő között a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyásának megtagadása miatt nem jönne létre és a jóváhagyás elutasításának oka orvosolható, úgy Felek minden általában elvárható magatartást kötelesek haladéktalanul megtenni vevő tulajdonjogának megszerzése érdekében, így különösen kötelesek a szerződés tartalmát megfelelően módosítani. A szerződés módosítása azonban nem járhat a vételár csökkentésével vagy a fizetési feltételeknek és a birtokba adás módjának módosításával. Az adásvételi szerződést, az elővásárlásra jogosultakkal a Földforgtv. 21.§ (1) bekezdésben meghatározott módon történő közlése érdekében, négy eredeti példányban kell benyújtani a föld fekvése szerint illetékes települési önkormányzat jegyzőjéhez, amelyek közül egy példánynak a Földforgtv. 8.§-a szerinti, és a Földforgtv. végrehajtására kiadott rendeletben meghatározott biztonsági kellékekkel rendelkező papír alapú okmányon kiállítottnak kell lennie.

7./ Vevő nyilatkozik, hogy a Földforgalmi tv. értelmében elővásárlási jog semmilyen jogcímen nem illeti meg. Vevő kijelenti, hogy megfelel a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. tv. 5.§ 7. pontjában meghatározott földműves fogalmának a nyilvántartásba vétele földművesként 2026.10.07. napján az számú határozattal megtörtént. Agrárkamarai nyilvántartási száma:

8./ Vevő kötelezettséget vállal arra, hogy az adásvétel tárgyát képező földek (6050 *Lajosmizse külterület 0424/38, 0424/39, 0424/40, és 0424/41 hrsz.*) használatát másnak nem engedi át, azt maga használja és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségnek, továbbá vállalja, hogy a földeket (***Lajosmizse külterület 0424/38, 0424/39, 0424/40, és 0424/41 hrsz.***) a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig más célra nem hasznosítja.

Vevő kijelenti továbbá, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj,- vagy egyéb tartozása. Vevő kijelenti, hogy vele szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.
Vevő kijelenti továbbá, hogy a birtokában álló földterület nagysága a megszerezni kívánt földek területnagyságával együtt nem haladja meg a 300 hektár földszerzési maximumot.

Vevő az ingatlan nyilvántartásról szóló 2021. évi C. tv. végrehajtásáról szóló 179/2023 (V.15.) Korm. rendelet 42.§. alapján kijelenti, hogy részarány tulajdonnal nem rendelkezik.

Eladó kifejezetten nyilatkozik a 2013. évi CXXII. törvény 15/A.§. értelmében, hogy az adásvétel tárgyát képező ***Lajosmizse külterület 0424/38,- 0424/39,- 0424/40 és 0424/41 hrsz-ú*** ingatlanokat haszonbérleti szerződés nem érinti. A vevő a fentieket tudomásul vette.

Liszics László eladó	**Pintér László** **vevő**	**dr.Mihászi Zoltán** **ügyvéd**

MIHÁCZI ÜGYVÉDI IRODA
dr. Mihácz Zoltán Attila
kriminalisztikai szakjogász
6000 Kecskemét, Mátyási u. 7. II/24.
Telefon: +36-30-9-273-270
Adószám: 18367423-1-03

9./ Felek kijelentik, hogy szerződéskötési képességük korlátozás alá nem esik, vevő kijelenti, hogy személyében megfelel a jogszabályokban meghatározott szerzési feltételeknek, szerzése nem ütközik a Föld.forgtv-ben meghatározott tulajdon- és birtokszerzési maximumokba. Felek kijelentik, hogy mindketten teljes cselekvőképességgel rendelkező magyar deviza belföldi állampolgárok.

10/. Eladó jelen adásvételi szerződés aláírásával egy időben adják meg **feltétlen és visszavonhatatlan** hozzájáruló nyilatkozatát **Pintér László** vevő tulajdon jogának, 1/1 tulajdoni illetőségben történő bejegyzéséhez adásvétel jogcímen az 1./ pontban felsorolt ingatlanok kapcsán az ingatlan-nyilvántartásba.

11./ Felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződés hatósági záradékolását követően az okiratot szerkesztő és ellenjegyző ügyvéd jogosult és köteles benyújtani jelen adásvételi szerződés 2 eredeti példányát az illetékes Járási Hivatalba.

12/. Jelen szerződés megkötésével felmerülő költségek vevőt terhelik. Vevő már most kéri a T.NAV Illetékkiszabó Osztályát, hogy az illetéket kiszabó határozatot Vevő nevére és fent megnevezett címére küldje meg. Vevő illetékmentesség biztosítását kéri az Itv. 26. § (1.) bekezdésének p) pontja alapján a termőföldek vonatkozásában.

13./ Felek meghatalmazzák **dr.Miháczi Zoltán** ügyvédet (*Miháczi Ügyvédi Iroda, 6000 Kecskemét, Mátyási u 7. II/24.szám*) jelen okirat elkészítésével, ellenjegyzésével az illetékes Kormányhivatal, Járási Hivatal valamit az illetékes Jegyző előtti teljes körű jogi képviselettel. A meghatalmazás kiterjed a vevő tulajdonjogának bejegyzésére valamit az eladó tulajdonjogának törlésére irányuló ingatlan-nyilvántartási eljárásra is.

Jelen meghatalmazás a NAV előtti vagyonszerzési eljárásra és az azzal kapcsolatos adatlapok benyújtására nem terjed ki, melyet a vevő aláírásával is tudomásul vesz és elfogad.

Eljáró ügyvéd kijelentem hogy a meghatalmazást ellenjegyzésemmel is elfogadom.

14./ Felek tudomásul veszik, hogy jelen szerződés külön nem szabályozott kérdéseiben a Ptk. szabályai az irányadók, és egyben kikötik a Kecskeméti Járásbíróság illetékességét.

Felek a szerződést elolvasták és azt, mint akaratukkal mindenben megegyezőt hh. aláírják.

Kelt, Lajosmizsén, 2026.10.28. napján.

Lisztes László
eladó

Pintér László
vevő

Lajosmizse Közös Önkormányzati Hivatal

ELLENJEGYZEM: (Kelt, Lajosmizsén, 2026.10.28. napján)

Alulírott eljárásra meghatalmazott jogi képviselő dr. Miháczi Zoltán ügyvéd, aláírásommal igazolom, hogy a fenti szerződés mindenben megfelel a jogszabályi rendelkezéseknek, a felek kinyilvánított akaratát tartalmazza és tanúsítom az aláírások valódiságát is.

Közzététel időpontja: 2026. 11. 20.

Az elővásárlásra jogosult jognyilatkozatának megtételére nyitva álló 30 napos határidő

- első napja: 2026. 11. 21.
- utolsó napja (e határidő jogvesztő): 2026. 12. 21.

dr. Miháczi Zoltán
ügyvéd KASZ: 36065360

MIHÁCZI ÜGYVÉDI IRODA
dr. Miháczi Zoltán Attila
kriminalisztikai szakjogász
6000 Kecskemét, Mátyási u. 7. II/24.
Telefon: +36-30-9-273-270
[illegible]-1-03