A felhasználót a dokumentumhoz rendelte:
Idomsoft Zrt.

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS,

amely létrejött egyrészről: **Tariné Rózsa Ibolya** (születési név: [redacted], szül.: [redacted], anyja neve: [redacted], szsz: [redacted], adóazonosító jele: [redacted]) 6060 Tiszakécske, Batthyány utca 14. szám alatti lakos, mint eladó
Sánta Jánosné (születési név: [redacted], szül.: [redacted], anyja neve: [redacted], szsz: [redacted], adóazonosító jele: [redacted]) 6060 Tiszakécske, Szondi utca 10. szám alatti lakos, mint eladó
Báldos Albert Béláné (születési név: [redacted], szül.: [redacted], anyja neve: [redacted], szsz: [redacted], adóazonosító jele: [redacted]) 5094 Tiszajenő, Köztársaság utca 10. szám alatti lakos, mint eladó (továbbiakban: **eladók**)
másrészről: **Tóth Balázs István** (születési neve: [redacted] szül.: [redacted]; an.: [redacted]; szsz.: [redacted]; adóazonosító jel: [redacted]) 6766 Dóc, Bodorszék tanya 14. szám alatti lakos, mint vevő (továbbiakban: **vevő**) között alulírott helyen időben az alábbi feltételekkel:

1.) Az ingatlan-nyilvántartás adatai szerint Tariné Rózsa Ibolya eladó 2/36, Sánta Jánosné 2/36 és Báldos Albert Béláné 32/36 arányban tulajdonosa a **Tiszajenő külterület 034/19 hrsz.** alatt felvett és nyilvántartott, 1647 m^2 területű, 0.00Ak értékű, kivett tanya megnevezésű ingatlannak (továbbiakban: ingatlan).

2.) Eladók a tulajdonukban álló 1. pontbeli ingatlan 36/36 tulajdoni illetőségét tehermentesen Vevőnek eladják, aki azt általa megtekintett és ismert állapotban eladóktól megveszi, adásvétel jogcímén, az egészhez viszonyított 1/1 arányban.

3.) Szerződő felek az 1.) pontbeli ingatlan 1/1 tulajdoni illetőségének **vételárát** – egybehangzó akaratnyilatkozattal – **2.000.000,- Ft azaz Kettőmillió** forint összegben állapítják meg. Szerződő felek rögzítik, hogy a tanya vételára 2.000.000,-Ft (melyből a felépítmény vételára 1.950.000,-Ft, míg a terület (föld) ára 50.000,-Ft. Eladókat a vételár tulajdoni hányadukban illeti meg. Tariné Rózsa Ibolyát és Sánta Jánosnét fejenként 111.111,-Ft -111.111,-Ft, míg Báldos Albert Bélánét 1.777.778,-Ft illeti meg. A vételárat vevő az otthonteremtési támogatás igénybe vételével teljesíti akként, hogy a gyámhivatal közvetlenül átutalja eladók számlaszámaira legkésőbb jelen jóváhagyását követő 8 napon belül. Amennyiben a gyámhivatal kevesebb összeget utal, úgy a különbözeti összeget vevő köteles az eladók részére haladéktalanul kiegyenlíteni banki átutalás útján, tulajdoni hányaduk arányában.
Eladók a lentebb megjelölt számlaszámokra kérik a teljesítését, melyet saját kezükhöz történő, szerződésszerű teljesítésnek fogadnak el.
Tariné Rózsa Ibolya nevén álló K&H Banknál vezetett 10402087-81484855-51561007
Sánta Jánosné OTP Banknél vezetett 11773322-94239049-00000000
Bárdos Albert Béláné nevén álló OTP Banknál vezetett 11773456-00393115-00000000
Szerződő felek tudomásul veszik, hogy az otthonteremtési támogatás összege erejéig az adásvétel tárgyát képező ingatlanilletőségre a Magyar Állam jogosult javára öt év időtartamra elidegenítési és terhelési tilalom kerül bejegyzésre az ingatlan-nyilvántartásba.

4.) Eladók feltétlen felelősséget vállalnak arra, hogy az 1. pontbeli ingatlan per-, teher- és igénymentességért. Eladók szavatosságot vállalnak továbbá, hogy a jelen adásvétel tárgyát képező ingatlan nincs az ingatlan-nyilvántartáson kívüli tulajdonosa, az ingatlan nem képezi harmadik személyekkel házastársi vagy élettársi közös vagyon részét, annak nincs az ingatlan-nyilvántartásban fel nem tüntetett használatra jogosultja és nincs olyan PTK 4:48 § hatálya alá tartozó ingatlan nyilvántartáson kívüli tulajdonos házastársa, akinek az eladáshoz hozzájáruló nyilatkozata beszerzésére lenne szükség, vagyis az ingatlannal csak és kizárólag Eladók jogosultak rendelkezni.

[redacted]

Tariné Rózsa Ibolya
eladó

[redacted]

Sánta Jánosné
eladó

[redacted]

Bárdos Albert Béláné
eladó

[redacted]

Tóth Balázs István
vevő

[redacted]

5.) Felek megállapodása alapján vevő az 1. pontbeli ingatlan birtokába a teljes vételár kiegyenlítését követő 15 napon belül lép. Szerződő felek kijelentik, hogy az 1. pontbeli ingatlan nincs 3. személy használatában. Eladók kijelentik, hogy az. 1. pontbeli ingatlant sem hatályos, sem már megkötött, de későbbi időpontban hatályba lépő földhasználati szerződés sem és többlethasználati megállapodás sem érinti.

6.) Szerződő felek tudomásul veszik, hogy a 2013. évi CXXII. tv. 8. § alapján a föld tulajdonjogának átruházására vagy a föld tulajdonjogát érintő más jogügylet írásba foglalására csak olyan papír alapú okmányon kerülhet sor, amely az e törvény végrehajtására kiadott rendeletben meghatározott biztonsági kellékekkel rendelkezik.

7.) Szerződő felek kijelentik, tudomással bírnak azon körülményről, hogy a 2013. évi CXXII. tv. alapján a földre vonatkozó, a tulajdonos által elfogadott vételi ajánlatot egységes okiratba foglalt szerződésbe (a továbbiakban: adásvételi szerződés) kell foglalni, és azt a tulajdonosnak a felek aláírásától számított 8 napon belül a mezőgazdasági igazgatási szerv részére meg kell küldeni jóváhagyás céljából. Ha az előzetes vizsgálat eredményeként a mezőgazdasági igazgatási szerv nem tagadja meg az adásvételi szerződés jóváhagyását, akkor végzésben megállapítja a szerződés közzétételre való alkalmasságát és hivatalból elrendeli a szerződés közzétételét. A közzétételre való alkalmasság megállapítása nem minősül az adásvételi szerződés hatósági jóváhagyásának.
Szerződő felek kijelentik, tudomással bírnak azon körülményről, hogy a 2013. évi CXXII. tv. alapján az 1./ pontban megjelölt ingatlan vonatkozásában a hivatkozott törvényben meghatározottak szerint elővásárlási jog gyakorolható. Az elővásárlási jog jogszerű gyakorlása esetén az elővásárlásra jogosult vevő jogaiba lép. Az elővásárlási jog jogosultja a kormányzati portálon történő közzétételt követő 30 napos jogvesztő határidőn belül tehet az adás-vételi szerződésre elfogadó, vagy az elővásárlási jogáról lemondó jognyilatkozatot.
Az elővásárlási jogról való lemondásnak kell tekinteni, ha az elővásárlásra jogosult a fent meghatározott határnapig nem nyilatkozik. Az eladókat az olyan elfogadó jognyilatkozat köti, amelyet az elővásárlásra jogosult határidőn belül tesz meg, és a jognyilatkozatában az adás-vételi szerződést magára nézve teljes körűen elfogadja.

8.) Ha a 2013. évi CXXII. tv. eltérően nem rendelkezik, a tulajdonjog átruházásáról szóló szerződést a mezőgazdasági igazgatási szerv hagyja jóvá 2014. május 01. napjától kezdődően. Felek tudomásul veszik, hogy jelen adásvételi szerződés hatályosulásának feltétele az adásvételi szerződés illetékes mezőgazdasági szerv általi jóváhagyása. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy amennyiben a mezőgazdasági igazgatási szerv jelen szerződés hatósági jóváhagyását (jogerős határozatával) megtagadja, abban az esetben jelen szerződésük nem válik hatályossá és jelen szerződés megkötésével kapcsolatos költségeket a felek maguk viselik és egymással szemben – az eredeti állapot helyreállításán kívül – a feleknek jelen szerződésből eredően nincs. Felek a hatósági jóváhagyás elmaradását olyan körülménynek tekintik, amelyért egyik fél sem felelős.

9.) Vevő jelen okirat aláírásával büntetőjogi felelőssége tudatában kijelenti, hogy nem jogosult elővásárlásra és nem földműves. Vevő büntetőjogi felelőssége tudatában nyilatkozik, hogy a birtokában álló föld területnagysága a megszerezni kívánt föld területnagyságával együtt nem haladja meg (fejenként) az 1 hektárt, még akkor sem ha az 1 hektár tulajdonszerzési jogosultság mértékének megállapításánál a területnagyság mértékébe a földdel azonos helyrajzi számon nyilvántartott művelés alól kivett terület (alrészlet) területnagysága beszámításra kerül Vevő anyagi és büntetőjogi felelőssége tudatában kijelenti, hogy jelen tulajdonszerzés nem ütközik a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény hatályban lévő rendelkezéseibe. Vevő büntető jogi felelőssége tudatában nyilatkozik, hogy nem közeli hozzátartozója eladóknak. Vevő a 2013. évi CXXII. törvény 13 §és 14 §-ban foglalt rendelkezésekről az alábbiak szerint nyilatkoznak:

[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]
Tóthné Rózsa Ibolya	Santa Jánosné	Bárdos Albert Béláné	Tóth Balázs István
eladó	eladó	eladó	vevő

dr. Papp Árpád
6000 Kecskemét, Vak Bottyán u. 14. I.
Tel./Fax: 76/329-901, 06-20/389-76-2
Adószám: 58420145-1-23
KASZ. 36066504
MKK-I. ÜGYVÉDI KAMARA

Vevő jelen okirat aláírásával vállalja, hogy az 1. pontbeli ingatlan használatát másnak nem engedik át, azt maguk használják és ennek során eleget tesznek a földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig – a 2013. évi CXXII. tv 13. § (3) bekezdésben meghatározott esetek kivételével - más célra nem hasznosítja. Vevő jelen okirat aláírásával nyilatkozik arról, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozásuk (a továbbiakban együtt: földhasználati díjtartozás). Vevő nyilatkozik továbbá, hogy vele szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötöttek. Vevő nyilatkozik, hogy nem rendelkezik részarány tulajdonnal illetve ki nem adott részarány-tulajdonnal

10.) Eladók a tulajdonjogukat a teljes vételár kiegyenlítéséig fenntartja. Szerződő felek jelen okirat aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy a tulajdonjogról lemondó nyilatkozat – bejegyzési engedély – benyújtásáig, de legfeljebb nyolc hónapig a Tiszajenő külterület 034/19 hrsz-ú ingatlan 1/1 tulajdoni illetőségére a tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jogot - adásvétel jogcímén - az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzeni szíveskedjenek a vevő javára 1/1 arányban. (179/2023. (V.15.) Kormányrendelet 45 § (1))
Eladók kötelezettséget vállalnak arra, hogy a teljes vételár kiegyenlítésekor a tulajdonjog bejegyzési engedélyt kiadják vevő javára.

11.) A felek ezen szerződés elkészítésére és ellenjegyzésére, a vevő tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyeztetésére, az elővásárlási jogosultak felhívására és ezzel kapcsolatos, továbbá a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyásával, előzetes jóváhagyásával kapcsolatos valamennyi illetékes hatóságok előtti eljárásra – kivéve NAV előtti eljárás -, valamint a jelen ügy földhivatali ügyiratszámának megismerésére, az adásvétel tárgyát képező tulajdoni lap tartalmának megismerésére, a B400e nyomtatvány benyújtásra, valamint az illetékes BKVMKH előtti eljárásra megbízzák és meghatalmazzák dr. Papp Aranka /6000 Kecskemét, Vak Bottyán u. 14. I/2/ ügyvédet, aki a meghatalmazást és megbízást elfogadja. Felek kijelentik, hogy jelen szerződés megkötésével kapcsolatban nem szolgáltak egyéb tényekkel. Az ügyvédi kioktatást jelen szerződésből eredő jogkövetkezmények vonatkozásában felek megértették, tudomásul vették és jelen szerződést tényvázlatul elfogadják. Szerződő felek kijelentik, hogy a jelen adásvétel jogügylethez kapcsolódó adó- és illetékszabályokat megértették. Vevő tudomásul veszi, hogy jelen jogügylet vonatkozásában felmerülő valamennyi költség, valamint az ingatlan-nyilvántartási bejegyzési (10.600,-Ft) és a vagyonátruházási illeték (4%) viselésére ő köteles.
Eladók tudomásul veszi, hogy Ingatlan átruházásából keletkező jövedelem után 2026-ben 15 százalék személyi jövedelemadót kell fizetni, ha az ingatlan megszerzésétől számított 5 év nem telt el. Nem kell azonban bevallani az ingatlan átruházásából származó bevételt akkor, ha az adómentes, vagy abból jövedelem nem keletkezik.

12.) Eljáró ügyvéd tájékoztatja a Feleket, hogy a Pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény – a továbbiakban Pmt. - alapján azonosítási kötelezettség terheli felek adatai vonatkozásában. Felek adatai a Pmt. rendelkezései alapján jelen szerződésben kerülnek rögzítésre, a Felek adatszolgáltatása és az általuk bemutatott, személyazonosság igazolására a Pmt. szabályai szerint alkalmas okirat bemutatása alapján. Felek jelen szerződés aláírásával büntetőjogi felelősségük tudatában kijelentik, hogy jelen szerződés aláírása során saját nevükben járnak el. Felek jelen szerződés aláírásával kifejezetten hozzájárulnak ahhoz, hogy eljáró ügyvéd a személyi adataikat kezelje. Felek adatait az eljáró ügyvéd a személyes adatok védelméről és a közérdekű adatok nyilvánosságáról szóló törvény rendelkezései alapján, kizárólag a Pmt-ben foglalt kötelezettsége teljesítése érdekében kezelheti.

[redacted] Tarine Rózsa Ibolya eladó

[redacted] Sánta Jánosné eladó

[redacted] Bárdos Albert Béláné eladó

[redacted] Tóth Balázs István vevő

Dr. Papp Aranka
6000 Kecskemét, Vak Bottyán u. 14.
Tel./Fax: 76/328-901
Adószám: 5845
KASZ:
BKMKH ÜGYVÉDI KAMARA

A felek aláírásukkal igazolják, hogy hozzájárulnak ahhoz, hogy személyes adataikat a Személyes Adatok Védelméről és a Közérdekű Adatok Nyilvánosságáról szóló 2011. évi CXII. tv. rendelkezéseinek megfelelően az okiratszerkesztő ügyvéd a következőképpen kezelje: az ügyfél vezeték- és utóneve, születési neve, születési időpontja, édesanyja neve, lakcíme, elektronikus elérhetősége. A felek adatait az okiratszerkesztő ügyvéd kizárólag a szerződés elkészítése, illetve hozzá kapcsolódó hatósági eljárások céljából gyűjtheti és dolgozhatja fel. A kapott adatokat az okiratszerkesztő ügyvéd csak ezen fejezetben foglaltaknak megfelelően dolgozza fel, automatikusan, vagy manuálisan, az adatok elektronikus úton nyomtathatók ki. Ezen fejezet szerinti személyes adatokhoz csak az okiratszerkesztő ügyvéd és azon alkalmazottai és csak azon – feldolgozással megbízott – személyek férhetnek hozzá, akik jogosultak azt kezelni, illetve a szolgáltatás teljesítése során eljárni. Az adatfeldolgozás során az okiratszerkesztő ügyvéd az irányadó jogszabályok szerint köteles eljárni, hogy ne kerülhessen sor jogsértésre, különös tekintettel az emberi méltóságra. Az okiratot szerkesztő ügyvéd a megbízásból fakadóan a birtokába jutott információkat, adatokat üzleti titokként, bizalmasan kezeli, az adatokat harmadik személy részére nem adja át, kivéve, ha ezt a szerződés teljesítése megkívánja, vagy törvény kötelezően előírja.

13.) Szerződő felek kijelentik, hogy Eladó és Vevő is teljes jogú cselekvőképes magyar állampolgárok, az elidegenítést vagy tulajdonszerzést jogszabályi rendelkezés nem korlátozza, illetve nem akadályozza.

14.) A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Földforgalmi törvény, valamint a Polgári Törvénykönyv idevonatkozó rendelkezései irányadóak. Jelen szerződés tíz eredeti példányban készült, melyből egy eredeti példányt valamennyi szerződő fél jelen okirat aláírásával elismerten átvett.
Szerződő felek a jelen adásvételi szerződést – annak elolvasása és értelmezése után – mint akaratukkal mindenben megegyezőt, saját kezűleg, jóváhagyólag írják alá.

Tiszakécske, 2026. november 03.

[redacted]

Tarinné Rózsa Ibolya eladó | Sánta Jánosné eladó | Bárdos Albert Béláné eladó | Tóth Balázs István vevő

Alulírott okiratszerkesztő és eljárásra meghatalmazott jogi képviselő dr. Papp Aranka ügyvéd (6000 Kecskemét, Vak Bottyán u. 14. ½. KASZ: 36066804.) 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, Tiszakécskén, 2026. november 03-én. Nyilatkozom továbbá, hogy megfelelek a 2017. évi LXXVIII. törvény, valamint a Magyar Ügyvédi Kamara 11/2017. (XI.20.) Szabályzatában meghatározott elektronikus aláírással kapcsolatos követelményeknek, ill. minősített elektronikus aláírással rendelkezem.

dr. Papp Aranka ügyvéd

6000 Kecskemét, Tel./Fax ... BKM-I ÜGYVÉDI ...

↓ Kormányzati portálon közzétéve: 2026.11.20.
↓ közlés kezdő napja: 2026. 11. 21.
↓ jogszabályban meghatározott 30 napos határidő utolsó napja: 2026. 12. 21.
Figyelem a határidő jogvesztő!