KORMÁNYZATI PORTÁLON KÖZZÉTÉVE: 2026 NOV. 20

ELŐVÁSÁRLÓI JOGNYILATKOZAT MEGTÉTELÉRE NYITVA ÁLLÓ HATÁRIDŐ ELSŐ NAPJA: 2026 NOV 21.

UTOLSÓ NAPJA: 2026 DEC 21. JOGVESZTŐ HATÁRIDŐ!

KORMÁNYZATI PORTÁLRÓL LEVÉVE:

Kecskemét Jogi és Igazgatási Osztály 8. Polgármesteri Hivatala

Elektronikusan hitelesítve: 2026.11.18. 13:52:38
ELEKTRONIKUS INGATLAN-NYILVÁNTARTÁS
ányhivatal
ily

Főszám: 2026 NOV. 05
Ikt. dátuma:
Ikt. szám:
Melléklet: db
Előirat száma:
Ügyintéző:

INGATLAN ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

létrejött egyrészről

Nagy Zoltánné (szül. név: : , an.: , személyi azonosító jel: ; magyar állampolgár) 6044 Kecskemét, Hetény-Úrihegy tanya 218/1. szám,

Lovácsi Miklósné (szül. név: sz.: an.: személyi azonosító jel: ; magyar állampolgár) 4233 Balkány, Kállói utca 77. szám,

Szuromi Gergő Tamás (szül. név: , sz.: . , an.: . személyi azonosító jel: magyar állampolgár) 1188 Budapest 18, Szigeti Kálmán utca 44. B. ép.,

Szuromi Gergely Lászlóné (szül. név: , sz.: . an.: személyi azonosító jel: magyar állampolgár) 6000 Kecskemét, Műkerti sétány 74. szám alatti lakosok **mint eladók,**

másrészről

Bartucz Ildikó (szül. név: születési idő, helv: an.: , személyi azonosító jel: magyar állampolgár) 6044 Kecskemét, Hetény-Úrihegy tanya 221/2. szám alatti lakos **mint vevő** között a mai napon az alábbi feltételekkel:

1.) Eladók tulajdonát képezi a Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 4. által Kecskemét zártkert 32264/1 hrsz alatt nyilvántartott, 6044 Kecskemét, Hetény-Úrihegy tanya 218/1 szám alatt található kert, kivett tanya művelési ágú, összesen 3263 m2 területű ingatlan az alábbi tulajdoni hányad arányban:

Nagy Zoltánné	1478/12824 tulajdoni hányad, (Tul. lap II/10.; II/16.)
Lovácsi Miklósné	739/12824 tulajdoni hányad; (Tul. lap II/7.)
Szuromi Gergő Tamás	739/12824 tulajdoni hányad, (Tul. lap II/18.)
Szuromi Gergely Lászlóné	739/12824 tulajdoni hányad. (Tul. lap II/19.)

Eladók tulajdonjogát az okiratszerkesztő ügyvéd által 2026. november 2. napján INYER/TULLAP/20261102/7621 ügyazonosító szám alatt lekért tulajdonilap-másolat (szemle, ügyleti) tanúsítja.

Felek rögzítik, hogy a jelen szerződés tárgyát képező ingatlan vonatkozásában a tulajdonilap-másolat szerint a nyilvántartásban nincs bejegyzett földhasználó, valamint a szerződés tárgyát képező ingatlant egy már megkötött, de későbbi időpontban hatályba lépő földhasználati szerződés nem érinti.

Az ingatlan vonatkozásában elővásárlási jog a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (továbbiakban: Ptk.) alapján, valamint a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény – továbbiakban Földforgalmi törvény – szerint gyakorolható, és a szerződő felek tudomásul veszik, hogy ezen elővásárlási jog gyakorlása esetén elővásárló vevő jogaiba lép. Felek

Lovácsi Miklósné eladó

Nagy Zoltánné eladó

Szuromi Gergő Tamás eladó

Szuromi Gergely Lászlóné eladó

Bartucz Ildikó vevő

tudomásul veszik, hogy ezen elővásárlási jog jogszerű gyakorlása esetén az elővásárló a jelen szerződés szerinti vevő jogaiba lép, azaz az adásvételi szerződés az elővásárló és az eladók között jön létre.

Felek kötelezettséget vállalnak arra, hogy az elővásárlási joggal kapcsolatos eljárást nyolc napon belül kezdeményezik. Az elővásárlási jog jogosultja a közlés kezdő napjától számított 30 napos jogvesztő határidőn belül tehet az adásvételi 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 eladót az olyan elfogadó jognyilatkozat köti, amelyet az elővásárlásra jogosult határidőn belül tesz meg, és a jognyilatkozatában az adásvételi szerződést magára nézve teljes körűen elfogadja.

2.) Eladók eladják, vevő pedig megvásárolja az 1.) pontban meghatározott – összesen 3695/12824 tulajdoni hányad arányú - ingatlanrészt úgy, ahogy az a jelenben áll, a felek által ismert és megtekintett állapotban. Felek rögzítik, hogy vevő tulajdonszerzésének jogcíme adásvétel.
Vevő kijelenti, hogy az ingatlan jogi, műszaki és esztétikai állapotával, állagával tisztában van, tudomással bír arról, hogy az ingatlan közös tulajdonban van és a tulajdonostársak között használati megosztásra vonatkozó megállapodás nem történt.
Vevő nyilatkozik, hogy a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (továbbiakban: Ptk.) közös tulajdonra vonatkozó XIX. fejezetének rendelkezéseit ismeri, okiratszerkesztő ügyvédtől e vonatkozásban tájékoztatást kapott és jelen szerződést e rendelkezések ismeretében köti meg.

3.) Szerződő felek a szerződés tárgyát képező összesen 3695/12824 tulajdoni hányad arányú ingatlanrész kölcsönösen kialkudott vételárát 6.375.000,-Ft-ban azaz hatmillió-háromszázhetvenötezer forintban határozzák meg, mely teljes vételárat vevő jelen szerződés mezőgazdasági igazgatási szerv által történő jóváhagyását követő 8 (nyolc) napon belül, de legkésőbb 2027. június 15. napjáig fizeti meg úgy, hogy

- Nagy Zoltánné eladó Erste Bank Zrt-nél vezetett 11600006-00000000-27664340 számú bankszámlájára 2.550.000,-Ft-ot azaz kettőmillió-ötszázötvenezer forintot,
- Lovácsi Miklósné eladó MBH Bank Nyrt.-nél vezetett 50435490-10004483 számú bankszámlájára 1.275.000,-Ft-ot azaz egymillió-kettőszázhetvenötezer forintot,
- Szuromi Gergő Tamás eladó Raiffeisen Bank Zrt.-nél vezetett 12011856-01787862-00100002 számú bankszámlájára 1.275.000,-Ft-ot azaz egymillió-kettőszázhetvenötezer forintot,
- Szuromi Gergely Lászlóné eladó Raiffeisen Bank Zrt.-nél vezetett 12042847-02187634-00100004 számú bankszámlájára 1.275.000,-Ft-ot azaz egymillió-kettőszázhetvenötezer forintot fizet meg banki átutalás útján.

Felek rögzítik, hogy a vételár az eladók fenti bankszámláin történő jóváírással minősül megfizetettnek.

Felek a teljes vételáron - 6.375.000,-Ft – belül a kert művelési ágú ingatlanrész ellenértékét 2.375.000,-Ft összegben, míg a kivett tanya művelési ágú ingatlanrész értékét 4.000.000,-Ft összegben határozzák meg.
Szerződő felek rögzítik, hogy a vételár az eladókat tulajdoni hányaduk arányában illeti meg.

4.) Eladók és vevő kifejezetten megállapodnak abban, hogy eladók tulajdonjogukat a teljes vételár megfizetéséig fenntartják, a teljes vételár megfizetésével azonban feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy vevő tulajdonjoga az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre

Lovácsi Miklósné eladó

Nagy Zoltánné eladó

Szuromi Gergő Tamás eladó

Szuromi Gergely Lászlóné eladó

Bartucz Ildikó vevő

kerüljön tulajdonjoguk egyidejű törlése mellett az 1.) pontban meghatározott összesen 3695/12824 tulajdoni hányad arányú ingatlanrész vonatkozásában.

5.) Eladók a vevő tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzéséhez szükséges nyilatkozatot – Eladói nyilatkozat – külön okiratba foglaltan adják meg 5 eredeti példányban, az eladói nyilatkozat 5 eredeti példányát jelen szerződés aláírásával egyidejűleg letétbe helyezik okiratszerkesztő ügyvédnél azzal, hogy okiratszerkesztő ügyvéd a bejegyzési engedélyt akkor jogosult és köteles az illetékes földhivatalba benyújtani, amikor a teljes vételár vevő által történő megfizetése bármelyik fél részéről hitelt érdemlően igazolást nyert. Az „Eladói nyilatkozat" 5 eredeti példányának letétbe vételét okiratszerkesztő ügyvéd jelen szerződés ellenjegyzésével elismeri és tanúsítja. Amennyiben a tulajdonjog átruházása jelen szerződés alapján az ingatlan-nyilvántartásba nem jegyezhető be, úgy okiratszerkesztő ügyvéd köteles a bejegyzési engedély valamennyi példányát megsemmisíteni.

6.) Eladók kijelentik, hogy a jelen adásvételi szerződés tárgyát képező összesen 3695/12824 tulajdoni hányad arányú ingatlanrész per, teher, és igénymentes, melyért feltétlen szavatosságot vállalnak.

7.) Eladók a jelen szerződés tárgyát képező ingatlanrészt a teljes vételár megfizetésével egyidejűleg adják vevő birtokába, aki ezen időponttól viseli az ingatlannal járó közterheket és a kárveszélyt.

8.) Felek rögzítik, hogy jelen szerződés érvényességéhez az illetékes mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyása szükséges.

9.) Vevő jelen szerződés aláírásával vállalja, hogy a jelen szerződés tárgyát képező ingatlanrész használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének. Vevő vállalja, hogy a szerzéstől számított 5 évig az 1.) pontban meghatározott ingatlant más célra nem hasznosítja.

10.) Vevő jelen szerződés aláírásával nyilatkozik, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása.

Vevő nyilatkozik továbbá, hogy vele szemben 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.

11.) Szerződő felek kijelentik, hogy cselekvőképes magyar állampolgárok, tulajdon átruházási ill. szerzési joguk korlátozás alá nem esik. Vevő jelen szerződés aláírásával nyilatkozik, hogy nem minősül földművesnek, a szerződés tárgyát képező ingatlan vonatkozásában a Földforgalmi törvény alapján elővásárlási jog nem illeti meg. Vevő nyilatkozik továbbá, hogy a birtokában álló föld területnagysága a megszerezni kívánt föld területnagyságával együtt nem haladja meg az 1 hektárt, továbbá nyilatkozik, hogy részarány tulajdonnal nem rendelkezik.

12.) Szerződő felek kijelentik, hogy jelen szerződés egyben ügyvédi tényvázlatnak is minősül, az abban foglaltak mindenben a felek akaratát tükrözik, a szerződéssel kapcsolatban – pontonként - kellő kioktatásban részesültek (illeték mértéke, adózás, elővásárlási jog, birtokba adás, tulajdonjog bejegyzés, pénzmosás megelőzéséről szóló törvény, 2013. évi CXXII. tv (Földforgalmi törvény) stb.). Felek jelen szerződés aláírásával meghatalmazzák Dr. Szász Attila (6000 Kecskemét, Rákóczi út 21/C. I/2.) egyéni ügyvédet a szerződés megszerkesztésével és ellenjegyzésével, illetőleg azzal, hogy a tulajdonváltozást az ingatlan-nyilvántartásba jegyeztesse be, és ezen jogügylet kapcsán őket a

Lovácsi Miklósné eladó

Nagy Zoltánné eladó

Szuromi Gergő Tamás eladó

Szuromi Gergely Lászlóné eladó

Bartucz Ildikó vevő

Földhivatal ill. bármely hatóság előtt képviselje, továbbá a Földforgalmi törvény szerinti ajánlatot a jegyző felé küldje meg, és a kifüggesztés ill. jóváhagyási eljárás után az iratokat joghatályosan átvegye. Dr. Szász Attila ügyvéd a megbízást elfogadja.

Szerződő felek kijelentik, hogy a jelen jogügyletre irányadó hatályos adó- és illetékfizetési jogszabályok vonatkozó rendelkezéseit ismerik, okiratszerkesztő ügyvédtől e vonatkozásban tájékoztatást kaptak.
Eladók tudomásul veszik a személyi jövedelemadóról szóló 1995. évi CXVII. tv. 61-64.§-aiban foglalt rendelkezésekre vonatkozó tájékoztatást. Vevő tudomással bír azon tényről, hogy jelen jogügylettel kapcsolatban illetékfizetési kötelezettsége keletkezik, melynek mértéke a megszerzett vagyon terhekkel nem csökkentett forgalmi értéke után 4%.

Szerződő felek kijelentik, hogy a helyi önazonosság védelméről szóló 2025. évi XLVIII. törvény rendelkezéseit ismerik, okiratszerkesztő ügyvédtől e vonatkozásban tájékoztatást kaptak. Tudomással bírnak arról, hogy a törvény felhatalmazta a települési (fővárosban a kerületi) önkormányzatokat meghatározott jogvédelmi eszközök rendeleti úton történő bevezetésére, amelyek hatással lehetnek az önkormányzat területén fekvő ingatlanok tulajdonjogának megszerzésére. Ilyen eszköz lehet többek között a tulajdonszerzés feltételhez kötése, illetőleg az önkormányzat vagy a tulajdonában álló gazdasági társaság, a telekhatáros ingatlan tulajdonosa, vagy a településen már ingatlantulajdonnal rendelkező személy javára alapított elővásárlási jog.

Szerződő felek okiratszerkesztő ügyvéd tájékoztatása alapján rögzítik, hogy az ingatlan fekvése szerinti Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata az adott ingatlant érintő jogvédelmi eszközt nem vezetett be.

13.) Felek megállapodnak, hogy az ügyvédi megbízási díjat, valamint a földhivatali igazgatási szolgáltatási díjat – melynek összege 10.600,-Ft, továbbá az ingatlan e-hiteles tulajdoni lap szemle másolat 4.800,-Ft díját – vevő köteles megfizetni.

14.) Jelen adásvételi szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. valamint a Földforgalmi törvény vonatkozó rendelkezései az irányadóak.

15.) Ezen szerződés előttünk felolvasást és megmagyarázást nyert, melyet mint akaratunkkal mindenben megegyezőt elolvasás után helybenhagyólag aláírunk.

K e c s k e m é t, 2026. november 2.

Nagy Zoltánné eladó

Lovácsi Miklósné eladó

Szuromi Gergő tamás eladó

Szuromi Gergely Lászlóné eladó

Bartucz Ildikó vevő

Dr. Szász Attila 6000 Kecskemét, Rákóczi út 21/C. I/2. szám alatti székhelyű (KASZ szám: 36069236) egyéni ügyvéd jelen szerződést szerkesztettem és ellenjegyzem 2026. november 2. napján Kecskeméten:

Dr. Szász Attila
ügyvéd
6000 Kecskemét, Rákóczi út 21. I/2.
Tel.: 76/323-199
Mobil: 06-30/95-36-1

Lovácsi Miklósné eladó

Nagy Zoltánné eladó

Szuromi Gergő Tamás eladó

Szuromi Gergely Lászlóné eladó

Bartucz Ildikó vevő