Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal
Földhivatali Főosztály

É. k. dátuma	Érk. száma
Ik. dátuma	Ikt. szám:
K. ellenlet: db	Előirat száma: Ügyintéző:

2026 NOV 09.

DR. SZIGETHY CSILLA
ügyvéd
6000 Kecskemét, Budai u. 1.
Tel.: +36 30 289 48 98
Adószám: 59467520-1-23

1

Adásvételi szerződés

amely létrejött egyrészről ***Kazinczki Mariann, szül.*** [redacted] (an.: [redacted] szül. hely, idő: [redacted]; személyi szám: [redacted] 6070 Izsák, Rákóczi utca 25. szám alatti lakos, mint ***eladó,*** továbbá ***Kazinczki Edvin, szül.*** [redacted] (an.: [redacted], szül. hely, idő: [redacted]; személyi szám: [redacted] adóazonosító [redacted]) 6070 Izsák, Rákóczi utca 25. szám alatti lakos, mint ***eladó,*** továbbá ***Kazinczki Istvánné,*** [redacted] (an.: [redacted] szül. [redacted]; személyi szám: [redacted] adóazonosító: [redacted] 6070 Izsák, Rákóczi utca 25. szám alatti lakos, mint ***eladó,*** helyette és nevében csatolt meghatalmazás alapján eljár Kazinczki Mariann, szül. [redacted] (an.: [redacted] szül. hely, idő: [redacted]; személyi szám: [redacted] adóazonosító: [redacted] 6070 Izsák, Rákóczi utca 25. szám alatti lakos, másrészről ***Horváth Katalin Veronika, szül.*** [redacted] (an: [redacted] szül. hely, idő: [redacted]; személyi szám: [redacted] adóazonosító [redacted]) 1141 Budapest, Fogarasi út 73/D. szám alatti lakos, mint **vevő** között a mai napon az alábbi feltételek szerint:

1./ Eladók a Kecskemét 0873/64 hrsz. alatt felvett tulajdonukat képező külterületi ingatlanát, összesen 180/5442 tulajdoni illetőséget, el kívánják adni Horváth Katalin Veronika vevő részére 1.200.000 Ft-ért, azaz egymillió-kettőszázezer forintért. Vevő elővásárlási jogosultsággal a 2013. évi CCXII. tv. alapján nem rendelkezik. Vevő az eladók vételi ajánlatát maradéktalanul elfogadja. A vételi ajánlattal megegyezően eladók eladják, vevő pedig megveszi a ***Kecskemét 0873/64*** **hrsz.** alatt felvett kivett tanya megnevezésű, 1117 m2 területű, továbbá gyümölcsös és 2 gazdasági épület megnevezésű, 4 minőségi osztályú, 4271 m2 területű és 15,59 AK értékű, továbbá kivett tanya megnevezésű, 553 m2 területű, összesen 5941 m2 területű és 15,59 AK értékű külterületi ingatlan ***180/5442 tulajdoni illetőségét,*** úgy, ahogy az a jelenben áll, összes természetes, és jogi tartozékaival együtt. Az ingatlan természetben 6000 Kecskemét, Alsószéktó tanya 160. szám alatt található.
A Földforgalmi törvény15/A. § * (1) bekezdése alapján „ha a tulajdonjog átruházásáról szóló szerződés tárgyát képező földet hatályos vagy a szerződéskötés időpontjában még hatályba nem lépett földhasználati szerződés vagy többlethasználati megállapodás érinti, akkor a szerződés tartalmazza a földhasználat időtartamára és ellenértékére vonatkozó tájékoztatást.": eladó tájékoztatása értelmében sem földhasználati szerződés, sem többlethasználati megállapodás nem érinti az adásvétel tárgyát képező ingatlant.

2./ Szerződő felek az 1. pontban írt ingatlan vételárát egymás között kölcsönösen kialkudott ***1.200.000 Ft-ban, azaz egymillió-kettőszázezer forintban*** állapítják meg, mely vételárat vevő az eladóknak az alábbiak szerint fizet meg.
Vevő vállalja, hogy abban az esetben, amennyiben a 30 napos kifüggesztési határidő anélkül telt volna el, hogy bárki az elővásárlásra jogosultak közül ezen előjogát gyakorolta volna, az erről való tudomásszerzéstől számított legfeljebb 8 napon belül a kialkudott teljes vételárat átutalja a Kazinczki Mariann eladó K&H bank által vezetett 10410400-00000100-42795606 számú számlaszámára. A többi eladó kifejezett hozzájárulását adja ahhoz, hogy a vételár Kazinczki Mariann eladó számlaszámára kerüljön átutalásra. Eladók kijelentik, hogy közöttök a vételár tulajdoni hányaduk arányában oszlik meg.
Eljáró ügyvéd az alábbiakról tájékoztatja a szerződő feleket: jelen adásvételi szerződés először a földhivatalhoz kerül megküldésre, ahol döntenek arról, hogy a szerződés közzétételre alkalmas-e, ezt követően kerül 30 napra kifüggesztésre a szerződés, ezen kívül jelen jogügylet hatósági jóváhagyáshoz is kötött.
Eljáró ügyvéd tájékoztatja a szerződő feleket arról is, hogy abban az esetben, ha valaki az elővásárlási jogosultak közül, akinek előjoga a sorrendben előrébb található, ezen jogával a törvényes határidőn belül élne, illetve tulajdonszerzését az illetékes megyei földhivatal is jóváhagyná, úgy eladó jelen szerződéstől nem léphet vissza, hanem köteles az elővásárlási jog jogosultjával a szerződést megkötni.
Szerződő felek kijelentik, hogy annak ellenére. hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlan a tulajdoni lap szerint gyümölcsös megjelölésű, azon gyümölcsfák egyáltalán nem találhatóak.
Szerződő felek megállapítják, hogy a vételárból a tanya 1.100.000 Ft-os értéket képez, a terület, amin a tanyaépület áll, 40.000 Ft-os értéket képez, míg a gyümölcsös értéke 60.000 Ft. Szerződő felek megállapítják, hogy egyik gazdasági épület sem képvisel önálló értéket.

3./ Eladók feltétlen és visszavonhatatlan beleegyezésüket adják ahhoz, hogy a tulajdonjog a vevő javára adásvétel jogcímén a Kecskemét 0873/64 hrsz.-ú ingatlan vonatkozásában 180/5442 arányban bejegyzésre kerüljön az ingatlan-nyilvántartásba, az ő tulajdonjoguk egyidejű törlése mellett. Szerződő felek az Inytv. 44.§ (1) bekezdése alapján közös kérelemmel kérik a változás földhivatal általi bejegyzését.

4./ Vevő az ingatlan birtokába a teljes vételár megfizetésével egyidejűleg lép, e naptól kezdve húzza annak hasznait, és viseli terheit.

5./ Az 1. pont alatt felvett ingatlanilletőséget az alábbi terhek terhelik:
- kártalanítási igény kizárása az engedély nélkül épített épületért, melynek jogosultja Városi Tanács VB. Műszaki Osztálya
- kártalanítási igény kizárása a Kovács László által engedély nélkül épített épületért, melynek jogosultja Városi Tanács VB. Műszaki Osztálya
- kártalanítási igény kizárása a Kazinczki István által épített lakóépületért, melynek jogosultja Városi Tanács VB. Műszaki Osztálya
- vezetékjog, melynek jogosultja az MVM DÉMÁSZ Áramhálózati Kft. 366 m2 nagyságú terület erejéig

6./ Szerződő felek esetleges jogvitáik eldöntésére a Kecskeméti Járásbíróság kizárólagos illetékességét kötik ki.

Elektronikusan hitelesítve: 2026.11.18. 14:22:06
ELEKTRONIKUS INGATLAN-NYILVÁNTARTÁS

7./ A jogügylet megkötésével felmerült költségeket, az igazgatásszolgáltatási díjat, a vagyonátruházási illetéket, valamint az ügyvédi munkadíjat, illetve az egyéb költségeket a vevő viseli.

8./ Vevő az adásvételi szerződés tárgyát képező ingatlant, mint földművesnek nem minősülő belföldi természetes személy szerzi meg: a Földforgalmi törvény 10.§ (2) bekezdése alapján „a földművesnek nem minősülő belföldi természetes személy és tagállami állampolgár – a (3) bekezdésben meghatározott személyek kivételével – akkor szerezheti meg a föld tulajdonjogát, ha a birtokában álló föld területnagysága a megszerezni kívánt föld területnagyságával együtt nem haladja meg az 1 hektárt": vevő jelen szerződés aláírásával egyidejűleg kifejezetten akként nyilatkozik, hogy tulajdonszerzési korlátozás alá nem esik. Szerződő felek nyilatkozata alapján az eladók és a vevő egyaránt nagykorú, teljes cselekvőképességgel rendelkező magyar állampolgárok.

9./ A Földforgalmi törvény 13-15§-ainak megfelelően vevő jelen szerződés aláírásával egyidejűleg kijelenti, és akként nyilatkozik a Kecskemét 0873/64 hrsz.-ú ingatlan vonatkozásában is, hogy a földet maga használja, azt másnak nem engedi át, földhasznosítási kötelezettségének eleget tesz, a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig más célra nem hasznosítja, nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása, a szerzést megelőző 5 éven belül vele szemben nem állapították meg szerzési korlátok megkerülésére irányuló jogügylet kötését. Vevő büntetőjogi felelőssége tudatában kijelenti azt is, hogy részarány-tulajdonnal sem rendelkezik.
10./ Szerződő felek megbízzák Dr. Szigethy Csilla ügyvédet (Dr. Szigethy Csilla egyéni ügyvéd, 6000 Kecskemét, Budai utca 1.) a szerződés elkészítésével, a szerződés ellenjegyzésével, és a hatóságok előtti teljes jogkörű képviselet ellátásával. Eljáró ügyvéd a részére adott meghatalmazást elfogadja.

11./ A 2017. évi LIII. törvény értelmében, amely a pénzmosás és terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szól, szerződő felek tudomásul veszik, hogy eljáró ügyvéd jogosult és egyben köteles a személyazonosságukról meggyőződni, ennek érdekében pedig a személyazonosításra alkalmas okmányról, illetve a lakcímet igazoló hatósági igazolványról másolatot készíteni, és azt az iratok között megőrizni.
Szerződő felek a jelen szerződésben részletesebben nem szabályozott kérdésekben alávetik magukat a Ptk. adásvételi szerződésre vonatkozó rendelkezéseinek.

A fenti okiratot, mint akaratunkkal mindenben egyezőt elolvasás és közös értelmezés után helybenhagyólag aláírtuk.

Kecskemét, 2026. 11. 06.

Kazinczki Marjann eladó

Kazinczki Edvin eladó

Kazinczki Istvánné eladó képv. Kazinczki Mariann

Horváth Katalin Veronika vevő

Ügyvédi ellenjegyzés:
Alulírott, eljárásban meghatalmazott jogi képviselő Dr. Szigethy Csilla ügyvéd (Dr. Szigethy Csilla egyéni ügyvéd 6000 Kecskemét, Budai utca 1. I/16.; kamarai nyilvántartási szám: 723.; KASZ szám: 36069511) aláírásommal igazolom, hogy jelen okirat mindenben megfelel a hatályos jogszabályi rendelkezéseknek, valamint a szerződő felek kinyilvánított akaratát tartalmazza, és az aláírások valódiságát is tanúsítva a szerződést elkészítettem és azt ellenjegyzem:
Kecskemét, 2026. 11. 06.

Dr. Szigethy Csilla ügyvéd

DR. SZIGETHY CSILLA
ügyvéd
6000 Kecskemét, Budai u. 1.
Tel.: +36 30 289 48 98
Adószám: 59467520-1-23

A kormányzati portálon történő közzététel időpontja:
2026. NOV. 20.
Elővásárlásra/előhaszonbérletre jogosultak jognyilatkozatának megtételére nyitva álló határidő
első napja: 2026. NOV. 21.
utolsó napja: 2026. DEC 21.
A FENTI HATÁRIDŐ JOGVESZTŐ!
A kormányzati portálról történő levétel napja:

Kecskemét Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala Igazgatási Osztály 8.