ADÁS-VÉTELI SZERZŐDÉS

595881

mely létrejött
Bodor Borbála Julianna *sz.*
(anyja neve , született: sz.sz: ; adóazonosító jel:
lakóhely: 6066 Tiszaalpár, Dózsa György utca 22. sz. alatti lakos)
mint ***eladó*** és
Kecső József *sz*
(anyja neve: születési hely, idő: : sz.sz:
adóazonosító jel : *lakcím:* 6067 Tiszaalpár, Borsihalmi körzet tanya 61. sz. alatti lakos)
mint ***vevő*** között az alábbiak szerint:

I.) A szerződés tárgya:

Egységbe foglalt Adás-vételi szerződésben föld tulajdonjogának megszerzése és eljárási szabályok: Felek elfogadják és tudomásul veszik, hogy jelen szerződés teljességére a módosított 2013. évi CXXII. törvény, valamint a kapcsolódó jogszabályok vonatkoznak. Felek ismereteik és tájékoztatás alapján tudomásul veszik, hogy a törvényben írottaknál a föld tulajdonjogának megszerzése; a tulajdonszerzési jogosultságra; a földtulajdon, illetve a birtokban tartható összes föld megengedett mértéke; az elővásárlásra jogosultak sorrendje és az elővásárlási jog gyakorlása kiemelt része a szerződésnek, felek vállalják, hogy az erre vonatkozó eljárást lefolytatják.

II.) Adás-vételi szerződés

1. Eladó eladja a tulajdoni lap II. rész 3. sorszámú bejegyzése szerint ***I/I.*** arányban tulajdonát képező ***Tiszaalpár*** külterület ***0214/16 hrsz. alatt felvett szántó*** megjelölésű, összesen 1 ha 7783 m2 területű 42,93 AK értékű, főút melletti, öntözésre alkalmas, vevő üzemközpontjának közelében található és vevő szomszédos ingatlanával határos ingatlanát, mely ingatlant ***vevő*** úgy ahogy az van megtekintett és ismert állapotban és kiterjedtségében ***megvesz.*** Vevő fennálló birtokszerzési jogosultsága alapján eladó az ajánlatot elfogadja, és felek egymással Adás-vételi szerződést kötnek, vállalják az erre vonatkozó eljárás lefolytatását.

2. Felek a fentiekben írott ingatlan ***vételárát*** megállapodásuknak megfelelően ***4.801.410,- Ft.*** azaz ***Négymillió-nyolcszázegyezer-négyszáztíz forint*** összegben határozták meg, melyet vevő akként fizet meg, hogy megállapodásuknak megfelelően már korábban az eladó OTP Bank Nyrt. Pénzintézetnél vezetett ***számú bankszámlára történő közvetlen átutalással*** *3.841.128;-Ft.* összeget átutalt, melynek átvételét eladó jelen szerződés aláírásával elismeri és nyugtatja, a fennmaradó *960.282;-Ft* vételárat vevő a 30 napos kifüggesztési eljárás lefolytatását követően, amennyiben a megjelölt határidőn belül más elővásárlásra jogosult nem nyilatkozott, az illetékes önkormányzat értesítését követően 8 napon belül fizeti meg eladónak az eladó OTP Bank Nyrt. Pénzintézetnél vezetett *számú* bankszámlájára történő közvetlen utalással, külön Nyilatkozat és bejegyzési engedély megadása mellett. Felek rögzítik, hogy az eljárás menetét (pl. erősebb jogcímű más jogosult esetleges elfogadó nyilatkozatát, jogszerűen és szerződő félként való belépése, vételár kifizetés teljesítése stb.) ismerik és ennek megfelelően biztosított mindkét félnek az egymás közötti teljes elszámolás teljesítése.

3. ***Bejegyzési engedély:*** Eladó kötelezettséget vállal arra, hogy – jelen szerződés aláírásával egy időben a mai napon – a tulajdonjog bejegyzéséhez szükséges 4 db. ***Nyilatkozatot (bejegyzési engedélyt)*** egyidejűleg ***ügyvédi letétbe helyez*** és hozzájárul, hogy az ügyvéd a szakhatósági jóváhagyást követően a Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 4. (Kecskemét) benyújtsa.

4. *Birtokátruházás:* Eladó nyilatkozik, hogy a szerződéskötés időpontjában még hatályba nem lépett földhasználati szerződés vagy többlethasználati megállapodás nem érinti az ingatlant. Vevő *tulajdonosi jogokkal* a szakigazgatási szerv jóváhagyását követően lép az ingatlan birtokába, a tényleges birtokba lépésétől kezdődően szedi az ingatlan hasznát, viseli terheit, ezt követően vevőt terheli az ingatlannal kapcsolatos minden eljárás bejelentés stb.

5. Eladó az ingatlan per-, igény- és tehermentességét szavatolja azzal, hogy az ingatlant terheli: vezetékjog (jogosultja: MVM Démász Áramhálózati Kft., székhelye: 6724 Szeged, Pulz utca 44.), melynek tényét vevő tudomásul veszi.

ÜGYVÉDI IRODA
Dr. Tóth Benjámin ügyvéd
6100 Kiskunfélegyháza, Dr. [illegible] L. u. 14. fsz. 3.
Telefon: [illegible] 7-6095
Adó[illegible]72-1-23

eladó: Bodor Borbála Julianna *vevő: Kecso József* *dr. Tóth Benjámin mh. ügyvéd*

6. ***Vevői tulajdonjog bejegyzés, Eladó tulajdonjogának törlése:*** Szerződő Felek – Eladó és Vevő külön írott okiratban – ***feltétlen és visszavonhatatlan módon engedélyezik, hozzájárulnak és kérelmezik,*** hogy a fent meghatározott ingatlan tekintetében ***vevő: Kecső József*** sz. ..., nevére és javára a ***tulajdonjog adásvétel jogcímén*** az 1.) pontban írott ***Tiszaalpár*** külterület ***0214/16.hrsz-ú*** ingatlanra ***1/1*** tulajdoni arányban az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön az *Eladó Bodor Borbála Julianna sz. 1/1 arányú tulajdonjogának törlésével.*

7. Felek rögzítik, tudomással bírnak arról, hogy a jogszabályok szerint sorrendben és jogcímen erősebb vételi jogosult más vevő a törvények keretei között szerez megelőző jogosultságot, úgy elővásárló az adásvételi szerződésbe lép be, jogutódja lesz vevőnek, felek ekkor egymással elszámolnak, a vételár és a vevői kötelezettségek, ügyvédi munkadíj az új jogosultat terheli. Eladó tulajdonos egyidejűleg nyilatkozik, hogy más törvényes, illetve más megállapodáson alapuló elővásárlási jogosultakkal közvetlen közlési kötelezettsége nem áll fenn.

III.) Érvényességi – hatályosulási nyilatkozatok (tv. 13 – 15 § és egyéb)

8. ***Kecső József vevő nyilatkozom,*** *hogy* ***földművesnek minősülök,*** *nyilatkozom és vállalom az ezzel kapcsolatos előírások teljesítését. Földműves nyilvántartási ügyszám: Agrárkamarai szám:*

- *Nyilatkozom, hogy* ***elővásárlási jogom a Földforgalmi tv. II. fejezet 18. § (1) bekezdés c) pontja alapján áll fenn,*** olyan földműves vagyok, aki helyben lakó szomszédnak minősül, a szomszédos ingatlan a Tiszaalpár külterület 0216/14 hrsz-ú ingatlan.
- ***Kecső József vevő*** a tulajdonszerzési jogosultságom körében a ***Földforgalmi törvény 13 – 15 § előírásait vállalom,*** és az alábbi ***nyilatkozatot*** teszem:
- Alulírott vevő vállalom, hogy a fentiekben írott földterület használatát ***másnak nem engedem át,*** azt ***magam használom,*** és ennek során eleget teszek a földhasznosítási kötelezettségemnek, továbbá vállalom, hogy a földterületet a *tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig* – a Földforgalmi törvény 13 § (3) bekezdésben meghatározott esetek kivételével – ***más célra nem hasznosítom*** (13 § (1) bek.).
- Amennyiben a szerződés tárgyát képező föld harmadik személy használatában van, kötelezettséget vállalok arra, hogy a fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítom meg, tulajdonszerzésem esetén a föld használatát másnak nem engedem át, azt magam használom, és ennek során eleget teszek a földhasznosítási kötelezettségemnek, továbbá a földet 5 évig – a törvényi eseteket kivéve – más célra nem hasznosítom (13 § (4) bek.).
- Alulírott vevő nyilatkozom, hogy ***nincs*** a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló ***díj-, vagy egyéb tartozásom*** (tv. 14 § (1) bek.).
- Alulírott vevő nyilatkozom, hogy *velem szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg,* hogy a ***szerzési korlátozások megkerülésére*** irányuló jogügyletet kötöttem (tv. 14 § (2) bek.).
- Alulírott vevő nyilatkozom továbbá, hogy a már tulajdonomban, haszonélvezetemben, és birtokomban lévő földek területnagyságának a beszámításával a jelen adás-vételi szerződéssel a tulajdonomba kerülő föld nagyságával együtt *nem éri el a Földforgalmi törvény 16 §- ában írt földszerzési és birtok maximumot.* Kijelentem és nyilatkozom, hogy ***részarány tulajdonnal nem rendelkezem.***
- Külön is nyilatkozom, hogy a szerződésben írottak és egyéb nyilatkozatok megfelelnek a valóságnak, mindezekért teljes felelősséget vállalok.

9. ***Eladó*** tulajdonos nyilatkozom, hogy az Adásvétel tárgyát képező ingatlannal kapcsolatosan semminemű adó, vagy adók módjára behajtandó egyéb köztartozás nem terhel.

III.) Egyéb rendelkezések:

10. Szerződő felek hozzájárulnak, hogy a fentiekben írt adataik alapján a 2017. évi LIII. tv. (Pmt.) előírásainak megfelelően a megbízott ügyvéd a bemutatott okiratokról másolatot készítsen, valamint az átvilágítás során rögzített azonosító adatokat a jogszabályoknak megfelelően kezelje és szükség szerint felhasználja. Felek a pénzmosás és terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. tv. előírásának megfelelően nyilatkoznak arról, hogy a jelen szerződéssel kapcsolatban saját nevükben járnak el.

ÜGYVÉDI IRODA
Dr. Tóth Benjamin ügyvéd
100 Kiskunfélegyháza, Dr. Hajós L. u. 14. fsz. 3.
Telefon: 06-30/947-6095
Adószám: [illegible]

*eladó: **Bodor Borbála Julianna*** *vevő: **Kecső József*** ***dr. Tóth Benjamin** mh. ügyvéd*

11. Felek jelen Tiszaalpár külterület 0214/16 hrsz-ú ingatlanra vonatkozó adás-vételi szerződés elkészítésével, ellenjegyzésével, mezőgazdasági igazgatási szervhez történő benyújtással (postai feladással), minden hirdetményi úton történő kiegészítő ügyintézéssel, minden szükséges Földhivatali eljárással és képviselettel, ingatlan-nyilvántartási bejegyzés ügyintézésével, NAV felé illetékkiszabás miatti bejelentéssel megbízzák ***dr. Tóth Benjámin*** *(6100. Kiskunfélegyháza, Dr. Holló Lajos u. 14. fszt. 3.sz. székhelyű)* ***ügyvédet***, továbbá, hogy ***90 napon túl is*** a – szakhatósági jóváhagyást követően az ingatlan-nyilvántartási bejegyzés rendezéséig képviselje őket. ***Dr. Tóth Benjámin ügyvéd*** jelen pontban írott ***megbízást az okirat ellenjegyzésével elfogadja.*** Felek jelen szerződést egyúttal ügyvédi megbízásnak és tényvázlatnak is elismerik.

12. Felek kijelentik, hogy magyarországi lakóhellyel és személyi igazolvánnyal rendelkező ***magyar állampolgárok,*** továbbá kijelentik, hogy jog- és cselekvőképességükben nincsenek korlátozva és vevő tulajdonszerzésének akadálya nincs. Szerződő felek kijelentik, hogy jelen szerződést tévedés, megtévesztés, illetve minden fenyegetéstől mentesen kötik és a vételárat értékarányosnak tekintik.

13. *Adó és illetékfizetés körében:* Felek tudomással bírnak jelen szerződéssel kapcsolatosan esetlegesen felmerülő adó- és illetékfizetési kötelezettségükről. Felek az ezzel kapcsolatos ügyvédi tájékoztatást tudomásul vették és megértették. *Eladó* kijelenti, hogy az ingatlan tulajdonjogát 2020. évben szerezte, így adófizetési kötelezettsége nem merül fel. *Vevő* ***Kecső József*** (adóazonosító jel: ***mezőgazdasági tevékenységet folytató földműves.*** Vevő az itt írott adatai és nyilatkozata alapján kérelmezi az illeték mentesség megadását Itv. 26 § (1) bek p.) pontja). Jelen szerződéssel kapcsolatos minden költség és ingatlan-nyilvántartási eljárási díj és ügyvédi munkadíj vevőt terheli.

14. Felek kijelentik, hogy a jelen Szerződésben rögzítetteken túl egyéb kérést vagy utasítást a megbízott ügyvéddel nem közöltek, a jelen Szerződésben szereplő adatok helyességét maguk is ellenőrizték, mást írásba foglalni nem kívántak, az okirat a közöttük létrejött megállapodást helyesen tartalmazza, eljáró ügyvédtől teljeskörű tájékoztatást kaptak a jelen Szerződés megkötésére és annak jogkövetkezményeire vonatkozóan, valamint az ehhez kapcsolódó adó, illeték és egyéb jogszabályi rendelkezésekről, amelyet megértettek.

15. Jelen jogügyletből származó esetleges vitás kérdések elbírálására felek a területileg illetékes Járásbíróság kizárólagos illetékességét kötik ki és az itt nem szabályozott kérdésekben a Ptk. szabályai az irányadók.

16. Szerződő Felek meghatalmazzák az eljáró ügyvédet, hogy esetleges adminisztratív hiba, elírás, vagy adatpontosítás szükségessége esetén jelen szerződést – a szerződési akarat megváltoztatása nélkül – javítsa. Ügyvéd a meghatalmazást elfogadja.

15. Felek rögzítik, hogy a jogügylet megkötésénél figyelembe vették a termőföldről szóló 1994. évi LV. tv., a mező – erdőgazdálkodási földek forgalmáról szóló módosított 2013.évi CXXII. törvény és kapcsolódó jogszabályok, valamint a Ptk. rendelkezési alapján jártak el.

Felek kijelentik, hogy jelen 3 oldalon jogügyletbe foglalt okiratot és annak tartalmát felolvasás, elolvasás, megmagyarázás és megértés után akaratuknak mindenben megfelel, és ekként helybenhagyólag aláírták.

A kormányzati portálon történő közzététel időpontja:
2026.11.20.
Elővásárlásra/előnásználatra jogosultak
jognyilatkozatának megtételére nyitva álló határidő
első napja: 2026.11.21.
utolsó napja: 2026.12.21.
A FENTI HATÁRIDŐ JOGVESZTŐ!
A kormányzati portálról történő levétel napja:

Kelt: ***Kiskunfélegyháza, 2026. október 26.***

*eladó: **Bodor Borbála Julianna***

Ügyvédi ellenjegyzés:

Alulírott ***dr. Tóth Benjámin*** *(6100.Kiskunfélegyháza, Dr. Holló Lajos u. 14. fszt. 3.sz.)* ***ügyvéd (KASZ szám: 36084401.)*** nyilatkozom, hogy az általam készített okirat megfelel a jogszabályoknak, és tanúsítom, hogy a szerződő felek személyi azonosságuk igazolása után azt előttem írták alá, ezért ellenjegyzem. Nyilatkozom továbbá, hogy megfelelek a Magyar Ügyvédi Kamara 2/2007. (XI.19.) Szabályzatában meghatározott elektronikus aláírással kapcsolatos követelményeknek, ill. minősített elektronikus aláírással rendelkezem.

Ellenjegyzem: Kelt: ***Kiskunfélegyházán, 2026. október 26. napján. dr. Tóth Benjámin mh. ügyvéd***

ÜGYVÉDI IRODA
Dr. Tóth Benjamin
6100 Kiskunfélegyháza, Dr. Holló L. u. 14. fsz. 3.
Telefon: 06-30/947-6095
Adószám: 90466722-1-23

