A felhasználót a dokumentumhoz rendelte:
Idomsoft Zrt.

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Amely létrejött egyrészről **DR. PÁL GYÖRGY** (születési név: születési hely: születési idő: ., an: személyi azonosító: , állampolgárság: magyar, adóazonosító jel:) 6200 Kiskőrös, Rákóczi Ferenc utca 40. sz. alatti lakos,
BARANYAI JÁNOS (születési név: , születési hely: , születési idő: ., an: , személyi azonosító: állampolgárság: magyar, adóazonosító jel:) 6200 Kiskőrös, Móra Ferenc utca 14. sz. alatti lakos,
VICZIÁN JÁNOS (születési név: s, születési hely: születési idő: an: személyi azonosító: , állampolgárság: magyar, adóazonosító jel:) 6200 Kiskőrös, Ady Endre utca 22. sz. alatti lakos,
BARANYAI CSABA (születési név: születési hely: , születési idő: an: személyi azonosító: állampolgárság: magyar, adóazonosító jel: 6200 Kiskőrös, Madách Imre utca 39. sz. alatti lakos, mint eladók.
másrészről **KECSKÉS RICHÁRD** (születési név: születési hely: születési idő: , an: személyi azonosító: , állampolgárság: magyar, adóazonosító jel: . agrárkamarai azonosító: , földműves szám: , őstermelők családi gazdasága:) 6200 Kiskőrös, Tüskös utca 34. sz. alatti lakos, mint vevő között az alábbi tartalommal.

1./ Szerződő felek az ingatlan-nyilvántartási adatokból megállapítják, hogy a
- Kiskőrös, külterület, 0271/29 hrsz-ú, erdő és út művelési ágú, 1-2566 m2, 3,52 Ak ingatlan 1/1 hányadban dr. Pál György eladó tehermentes tulajdona,
- Kiskőrös, külterület, 0271/31 hrsz-ú, legelő és út művelési ágú, 3597 m2, 3,76 Ak ingatlan 1/1 hányadban dr. Pál György eladó tehermentes tulajdona,
- Kiskőrös, külterület, 0272 hrsz-ú, erdő művelési ágú, 10-9417 m2, 30,64 Ak ingatlan (III/1 alatt MVM vezetékjog 207 m2) 2047/3064 hányadban dr. Pál György, 400/3064 hányadban Baranyai János, 217/3064 hányadban Viczián János és 400/3064 hányadban Baranyai Csaba eladók tulajdona.

A 0272 hrsz-ú erdőre bejelentett erdőgazdálkodó dr. Pál György eladó határozatlan időre többlethasználati megállapodás alapján ellenérték fizetés nélkül. Az ingatlanok egymással szomszédosak.

2./ Dr. Pál György eladó adásvétel jogcímén dologösszességként átruházza Kecskés Richárd vevő részére a **Kiskőrös, külterület, 0271/29** hrsz-ú, erdő és út ingatlan 1/1 tulajdoni hányadát (érték: 780.000.-Ft, ebből 400.000.-Ft a földérték és 380.000.-Ft a faállomány érték), dr. Pál György eladó adásvétel jogcímén dologösszességként átruházza Kecskés Richárd vevő részére a **Kiskőrös, külterület, 0271/31** hrsz-ú, legelő és út ingatlan 1/1 tulajdoni hányadát (érték: 220.000.-Ft), dr. Pál György, Baranyai János, Viczián János és Baranyai Csaba eladók adásvétel jogcímén dologösszességként átruházzák Kecskés Richárd vevő részére a **Kiskőrös, külterület, 0272** hrsz-ú, erdő ingatlan 1/1 tulajdoni hányadát (érték: 9.000.000.-Ft, ebből 4.500.000.-Ft a földérték és 4.500.000.-Ft a faállomány érték), vevő az átruházást a felek által kölcsönösen elfogadott 10.000.000.-Ft (tízmillió forint) egybefoglalt vételár fizetéssel elfogadja. A 0272 hrsz-ú erdő 9.000.000.-Ft összegű ellenértékéből Baranyai János eladót 1.174.950.-Ft, Baranyai Csaba eladót 1.174.950.-Ft, Viczián János eladót 637.400.-Ft, dr. Pál György eladót 6.012.700.-Ft illet meg.

3./ Szerződő felek tájékoztatást kaptak arról, hogy föld eladása esetén a földforgalmi törvényben meghatározott földműveseket elővásárlási jog illeti meg. Az adásvételi szerződés érvényességéhez a földforgalmi törvény szerinti közlési (kifüggesztési) eljárást követően hatósági jóváhagyás szükséges. A hatósági jóváhagyással a jelen szerződés a megkötés időpontjára visszamenőleg válik hatályossá. A hatósági jóváhagyásig a felek egyike sem tehet semmit, ami a másik fél jogát csorbítaná. Szerződő felek a jogutódokra is kiterjedő hatállyal kötelezettséget vállalnak arra, hogy amennyiben bármely ok miatt nem történne meg az adásvételi szerződés hatósági jóváhagyása, úgy a megtagadás okának kiküszöbölésével, egyébként változatlan feltételekkel haladéktalanul megkötik egymással az új eljáráshoz szükséges új adásvételi szerződést.
4./ Vevő az adásvételi szerződés hatósági jóváhagyását követő 30 napon belül köteles a vételárat az eladók által megadott bankszámlára utalással megfizetni.
5./ Eladók a vételár megfizetésekor kötelesek vevő részére megadni a tulajdonjog ingatlan-nyilvántartási bejegyzéséhez szükséges feltétlen és visszavonhatatlan bejegyzési engedélyt.
6./ Rögzítik a felek, hogy az adásvétel tárgyát képező erdő fakitermelése megindult, vevő részére tarvágott állapotban kerül birtokbaadásra. Vevő a tulajdonjog bejegyzés napjától jogosult a tulajdonosi használatra.
7./ Szerződő felek kijelentik, hogy cselekvőképes magyar állampolgárok, ügyleti képességük nem korlátozott.
8./ Vevő a földforgalmi törvény 18.§.(1) bekezdés d./ pont alapján rendelkeznek elővásárlási joggal helyben lakó földműves jogcímen, ezen belül a 18.§.(4) bekezdés a./ pont alapján őstermelők családi gazdaságának tagja jogcímen. Eladók kijelentik, hogy több, azonos ranghelyen álló elővásárlásra jogosult közül a szerződés szerinti vevővel kívánnak szerződést kötni.

Dr. Pál György | Baranyai János | Viczián János | Baranyai Csaba | Kecskés Richárd

9./ Vevő kijelenti, hogy amennyiben a szerződés tárgyát képező ingatlanok harmadik személy használatában vannak, a jogviszony időtartamát nem hosszabbítja meg, és a megszűnést követő időben eleget tesz az Fftv. 13.§. (1) bekezdés szerinti kötelezettségének. Vevő az Fftv. 13.§.(1) bekezdése alapján vállalja, hogy a földek használatát másnak nem engedi át, azokat maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, a földeket a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig más célra nem hasznosítja. Vevő az Fftv. 14.§.(1) és (2) alapján kijelenti, hogy nincs földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása és vele szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött. Vevő az Fftv. 16.§.(1) és (2) bekezdés alapján kijelenti, hogy a már tulajdonában, és haszonélvezetében lévő föld területnagyságának beszámításával a 300 hektár földszerzési maximumot nem éri el, a már birtokában lévő föld területnagyságának a beszámításával az 1200 hektár birtokmaximumot nem éri el. Vevő kijelenti, hogy a tulajdonában álló részarány-tulajdon összesített aranykorona értéke mennyiségének huszada és a már tulajdonában és haszonélvezetében álló, továbbá a megszerzésre kerülő földterület hektárban kifejezett térmértékének együttes összege nem több mint 300.

10./ Az eladók – a vezetékjog kivételével – szavatosságot vállalnak az átruházott ingatlanok teher-, per-, igénymentességéért, kijelentik, hogy nincs harmadik személynek olyan joga, vagy követelése, amely a vevő tehermentes tulajdonjogszerzését akadályozná és nincs tudomásuk egyéb olyan körülményről, amely az adásvételi szerződés megkötését, vagy vevő tulajdonszerzését akadályozná.
11./ Szerződő felek az adásvételi szerződés elkészítésére és ellenjegyzésére ügyvédi megbízást adnak *dr. Pálné dr. Dévényi Erzsébet ügyvéd* (6200 Kiskőrös, Petőfi tér 9. 1. em. 2. sz.) részére. Szerződő felek kijelentik, hogy egyéb kérdést a szerződésben rögzíteni nem kívánnak, nem kérik az ügyvédi tényvázlat külön okiratba történő felvételét, ezért a szerződés egyben tényvázlatként is szolgál. Az okiratot ellenjegyző ügyvéd a megbízást elfogadja.
12./ Szerződő felek a földforgalmi törvény szerinti hatósági jóváhagyási eljárásban, továbbá a földhivatali tulajdonjog bejegyzési eljárásban meghatalmazást adnak *dr. Pálné dr. Dévényi Erzsébet ügyvéd* részére. Az okiratot ellenjegyző ügyvéd a meghatalmazást elfogadja.

13./ Az adásvételi szerződéssel kapcsolatos ügyvédi díj megfizetésére az adásvételi szerződés hatósági jóváhagyását követő 30 napon belül a tulajdonjogot megszerző vevő köteles. Az okiratot ellenjegyző ügyvéd meghatalmazása az adóhatóság előtti képviseletre nem terjed ki, ezért vevő az adásvételi szerződés hatósági jóváhagyását követő 30 napon belül köteles bejelenteni az adóhatóságnál az ingatlan vagyonszerzést a B400e jelű adatlap benyújtásával.
Vevő a B400e adatlapon kérheti az adóhatóságtól az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény 26.§. (1) bekezdés p./ pont szerinti illetékmentesség megállapítását. Vevő az illetékmentesség megállapítása érdekében kijelenti, hogy az adásvétel tárgyát képező földeket földműveskén vásárolja, a birtokbaadástól, de legkésőbb az illetékkötelezettség keletkezését követő 12. hónap utolsó napjától - vagyoni értékű joggal terhelt termőföld szerzése esetén a vagyoni értékű jog megszűnésétől, megszüntetésétől, de legkésőbb az illetékkötelezettség keletkezését követő 5. év utolsó napjától - számítva 5 évig nem idegeníti el, vagyonértékű jogot nem alapít, és mezőgazdasági célra hasznosítja, ezért kéri az illetékmentesség megállapítását.

14./ Alulírott szerződő felek tájékoztatást kaptunk arról, hogy a pénzmosási törvény (Pmt) alapján az eljáró ügyvédet ügyfél-átvilágítási kötelezettség terheli, ezért engedélyezzük az eljáró ügyvéd részére a személyi adatainkat tartalmazó okmányokról másolat készítését. Tájékoztatást kaptunk arról, hogy adataink kizárólag a jelen okirattal összefüggésben kerülnek felhasználásra, a rögzített személyes adatokat az eljáró ügyvéd a megbízásból eredő jogi kötelezettség teljesítése végett kezeli. Adataink kizárólag a jelen okirattal kapcsolatos eljárásban használhatók fel, és a jogszabályban előírt irattárazási ideig tárolhatók. Hozzájárulunk a rögzített adatok, valamint a kapcsolattartásra szolgáló adatok jogszabályi keretek közötti kezeléséhez, és kijelentjük, hogy a fenti nyilatkozat megtételekor saját nevünkben járunk el.

Szerződő felek egyezően kijelentik, hogy az adásvételi szerződést, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, az okiratot ellenjegyző ügyvéd előtt jóváhagyólag aláírták.

Kiskőrös, 2026. október 29.

Dr. Farkas György	Baranyai János	Viczián János	Baranyai Csaba	Kecskes Richárd
eladó	eladó	eladó	eladó	vevő

Ügyvédi ellenjegyzés:
Alulírott *dr. Pálné dr. Dévényi Erzsébet ügyvéd* (6200 Kiskőrös, Petőfi Sándor tér 9. KASZ: 36966715) az okiratot ellenjegyzem, aláírásommal igazolom, hogy jelen okirat mindenben megfelel a hatályos jogszabályi rendelkezéseknek, a szerződő felek kinyilvánított akaratának és tanúsítom az aláírások valódiságát.
Kiskőrös, 2026. október 29.

Dr. Pálné dr. Dévényi Erzsébet
egyéni ügyvéd
6200. Kiskőrös, Petőfi tér 9. 1.em.2.sz.
Adószám: 55194020-1-23

A Kiskőrösi Polgármesteri Hivatal hirdetőtábláján kifüggesztve:
2026.11.23.
A közlés kezdő napja: 2026.11.24.
Elővásárlásra/előhaszonbérletre jogosultak jognyilatkozatának megtételére nyitva álló határidő:
2026.12.23.
A FENTI HATÁRIDŐ JOGVESZTŐI
A levétel napja: .....