A kifüggesztés időpontja: 2026. 11. 26
Közlés első napja: 2026. 11. 27
Nyilatkozat megtételére nyitva álló 30 napos
határidő utolsó napja: 2027. 01. 04,
mely határidő jogvesztő.

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal
Földhivateli Főosztály
Ért. dátuma: | Ikt. szám: | Melléklet: | Ügyintéző:
2026. NOV. 11

Mely létrejött egyrészről
Koncz Sándorné született K
. an.:
szem. az.: , adóazonosító:
6800 Hódmezővásárhely, Serháztér utca 6. szám alatti lakos, mint **Eladó**
és
Baranyiné Kormányos Katalin született
., an.:
szem. az.: 117 , adóazonosító:
6724 Szeged, Francia utca 24. fsz.2. szám alatti lakos, mint **Eladó**
másrészről
Kádár Róbert született Kádár Róbert
(, an.:
szem. az.: , adóazonosító:
6132 Móricgát, Erdőszéplak lakótelep 1/A. szám alatti lakos, mint **Vevő**
között alulírott helyen és napon az alábbi feltételek szerint:

1/ Szerződő felek rögzítik, hogy eladók összesen 3/6- 3/6-od arányú tulajdonát képezi a **Móricgát külterület 0325/2 hrsz.** alatt felvett, természetben **6132 Móricgát, Felsőmóricgát tanya 37. szám** alatti, 4129 m^2 alapterületű, 2.17 AK értékű, kivett tanya, legelő megnevezésű ingatlan.

2/ Eladók jelen szerződés alapján ezennel eladják, vevő pedig megvásárolja az 1. pontban meghatározott ingatlant úgy amint az áll tisztán és tehertől mentesen az összes természetes és jogi tartozékaival együtt, vevő által ismert és megtekintett állapotban, az együttesen és kölcsönösen kialkudott **1.500.000,- Ft,** azaz Egymillió-ötszázezer forint vételárért.

Felek a tanya épület vételárát 1.000.000,- Ft, a tanyához tartozó föld vételárát 250.000,- Ft a legelő vételárát 250.000,- Ft összegben állapítják meg.

3/ Szerződő felek kijelentik, hogy tudomással bírnak arról, hogy a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény alapján jelen szerződést az aláírást követő 8 napon belül meg kell küldeni az illetékes mezőgazdasági igazgatási szerv részére, aki elbírálja annak közzétételre való alkalmasságát és amennyiben megfelelő úgy elrendeli a szerződés hirdetményi úton történő közlését. Az elővásárlási jog jogosultja a közlés kezdő napjától számított 30 napon belül tehet elfogadó nyilatkozatot. A határidőt követően az adásvételi szerződést az esetlegesen beérkezett elfogadó nyilatkozatokkal együtt az önkormányzat megküldi az illetékes mezőgazdasági igazgatási szerv részére jóváhagyás céljából.

Szerződő felek tudomással bírnak arról is, hogy jelen szerződésben foglalt tulajdonjog átruházáshoz a mezőgazdasági igazgatási szerv hozzájárulása szükséges.

4/ Felek megállapodnak, vevő pedig kötelezettséget vállal arra, hogy **legkésőbb jelen szerződés minden szerződő fél általi aláírását követő 48 órán belül** megfizet eladók részére **150.000,- Ft** azaz Százötvenezer forint összegű vételárrészt, **foglaló** jogcímén, Baranyiné Kormányos Katalin eladó OTP Banknál vezetett 11773353-02263193 számú bankszámlaszámára történő utalással.

Beck Ügyvédi Iroda
dr. Beck Péter ügyvéd
6100 Kiskunfélegyháza
Kalmár József utca 6. I/4.
6057290

Koncz Sándorné	*Baranyiné Kormányos Katalin*	*Kádár Róbert*	*dr. Beck Péter*
Eladó	*Eladó*	*Vevő*	*Ügyvéd*

A Polgári törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény 6:185.§ rendelkezései szerint a másik félnek fizetett pénzt akkor lehet foglalónak tekinteni, ha annak fizetésére a kötelezettségvállalás megerősítéseként kerül sor, és ez a rendeltetés a szerződésből egyértelműen kitűnik. Ha a szerződést teljesítik, a tartozás a foglaló összegével csökken. Ha a szerződés teljesítése olyan okból hiúsul meg, amelyért egyik fél sem felelős, vagy mindkét fél felelős, a foglaló visszajár. A teljesítés meghiúsulásáért felelős fél az adott foglalót elveszti, a kapott foglalót kétszeresen köteles visszatéríteni. A foglaló elvesztése vagy kétszeres visszatérítése a szerződésszegés következményei alól nem mentesít. A kötbér és a kártérítés összege a foglaló összegével csökken.

Szerződő felek kijelentik, hogy a foglaló jogkövetkezményeire vonatkozó ügyvédi tájékoztatást megértették, és tudomásul vették.

Felek megállapodnak, vevő pedig kötelezettséget vállal arra, hogy jelen **szerződés hirdetményi úton történő kifüggesztésének lejrátát követő 8 napon belül** megfizet eladók részére **1.350.000,- Ft** azaz Egymillió-háromszázötvenezer forint összegű vételárészt, Baranyiné Kormányos Katalin eladó OTP Banknál vezetett
számú bankszámlaszámára történő utalással.

Koncz Sándorné eladó a részére járó vételárrészek Baranyiné Kormányos Katalin eladó jelen okiratban rögzített bankszámlaszámára történő megfizetését elfogadja, azokat saját kezéhez történő teljesítéseknek ismeri el.

5/ Szerződő felek akként állapodnak meg, hogy vevő az **ingatlan birtokába** a teljes vételár megfizetésével egyidejűleg lép. Adókat, terheket birtokba lépésig eladók, azt követően vevő viselik. Szerződő felek rögzítik, hogy az ingatlan közművel nem rendelkezik.

Vevő tudomásul veszi, hogy a szerződés mezőgazdasági igazgatási szerv általi jóváhagyásáig az ingatlanon értéknövelő beruházást csak saját kárfelelősségére végezhet.

Eladók jelen okirat aláírásával nyilatkoznak, hogy tudomásuk szerint az ingatlanra nincs bejelentve felhasználó, amennyiben a régi tulajdonos földhasználata mégis be van jelentve, úgy vállalják, hogy az ingatlanra a bejelentett földhasználatot jelen szerződés mezőgazdasági igazgatási szerv által történő jóváhagyását követő 8 napon belül megszüntetik.

Eladók nyilatkoznak, hogy jelen adásvételi szerződés tárgyát képező ingatlant a fent részletezetteken túl hatályos vagy a szerződés kötés időpontjában még hatályba nem lépett földhasználati szerződés vagy többlethasználati megállapodás nem érinti.

Vevő jelen szerződés aláírásával a Földforgalmi tv. 13.§ (4) bekezdésben foglaltak szerint kötelezettséget vállal arra, hogy az esetlegesen fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítja meg, és a megszűnését követő időre a 13.§ (1) bekezdésben foglalt kötelezettségeket vállalja.

6/ **Eladók az ingatlanra vonatkozó tulajdonjogukat a teljes vételár megfizetéséig, de legfeljebb jelen szerződés földhivatalba történő benyújtásától számított hat hónapig fenntartják.** A Ptk. 6:216. § (1) és (2) bekezdésére figyelemmel a felek megállapodnak és közösen kérik a tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog bejegyzését a az ingatlan 1/1 tulajdoni hányadára adásvétel jogcímen.

Eladók tudomásul veszik, hogy ennek időtartama alatt a vevő tulajdonszerzésre irányuló jogát a vevő hozzájárulása nélkül nem csorbíthatják. E körben az eljáró ügyvéd tájékoztatja a feleket arról, hogy az Inytv. 45. § (3) bekezdése alapján a felek megállapodásban a tulajdonjogjog fenntartására megjelölt határozott idő elteltével az tulajdonjog fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog az ingatlan-nyilvántartásban hivatalból törlésre kerül.

A jelen pontban írtakra figyelemmel a Ptk. 6:216. § (3) bekezdése és az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény 35. § (1) bekezdés g.) pontja alapján a jelen szerződés aláírásával a felek közösen kérik és az eladók feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy a vétel tárgyát képező ingatlan 1/1 tulajdoni hányadára **adásvétel jogcímen** 1/1 **arányban szerző vevő javára** a **tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog** a tulajdonjog fenntartására meghatározott időpontig, tehát jelen **szerződés földhivatalba történő benyújtásától számított hat hónapig** az ingatlan-nyilvántartásban bejegyzésre kerüljön.

Beck Ügyvédi Iroda
dr. Beck Péter ügyvé
100 Kiskunfélegyhá
Attila József utca 6.
KASZ: 36057299

Koncz Sándorné	*Baranyiné Kormányos Katalin*	*Kádár Róbert*	*dr. Beck Péter*
Eladó	*Eladó*	*Vevő*	*Ügyvéd*

Eladók a jelen adásvételi szerződés aláírásával egyidejűleg szerkesztett és aláírt letétbe helyezett okiratban kérik és feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy tulajdonjoguk törlésre kerüljön, és 1/1 arányban szerző vevő tulajdonjoga - az 1. pontban körülírt ingatlan 1/1 tulajdoni hányadára az ingatlan-nyilvántartásba adásvétel jogcímén – bejegyzésre kerüljön.

Eladók jelen szerződés aláírásával egyidejűleg eljáró ügyvédnél letétbe helyezik vevő tulajdonjog bejegyzésének engedélyezését tartalmazó (bejegyzési engedély) – feltétlen és visszavonhatatlan - külön nyilatkozatukat 4 eredeti példányban.

Eladók kötelezettséget vállalnak arra, hogy a teljes vételár jelen okiratban megjelölt bankszámlaszámra történő megfizetését írásban (a drbeck@drbeck.hu e-mail címen) haladéktalanul bejelentik okiratszerkesztő ügyvéd részére. Eljáró ügyvéd a teljes vételár megfizetését és a jelen szerződés mezőgazdasági igazgatási szerv általi jóváhagyását követően haladéktalanul köteles a bejegyzési engedély földhivatalba történő benyújtására.

Szerződő felek jelen okirat aláírásával, eljáró ügyvéd pedig ezen okirat ellenjegyzésével nyilatkozik, hogy jelen pontban rögzített letéti szabályokat elfogadják, egyben az itt rögzítetteket letéti szerződésnek is tekintik.

7/ Eladók kijelentik, egyben feltétlen szavatosságot vállal azért, hogy a jogügylet tárgyát képező ingatlan teher-, per- és igénymentes.

Eladók kijelentik és szavatolják, hogy a vétel tárgyát képező ingatlanon harmadik személynek nincs olyan, ingatlan-nyilvántartáson kívüli joga, amely vevő tulajdonszerzését bármilyen formában gátolná, vagy meghiúsítaná, illetve a jelen szerződésben megjelölt jogokon kívül nem illet meg harmadik személyeket olyan jog, amely vevőt a tulajdonjoga megszerzésében, vagy zavartalan gyakorlásában korlátozná, vagy akadályozná.

Eladók kijelentik és szavatolják, hogy jelen szerződés aláírásának napjától kezdődően semmiféle olyan jognyilatkozatot, vagy jogcselekményt nem tesznek, amely a jelen szerződés aláírásának napján rendelkezésre álló INYER/TULLAP/20261027/9395 számú tulajdoni lapon feltüntetett állapotokhoz képest, a jelen szerződésben rögzítetteken túl változást eredményez, vagy eredményezhet. Szavatolják, hogy ilyen tényről, körülményről nincs tudomásuk.

Eladók szavatolják, hogy amennyiben vevő jelen szerződés szerinti tulajdonjog-bejegyzéséhez bármely egyéb, általuk megteendő jogcselekmény, vagy jognyilatkozat válik szükségessé, úgy azokat az arról való tudomásszerzést követő legrövidebb időn belül vevő és/vagy az illetékes hatóságok és/vagy egyéb harmadik személyek felé, az elvárt tartalommal és formában haladéktalanul megteszik.

8/ Vevő kijelenti, hogy a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvényben meghatározottak szerint **nem földműves** így **elővásárlásra nem jogosult.**

Vevő jelen szerződés aláírásával vállalja, hogy a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig más célra nem hasznosítja.

Vevő jelen szerződés aláírásával nyilatkozik arról, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatás teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása, valamint vele szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.

Vevő büntetőjogi felelőssége tudatában kijelenti, hogy 2013. évi CXXII. törvény 10. §-ban foglalt földszerzési és birtokmaximum feltételeinek megfelel, azaz a most megvásárolt földterület nagyságával együtt a tulajdonában lévő termőföld mennyisége nem éri el az 1 hektárt. Vevő nyilatkozik, hogy részarány tulajdonnal nem rendelkezik.

Beck Ügyvédi iroda
dr. Beck Péter ügyvéd
6100 Kiskunfélegyháza
Kalmár József utca 6. 1/.
TSZ: 36057299

Koncz Sándorné	*Bárányine Kormányos Katalin*	*Kadár Róbert*	*dr. Beck Péter*
Eladó	*Eladó*	*Vevő*	*Ügyvéd*

9/ Felek kijelentik, hogy a szerződéskötéssel összefüggő ügyvédi munkadíj, földhivatali eljárási díj vevőt terheli. Szerződő felek kijelentik, hogy jelen jogügylettel kapcsolatosan a szerződés megkötésének időpontjában hatályos adó- és illeték törvényben foglaltakra vonatkozó ügyvédi tájékoztatást tudomásul vették és megértették.

Vevő meghatalmazza eljáró ügyvédet, hogy az ingatlan adásvételét bejelentse illetékkiszabásra a NAV felé, a B400 adatlapot kitöltse. A meghatalmazás az illeték kiszabásával kapcsolatos adóhatósági eljárás során történő jogi képviseletre nem terjed ki.

Vevő a visszterhes vagyonátruházási illeték vonatkozásában nyilatkozik, hogy illetékkedvezményre nem jogosult.

Felek rögzítik, hogy eladók jelenleg nem rendelkeznek az épületek energetikai jellemzőinek tanúsításáról szóló 176/2008.(VI.30.) Korm.rendelet szerinti energetikai tanúsítvánnyal, azonban annak saját költségen történő elkészíttetését és vevő részére történő egy eredeti példány átadását az ingatlan birtokbaadására vállalják.

Eljáró ügyvéd tájékoztatja szerződő feleket, hogy a 40/2017. (XII. 4.) NGM rendelet a lakások eladása vagy bérbeadása esetén – a kivételek megjelölése mellett – előírja az ingatlan villamos hálózatának felülvizsgálatát és villamos biztonságtechnikai felülvizsgálat elvégzését. Felek a tájékoztatást megértették és tudomásul vették.

10/ Szerződő felek kijelentik, hogy magyar állampolgárok, jog és cselekvőképességük birtokában vannak, sem szerzési, sem elidegenítési képességük korlátozva nincs.

Alulírott eladók kijelentik, hogy a vétel tárgyát képező ingatlan tulajdonosaiként a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény (Pmt.) előírásának megfelelően a szerződéssel kapcsolatban saját nevükben járnak el.

Felek hozzájárulnak, hogy eljáró ügyvéd az általuk bemutatott, személyazonosságukat igazoló okmányokról a Pmt. rendelkezéseinek megfelelően másolatot készítsen, a vonatkozó jogszabályokban meghatározott kötelezettségeinek eleget tegyen, illetve az adásvételhez és a kapcsolódó eljáráshoz azokat felhasználja.

11/ Felek megbízzák **dr. Beck Péter** ügyvédet (Beck Ügyvédi Iroda, 6100 Kiskunfélegyháza, Kalmár József utca 6. I/4. szám) jelen szerződés írásba foglalásával, ellenjegyzésével, a mezőgazdasági igazgatási szerv előtti eljárásban, a tulajdonszerzés hatósági jóváhagyására irányuló kérelem aláírásával és benyújtásával, a hirdetményi úton történő kifüggesztés iránti eljárásban, és a földhivatali eljárásban történő képviseletük ellátásával.

Felek megbízzák továbbá eljáró ügyvédet a földhivatali eljárásban az eladók tulajdonjogának törlése és vevő tulajdonjogának adásvétel jogcímén történő bejegyzése tárgyában történő teljes körű képviseletük ellátásával.

Jelen pontba foglalt megbízásokat eljáró ügyvéd jelen szerződés aláírásával elfogadja. Felek jelen szerződést az Üttv. 29.§ (3) bekezdése alapján tényvázlatnak is tekintik.

12/ Jelen jogügyletből netán származó perekben felek a Kiskunhalasi Járásbíróság kizárólagos illetékességét kötik ki. Jelen szerződés *öt oldalból* áll és *nyolc példányban* készült, melyből annak elolvasása után aláírást követően felek egy-egy eredeti, aláírt, ügyvéd által ellenjegyzett példányt átvettek.

Felek egybehangzóan kijelentik, hogy jelen szerződés teljes körűen, hiánytalanul és egybehangzóan, valamint helyesen tartalmazza előzetes tárgyalásaik és egyeztetéseik során kölcsönösen kialakított szerződéses akaratukat, mely a jelen szerződésben foglalt nyilatkozataikkal mindenben megegyezik.

Kelt.: Hódmezővásárhely, 2026. október 27.napján

Koncz Sándorné
Eladó

Baranyiné Kormányos Katalin
Eladó

Ügyvédi ellenjegyzés:
Alulírott eljárásra meghatalmazott **dr. Beck Péter** ügyvéd *(KASZ: 36057299)* a Beck Ügyvédi Iroda (*6100 Kiskunfélegyháza, Kalmár József utca 6. I/4. szám, cégkapu: 19102746*) képviseletében aláírásommal igazolom, hogy az általam készített jelen okirat mindenben megfelel a hatályos jogszabályi rendelkezéseknek, valamint a szerződő felek kinyilvánított akaratát

tartalmazza, és tanúsítom, hogy szerződő felek személyi azonosságuk igazolása után az okiratot előttem írták alá, ezért jelen okiratot **ellenjegyzem.**

Kelt.: Hódmezővásárhely, 2026. október 27.napján

dr. Beck Péter
ügyvéd

Beck Ügyvédi Iroda
dr. Beck Péter ügyvéd
6100 Kiskunfélegyháza
Kalmár József utca 6. I/4.
KASZ: 36057299

kelt folytatólag, Kiskunfélegyháza, 2026. 11.02 napján

Kádár Róbert
Vevő

Ügyvédi ellenjegyzés:
Alulírott eljárásra meghatalmazott **dr. Beck Péter** ügyvéd *(KASZ: 36057299)* a Beck Ügyvédi Iroda (*6100 Kiskunfélegyháza, Kalmár József utca 6. I/4. szám, cégkapu: 19102746*) képviseletében aláírásommal igazolom, hogy az általam készített jelen okirat mindenben megfelel a hatályos jogszabályi rendelkezéseknek, valamint a szerződő felek kinyilvánított akaratát tartalmazza, és tanúsítom, hogy szerződő felek személyi azonosságuk igazolása után az okiratot előttem írták alá, ezért jelen okiratot **ellenjegyzem.**

Kelt.: Kiskunfélegyháza, 2026. 11.02 napján

Beck Ügyvédi Iroda
dr. Beck Péter ügyvéd
6100 Kiskunfélegyháza
Kalmár József utca 6. I/4.
KASZ: 36057299

dr. Beck Péter
ügyvéd