2026. NOV. 2.
Elektronikusan hitelesítve: 2026.11.24. 15:04:06
ELEKTRONIKUS INGATLAN-NYILVÁNTARTÁS

ADÁSVÉTELI SZERZŐD

mely létrejött
Csenki Róbert *sz.*
(anyja neve: [illegible] ...nes; születési hely, idő:
adóazonosító jel: [illegible] *...kóhely:* 6133. Jászszentlászló, Móricz Zsigmond u. 7/A.sz.; állampolgársága: magyar)
mint ***e l a d ó*** és

Czakó Imre *sz.*
(anyja neve: [illegible] ...letési hely, idő:
adóazonosító jel: [illegible] *Lakóhely:* 6100. Kiskunfélegyháza, XIII. körzet Tanya 172.sz.; állampolgársága: magyar)
mint ***v e v ő***
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 2. sorszámú bejegyzése szerint ***I/1.*** arányban tulajdonát képező ***Kiskunfélegyháza*** külterület ***0550/32.hrsz.*** alatt felvett kivett/tanya, szántó megjelölésű összesen: 5777 m2 területű 3,68 AK értékű ingatlant, a valóságban *tanyahely,* 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 1.000.000,-Ft.*** azaz ***Egymillió forint*** összegben határozták meg, melyet vevő akként fizet meg, a 30 napos kifüggesztési eljárás lefolytatását követő 8 napon belül átutalással teljesíti eladónak, amennyiben a kifüggesztési eljárás lefolytatása alatt más elővásárló nem jelentkezik az eladó által megadott MBH Banknál vezetett [illegible])00.számú bankszámlára történő teljesítéssel, eladói igazolás megadása mellett. (Felek a kivett tanya 939 m2 terület rész vételárát: 150.000,- Ft. összegben, a 4838 m2 szántó terület vételárát: 850.000,-Ft. összegben határozzák meg.)

3. ***Bejegyzési engedély***: Felek megállapodnak abban, hogy Eladó jelen okirat aláírásával egyidejűleg jelen okiratot szerkesztő ügyvédnél letétébe helyez 4. db egymással egyező, ingatlan-nyilvántartási bejegyzésre alkalmas formában azon NYILATKOZATOT (Bejegyzési engedélyt), melyet az okiratszerkesztő dr. Tóth Benjámin ügyvéd – a szakigazgatási szerv jóváhagyását követően a szerződéssel becsatolhat az illetékes Földhivatalba.

4. *Birtokátruházás:* Felek rögzítik, hogy a bejelentett földhasználó eladó tulajdonos, vevő *tulajdonosi jogokkal* a szakigazgatási szerv jóváhagyását követően lép, 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.
Vevői tulajdonjog bejegyzés, Eladó tulajdonjogának törlése: Szerződő felek – külön írott okiratban – ***feltétlen és visszavonhatatlan módon engedélyezik, hozzájárulnak és kérelmezik,*** hogy a fent meghatározott ingatlan tekintetében ***vevő: Czakó Imre*** *sz.* [illegible] vére és javára a ***tulajdonjog adásvétel jogcímén*** az 1.) pontban írott ***Kiskunfélegyháza*** külterület ***0550/32.hrsz-ú*** ingatlanra *I/1.* tulajdoni arányban az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön *az Eladó Csenki Róbert (sz [illegible] I/1. arányú tulajdonjogának a törlésével.*

ÜGYVÉDI IRODA
Dr. Tóth Benjamin ügyvéd
6100 Kiskunfélegyháza, Dr. Holló L. u. 14. fsz. 3.
Telefon: 06-20/947-6095
Adószám: 90466722-1-23

eladó: Csenki Róbert *vevő: Czakó Imre* *dr. Tóth Benjámin mh. ügyvéd*

6. Szerződő 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. Eladó tulajdonos egyidejűleg nyilatkozik, hogy más törvényes, illetve más megállapodáson alapuló elővásárlási jogosultakkal közvetlen közlési kötelezettsége nem áll fenn.

II.) Érvényességi – hatályosulási és különleges gazdasági szükségleti nyilatkozatok

7. ***Czakó Imre vevő nyilatkozom,*** hogy ***földművesnek minősülök***, nyilatkozom és vállalom az ezzel kapcsolatos előírások teljesítését. *Földműves nyilvántartási ügyszám:* *Agrárkamarai nyilvántartási szám:* ***P(***
Nyilatkozom, hogy ***elővásárlási jogom a Földforgalmi tv. II. fejezet 18 § (1) bekezdés d.)*** pontja alapján áll fenn: ***olyan földműves, aki helyben lakónak minősül***, továbbá ***családi gazdálkodó.***
Czakó Imre 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 megszűnését követő időre 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 földek 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.

III.)Egyéb rendelkezések

8. 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.

9. Szerződő Felek jelen Kiskunfélegyháza külterület 0550/32.hrsz-ú ingatlanra vonatkozó adásvételi szerződés elkészítésével, ellenjegyzésével, letét kezelésével, Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály megkeresésével (postai feladással) és minden hirdetményi úton történő kiegészítő ügyintézéssel, minden szükséges eljárással és képviselettel, Földhivatali eljárással és 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.

eladó: Csenki Róbert

vevő: Czakó Imre

ÜGYVÉDI IRODA
Dr. Tóth Benjamin ügyvéd
6100 Kiskunfélegyháza, Dr. Holló L. u. 14. fsz. 3.
Telefon: 06-30/947-6095
Adószám: 90466722-1-25

dr. Tóth Benjámin mh. ügyvéd

10. Felek kijelentik, hogy magyarországi lakóhellyel és személyi igazolvánnyal rendelkező ***magyar állampolgárok,*** természetes személyek, 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.

11. 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 2026. évben szerezte, az értékesítési ár megegyezik a szerzéskori értékkel, így adófizetési kötelezettsége nem merül fel. *Vevő* ***Czakó Imre*** kijelenti, hogy ***mezőgazdasági tevékenységet folytató földműves,*** a fenti termőföldet a vásárlástól számított legalább 5 évig nem idegeníti el, azon vagyoni értéket nem alapít, azt maga használja és eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, 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, ügyvédi munkadíj megfizetése vevőt terheli.

12. Felek jelen okirat aláírásával visszavonhatatlanul elismerik és igazolják, hogy a szükséges tájékoztatást a jogügylettel kapcsolatban minden körülményre kiterjedően megkapták, melyek alapján kérik jogi képviseletük ellátását a fentiek és az ügyvédekről szóló 1998. évi XI. törvény szerint. Felek kijelentik, hogy Szerződésben foglalt tényeket, adatokat dr. Tóth Benjámin ügyvéd a nyilatkozataik alapján rögzítette, azok valóságtartalmáért felelősséget vállalnak. Felek kijelentik továbbá, hogy szerződési akaratukat annak megfelelően, jelen Szerződés teljeskörűen és csak azt tartalmazza, további biztosítékot nem kérnek, és nem adnak.

13. 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 teljes körű tájékoztatást kaptak a jelen Szerződés megkötésére és annak jogkövetkezményeire vonatkozóan, valamint az ehhez kapcsolódó adó, illeték és egyéb jogszabályi rendelkezésekről, amelyet megértettek.

14. Felek megállapodnak, hogy esetleges vita esetére elsődlegesen egymás közötti egyeztetést fogadnak el figyelembe véve együttműködési kötelezettségüket, ennek eredménytelensége esetén a területileg illetékes Járásbíróság kizárólagos illetékességét jelölik meg.

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

16. Felek rögzítik, hogy a jogügylet megkötésénél figyelembe vették 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.
Kelt: ***Kiskunfélegyháza, 2026. november 06.***

eladó: ***Csenki Róbert***

vevő: ***Czakó Imre***

Ellenjegyzés és Záradék:
Alulírott ***dr. Tóth Benjámin (KASZ szám:36084401.)*** *(6100. Kiskunfélegyháza, Dr. Holló Lajos u.14. Fszt. 3. sz.)* ***ügyvéd*** 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. november 06. napján. dr. Tóth Benjámin mh. ügyvéd***

A kifüggesztés napja: 2026 NOV. 27
A közlés első napja: 2026. 11. 28.
Az elővásárlásra jogosult jognyilatkozatának megtételére nyitvaálló 30 napos határidő utolsó napja: 2027. 01. 04.
EZ A HATÁRIDŐ JOGVESZTŐ!
Levétel napja: 2027. 01. 05.
Aláírás: .....

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