92

1

Elektronikusan hitelesítve: 2026.11.27. 08:21:38
ELEKTRONIKUS INGATLAN-NYILVÁNTARTÁS
Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály
Ekt. dátuma: Ekt. száma:
Ikt. dátum: 2026 NOV. 16 Ikt. szám:
Mellékiet: db Eloirat száma: Ügyintéző:

Adásvételi szerződés

mely létrejött egyrészről **Kovácsné Varga Éva** (sz: , an.: szem.sz adóaz.j: 6060 Tiszakécske, Thököly utca 16.sz. alatti lakos, mint **eladó**

másrészől **Kovács Mihály** (sz: , an.: szem.sz.: , adóaz.) 6060 Tiszakécske, Attila utca 8.. sz. alatti lakos, **a Kecskeméti Járási Hivatal által számon nyilvántartott földműves, Családi gazdaság vezetője. OCSG száma: FELIR száma: , Agrárkamarai tag, NAK száma:** , mint **vevő** között az alábbi helyen és időben a következő feltételek mellett:

1.) Eladó tulajdonát képezi a Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 4 által nyilvántartott, **tiszakécskei zártkerti 7319 .hrsz.** alatt felvett, 3141 m2 alapterületű, szántó művelési ágú,3,83 AK értékú ingatlan 1/1 tulajdoni arányban.

1.2.) Eladó ezen ingatlant eladja, vevő pedig jelen megtekintett állapotában minden természetes és jogi tartozékával együtt megveszi azt.

2.) Szerződő felek tudomással bírnak arról, hogy a közöttük létrejövő szerződésre a mező -és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. tv. és az elővásárlási és előhaszonbérleti jog gyakorlása érdekében az adásvételi és a haszonbérleti szerződés hirdetményi úton történő közlésére vonatkozó eljárási szabályokról szóló, 474/2013.(XII. 12.) Korm. rend. szerinti szakhatósági eljárás kerül lefolytatásra, és ezt követően arról a Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal hoz határozatot.

3.) Az elővételi jog gyakorlására a 2013. évi CXXII. tv. 18. §-ában meghatározott személyek meghatározott sorrendben élhetnek elővételi joggal a közzétételt követő 30 napon belül.

Az adásvételi szerződés jóváhagyása a 2013.évi CXXII. tv. 23.§- 26.§-ai alapján történik, annak megtagadására a 27.§-ban foglaltak szerint kerülhet sor.

4.) Szerződő felek tudomásul veszik, hogy mindaddig, míg jelen szerződés vonatkozásában döntés nem születik, az adásvételi szerződéstől nem állhatnak el, azt nem bonthatják fel, nem szüntethetik meg, és nem módosíthatják.

5.) Vevő lenyilatkozza, hogy a 2013. évi CXXII. tv.18.§. (1) bek. d) pontja alapján *elővételi joggal rendelkezik* , mert olyan földműves, aki helyben lakónak minősül.
Vevő lenyilatkozza, hogy Magyarországon regisztrált földműves, több mint 3 éve életvitelszerű tartózkodási helye azon a településen van, amelynek területén a vétel tárgyát képező föld fekszik.

5.1.) Vevő a 2013. évi CXXII. tv. 10. §. (1) bek. szerinti nyilatkozza, hogy magyar állampolgár, büntetőjogi felelőssége tudatában kijelenti, hogy a 2013. évi CXXII. tv. 16. §. (1). és (2). bekezdésben foglaltak szerint nem tartozik a földszerzési tilalom hatálya alá, jelen jogügylettel sem a földszerzési maximumot, sem a birtokmaximumot nem haladja meg

Az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény végrehajtásáról szóló 179/2023 (V.15.) Korm.r.42.§. alapján vevő kijelenti, hogy részarány tulajdonnal nem rendelkezik.

Kovácsné Varga Éva eladó	Kovács Mihály vevő	Dr Piskor Erika

5.2.) A 2013.évi CXXII.tv.13. §. (1) alapján vevő kötelezettséget vállal arra, hogy a vétel tárgyát képező tiszakécskei zártkerti 7319.hrsz. alatt felvett 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 használja.

5.3.) A 2013.évi CXXII.tv.14. §.(1) és (2) szerint nyilatkozik arról, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő, bármely korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása.
A szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg vele szemben, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.

5.4.) Vevő elfogadja és tudomásul veszi, miszerint, ha utólagos ellenőrzés során jogerősen megállapításra kerül fenti nyilatkozata valótlansága, úgy egyrészt a jelen szerződés jóváhagyásának megtagadását, másrészt büntetőjogi felelősségre vonást és a szerződés tárgyát képező föld használata után a jogsértő állapot fennállásának időtartama alatt a jogsértéssel érintett földterület után folyósított költségvetési, vagy Európai Uniós támogatásnak megfelelő összegű pénzösszeg visszafizetését vonja maga után.

6.) Szerződő felek az *1. pontbeli ingatlan vételárát 800.000,- azaz nyolcszázezer forintban* állapítják meg.

6.1.) Felek egyezően kijelentik, hogy a vételár megállapítására az ingatlan tényleges állapotának megtekintését követően került sor, az méltányos és arányos az ingatlan jelenbeli állapotával, melyre tekintettel felek a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013.évi V.tv.6:98.§(2) bek.alapján kizárják mind az eladó, mind a vevő feltűnő aránytalanságra alapuló megtámadási jogát.

6.2.) Vevő kötelezettséget vállal arra, hogy a teljes vételárat az adásvételi szerződés jóváhagyását tartalmazó határozat kézhezvételét követő 1 banki napon belül eladónak a
számú számlaszámra történő utalással fizeti meg.

7.) Eladó szavatol azért, hogy a mai napon INYER/TULLAP/2026.1110 /10637.megrendelési számon lekért hiteles tulajdoni lap tükrözi a vétel tárgyát képező ingatlanra vonatkozó és a szerződés aláírásának napján fennálló jogi helyzetét.

7.1.) Terheli az ingatlant az EON Tiszántúli Áramhálózati Zrt jogosult javára, a vázrajzban meghatározott 160 m2 nagyságú területre bejegyzett vezetékjog.
Vevő ezen terhet megismerte, és ezzel kéri tulajdonjoga ingatlan-nyilvántartási bejegyzését.

7.2.) Eladó egyebekben szavatol a vétel tárgyát képező ingatlan per-, igény-, tehermentességéért, azért, hogy nem léteznek olyan általa ismert jogok, kötelezettségek és tények, vagy ezekre vonatkozó bejegyzés, avagy feljegyzés iránti kérelmek, amelyek a tulajdoni lapon felvezetésre nem kerültek.

7.3.) Kijelenti, hogy olyan jognyilatkozatot nem tett, vagy cselekményt nem eszközölt, amely a tulajdoni lapon feltűntetett állapothoz képest változást eredményez, vagy eredményezhet, és hogy egyéb ilyen tényről vagy körülményről nincs tudomása.

A szerződés nem minősül fedezetelvonó szerződésnek, továbbá peres vagy választottbírósági eljárást sem érint, arra eladó tulajdonjog átruházásra alkalmas más szerződést sem kötött.
Az ingatlan házassági vagyonközösség részét nem képezi.

7.4.) Eladó kötelezettséget vállal arra, hogy az ingatlan jelenlegi jogi állapotát fenntartja.
Amennyiben a szakhatósági eljárás alatt az ingatlanra teher kerül bejegyzésre, úgy eladó kötelezettséget vállal arra, hogy az ingatlant tehermentesíti.

Kovácsné Varga Éva eladó	Kovács Mihály vevő	Dr Piskor Erika

8.) Eladó lenyilatkozza, hogy a vétel tárgyát képező ingatlant maga használja.

8.1.) Eladó lenyilatkozza továbbá, hogy nem kötött a vétel tárgyát képező ingatlanra sem hatályos, sem később hatályba lépő, nyilvántartásba benyújtott, vagy be nem nyújtott mezőgazdasági földhaszonbérleti vagy más, használati jogot biztosító szerződést, vagyis a szerződés megkötésekor a vevővel kötött szerződésen kívül más hatályos, hatályba nem lépett földhasználat a vétel tárgyát képező ingatlant nem érinti.

8.2.) Vevő az 1. pontban megjelölt ingatlan tényleges birtokába az adásvételi szerződés jóváhagyását tartalmazó határozat kézhezvételével egy időben lép, eladó ekkor ruházza át a birtokjogot vevőre, aki ettől kezdve húzza az ingatlan hasznait és viseli terheit.

9.) Eladó a vételár teljes kiegyenlítéséig a tulajdonjogát fenntartja, azt követően kéri, egyben feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy a tiszakécskei zártkerti 7319.hrsz. alatt felvett ingatlanban eladó javára bejegyzett 1/1 arányú tulajdonjog törlésre, vevő tulajdonjoga ezen ingatlan tekintetében 1/1 tulajdoni arányban, adásvétel jogcímen az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön.

Vevő a vételár teljes kiegyenlítését követően kéri, egyben feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy a tiszakécskei zártkerti 7319.hrsz. alatt felvett ingatlan eladó javára bejegyzett 1/1 arányú tulajdonjog törlésre, vevő tulajdonjoga ezen ingatlan tekintetében 1/1 tulajdoni arányban, adásvétel jogcímen az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön.

9.1.) Felek megállapodnak abban és a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013.évi V.tv.6:216.§ (3) bekezdése, valamint az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021.éviC.tv.35.§(1) bekezdés g) pontja alapján a jelen szerződés aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan módon hozzájárulnak ahhoz, illetve közösen kérik, hogy az illetékes ingatlanügyi hatóság a vevő javára a tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jogot a vétel tárgyát képező a tiszakécskei zártkerti 7319.hrsz. alatt felvett ingatlan 1/1 tulajdoni hányadára vonatkozóan a bejegyzés hatályának kezdetére irányadó időponttól 12 hónapos határozott időre az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezze.

9.2.) Eladó a szerződés aláírásával egy időben ügyvédi letétbe helyezi 6 eredeti példányban okiratszerkesztő ügyvédnél vevő tulajdonjogának bejegyzésére alkalmas bejegyzési engedélyét, amelyet okiratszerkesztő ügyvéd ügyvédi letétbe vesz.

9.3.) Szerződő felek ezen szerződést ügyvédi letéti szerződésként is kezelik, melyre vonatkozó díjat nem kötnek ki.
A letéti szerződésre a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013.évi V.tv. és az ügyvédi tevékenységről szóló 2017.évi LXXVIII.tv. idevonatkozó szabályait alkalmazzák.

9.4) Eladó kötelezettséget vállal arra, hogy a teljes vételár kifizetésére vonatkozóan okiratszerkesztő és letétkezelő ügyvéd felé a teljesítést követő 3 napon belül írásban, az edrpiskor@gmail.com email címre, vagy postai úton, írásban nyilatkozik.
Szerződő felek megállapodnak abban, hogy amennyiben eladó a vételár megfizetéséről elmulasztja a tájékoztatást, úgy vevő eredeti banki igazolással is jogosult igazolni a teljesítést, amely alapján letétkezelő ügyvéd a bejegyzési engedélyt kiadhatja.

9.5.) Letétkezelő ügyvéd a letétbe vett bejegyzési engedélyt fentiek megvalósulását, és a jogügyletet jóváhagyó határozat átvételét követően jogosult a Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatalhoz vevő tulajdonjogának átvezetése érdekében benyújtani.

10.) Ezen szerződéssel kapcsolatos valamennyi eljárási és vagyonszerzési illeték és költség , valamint ügyvédi munkadíj vevő terhét képezi.

Kovácsné Varga Éva
eladó

Kovács Mihály
vevő

Dr Piskor Erika

10.1.) Vevő kötelezettséget vállal arra, hogy az ingatlant 5 évig mezőgazdasági célra használja, illetve hasznosítja, ezért kéri, hogy a vagyonszerzési illeték megállapítására az Itv. 26. §. (1). bek. p) pontja szerint kerüljön sor.

11.) Szerződő felek kijelentik, hogy cselekvőképes magyar állampolgárok, elidegenítési és szerzési képességük korlátozva nincsen, jelen jogügyletben saját nevükben és képviseletükben járnak el.
A szerződés aláírásával egyidejűleg a pénzmosás és terrorizmus finanszírozásának megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017.évi LIII.tv. és a jogügyletek biztonságának elősegítésével, valamint az elektronikus aláírás használatával és a hozzá kapcsolódó feladatokról szóló 10/2019 (VII.24.) számú MÜK szabályzat rendelkezéseivel összhangban hozzájárulnak ahhoz, hogy az eljáró ügyvéd őket azonosítsa, a személyazonosításra szolgáló okmányaikról és abban foglalt adataikról, adóazonosító jelüket és személyi számukat tartalmazó okiratukról másolatot készítsen, és azokat kezelje.

Felek tájékoztatást kaptak eljáró ügyvédtől, mint adatkezelőtől a 2016/679/EU rendelet által biztosított jogaikról, az adatkezelés céljáról, arról, hogy az az adatkezelőre vonatkozó jogi kötelezettség teljesítéséhez szükséges.
Az adatkezelés időtartama a 2017.évi LXXVIII.tv.53.§(5) bekezdés értelmében 10 év.

12.) Eladó és vevő együttesen meghatalmazzák a Kecskeméti Ügyvédi Kamara által 02- 030774 számon nyilvántartásba vett ***Dr. Piskor Erika ügyvédet*** (KASZ szám: **36067262**, székhely: 6000 Kecskemét, Klapka u.10/B.fsz.12., aliroda: 6060 Tiszakécske, Tiszasor 77.) jelen okirat elkészítésével, ellenjegyzésével, valamint a tulajdonjog bejegyzési eljárást megelőző, és a tulajdonjog fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog bejegyzésére, eladó tulajdonjogának törlésére, vevő tulajdonjogának bejegyzésére irányuló közigazgatási eljárásban történő képviseletével.

12.1.)Vevő tájékoztatást kap arról, hogy a visszterhes vagyonszerzési illeték/ illetékmentesség megállapításához szükséges B400 e nyomtatványt köteles benyújtani a NAV részére.
Az adatlap az Ügyfélkapun keresztül, a Belépés-Online Nyomtatványkitöltő Alkalmazás, Bejelentések/Illetékek almenüpontban érhető el az ONYA felületen

A meghatalmazás nem terjed ki a NAV vagyonszerzési illeték kiszabására vonatkozó eljárásra.
A meghatalmazást felek a vevő tulajdonjogának bejegyzéséig tartó időtartamra adják meg okiratszerkesztő ügyvéd részére.

12.2.) Okiratszerkesztő ügyvéd a megbízást és meghatalmazást elfogadja.

12.3.) Jelen okirat aláírói közösen kijelentik, hogy az ügyvédi tevékenységről szóló 2017.évi LXXVIII.tv.29.§.(3) bek foglalt rendelkezés alapján az okiratszerkesztésre és az ahhoz kapcsolódó jogi képviselet ellátására irányuló megbízási szerződés tartalmi, tényállási elemeit az okiratszerkesztő ügyvéd által ellenjegyzett okirat tartalmazza.

13.) Felek és eljáró ügyvéd kijelentik, hogy jelen szerződés – lévén a felek nem kérték annak külön okiratban történő felvételét – egyben tényvázlatként is szolgál.
Felek a szerződéshez tartozó tényeket és a rendelkezésre álló iratokat áttanulmányozták.
Okiratszerkesztő ügyvéd a szerződésben foglalt ügylet joghatását és esetleges kockázatát feltárta, ezek tudatában írták alá felek a szerződést.

Ennek megfelelően ehelyütt megállapítják és elismerik, hogy eljáró ügyvéd teljeskörűen tájékoztatta őket a jogügylettel kapcsolatos a Nemzeti Földalapról szóló 2001. évi CXVI. tv.,valamint a mező-és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló a 2013. évi CXXII. évi. tv. és a végrehajtására kiadott 47/2014 (II.26.). Korm. rendelet és 474/2013 (XII.12.) Korm. rend. , a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013.évi.V.tv idevonatkozó szabályairól, , a személyi jövedelemadóról szóló módosított

Kovácsné Varga Éva
eladó

Kovács Mihály
vevő

Dr Piskor Erika

1995.évi CXVII.tv és az Illetékekről szóló módosított 1990.évi XCIII.tv , valamint az ingatlan nyilvántartásról szóló módosított 2021.évi C.tv. jelen jogügyletre vonatkozó szabályairól.

Ezen szerződést felek elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt helybenhagyólag aláírták azzal, hogy annak egy eredeti példányát okiratszerkesztő ügyvédtől átvették.

Tiszakécske, 2026.november 10.

Kovácsné Varga Éva
eladó

Kovács Mihály
vevő

Alulírott, eljárásra meghatalmazott jogi képviselő, Dr. Piskor Erika 6000 Kecskemét, Klapka u. 10/B, fszt. 12. szám alatti székhelyű a Bács-Kiskun Megyei Ügyvédi Kamara által 02-030774 számon nyilvántartásba vett, KASZ 36067262 számú, elektronikus aláírással rendelkező ügyvéd ellenjegyzem, aláírásommal igazolom, hogy jelen okirat mindenben megfelel a hatályos jogszabályi rendelkezéseknek, valamint a szerződő felek kinyilvánított akaratát tartalmazza, és az aláírások valódiságát is tanúsítom. Tiszakécske, 2026.11.10.

DR. PISKOR ERIKA ügyvéd

KIFÜGGESZTÉSI ZÁRADÉK
A szerződés kifüggesztésének napja: 2026.11.24.
Közlés kezdő napja: 2026.11.28.
Az elfogadó jognyilatkozat megtételére nyitvaálló
30 60 napos határidő utolsó napja: 2027.01.04.,
amelynek elmulasztása jogvesztő!
A hirdetőtábláról történő levétel napja: 2027.01.05.
Tiszakécske, 2027.01.05.
jegyző

Tiszakécske Város Polgármesteri Hivatal 2.

Kovácsné Varga Éva
eladó

Kovács Mihály
vevő

Dr Piskor Erika