KORMÁNYZATI PORTÁLON KÖZZÉTÉVE: 2026 NOV. 27
ELŐVÁSÁRLÓ JOGMILATKOZATTÉTELI HATÁRIDŐ KEZDETÉNEK ELSŐ NAPJA: 2026 NOV 28. 1
UTOLSÓ NAPJA: 2027 JAN 04. JOGVESZTŐ!

Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal
Földhivatali Főosztály
Érk. dátum: 2026 OKT. 26
Érk. száma: 595 773
Ikt. dátum:
Ikt. szám:

Kecskemét Megyei Jogú Városi Polgármesteri Hivatal Igazgatási Osztály 8.

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Amely létrejött egyrészről: **Nagy István Ferenc szül.** (születési hely és idő: , anyja neve: személyi azonosító: , adóazonosító jel:) 6000 Kecskemét, Csabagyöngye utca 22. szám alatti lakos szám alatti lakos, **mint eladó**

Másrészről: **Kocsisné Fekete Csilla szül.** (születési hely és idő: anyja neve: , személyi azonosító: adóazonosító jel:) 6000 Kecskemét, Kullai köz 51. szám alatti lakos, **mint vevő**

Között alulírott napon és helyen az alábbi feltételek mellett:

1) Eladó kijelenti, hogy 1/1 tulajdoni arányban kizárólagos tulajdonát képezi a **Kecskemét zártkert 19333 hrsz.** alatt felvett, természetben „címképzés alatt" álló, összesen 1937 m² területű, 6,74 AK értékű, szőlő és gazdasági épület megjelölésű és művelési ágú ingatlan.
Az ingatlan tulajdoni lapjának III. része az alábbi bejegyzést tartalmazza:
a) Az MVM DÉMÁSZ ÁRAMHÁLÓZATI KFT. (6724 SZEGED, Pulz utca 44.) javára vezetékjog a vázrajzban meghatározott 67 m2 nagyságú területre a Csongrád Megyei Kormányhivatal Szegedi Mérésügyi és Műszaki Biztonsági Hatósága VI-S-001/04472-1/2012/MU. számú jogerős.

2) Szerződő felek kijelentik, hogy jelen adásvételi szerződéssel eladó eladja, vevő pedig 1/1 tulajdoni arányban megvásárolja az 1) pontban meghatározott ingatlant, adásvétel jogcímén, a vevő által megismert állapotban úgy, ahogyan az a jelenben áll, összes természetes és jogi tartozékával együtt.
A felek rögzítik, hogy az ingatlanon található egy gazdasági épület felépítmény.
A felek rögzítik, hogy az ingatlanon a gazdasági épület felépítményen túl egyéb felépítmény, ültetvény, vagy a földrészlet forgalmi értékét, illetve hasznait növelő agrotechnikai létesítmény nem található. A felek rögzítik, hogy az ingatlan szőlő művelési ága ellenére azon szőlő ültetvény ténylegesen nem található, így az külön értéket nem képvisel.

3) Felek az 1) pontban meghatározott ingatlan kölcsönösen kialkudott vételárát együttesen és egyetértésben **13.000.000,- Ft, azaz Tizenhárommillió forint**ban határozzák meg, amely vételárból a gazdasági épület felépítményre eső vételárrészt 12.700.000,- Ft, azaz Tizenkétmillió-hétszázezer forintban, míg a hozzá tartozó szőlő művelési ágú földterületre eső vételárrészt 300.000,- Ft, azaz Háromszázezer forintban határozzák meg.
A szerződő felek megállapodása alapján a vevő jelen adásvételi szerződés megkötése alkalmával megfizet az eladónak az MBH Banknál vezetett 18203019-01307938-10010018 számú számlájára **1.300.000,- Ft, azaz Egymillió-háromszázezer forint** vételárrészt, amelynek átvételét az eladó elismeri és nyugtázza, és amelyet a felek egyező akarattal foglalónak tekintenek és kijelentik, hogy a foglaló joghatásairól megfelelő tájékoztatást kaptak eljáró ügyvédtől, amely szerint a teljesítés meghiúsulásáért felelős fél az adott foglalót elveszti, a kapott foglalót kétszeresen köteles visszatéríteni, és ha a szerződés teljesítése olyan okból hiúsul meg, amelyért egyik fél sem felelős, vagy mindkét fél felelős, a foglaló visszajár.
Vevő kötelezettséget vállal arra, hogy a fennmaradó összesen **11.700.000,- Ft, azaz Tizenegymillió-hétszázezer forint vételárrészt** a 4) pontban kifejtésre kerülő jegyzői kifüggesztési eljárás lezárásaként megküldésre kerülő jegyzői iratjegyzék kézhezvételének előfeltételével, legkésőbb **2027. január 15.** napjáig fizeti meg az eladónak az MBH Banknál vezetett 18203019-01307938-10010018 számú számlájára.
Szerződő felek rögzítik tehát, hogy a teljes vételár megfizetésének végső határideje: **2027. január 15.**
Eladó kijelenti, hogy a vételár fenti módon, és fenti számlaszámra történő teljesítését a saját kezeihez történő teljesítésként ismeri el.

Nagy István Ferenc
eladó

Kocsisné Fekete Csilla
vevő

DR. DOBOS LIVIA KINGA ügyvéd 6000 Kecskemét, Kocskai u. 3.

KORMÁNYZATI PORTÁLRÓL LEVÉVE:
Ellenjegyzem, Kecskemét, 2026. október 21.

Dr. Dobos Livia Kinga ügyvéd
KASZ szám: 36058984

4) Szerződő felek tudomásul veszik, hogy a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. Törvény (továbbiakban Földforgalmi Törvény) 18.§ - ban megjelölt személyeket elővásárlási jog illeti meg, és a 21. §, továbbá a 474/2013. (XII. 12.) Kormányrendelet szerinti közlési, hirdetményi (jegyzői kifüggesztési) eljárást le kell folytatni. Tudomásul veszik továbbá, hogy a Földforgalmi törvény 23.§-30.§-aiban foglalt hatósági jóváhagyási eljárást le kell folytatni, és a vevő tulajdonjoga a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyása esetén jegyezhető be.
Amennyiben elővásárlásra jogosult a adásvétel tekintetében elfogadó nyilatkozatot tesz, úgy a szerződés az eladó és az elővásárlásra jogosult között jön létre.

5) A vevő az 1) pontban foglalt ingatlan (jelen pontban föld) tulajdonjogának a megszerzésére tekintettel az alábbi nyilatkozatokat teszi:
Vevő kijelenti, hogy a Földforgalmi Törvény értelmében, földművesnek nem minősülő belföldi természetes személy.
Vevő kijelenti, hogy a Földforgalmi Törvény szerinti és egyéb jogszabályon vagy szerződésen alapuló elővásárlási jogosultsággal nem rendelkezik.
Vevő a Földforgalmi Törvény 10. § (2) bekezdése alapján kijelenti, hogy a birtokában álló föld területnagysága a megszerezni kívánt föld területnagyságával együtt nem haladja meg az 1 hektárt, így jelen tulajdonszerzése nem ütközik a Földforgalmi Törvény 10. § (2) bekezdés szerinti tulajdonszerzési korlátozásba.
Vevő a Földforgalmi törvény 13. § (1) bekezdése alapján 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 - a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. Törvény 13. § (3) bekezdésben meghatározott esetek kivételével - más célra nem hasznosítja.
Eladó a Földforgalmi Törvény 15/A. §-a alapján kijelenti, hogy az ingatlan nincsen harmadik személy használatában, a földet hatályos vagy a szerződéskötés időpontjában még hatályba nem lépett földhasználati szerződés, vagy többlethasználati megállapodás nem érinti.
Vevő a Földforgalmi törvény 14. § (1) bekezdése alapján kijelenti, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása (a továbbiakban együtt: földhasználati díjtartozása). Vevő a Földforgalmi törvény 14. § (2) bekezdése alapján kijelenti, hogy a jelen okiratba foglalt szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.
Vevő kijelenti tehát, hogy a tulajdonszerzési jogosultág Földforgalmi Törvény 13-14. §-aiban foglalt feltételeinek megfelel, illetve azokat vállalja teljesíteni.
Vevő kijelenti, hogy a Magyar Agrár-, Élelmiszergazdasági és Vidékfejlesztési Kamarának nem tagja.
A vevő kijelenti, hogy részarány-tulajdonnal nem rendelkezik.

6) Szerződő felek kijelentik, hogy vevő az ingatlan birtokába legkésőbb a teljes vételár kifizetésével egyidejűleg lép, és a birtokba lépés időpontjától kezdődő hatállyal köteles viselni az ingatlan valamennyi terhét, a kárveszélyt, és jogosult a hasznok húzására is. Az ingatlanon található víz közmű átíratásáról felek a birtokba lépéstől számított 15 napon belül intézkednek, eladó vállalja, hogy a közüzemi számlát a birtokbaadás időpontjáig maradéktalanul rendezi. Eladó az ingatlant ingóságaitól kiürített, megtekintéskori és rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban és működő víz közművel adja birtokba.

7) Eladó a tulajdonjogát a teljes vételár kifizetéséig fenntartja, a teljes vételár kifizetése esetén külön nyilatkozatban, ún. tulajdonjog bejegyzési engedéllyel adja feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását ahhoz, hogy a szerződés tárgyát képező ingatlanra a vevő tulajdonjoga bejegyzésre

Nagy István Ferenc
eladó

Kocsisné Fekete Csilla
vevő

Ellenjegyzem, Kecskemét, 2026. október 21.

Dr. Dobos Lívia Kinga ügyvéd
KASZ szám: 36058984

kerüljön az ingatlan-nyilvántartásba, adásvétel jogcímén, 1/1 tulajdoni arányban, és ezzel egyidejűleg a tulajdonjoga törlésre kerüljön az ingatlan-nyilvántartásból.
Az eladó tulajdonjog fenntartására tekintettel a felek jelen adásvételi szerződés benyújtásával együttesen kérik az illetékes ingatlanügyi hatóságtól (illetékes földhivataltól), hogy az 1) pontban foglalt ingatlanra a vevő javára 1/1 tulajdoni arányban a 179/2023. (V. 15.) Korm. rendelet az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény végrehajtásáról 20. § 18. pont és 45. §-a szerinti „tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog"-ot jegyezzen be, a bejegyzés hatályának kezdetére irányadó időponttól számított 6 (hat) hónapos időtartamra, amelyhez az eladó jelen okirattal feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja.
A felek tisztában vannak vele, hogy az tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog bejegyzése esetén az ingatlanra vonatkozó további jogok, tények bejegyzése iránti eljárást az ingatlanügyi hatóság felfüggeszti. Felek tudomásul veszik, hogy az ingatlanügyi hatóság a tulajdonjoghoz kapcsolódó vevői jogot a felek megállapodásában a tulajdonjog fenntartására meghatározott határozott idő elteltével az ingatlan-nyilvántartásból hivatalból törli. A törölt tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog a felek megállapodása esetén ismételten bejegyezhető. A tulajdonjog megszerzésekor a vevő tulajdonjogát a tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog ranghelyén kell bejegyezni.
Okiratszerkesztő ügyvéd a tulajdonjog bejegyzési engedélyt jelen adásvételi szerződés megkötésével egyidejűleg 5 példányban letétbe veszi. A tulajdonjog bejegyzési engedélyt az ügyvéd jogosult és köteles a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyó határozatának birtokában, és a teljes vételár megfizetésének részére történt igazolását követően az illetékes földhivatalban érkeztetni. A szerződő felek a teljes vételár kifizetésének igazolásaként elfogadják, hogy az eladó a 63nagyistvan@gmail.com e-mail címről az ugyved@dobosugyvedkecskemet.hu e-mail címre nyilatkozik a teljes vételár átvételéről legkésőbb 3 (három) napon belül. Az eladói nyilatkozat elmaradása esetén a teljes vételár megfizetését a vevő is jogosult igazolni az átutalást teljesítő pénzintézet által kiállított átutalási igazolással.
A szerződő felek kijelentik, hogy a jelen pontban foglaltakat kifejezetten letéti megállapodásként fogadják el, és külön letéti szerződést nem kötnek.

8) Eladó kijelenti, hogy az 1) a) pontban foglalt terhen felül feltétlen szavatosságot vállal, a jelen szerződés tárgyát képező ingatlan per -, teher- és igénymentességéért, kijelenti, hogy azt adó- és adók módjára behajtható köztartozások és közüzemi díjtartozások nem terhelik, harmadik személynek nincs az ingatlanon olyan joga vagy követelése, amely a vevő tehermentes tulajdonszerzését akadályozná.
Vevő tudomásul veszi az ingatlanra bejegyzett 1) a) pont szerinti vezetékjogot, és azzal együtt vásárolja meg az ingatlant. Eladó kijelenti, hogy nincsen tudomása az ingatlannak általa ismert és a vevő tudomására nem hozott rejtett hibájáról, és ezért szavatosságot vállal.

9) Szerződő felek kijelentik, hogy valamennyien cselekvőképes magyar állampolgárok, szerződéskötési képességük korlátozás alá nem esik.

10) Felek jelen jogügylet során keletkezett valamennyi irat megszerkesztésére, ellenjegyzésére és a kapcsolódó önkormányzati, agrárkamarai, mezőgazdasági igazgatási szerv előtti ügyintézésre és földhivatali (illetékes ingatlanügyi hatóság előtti) ügyintézésre– amely kiterjed a B400 adatlap benyújtására, jelen adásvételi szerződés ügyiratszámának megismerésére, és az ingatlan tulajdoni lapjába való korlátlan betekintésre is - meghatalmazzák Dr. Dobos Lívia Kinga ügyvédet (6000 Kecskemét, Bocskai u. 3.), hogy helyettük és nevükben a szerződésben foglaltaknak megfelelően teljes jogkörrel eljárjon. A felek meghatalmazása külön kiterjed arra is, hogy az eljáró ügyvéd a mezőgazdasági igazgatási szerv előtt a tulajdonszerzés hatósági jóváhagyását kezdeményezze, a tulajdonszerzés hatósági jóváhagyására irányuló kérelmet a felek képviseletében aláírja és benyújtsa. A meghatalmazás kifejezetten kiterjed az eladó tulajdonjogának, a törlésére, a vevő

Nagy István Ferenc
eladó

Kocsisné Fekete Csilla
vevő

DR. DOBOS LÍVIA KINGA ügyvéd Kecskemét, Bocskai u. 3.

Ellenjegyzem, Kecskemét, 2026. október 21.

Dr. Dobos Lívia Kinga ügyvéd
KASZ szám: 36058984

tulajdonjogának adásvétel jogcímén történő bejegyzésére, és a tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog vevő javára való bejegyzésére irányuló ingatlanügyi hatósági eljárás során is a teljeskörű képviseletre. Szerződő felek kifejezetten rögzítik, hogy jelen megahatalmazás kizárólag a B400E adatlap benyújtására terjed ki az illetékes adóhatóság részére, a határozat átvételére már nem terjed ki, vagyis a felek egyezően kérik, hogy az illetékkiszabás tárgyában meghozott határozatot az adóhatóság közvetlenül az érintett feleknek küldje meg. Dr. Dobos Lívia Kinga ügyvéd a meghatalmazást a szerződés ellenjegyzésével fogadja el. A jelen okirat aláírói közösen kijelentik, hogy az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. Törvény 29. § (3) bekezdésébe foglalt rendelkezés alapján, az okiratszerkesztésre és az ahhoz kapcsolódó jogi képviselet ellátására irányuló megbízási szerződés tartalmi, tényállási elemeit az okiratot szerkesztő ügyvéd által ellenjegyzett jelen szerződés tartalmazza. Jelen szerződést felek egyben ügyvédi tényvázlatnak is tekintik.

11) Szerződő felek kijelentik, hogy az illetékfizetési és adózási kötelezettségről megfelelő tájékoztatást kaptak eljáró ügyvédtől. A vevő tudomásul veszi, hogy a szerződés megkötésével kapcsolatos költségeket maga köteles viselni.

12) Szerződő felek bemutatják okiratszerkesztő ügyvédnek személyi igazolványaikat, amely személyazonosságukat közhitelesen tanúsítja. A szerződő felek a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. Törvény alapján az okiratszerkesztő ügyvéd részére előírt azonosítási kötelezettség pontos teljesíthetősége érdekében felhatalmazzák az okiratszerkesztő ügyvédet a személyi igazolványukról készült fénymásolatnak a jelen ügy irataival történő együttes őrzésére. A szerződő felek a vonatkozó jogszabályi rendelkezések értelmében kijelentik, hogy a jogügylet megkötése során saját nevükben járnak el.

13) Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. és a vonatkozó jogszabályok szabályai az irányadóak.

14) Szerződő felek közösen megállapodnak abban, hogy a jelen szerződésből esetlegesen származó vitás kérdéseik eldöntésére, az ingatlan fekvése szerint illetékességgel rendelkező Bíróság kizárólagos illetékességét kötik ki.

Jelen 4 oldalas szerződést a felek az okiratszerkesztő ügyvéd felhívására történő elolvasás és közös értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag írják alá, valamint a szerződés aláírásával tanúsítják, hogy annak 1-1 eredeti példányát okiratszerkesztő ügyvédtől átvettek.
Kecskemét, 2026. október 21.

.....	.....
Nagy István Ferenc	**Kocsisné Fekete Csilla**
eladó	**vevő**

„Dr. Dobos Lívia Kinga 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 2017. évi LXXVIII. törvény, valamint a Magyar Ügyvédi Kamara 11/2017. (XI. 20.) Szabályzatában meghatározott elektronikus aláírással kapcsolatos követelményeknek, illetve minősített elektronikus aláírással rendelkezem. KASZ szám: 36058984"
Ellenjegyzem: Kecskemét, 2026. október 21.

DR. DOBOS LÍVIA KINGA ügyvéd Bocskai u. 3.

Dr. Dobos Lívia Kinga ügyvéd
KASZ szám: 36058984

Nagy István Ferenc	Kocsisné Fekete Csilla
eladó	vevő
Ellenjegyzem, Kecskemét, 2026. október 21.	Dr. Dobos Lívia Kinga ügyvéd KASZ szám: 36058984