

Alulírott szerződő felek a 2013. évi CXXII. Tv. (Földforgalmi tv.) és a 2013. évi CCXII. Tv. (Fétv.) alapján termőföld adásvételére vonatkozóan az alábbi egységes okiratba foglalt

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉST kötik:

mely létrejött egyrészről:

Birkás Dénes születési neve

(születési hely és idő:

anyja neve:

szaj.:

, aaj.:

6422 Tompa, Arany János utca 8. szám alatti lakos, 1/1-ed

arányban tulajdonos, mint **Eladó** /a továbbiakban Eladó/ másrészről:

Turi Ákos Sándor születési neve

(születési hely és idő:

nyja neve:

szaj.:

6422 Tompa, Bem utca 29. szám alatti lakos, a

továbbiakban 1/1-ed arányban ajánlattevő **Vevő** között alulírott helyen és napon az alábbi feltételekkel.

1./ **Eladó** 1/1-ed arányú tulajdonát képezi a Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Osztály 7. (Kiskunhalas) által a tompai külterület 052/2 hrsz. alatt nyilvántartott 6422 Tompa, Katonaföld tanya 22. szám alatti a, 3664 m2 alapterületű 0.00 AK értékű kivett / tanya megjelölésű ingatlan (INYER/TULLAP/), melyet Eladó ezennel elad fent nevezett Vevőnek, aki azt 1/1-ed arányban megvásárolja, úgy anogy az a mai napon áll, összes természetes és jogi tartozékával együtt a megtekintett állapotban, a kölcsönösen megállapított 2.600.000.-Ft, azaz Kettőmillió-hatszázezer- forint vételárért, melyből a földterület értéke 600.000.-Ft, míg a tanya felépítmény értéke 2.000.000.-Ft. Felek rögzítik, hogy jelen szerződés feltűnő értékaránytalanság címén történő megtámadási jogukról lemondanak.

2./ Szerződő felek megállapodnak abban, illetőleg Vevő kötelezettséget vállal arra, hogy 600.000.-Ft, azaz Hatszázezer- forint első vételár részt oly módon fizeti meg Eladó részére, hogy azt eljáró ügyvédnél ügyvédi letétbe helyezi, mely összeget az okiratszerkesztő ügyvéd jelen szerződés aláírásával egyidejűleg kiadja Eladó részére, aki annak átvételét aláírásával elismeri és nyugtázza. Felek ezen összeget a Ptk.6: 185.§. alapján a szerződésben írt kötelezettségvállalásuk megerősítéseként foglalónak tekintenek. Szerződő felek a foglaló jogi természetével, illetve minősítésével tisztában vannak. Tudomással bírnak arról, hogy amennyiben a végleges adásvételi szerződés teljesítése Eladó érdekkörébe tartozó okból marad el, a foglaló kétszeres összegét köteles Vevő részére megfizetni. Ha a szerződés teljesítése Vevő érdekkörében felmerült okból marad el, a Vevő a foglalót elveszíti. Visszajár Vevőnek a foglaló, ha az adásvételi szerződés megkötése olyan okból hiúsul meg, amelyért egyik szerződő fél sem felelős, vagy mindketten felelősek, ideértve azt a körülményt is, ha a szakigazgatási szerv jelen adásvétel jóváhagyását megtagadja. A fennmaradó hátralékos vételárat, tehát 2.000.000.-Ft, azaz Kettőmillió- forint összeget, Vevő attól az értesítéstől számított 5 munkanapon belül, hogy a mező – és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 22. § (1) a) pontja és az elővásárlási és elő- a haszonbérleti szerződés hirdetményi úton történő közlésére vonatkozó eljárási szabályokról szóló 474/2013.(XII.12.) Korm. rendelet 5.§ (2) bekezdése alapján a vételi ajánlatnak a kifüggesztése az önkormányzati hirdetőtáblán megtörtént és elővásárlási jogot arra jogosult határidőn belül nem gyakorolt, de legkésőbb 2026. augusztus 31. napjáig köteles megfizetni Eladó részére szintén ügyvédi letétbe helyezésen keresztül. Vevő jogosult előteljesítésre, azaz a teljes vételárat ezt megelőzően is teljesítheti, ezen teljesítést pedig Eladó köteles elfogadni.

3./ Az Eladó kijelenti, hogy az adásvétel tárgyát képező, 1. pont alatt megjelölt ingatlan igény-, per- és tehermentes, az további harmadik személy használatában nem áll.

Továbbá Eladó tájékoztatja Vevőt, hogy az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény 68/A. § (1a) bekezdésében foglaltak alkalmazása alapján a földhasználati nyilvántartás adatai szerint a földrészletre nincs bejelentett földhasználó, ezért Eladó a Földforgalmi Törvény 15/A. § (1) bekezdésére való utalással büntetőjogi felelőssége tudatában nyilatkozik, hogy a jelen adásvétel tárgyát képező földet hatályos vagy a szerződéskötés időpontjában még hatályba nem lépett földhasználati szerződés nem érinti.

4./ Szerződő felek tudomásul veszik, hogy a hatályos jogszabályok szerint elővásárlási jog áll fenn a Földforgalmi törvény alapján. Az elővásárlási jog jogszerű gyakorlása esetén elővásárló Vevő jogaiba lép. Eladót csak a Földforgalmi törvény 21. § (8) bekezdése alapján megtett és annak megfelelő elfogadó nyilatkozat köti, azaz amelyet az elővásárló határidőn belül megtesz és a jognyilatkozatában az adás-vételi szerződést magára nézve teljeskörűen elfogadja.

Birkás Dénes Eladó

Turi Ákos Sándor ajánlattevő vevő

Felek rögzítik továbbá, hogy amennyiben jelen szerződésben szereplő Vevő helyébe más elővásárlásra jogosult Vevő lép, úgy az elővásárlásra jogosult köteles a jelen szerződésben foglaltakat teljesíteni, így az elfogadó jognyilatkozatot tevő elővásárlásra jogosult köteles a Földforgalmi törvény 21/A. §. alapján a foglaló összegét az Eladó javára ügyvédi letétbe vagy közjegyzői okiratba foglalt szerződés esetén közjegyzői bizalmi őrzésbe helyezni és ennek igazolását az elfogadó jognyilatkozathoz csatolni.

Vevő büntetőjogi felelőssége tudatában nyilatkozik, hogy a 2013. évi CXXII. tv. -ben foglaltak alapján elővásárlási joga nincs. Vevő nyilatkozik, hogy nem regisztrált földműves, valamint azt, hogy jelenlegi bejelentett lakcímén 2006.09.05. napja óta tartózkodik.

Szerződést kötő felek tudomásul veszik, hogy jelen egységes okiratba foglalt szerződést ügyintéző ügyvéd a felek általi aláírásától számított 8 napon belül megküldi a szerződés tárgyát képező ingatlan települése szerint illetékes Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal részére a szerződés hatósági jóváhagyása iránti eljárás lefolytatása végett. Az okirat földhivatali benyújtásának, az ingatlan-nyilvántartási átvezetésnek ezen eljárás, valamint a szerződésnek a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyása alapján van helye. Szerződő felek arra az esetre, amennyiben a hatósági jóváhagyás vagy az ingatlan-nyilvántartási eljárás során ismételt szerződéskötésre vagy a szerződés módosítására okot adó körülmény merül fel, visszavonhatatlan kötelezettséget vállalnak a szükséges okiratok aláírására.

5./ Eladó az ingatlan birtokát is átruházza a Ptk. 6:215.§-a alapján.

Vevő az ingatlan birtokába a teljes vételár kifizetésének napján, de legkorábban a 2./ pontban jelölt értesítés megérkezése napján lép, ez időtől kezdve viseli annak terheit és húzza hasznait. Szerződő felek rögzítik, hogy az ingatlanon villany mérőóra található, melynek leolvasásáról és átíratásáról felek ezt követően kötelesek gondoskodni.

6./ Szerződő felek együttesen és külön-külön is büntetőjogi felelősségük tudatában kijelentik, hogy nagykorú, cselekvőképes magyar állampolgárok, ügyleti képességük korlátozást nem szenved. Vevő jelen okirat aláírásával büntetőjogi felelőssége tudatában nyilatkozik, hogy az előzőekben rögzítettek szerint a 2013. évi CXXII. tv. 10. § és 16. §.-ában foglalt tulajdonszerzési korlátozást nem sérti jelen jogügylet. A 179/2023. (V.15.) Korm. rendelet 42. §. alapján Vevő nyilatkozik, hogy nem rendelkezik részarány-tulajdonnal.

7./ Vevő a Földforgalmi törvény és a Fétv. rendelkezéseinek megfelelően az alábbi nyilatkozatokat teszi:

Vevő vállalja a Földforgalmi tv. 13.-15.§.-ában írtakat:

- a) a szerződésben megjelölt föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének;
- b) a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig - a Földforgalmi tv.-ben foglalt kivételekkel - más célra nem hasznosítja;
- c) ha a szerződésben megjelölt föld harmadik személy használatában van, úgy a fennálló földhasználati jogviszonyt nem hosszabbítja meg és a megszűnését követő időre vállalja az a) és b) pontban foglaltakat;

Vevő jelen szerződés aláírásával kijelenti, hogy

- a) nincs bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása;
- b) a tulajdonszerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg vele szemben, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött;
- c) Vevő nem felel meg a Földforgalmi törvény 5. § 7. pontja szerinti földművesre vonatkozó feltételeknek

8./ Eladó ezennel feltétlenül és visszavonhatatlanul hozzájárul ahhoz, hogy Vevő tulajdonjoga az ingatlan-nyilvántartásba adásvétel jogcímen bejegyzésre, illetőleg ezzel egyidejűleg a tulajdonos tulajdonjoga törlésre kerüljön a jelen szerződés tárgyát képező 1/1-ed tulajdoni illetőség tekintetében.

9./ Jelen szerződéssel felmerülő költségeket, a Földhivatali eljárási díjat és a kiszabandó illetéket Vevő tartozik megfizetni. Vevő nyilatkozik, hogy jelenleg még nem regisztrált földműves, így jelenleg még nem jogosult az Itv. 26. § (1) bekezdés p) pontja alapján járó illetékmentességre.

Birkás Dénes Eladó

Turi Ákos Sándor ajánlattevő Vevő

Eljáró ügyvéd tájékoztatja Vevőt, hogy a NAV B400-as adatlappal történő bevallási kötelezettségének már csak személyesen vagy online módon tud eleget tenni az alábbi linken: <https://onya-kim.nav.gov.hu/app/onyaKim#form>. Eladó a tárgybeli ingatlant öt évnél régebben szerezte meg, mely tényre tekintettel tudomásul veszi Eljáró ügyvéd tájékoztatását a jelen adásvételből származó jövedelem személyi jövedelemadó (szja.) bevallás és adófizetés alóli mentességéről.

10./ Szerződő Felek kijelentik, hogy a szerződés teljesítése során egymással együttműködnek, a teljesítést érintő vagy azt befolyásoló körülményekről egymást a tudásszerzést követően haladéktalanul írásban is tájékoztatják. A teljesítés során felmerülő esetleges vitáikat elsődlegesen egymás közötti egyeztetéssel, és peren kívüli egyezséggel rendezik.

11./ Eladó és Vevő külön-külön és együttesen is jelen szerződés elkészítésével, az illetékes önkormányzat jegyzője előtti képviselettel, a 474/2013. Korm. rendeletben írtaknak megfelelő eljárás lebonyolításával, a mezőgazdasági igazgatási szerv és a helyi földbizottság előtti, esetlegesen a Magyar Állam /képv. Igazgatóság/ teljes körű képviselettel, valamint ezen eljárások során keletkezett iratok átvételével, továbbá a illetékes Kormányhivatal Földhivatali Osztálya előtti képviselettel a tulajdonjog bejegyzésével, illetve a teljes körű képviselettel 6 hónap időtartamra megbízzák dr. Katona Miklós ügyvédet (székhelye: 6400 Kiskunhalas, Szilády Áron utca 15.) aki jelen megbízást ezennel elfogadja.

12./ Felek tudomásul veszik ügyintéző tájékoztatását a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2007. évi CXXXVI. törvény (Pmt.), továbbá a Jogügyletek Biztonságát Erősítő Adatszolgáltatási Keretrendszerrel (JÜB)-, továbbá a MÜK Pénzmosási Szabályzatának előírásairól, továbbá hogy a személyi-, és szerződéses adatokat a jogszabályban meghatározottak szerint nyilvántartsa-, kezelje-, illetve jogszabály felhatalmazása esetén továbbítsa.

Továbbá tudomásul vették a személyes adataik védelmére vonatkozóan a GDPR és az Info tv. szerinti tájékoztatásokat.

Alulírott Dr. Katona Miklós ügyvéd nyilatkozom, hogy az általam készített okirat megfelel a jogszabályoknak, a szerződésben foglaltak a tényleges, illetőleg a szerződő felek által előadott tényeknek és a vonatkozó jogszabályoknak mindenben megfelelnek, a szerződést a felek elolvasták és egyezően értelmezték és mint akaratukkal mindenben megegyezőt írták alá.

Tanúsítom, hogy a szerződő felek személyi azonosságuk igazolása után azt előttem írták alá, ezért ellenjegyzem. Nyilatkozom továbbá, hogy megfelelek a 2007. évi LXIV. törvény, valamint a Magyar Ügyvédi Kamara 2/2007. (XI.19.) Szabályzatában meghatározott elektronikus aláírással kapcsolatos követelményeknek, ill. minősített elektronikus aláírással rendelkezem.

Felek a fenti szerződést, mint akaratukkal mindenben megegyezőt helybenhagyólag írták alá.

Kelt: Kiskunhalas, 2026. július 07.

Birkás Dénes Eladó

Turi Akos Sándor ajánlattevő Vevő

A meghatalmazást elfogadom, az okiratot szerkesztettem és ellenjegyzem Kiskunhalason 2026. július 07. napján: Dr. Katona Miklós (kamarai nyilvántartásban szereplő kamarai neve Dr. M. Katona Miklós) ügyvéd / KASZ szám: 36062759 /

dr. Katona Miklós ügyvéd

Kormányzati portálon történő elektronikus közzététel napja:
Elővásárlásra /előhaszonbérletre jogosult nyilatkozatának megtételére nyitva álló határidő első napja:
utolsó napja:
E határidő jogvesztő!
Kormányzati portálon történő levétel napja:

DPR 6-7
Inventor's name
KASZCZYK