



Bécs-Kunhalas, 2013. május 17.	
Erd. szám: 1	
Ért. szám: 24	Ért. szám: 594513
Melléklet: 2013. máj. 24.	Ért. szám: 594513

09.04.

Dr. Szabó Klára LL.M.

társasági- és ingatlanforgalmi szakjogász
Mobil: +36209518615, drszaboklara@t-online.hu

Dr. Tuska Péter

Mobil: +36202749787, drtuskapeter@gmail.com

6400 Kiskunhalas, Bethlen Gábor tér 6. I/7., Iroda: +3677/483-843

Aliroda: 1126 Budapest, XII. kerület Beethoven u. 2/B fsz. 2.

Ügyszám: 3030/2026.

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:

Pántye Péter sz.:

(sz. idő:

.. an.:

sz. hely:

z. sz.

adóazonosító jele

sz.ig.sz:

1. ig. sz:

6400 Kiskunhalas, Gimnázium utca

12. szám alatti lakos, a továbbiakban, **mint eladó**

másrészről:

Rózsahegyiné Szőke Zsófia sz.:

sz. idő:

, an.:

, sz. hely:

sz. sz.:

, adóazonosító jele:

sz.ig.sz.:

h. ig. sz.:

, agrárkamrai

száma:

) 6400 Kiskunhalas, Széchenyi utca 30., tartózkodási hely: 6400 Kiskunhalas, Vadkerti

út 68. szám alatti lakos (Értesítési címe: 6400 Kiskunhalas, Széchenyi utca 30.), a továbbiakban, **mint ajánlattevő vevő** között alulírott helyen és napon az alábbi feltételekkel:

1./ Eladó **6420/31549-ed** arányú tulajdonát képezi a **Kiskunhalas külterület 0685/22 hrsz.** alatt felvett erdő művelési ágú, 3 ha 1549 m² kiterjedésű ingatlanrész, melyet ezennel elad fentnevezett vevőnek, aki ezt megvásárolja, úgy ahogy az a mai napon áll, összes természetes és jogi tartozékával együtt a megtekintett állapotban, a kölcsönösen megállapított **1.000.000,- Ft, azaz egymillió forint** vételárért.

2./ Vevő az 1./ pontban írt vételárat már korábban teljes egészében teljesítette eladó részére átutalással, aki annak teljesítését jelen okirat aláírásával is elismeri és nyugtázza, kijelenti, hogy a vételár teljes és végleges kiegyenlítést nyert, vevővel szemben további követelése nincs.

3./ Eladó az ingatlanrész per-, teher- és igénymentességéért szavatosságot vállal azzal, hogy terheli az MVM DÉMÁSZ Áramhálózati Kft. javára bejegyzett vezetékjog 1539 m² nagyságú területre, melyet tudomásul vesz.

4./ Vevő büntetőjogi felelőssége tudatában nyilatkozik, hogy 2013. évi CXXII. tv. 18.§. (1) d) pontja szerint olyan földműves, **aki helyben lakó**, és a 18. § (4) bekezdés b) pontja alapján **fiatal földművesnek minősül**.

Szerződést kötő felek tudomásul veszik, hogy jelen egységes okiratba foglalt szerződést ügyintéző ügyvéd a felek általi aláírásától számított 8 napon belül megküldi a mezőgazdasági igazgatási szerv részére előzetes vizsgálatra. Az okiratok beérkezésétől számított 15 napon belül döntést hoz az adásvételi szerződés jóváhagyásának a megtagadásáról, vagy – a Földforgalmi tv. 20. §-ban foglalt esetek kivételével - végzésben megállapítja a szerződés közzétételre való alkalmasságát és elrendeli a szerződés közzétételét az illetékes Önkormányzatnál, ahol hirdetményi úton közlésre kerül az adásvételi szerződés a törvényen vagy megállapodáson alapuló elővásárlási jog jogosultjaival is. A mezőgazdasági igazgatási szerv ezzel egyidejűleg megkeresi a föld fekvése szerint illetékes ingatlanügyi hatóságot a föld tulajdonjogának átruházására irányuló szerződés benyújtása tényének feljegyzése érdekében.

Pántye Péter

Rózsahegyiné Szőke Zsófia

A kifüggesztési eljárást követően a szerződést a mezőgazdasági igazgatási szerv és a helyi földbizottság hagyja jóvá.

Jelen okirat ingatlan-nyilvántartási átvezetésre csak a kifüggesztés lejártát, illetve a mezőgazdasági igazgatási szerv és a helyi földbizottság jóváhagyását követően nyújtható be.

5./ Eladó az ingatlanrész birtokát is átruhazza a Ptk. 6:215.§-a alapján azzal, hogy vevő az ingatlanrész birtokába a tulajdonjog bejegyzésével egyidejűleg lép, ez időtől kezdve viseli annak terheit, húzza hasznait. Eladó nyilatkozik, hogy a vétel tárgyát képező ingatlanrész földhasználati joggal nem terhelt.

6./ Felek büntetőjogi felelősségük tudatában kijelentik, hogy nagykorú, cselekvőképes magyar állampolgárok.

Vevő jelen okirat aláírásával büntetőjogi felelőssége tudatában nyilatkozik, hogy a 2013. évi CXXII. tv. 16. §-ában foglalt tulajdonszerzési korlátozást nem sérti jelen jogügylet.

Szerző fél 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.-14.§-ában írtakat:

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

Vevő jelen szerződés aláírásával nyilatkozik, hogy

- nincs bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása;
- a tulajdonszerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg vele szemben, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött;
- megfelel a Földforgalmi törvény 5. § 7. pontja szerinti földművesre vonatkozó feltételeinek (517179/2/2020.11.23.)

8./ Szerződő felek ezennel feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják, hogy minden további megkérdezésük nélkül a tulajdonjog **adásvétel jogcímén** vevő javára az 1.pontban írt ingatlan vonatkozásában **6420/31549-ed tulajdoni hányadban** bejegyzésre kerüljön, illetve eladó tulajdonjoga is törlésre kerüljön az ingatlan-nyilvántartásból.

9./ Jelen szerződéssel felmerülő költségeket, a földhivatali eljárási díjat és a kiszabandó illetéket vevő tartozik megfizetni.

Vevő, mint földműves kéri az Itv. 26.§. (1) bek. p) pontja szerinti illetékmentességet, tekintettel arra, hogy az ott írt kötelezettségek teljesítését vállalja.

10./ Szerződő felek jelen szerződés elkészítésével, a kifüggesztési eljárás során, a mezőgazdasági igazgatási szerv és a helyi földbizottság előtti teljes körű képviselettel, valamint ezen eljárások során keletkezett iratok átvételével, ezen eljárások során szükséges nyomtatványok, kérelmek aláírásával, a NAV előtt kizárólag a B400E NAV-adatlap beküldésével, továbbá az illetékes Földhivatali Osztály előtti képviselettel, vagyis a jelen jogügylettel kapcsolatosan a teljes körű képviselettel megbízzák Szabó & Tuska Ügyvédi Társulást, ügyintéző: **dr. Tuska Péter ügyvéd** (székhelye: 6400 Kiskunhalas, Bethlen G. tér 6. I. em. 7.) aki jelen megbízást ezennel elfogadja.

Szerződő felek felhatalmazzák az eljáró ügyvédet, hogy a jelen szerződésben esetlegesen előforduló név, adat vagy szám, vagy más elírás esetén ezeket saját maga, a javítás szabályai szerint korrigálja/kiegészítse.

11./ Felek tudomásul veszik ügyintéző tájékoztatását a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény (Pmt.)-, továbbá a Jogügyletek Biztonságát Erősítő Adatszolgáltatási Keretrendszeréről (JÜB)-, továbbá a MÜK Pénzmosási Szabályzatának előírásairól továbbá, hogy a személyi-, és szerződési adatokat a jogszabályban meghatározottak szerint nyilvántartsa-, kezelje-, illetve jogszabály felhatalmazása esetén továbbítsa.
Továbbá tudomásul vették a személyes adataik védelmére vonatkozóan a GDPR és az Infotv. szerinti tájékoztatásokat.

Felek jelen adásvételi szerződésben foglaltakat, mint akaratukkal mindenben egyezőt jóváhagyólag írták alá elolvasást és felolvasást követően.

Kiskunhalas, 2026.07.22.

.....
Pántye Péter
eladó

.....
Rózsahegyiné Szőke Zsófia
ajánlattevő vevő

Alulírott Dr. Tuska Péter ügyvéd (székhelye: 6400 Kiskunhalas, Bethlen G. tér 6. 1/7.) nyilatkozom, hogy az általam készített okirat megfelel a jogszabályoknak és nyilatkozó (felek) akaratának. Tanúsítom, hogy nyilatkozó (felek) személyi azonosságának igazolása után azt előttem írta/ írták alá, ezért ellenjegyzem Kiskunhalkason, 2026.07.22.
Nyilatkozom továbbá, hogy megfelelek a 2017. évi LXXVIII. tv. valamint a 11/2017. (XI.20) MÜK szabályzatban meghatározott elektronikus aláírással kapcsolatos követelményeknek, illetve minősített elektronikus aláírással rendelkezem.
KASZ: 36073743

.....
Dr. Tuska Péter ügyvéd

DR. TUSKA PÉTER
egyéni ügyvéd
6400 Kiskunhalas, Bethlen G. tér 6. 1/7.
Kasz: 36073743
Adószám: 41699975-1-23
E-mail: drtuskapeter@gmail.com

