

ADÁS-VÉTELI SZERZŐDÉS

Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály	
Érk. dátuma: 2026 JÚL 30.	Érk. száma: 594 602
Ikt. dátuma:	Ikt. szám:
Melléklet:	Ügyintéző:

mely létrejött

Szabó Istvánné sz. Pöszmet Mária Margit

(anyja neve: ; születési hely, idő:

adóazonosító jel: ; lakóhely: 6115. Kunszállás, Dózsa György u. 67. sz. alatti lakos) és

Pöszmet Tibor sz. Pöszmet Tibor

(anyja neve: ; születési hely, idő: ; SZ.SZ:

adóazonosító jel: ; lakóhely: 6115. Kunszállás, Táncsics u. 21. sz. alatti lakos) és

Pöszmet Zoltán sz. Pöszmet Zoltán

(anyja neve: ; születési hely, idő: ; SZ.SZ:

adóazonosító jel: ; lakóhely: 6115. Kunszállás, Szegfű u. 25. sz. alatti lakos)

mint **eladók** és

Molnár Roland sz. Molnár Roland

(anyja neve: ; születési hely, idő: ; SZ.SZ:

adóazonosító jel: ; lakóhely: 6115. Kunszállás, Szegfű u. 29. sz. alatti lakos)

mint **vevő**

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. Eladók eladják a közös tulajdonukban lévő és a tulajdoni lap II. rész 2., 3., 4. sorszámú bejegyzése szerint sorrendben: 1616/4831-ed és 1610/4831-ed és 1605/4831-ed arányban összesen: 4831/4831-ed= 1/1. arányban tulajdonukat képező Kunszállás külterület 0282/46.hrsz. alatt felvett összesen: 2 ha 1199 m2 területű és 48,29 AK értékű szántó megjelölésű ingatlant, melyet vevő úgy ahogy az van megtekintett és ismert állapotban és kiterjedtségében – mint a szomszédos terület földhasználója – megvesz. Vevő fennálló birtokszerzési jogosultsága alapján eladók az ajánlatot elfogadják, és felek egymással Adás-vételi szerződést kötnek, vállalják az erre vonatkozó eljárás lefolytatását.
2. Felek a fentiekben írott ingatlan illetőség vételárát 6.000.000,-Ft. azaz Hatmillió forint összegben határozták meg, melyet vevő akként fizet meg, hogy megállapodásuknak megfelelően a szakhatósági jóváhagyást követő 8 napon belül fizeti meg eladóknak jogosultságuknak megfelelő összegben az általuk külön és később megadott bankszámlára történő közvetlen átutalással teljesíti vevő külön átvételi igazolás megadása mellett.
3. Eladók kötelezettséget vállalnak arra, hogy a kifizetését megelőzően – jelen szerződés aláírásával egy időben a mai napon – a tulajdonjog bejegyzéséhez szükséges Nyilatkozatot (bejegyzési engedélyt) egyidejűleg ügyvédi letétbe helyezik és hozzájárulnak, hogy a szakhatósági jóváhagyást követően a teljes vételár kifizetésével egy időben a Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal Kiskunfélegyházi Járási Hivatal Földhivatalához benyújtja.
4. Birtokba adás, birtok átruházás: Felek rögzítik, eladók úgy nyilatkoznak, hogy a földterületnek földhasználója jelenleg Szabó Istvánné és Pöszmet Tibor tulajdonosok. Vevő az ingatlan birtokába a teljes vételár kifizetésével egy időben és a szakhatósági jóváhagyást követően lép, a tényleges birtokba lépésétől szedi az ingatlan hasznát és viseli terheit, eladók külön is nyilatkoznak, hogy másnak nincs olyan joga, mely ezen részben a birtokba vételt és használatot megakadályozza vagy korlátozza. Vevő tulajdonosi jogokkal a szakigazgatási szerv által jóváhagyott adás-vételt követően lép tulajdonosi jogokkal az illetőség birtokába. Vevő ezt követően jogosított az ingatlanral kapcsolatos minden intézkedés, bejelentés megtételére.

ÜGYVÉDI IRODA

Dr. Tóth Benjámin ügyvéd

6100 Kiskunfélegyháza, Dr. Hódó L. u. 14. fsz. 3.

Telefon: 06-20547-6095

Ad: dr. Tóth Benjámin mh. ügyvéd

eladó: Szabó Istvánné

eladó: Pöszmet Tibor

eladó: Pöszmet Zoltán

vevő: Molnár Roland

5. Felek rögzítik, hogy az Önazonossági törvény rendelkezései Kunszállás vonatkozásában nem rendelkezik semmilyen korlátozással. Felek a Helyi önazonosság védelméről szóló 2025. évi XLVIII. törvény (továbbiakban: Hövtv.) alapján nyilatkoznak arról, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlan fekvése szerinti település esetében jogvédelmi eszközök alkalmazását szabályozó helyi önkormányzati rendelet nincsen hatályban, Kunszállás Községi Önkormányzata ilyen rendeletet nem alkotott, vevővel szemben kötelezettséget az önkormányzat nem támasztott. A Hövtv. szerinti mentesség és/vagy kedvezmény jelen szerződés vonatkozásában nem áll fenn, a Hövtv. szerinti elővásárlási jog nem vonatkozik az adásvétel tárgyát képező ingatlanra.
6. Eladók az ingatlan per-, igény és tehermentességét szavatolják. Szerződő felek a teljes vételár kifizetésével egy időben – külön írottan – **feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulást (bejegyzési engedélyt) adnak,** hogy az 1.) pontban írott **Kunszállás** külterület **0282/46.hrsz-ú** ingatlan 1/1. tulajdoni arányban a **tulajdonjog adásvétel** jogcímén **vevő Molnár Roland sz. Molnár Roland (sz: 1980.)** nevére és javára az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön. Eladók: Szabó Istvánné és Pöszmet Tibor és Pöszmet Zoltán 1616/4831-ed és 1610/4831-ed és 1605/4831-ed tulajdoni hányada törlésre kerüljön az ingatlan-nyilvántartásból.
7. Felek rögzítik, tudomással bírnak arról, hogy a jogszabályok szerint sorrendben és jogcímén erősebb vételi jogosult más vevő a törvények keretei között szerez megelőző jogosultságot, úgy elővásárló az adásvételi szerződésbe lép be, jogutódja lesz vevőnek. Felek ekkor egymással elszámolnak, a vételár és a vevői kötelezettségek, ügyvédi munkadíj, illeték az új jogosultat terheli.
8. Eladó tulajdonosok egyidejűleg nyilatkoznak, hogy más törvényes, illetve más megállapodáson alapuló elővásárlási jogosultakkal közvetlen közlési kötelezettségük nem áll fenn.

III.) Érvényességi – hatályosulási nyilatkozatok (tv. 13 – 15 § és egyéb)

9. **Molnár Roland vevő nyilatkozik,** hogy földművesnek minősülök, nyilatkozom és vállalom az ezzel kapcsolatos előírások teljesítését. **Földműves nyilvántartási ügyszám:**
Agrárkamrai szám.
 - o Nyilatkozom, hogy **elővásárlási jogom a Földforgalmi tv. II. 18 § (1) bekezdés c.) pontja szerint olyan földműves, aki helyben lakó szomszédnak minősül** a Kunszállás külterület 0282/45. hrsz.-ú ingatlannal mint földhasználó, valamint a 18 § (4) bekezdés a) pontja szerinti családi gazdálkodó.
 - o **Molnár Roland vevő** a tulajdonszerzési jogosultságom körében a **Földforgalmi törvény 13 – 15 § előírásait vállalom,** és az alábbi **nyilatkozatot** teszem:
 - o Alulírott vevő vállalom, hogy a fentiekben írott földterület használatát **másnak nem engedem át, azt magam használok,** 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.).
 - o Amennyiben a szerződés tárgyát képező föld harmadik személy használatában van, kötelezettséget válllok arra, hogy a fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítom meg, tulajdonszerzésem esetén a föld használatát másnak nem engedem át, azt maga használok, és ennek során eleget teszek a földhasznosítási kötelezettségemnek, továbbá a földet 5 évig – a törvényi eseteket kivéve – más célra nem hasznosítom (13 § (4) bek.).
 - o 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.).
 - o 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.).
 - o Alulírott vevő nyilatkozom továbbá, hogy a már tulajdonomban, haszonélvezetemben, és birtokomban lévő föld területnagyságának a beszámításával a jelen adás-vételi szerződéssel a tulajdonomba kerülő föld nagyságával együtt nem éri el a Földforgalmi törvény 16 §-ában írt földszerzési és birtok maximumot.
 - o Az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény végrehajtásáról szóló 109/1999.(XII.29.)FVM rendelet 68/C. § rendelkezése alapján kijelentem és nyilatkozom, hogy **részarány tulajdonnal nem rendelkezem.**
 - o Külön is nyilatkozom, hogy a szerződésben írottak és egyéb nyilatkozatok megfelelnek a valóságnak, mindezekért teljes felelősséget válllok.

10. Eladók nyilatkoznak, hogy az Adásvétel tárgyát képező ingatlannal kapcsolatosan semminemű adó, vagy adók módjára behajtandó egyéb köztartozás nem terhel.
11. Szerződő felek hozzájárulnak, hogy a fentiekben írt adataik alapján a 2017. évi LIII. tv. (Pmt.) előírásainak megfelelően a megbízott ügyvéd a bemutatott okiratokról másolatot készít, 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.
12. Szerződő felek jelen Kunszállás 0282/46. hrsz-ú ingatlanra vonatkozó adásvételi szerződés elkészítésével, ellenjegyzésével, letét kezelésével, mezőgazdasági igazgatási szervhez történő benyújtással (postai feladással), hirdetményi úton történő kiegészítő ügyintézésével, minden szükséges Földhivatali eljárással és képviselettel, ingatlan-nyilvántartási bejegyzés ügyintézésével, továbbá **meghatalmazást adnak dr. Tóth Benjámin (6100. Kiskunfélegyháza, Dr. Holló Lajos u. 14. fszt. 3.sz. székhelyű ügyvédnek**, továbbá, hogy **90 napon túl is** a – szakhatósági jóváhagyást követően az ingatlan-nyilvántartási bejegyzés rendezéséig képviselje őket, valamint jelen meghatalmazás kiterjed arra, hogy az ügyvéd az ingatlan, vagy az azzal kapcsolatos jog megszerzését bejelentse illetékkiszabásra – az illeték kiszabásával kapcsolatos adóhatósági eljárás során történő jogi képviseletre azonban nem. **dr. Tóth Benjámin ügyvéd** jelen pontban írott **megbízást az okirat ellenjegyzésével elfogadja**. Felek jelen szerződést egyúttal ügyvédi megbízásnak és tényvázlatnak is elismerik.
13. Szerződő felek és vevő kijelentik, hogy magyarországi lakóhellyel és személyi igazolvánnyal rendelkező természetes személyek, **magyar állampolgárok**, 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.
14. Adó és illetékfizetés körében: Felek tudomással bírnak jelen szerződéssel kapcsolatosan esetlegesen felmerülő adó- és illetékfizetési kötelezettségükről. Felek az ezzel kapcsolatos ügyvédi tájékoztatást tudomásul vették és megértették. Eladók kijelentik, hogy az ingatlan tulajdonjogát 1996.évben szerezték, így adófizetési kötelezettségük nem merül fel. Vevő Molnár Roland kijelenti és nyilatkozik, hogy mezőgazdasági tevékenységet folytató családi gazdálkodó (adóazonosító jel: ...). Vevő kijelenti, hogy 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, így **kérelmezi az illetékmentesség megadását** (Itv. 26 § (1) bek. p) pont alapján). Jelen szerződéssel kapcsolatos minden költség, ingatlan-nyilvántartási eljárási díj, és ügyvédi munkadíj vevőt terheli.
15. Felek megállapodnak, hogy esetleges vita esetére elsődlegesen egymás közötti egyeztetést fogadnak el figyelembe véve együttműködési kötelezettségüket, ennek eredménytelensége esetén a területileg illetékes Bíróságot jelölik meg.
16. 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 teljeskörű tájékoztatást kaptak a jelen Szerződés megkötésére és annak jogkövetkezményeire vonatkozóan, valamint az ehhez kapcsolódó adó, illeték és egyéb jogszabályi rendelkezésekről, amelyet megértettek.
17. 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. július 24.

eladó: Szabó Istvánne

eladó: Pöszmet Tibor

eladó: Pöszmet Zoltán

vevő: Molnár Roland

Ügyvédi ellenjegyzés:

Alulírott **dr. Tóth Benjámin (6100. Kiskunfélegyháza, Dr. Holló Lajos u. 14. fszt. 3.sz.) ügyvéd (KASZ szám: 36084401.)** 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. július 24. napján. **dr. Tóth Benjámin mh. ügyvéd**

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

Kormányzati portálon történő közzététel időpontja: 2026.08.14.
Elővásárlásra/Előhaszonbérletre jogosult jognyilatkozatának
megtételére nyitva álló határidő:
-első napja: 2026.08.15.
-utolsó napja: 2026.09.16. Ez a határidő jogvesztől
Kunszállás,
2026.08.14



Kunszállás Község Önkormányzata Képviselő-testületének 21/2025. (XII. 16.) önkormányzati rendelete
a 2026. évi igazgatási szünet elrendeléséről

Hatályos: 2026. 01. 01. – 2026. 12. 30.

Lekérdezés ideje: 2026.08.14 08:50:02

Kunszállás Község Önkormányzata Képviselő-testületének 21/2025. (XII. 16.) önkormányzati rendelete

a 2026. évi igazgatási szünet elrendeléséről

[1] Kunszállás Község Önkormányzata Képviselő-testülete a Kunszállási Közös Önkormányzati Hivatal Kunszállási Székhelyi szolgálatot teljesítő köztisztviselők munka- és pihenőideje racionalizálása, valamint
[2] a minél magasabb minőségű szolgálatteljesítés elősegítése érdekében,
[3] a közszolgálati tisztviselők jogállásáról szóló 2011. évi CXCV. törvény 232. § (3) bekezdésében foglalt felhatalmazás alapján, Magyarország Alaptörvényének 32. cikk (1) bekezdésének a) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

1. § E rendelet hatálya a Kunszállási Közös Önkormányzati Hivatal Kunszállási Székhelyén (a továbbiakban: Székhely) foglalkoztatott valamennyi köztisztviselőre kiterjed.

2. § Jelen rendelet 3. § -ában meghatározott igazgatási szünet összesen 15 munkanap.

3. § (1) A Székhelyen a 2026. évi igazgatási szünet nyári időszaka:

- a) 2026. július 27. napjától 2026. július 31. napjáig, illetve
- b) 2026. augusztus 17. napjától 2026. augusztus 19. napjáig tart.

(2) A Székhelyen a 2026. évi igazgatási szünet téli időszaka:

- a) 2026. december 21. napjától 2026. december 23. napjáig,
- b) 2026. december 28. napjától 2026. december 31. napjáig tart,
- (3) Az igazgatási szünet alatt a Székhelyen az ügyfélfogadás szünetel.

4. § Ez a rendelet 2026. január 1-jén lép hatályba, és 2026. december 31-én hatályát veszti.