

Érkezett: 2026. augusztus 14. nap

Előzmény: ..... Ügyintéző: .....  
aláírás

## ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

594672  
M.B.

Amely létrejött egyrészről:

**TOLDI CSABA** születési neve: **Toldi Csaba**

helye: ..... háza adóazonosító jele: .....

szig. száma: .....

mélyi azonosító:

születési

állampolgársága: magyar)

6133 Jászszentlászló, Május 1. utca 28. szám alatti lakos, mint

eladó

másrészről pedig:

**KIS PÉTER** születési neve: **Kis Péter**

l.n.: .....

személyi azonosító:

születési

helye: Kiskunfélegyháza adóazonosító jele: 8493560650 szig. száma: 805908PE állampolgársága: magyar)

földműves nyilvántartási szám:

agrárkamrai azonosító szám:

2755 Kocsér, XI. dűlő 15. szám alatti lakos, mint

földműves vevő

A kifüggesztés időpontja: 2026.08.17  
Közlés első napja: 2026.08.18  
Nyilatkozat megtételére nyitva álló 30 napos  
határidő utolsó napja: 2026.09.16  
mely határidő jogvesztő.

között, alulírott helyen és napon, az alábbi feltételek szerint:

1. Fentnevezett eladó ezennel eladja a Jászszentlászló külterület 0143/9 hrsz alatt felvett 6060 m<sup>2</sup> területű 0,71 AK értékű II. rész 20. sorszám szerint természetben 6133 Jászszentlászló, Legelődűlő Tanya 34. szám alatti eladó nevén álló, az egész ingatlanhoz viszonyított 1/1-ed kivett tanya és erdő ingatlanát, úgy ahogy az jelenleg áll, vevő által megtekintett állapotban, valamennyi tartozékával együtt, a kölcsönösen és együttesen kialakított 1.700.000.-Ft azaz egymillió-hétszázezer forint vételárért, melyből a kivett tanya vételára 500.000 Ft, az erdő vételára 1.200.000 Ft, fent nevezett 1/1-ed arányban szerző Kis Péter földműves vevőnek

Szerződő felek rögzítik, hogy az ingatlanon ültetvény nincs és agrotechnikai létesítmény sincs.

Vevő kijelenti, hogy földművesnek minősül.

2. Vevő az 1. pontban leírt ingatlant az ott kikötött vételárért adásvétel jogcímén 1/1-ed arányban megveszi, mely teljes vételárat legkésőbb 2026. július 31. napjáig átutalja eladónak az OTP Bank Nyrt-nél vezetett számú bankszámlájára, mely összeg átvételét eladó írásban igazolja majd okiratszerkesztő ügyvevő részére. (tothnedreczimonika@t-online.hu)

Eladó kijelenti, hogy a fenti számú bankszámlájára történő utalást saját kezeihez történő teljes vételár kifizetésnek/teljesítésnek ismer el majd.

Szerződő felek tudomásul veszik azon ügyvédi tájékoztatást, hogy a szerződéseket közvetlenül a Mezőgazdasági Igazgatási Szerv részére kell megküldeni, aki a közzétételre való alkalmasság megállapítása után az iratokat megküldi a területileg illetékes Polgármesteri Hivatal Jegyzőjének, aki az adásvételi szerződést 30 napra kifüggeszti a jegyzői hirdetőtáblára, illetve a hirdetmenyek.hu internetes portálra feltölti, az elővásárlási jog gyakorlása érdekében és majd a Mezőgazdasági Igazgatási Szerv jóváhagyó határozatának kézhezvételét követően kerül bejegyzésre a tulajdonjog a földhivatalba a vevő javára. Az előzetes tájékoztatások alapján ezen eljárás lefolytatása jelenleg 4-5 hónapot is igénybe vehet. Szerződő felek ezen tájékoztatás ismeretében kötik meg az adásvételi szerződést.

3. Vevő a megvett ingatlanak a birtokába a teljes vételár kifizetését és a Mezőgazdasági Igazgatási Szerv jóváhagyását követő 90 napon belül lép majd. Az adókat és az ingatlannal kapcsolatos költségeket és egyéb közterheket birtokba lépésig eladó, míg azt követően vevő viseli.

Vevő az ingatlant megtekintett állapotban vásárolta meg, melynek határát, elhelyezkedését és állapotát megismerte.

4. Eladó tájékoztatja a vevőt, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlant az ingatlan-nyilvántartás

- a III. rész 4. sorszámú bejegyzés tanúsága szerint 249 m<sup>2</sup> nagyságú területre vonatkozóan vezetékgig terhel, melynek jogosultja az MVM DÉMÁSZ ÁRAMHÁLÓZATI KFT., 6724 SZEGED, Pulz utca 44. szám alatti cég, valamint a

- I. rész 2. sorszámú bejegyzés tanúsága szerint az ingatlan jogi jellege: Natura 2000 Terület.

Vevő ezen teherrel és bejegyzéssel együtt kéri javára a tulajdonjog bejegyzését.

Eladó tájékoztatja a vevőt, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlan a I. rész 2. sorszámú bejegyzés tanúsága szerint NATURA 2000 területnek minősül.

Tóthné dr. Récz Mónika  
ügyvéd



Szerződő felek tudomásul veszik, hogy a fenti bejegyzésre tekintettel hogy az 1996. évi LIII. törvény 68. § (6) bek. alapján a az ingatlan fekvése szerinti település önkormányzatát elővásárlási jog illeti meg, melyről okiratszerkesztő ügyvéd külön levélben értesíti elővásárlási jogának gyakorlásának lehetőségéről.

Eladó az ezennel eladott ingatlan fentebb rögzítetten túli telier-, per- és igénymentességéért szavatol.

Eladó kijelenti, egyben feltétlen szavatosságot vállal azért, hogy az 1. pontban körülírt ingatlan teher-, per- és igénymentes, továbbá azon senkinek sem áll fenn olyan joga, amely a vevő teher- per- és igénymentes tulajdonszerzését, az ingatlan kizárólagos birtoklását akadályozná, korlátozná vagy kizárná.

Eladó kijelenti, hogy köztartozása vagy egyéb olyan tartozása, amelyért az ingatlan mindenkor tulajdonosát fizetési kötelezettség terhelné nem áll fenn, vele szemben végrehajtási eljárás nincs folyamatban.

Eladó büntetőjogi felelőssége tudatában kijelenti, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlan ingatlan-nyilvántartáson kívüli – ott tehát fel nem tüntetett - jogosultja nincs -, az ingatlannal csak és kizárólag ő jogosult rendelkezni, e rendelkezési joga gyakorlása nem függ harmadik személy(ek) jóváhagyásától.

5. Eladó feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy vevő a tulajdonjogát az 1. pontban írt és a vétel tárgyát képező ingatlanra az ingatlan-nyilvántartáson 1/1-ed arányban adásvétel jogcímén bejegyeztesse, de csak a teljes vételár kifizetésének az igazolását követően, addig eladó jelen szerződés aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy az ingatlanügyi hatóság tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jogot jegyezzen be a vevő javára, mely vevői jog az adásvételi szerződés földhivatalhoz történő benyújtásától számított 6 hónapig áll fenn.

Eladó a teljes vételár kifizetésével egyidejűleg külön nyilatkozat aláírásával hozzájárul és kéri a tulajdonjogának törlését az ingatlan-nyilvántartásból.

Felek rögzítik, hogy eladó az ingatlanra vonatkozó tulajdonjogát a vételár maradéktalan megfizetéséig fenntartja. Az eladó ingatlanra vonatkozó tulajdonjogának az átruházására a vételár maradéktalan megfizetésével egyidejűleg kerül sor az eladó által a jelen szerződést szerkesztő és ellenjegyző ügyvédnél, mint letéteményesnél letétbe helyezett tulajdonjog átruházási engedély (bejegyzési engedély) alapján.

Vevő vállalja okiratszerkesztő ügyvéddel együtt, hogy a tulajdonjog bejegyzéséhez szükséges eladói nyilatkozat (bejegyzési engedély) kettő eredeti példányát a vételár maradéktalan megfizetését és ennek letéteményes felé történt hitelt érdemlő igazolásával egyidejűleg benyújtják a Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály - Földhivatali Osztály 6 (Kiskunfélegyháza) – hivatalához, mely tulajdonjog átruházó nyilatkozatot a mai napon eladó 7 egymással megegyező eredeti példányban külön letéti szerződés rendelkezései szerint ügyvédi letétbe helyezett. Felek kijelentik, hogy a bejegyzési engedély vevő részére történő kiadására, illetve a földhivatali ügyintézés folyamatba vételére az okiratszerkesztő ügyvéd a teljes vételár kifizetésének letéteményes felé történt hitelt érdemlő igazolásával egyidejűleg jogosult, illetve köteles. A vételár megfizetésének hitelt érdemlő igazolásaként felek az eladó vételár megfizetésének elismerésére vonatkozó nyilatkozatát fogadják el.

6. Ezen szerződés alapján a NAV Adóigazgatási Osztálya által kiszabott illetéket, ezen szerződés és eljárásainak költségeit, valamint a földhivatal felé fizetendő igazgatási és szolgáltatási díjat vevő viseli.

Vevő kijelenti, hogy a most megvásárolt erdő termőföldet 5 éven belül nem idegeníti el, nem alapít rá vagyoni értékű jogot, nem vonja ki a mezőgazdasági művelésből és a most megvásárolt termőföldet mezőgazdasági célra hasznosítja, ennek figyelembevételével kéri az illeték megállapítását.

Vevő tudomásul veszi, hogy amennyiben a fent vállalt kötelezettségének nem tesz eleget, illetve azt megszegi, úgy az egyébként kiszabandó illeték kétszeresét tartozik megfizetni.

7. Szerződő felek ezen jogügyletből esetlegesen keletkező peres kérdéseik elbírálására a Kiskunfélegyházi Járásbíróság, valamint a Kecskeméti Törvényszék kizárólagos illetékességét kötik ki.

Szerződő felek büntetőjogi felelősségük tudatában kijelentik, hogy mindketten magyar állampolgárok, valamint azt is, hogy a szerződéskötési képességük korlátozva nincs.

8. Alulírott szerződő felek ezen szerződés aláírásával megbízzuk és meghatalmazzuk Tóthné dr. Réczai Mónika ügyvédet jelen adásvételi szerződés elkészítésére és ellenjegyzésére, minden, az ingatlan-nyilvántartáson történő átvezetéshez/bejegyzéshez/törléshez szükséges peren kívüli eljárás lefolytatására, valamint arra is, hogy a Mezőgazdasági Igazgatási Szerv előtti képviselőtük ellátására az engedélyeztetési/jóváhagyási eljárás során, a Jászszentlászlói Polgármesteri Hivatal Jegyzője előtt a kifüggesztéses eljárásban, valamint az elővásárlási jogának gyakorlására, arra is, hogy a vevő nevében az ONYA felületén a B400E adatlapot kitöltse és beküldje, mely megbízást és meghatalmazást okiratszerkesztő ügyvéd ezennel elfogad.

9. Szerződő felek egybehangzóan kijelentik, hogy a jelen jogügylettel kapcsolatosan a szerződés megkötésének időpontjában hatályos adó- és illeték jogszabályokra vonatkozó ügyvédi tájékoztatást megértették.

10. Vevő büntetőjogi felelőssége tudatában kijelenti, hogy ezen szerződés tárgyát képező ingatlan tulajdonjogának megszerzésével sem éri el a tulajdonába és hasznélvezetébe lévő föld területnagyságának a beszámításával a 300 hektárt (földszerzési maximumot).

11. Eladó kijelenti, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlan nincs bérbe adva.

Vevő a földforgalmi törvény 13. §. (4) bek. a) és b) pontja alapján (ha a tulajdonjog átruházásáról szóló szerződés tárgyát képező föld harmadik személy használatában van) kötelezettséget vállal arra, hogy a jelenleg fennálló földhasználati jogviszony

- a) időtartamát nem hosszabbítja meg, és
- b) megszűnését követő időre, az (1) bekezdésben foglalt kötelezettségeket vállalja.

12. Vevő a 2013. évi CXXII. Törvény 13. §. – 15. §-ában rögzítetteknek megfelelően, ezen szerződés aláírásával vállalja, hogy a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, vállalja továbbá, hogy a földet a tulajdonszerzése időpontjától számított 5 évig más célra nem hasznosítja.

Vevő ezen szerződés aláírásával kijelenti, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő korábbi földhasználatával kapcsolatosan jogerősen megállapított és fennálló díj- és egyéb tartozása.

Vevő kijelenti továbbá, hogy vele szemben jelen szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött volna.

13. Vevő kijelenti, hogy elővásárlásra nem jogosult.

14. Alulírott Kis Péter vevő büntetőjogi felelőssége tudatában kijelenti, hogy **részarány tulajdonnal nem rendelkezik.**

15. Szerződő felek ezen adatkezelési nyilatkozatuk alapján a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. tv. előírásainak megfelelően hozzájárulnak ahhoz, hogy az ügyfél-átvilágítás során bemutatott okiratokról a megbízott ügyvéd másolatot készítsen, valamint az átvilágítás során rögzített azonosító adatokat irattárában a jogszabályoknak megfelelően kezelje és szükség szerint felhasználja.

Eladó kijelenti, hogy ezen jogügylet során tényleges tulajdonosként saját nevében járt el.

16. Alulírott szerződő felek ezen szerződés aláírásával megbízzuk és meghatalmazzuk Tóthné dr. Récsi Mónika okiratszerkesztő ügyvédet, hogy a 2017. évi LXXVIII. törvény 43. §. (2) bek. b) pontjának megfelelően a közöttünk létrejött adásvételi szerződést tartalmazó okirat lapjait helyettünk és nevünkben kézjegyével ellássa.

Minek hitelül ezen adásvételi szerződést felolvasás és megmagyarázás után, mint akaratunkkal mindenben egyezőt, helybenhagyólag aláírtuk és annak egy-egy példányát átvettük.

Kelt: Kiskunfélegyházán, 2026. július 27. napján

Toldi Csaba  
eladó

Kis Péter  
földműves vevő

#### Ügyvédi ellenjegyzés

Alulírott, eljárásra meghatalmazott jogi képviselő Tóthné dr. Récsi Mónika 6100 Kiskunfélegyháza, Kazinczy u. 10-12. szám alatti székhelyű 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.

Kelt.: Kiskunfélegyházán, 2026. július 27. napján

Ellenjegyzem: Tóthné dr. Récsi Mónika ügyvéd

KASZ: 36070560.

Ügyszám: 3619.



