

Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály	
Ér. dátuma:	Ér. száma:
Ikt. szám:	595/05
anyja neve:	
Ugyintéző:	

Adásvételi szerződés

Amely létrejött egyrészről, **Jandrasits József** (születési neve: **Jandrasits József**, született: **1955.09.10.**, szem.azonosító jele: **595/05**, anyja neve: **Jandrasits Mária**, Ugyintéző: **Jandrasits József**)
 adóaz: **lakik: 6065 Lakitelek Vasút u. 9., állampolgársága: magyar,**) mint Eladó
 továbbiakban: „**Eladó**” – és **Pörge Tamás** (szn: **1955.09.10.**, lakik: 6120 Kiskunmajsa, Tajó-
 Kereszt u. 1., szül.hely, idő: **1955.09.10.**, an.: **1955.09.10.** szem.szám: **595/05**
 adóazonosító jel: **595/05**, kamarai nyilvántartási száma: **595/05**
 állampolgársága: magyar,) mint vevő – továbbiakban: „**Vevő**” – között a mai napon az alábbi feltételekkel:

I. A szerződés tárgya

- 1./ Eladó 1/1-ed arányú tulajdonát képezi a **Tiszaalpár, külterület 0125/16. hrsz.** alatt felvett 4 ha 4221 m² területű, 38,47 AK értékű erdő művelési ágú ingatlan. Eladó szavatolja, hogy az ingatlan per-
 teher és igénymentes.
- 2./ Eladó eladja, Vevő pedig 1/1-ed tulajdoni hányadban megvásárolja az I/1 pontban megjelölt
 ingatlant adásvétel jogcímén.
- 3./ Felek rögzítik, hogy a 2013. évi. CXXII.tv. 23-30.§-a szerint a jelen szerződés hatályosságához a
 mezőgazdasági igazgatási szervnek, azaz a Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal Földhivatalának a
 hatósági jóváhagyása szükséges. A Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (Ptk.) 6:118. §-
 a szerint a hatósági jóváhagyással a jelen szerződés a megkötésének időpontjára visszamenőleg válik
 hatályossá. A hatósági jóváhagyásig a Felek egyike sem tehet semmit, ami a másik Fél jogát a csorbítja
 vagy megghiúsítja. Ha a Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal Földhivatala a hatósági jóváhagyást nem
 adja meg, úgy a jelen szerződés hatálya nem áll be és annak teljesítése nem követelhető.

II. A Vevő nyilatkozatai

- 1./ Vevő nyilatkozik, hogy a 2013. évi. CXXII. tv.5.§ 7. pontja alapján **földművesnek** minősül,
 tekintettel arra, hogy az illetékes Járási Földhivatal a földműves nyilvántartásba felvette.
- 2./ **Vevő nyilatkozik, hogy elővásárlási joggal a 2013. évi. CXXII. tv. alapján nem
 rendelkezik.**

Felek tudomásul veszik, hogy a jelen adásvételi szerződés földhivatalhoz való benyújtására csak a
 jegyző előtti elővásárlással kapcsolatos, illetve a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyási
 eljárásának lefolytatását követően, a jóváhagyás esetén, az arról szóló hatósági határozat,
 kézhezvételét követően kerülhet sor.

.....
 Pörge Tamás
 vevő

.....
 Jandrasits József
 eladó

Alulírott, eljárásra meghatalmazott jogi képviselő dr. Pozsgai Boglárka ügyvéd – Pozsgai Ügyvédi
 Iroda 6230 Soltvadkert, Kossuth L. u. 8. KASZ: 36067399, nyilvántartási szám: 02-017338–
 aláírással igazolom, hogy jelen okirat mindenben megfelel a hatályos jogszabályi
 rendelkezéseknek, valamint a felek kinyilvánított akaratát tartalmazza, és az aláírások valódiságát
 is igazolom és ellenjegyzem. Soltvadkert, 2026.09.25.

POZSGAI ÜGYVÉDI IRODA
 dr. Pozsgai Boglárka ügyvéd
 Székhely: 6230 Soltvadkert, Kossuth L. u. 8.
 Telefon: 36067399
 KASZ szám: 36067399
 Nyilv. szám: 02-017338
 Lajstromszám: 705

Felek rögzítik, hogy megértették eljáró ügyvéd azon tájékoztatását mely szerint a jóváhagyási eljárás 4-5 hónap időtartamot vesz igénybe.

4./ A Vevő a 2013. évi. CXXII. tv. 13.§. 1 bek. előírásának megfelelően vállalja, hogy az Ingatlan használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségnek, továbbá vállalja, hogy az Ingatlant a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig – a 2013.évi.CXXII.tv.13.§. 3 bek-ben meghatározott esetek kivételével – más célokra nem hasznosítja. Ha az Ingatlan harmadik személy használatában van, a Vevő kötelezettséget vállal arra, hogy a fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítja meg, és megszűnését követő időre az (1) bekezdésben foglalt kötelezettségeket vállalja. Vevő tudomásul veszi, hogy a földforgalmi törvény 13. § /2./ bek. értelmében mi nem minősül a használat átengedésének.

5./ Vevő kijelenti, hogy a földforgalmi törvény 14.§ /1./ bek. alapján nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásnak teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása. Kijelenti továbbá, hogy a földforgalmi törvény 14.§ /2./ bek. alapján a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.

6./ Vevő kijelenti, hogy a jelen szerződéssel megvásárolt mezőgazdasági Ingatlannal együtt sem rendelkezik több mezőgazdasági területtel, mint amit a 2013. évi. CXXII. tv. 16.-17.§-i. számára engedélyeznek, nyilatkozik, hogy részarány-tulajdonnal nem rendelkezik.

III. Fizetési feltételek, tulajdonjog átszállása, birtokbaadás

1./ Felek az I/1. pontban megjelölt ingatlan vételárát 8.000.000.-Ft-ban, azaz Nyolcmillió forintban határozzák meg.

Felek a földforgalmi törvény 8/A §. (3) és (4) bek. alapján nyilatkoznak, hogy

- **Tiszaalpár, külterület 0125/16 hrsz.** alatt felvett ingatlan vételára 8.000.000.-Ft, amelyből a föld értéke 4.000.000.-ft, az erdő, mint ültetvény értéke 4.000.000.-Ft az ingatlanon további agrotechnikai létesítmény és felépítmény nem található.

Eladó nyilatkozik, hogy a szerződés tárgyát képező ingatlant a szerződéskötés időpontjában még hatályba nem lépett egyéb földhasználati szerződés vagy többlethasználati megállapodás nem érinti. Felek rögzítik, hogy az ingatlan erdőgazdálkodója a tulajdonos.

.....
Pörge Tamás
vevő

.....
Jandrasits József
eladó

Alulírott, eljárásra meghatalmazott jogi képviselő dr. Pozsgai Boglárka ügyvéd – Pozsgai Ügyvédi Iroda 6230 Soltvadkert, Kossuth L. u. 8. KASZ: 36067399, nyilvántartási szám: 02-017338 – aláírással igazolom, hogy jelen okirat mindenben megfelel a hatályos jogszabályi rendelkezéseknek, valamint a felek kinyilvánított akaratát tartalmazza, és az aláírások valóságát is igazolom és ellenjegyzem. Soltvadkert, 2026.09.25.

POZSGAI ÜGYVÉDI IRODA
dr. Pozsgai Boglárka ügyvéd
Székhely: 6230 Soltvadkert, Kossuth L. u. 8.
Telefon: 30 325-5669
KASZ-szám: 36067399
Nyilvántartási szám: 02-017338
Lajstromszám: 705

A tulajdonos, mint erdőgazdálkodó nyilvántartási száma: , erdőgazdálkodói azonosító Eladó a jelen szerződés hatósági jóváhagyását követően lemond az erdőgazdálkodásról és kéri, hogy az erdőgazdálkodói nyilvántartásból kerüljön törlésre.

Felek rögzítik, hogy vevő a vételárból a jelen szerződés aláírásával átutalás útján eladó Banknál vezetett számú bankszámlájára teljesített 800.000.-Ft-ot. Felek rögzítik, hogy a 800.000.-Ft-ot előlegnek tekintik. Felek rögzítik, hogy okiratszerkesztő ügyvéd az előleg jogi természetéről a feleket tájékoztatta.

2./ 2013.évi.CXXII.tv 21/A. § (1) –bek alapján „Ha az adásvételi szerződésben foglaltak alapján a vevő a kötelezettségvállalás megerősítéseként foglalót fizetett, akkor az elfogadó jognyilatkozatot tevő elővásárlásra jogosult köteles 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. (2) Ha az elővásárlásra jogosult az adásvételi szerződésben a vevő helyébe lép, akkor a letétbe helyezett összeget az eladó részére kell megfizetni. Minden más esetben a letétbe helyezett összeg a letevő részére visszajár. (3) Az (1) és (2) bekezdésben foglaltakat kell alkalmazni abban az esetben is, ha a teljes vételárat vagy annak egy részét a vevő a szerződéskötéskor előlegként az eladó részére megfizette.

Amennyiben a jelen szerződés szerinti vevő helyébe elővásárló lép vagy az illetékes mezőgazdasági szerv a szerződést megtagadja, úgy az eladó köteles a már megfizetett összeget a jelen szerződés szerinti vevő részére átutalás útján a mezőgazdasági igazgatási szerv döntésének eladó általi kézhezvételét követő 5 napon belül kamatmentesen átutalással visszafizetni.

3./Felek megállapodtak abban, hogy vevő kötelezettséget vállal arra, hogy a fennmaradó mindösszesen 7.200.000.-Ft vételárrészletet a jelen szerződés mezőgazdasági igazgatási szerv, mint hatóság jóváhagyását követően a jóváhagyó záradékkal ellátott adásvételi szerződés vevő (okiratszerkesztő ügyvéd) általi kézhezvételét követően 10 napon belül fizeti meg eladó részére egy összegben átutalással a fentebb rögzített bankszámlára. Eladó a vételár teljes kiegyenlítéséig a tulajdonjogát fenntartja a jogügylet tárgyát képező ingatlanra. Szerződő felek kifejezett nyilatkoznak, hogy a fizetési határidő rövidségére tekintettel nem kérik a tulajdonjog – fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog ingatlan-nyilvántartásba való bejegyzését.

4./ Szerződő felek rögzítik, hogy Eladó a Vevő tulajdonjogának bejegyzéséhez hozzájáruló nyilatkozatának általa aláírt és ügyvéd által ellenjegyzett magánokirati formába foglalt 5 db

Pörge Tamás
vevő

Jandrasits József
eladó

Alulírott, eljárásra meghatalmazott jogi képviselő dr. Pozsgai Boglárka ügyvéd – Pozsgai Ügyvédi Iroda 6230 Soltvadkert, Kossuth L. u. 8. KASZ: 36067399, nyilvántartási szám: 02-017338– aláírással igazolom, hogy jelen okirat mindenben megfelel a hatályos jogszabályi rendelkezéseknek, valamint a felek kinyilvánított akaratát tartalmazza, és az aláírások valóságát is igazolom és ellenjegyzem. Soltvadkert, 2026.09.25.

POZSGAI ÜGYVÉDI IRODA
dr. Pozsgai Boglárka ügyvéd
6230 Soltvadkert, Kossuth L. u. 8.
Székhely: 02-017338
Telefón: 36067399
KASZ szám: 36067399
Nyilv. szám: 02-017338
Lejtszám: 705

eredeti példányát jelen szerződés aláírásával egyidejűleg ügyvédi letéti szerződés alapján letétbe helyezi a jelen szerződést készítő és ellenjegyző Pozsgai Ügyvédi Irodánál mint letéteményesnél.

Felek rögzítik, hogy a letétbe helyezett nyilatkozatban ezen letéti szerződés szerint a letéteményes ügyvédi iroda jogosult és köteles az Eladó ezen tulajdonjog bejegyzéshez hozzájáruló, nyilatkozatát az illetékes Járási Földhivatalhoz benyújtani azzal egyidejűleg, hogy Eladó részére a szerződés III/1. pontjában írt teljes vételár a bankszámlájára megérkezett. Felek rögzítik, hogy Eladó kötelezettségét képezi, hogy a vételár megérkezését követő 3 munkanapon belül a jelen szerződést készítő és ellenjegyző Pozsgai Ügyvédi Iroda felé email-ben (drpozsgaiboglarka@t-online.hu) jelezni, hogy a teljes vételár a bankszámlájára megérkezett.

5./ Felek rögzítik, hogy az ingatlan birtokbaadására a teljes vételár megfizetésével egyidejűleg kerül sor.

IV. Vegyes rendelkezések

1./ Felek megállapodnak abban, hogy a szerződéskötéssel és a tulajdonjog megszerzésével kapcsolatosan felmerülő minden költséget a vevő köteles viselni. Vevő nyilatkozik arról, hogy az Ingatlant megtekintett állapotban vásárolja meg, annak állagával tisztában van.

2./ Eladó nyilatkozik, hogy tudomással bír arról a tényről, hogy jelen adásvételi szerződéssel kapcsolatban adóbevallási és esetlegesen a vonatkozó jogszabályok alapján adófizetési kötelezettsége állhat fenn. Vevő nyilatkozik, hogy az 1./ pontban írt föld vonatkozásában igénybe kívánja venni az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény (a továbbiakban: Itv.) 26. § (1) bekezdés p) pontja szerinti illetékmentességet. Alulírott, Pörge Tamás vevő vállalom, hogy a birtokbaadástól, de legkésőbb az illetékkötelezettség keletkezését követő 12. hónap utolsó napjától - vagyoni értékű joggal terhelt termőföld szerzése esetén a vagyoni értékű jog megszűnésétől, megszüntetésétől, de legkésőbb az illetékkötelezettség keletkezését követő 5. év utolsó napjától - számítva 5 évig a termőföldek tulajdonjogát nem idegenítem el, a termőföldeken vagyoni értékű jogot nem alapítok, és a termőföldeket mező-, illetve erdőgazdasági tevékenység céljára hasznosítom.

3./ Szerződő felek rögzítik, hogy mindketten cselekvőképes nagykorú magyar állampolgárok és szerződéskötési valamint tulajdonszerzési korlátozás vagy tilalom alatt nem állnak.

4./ Felek jelen okirat aláírásával kijelentik, hogy a jelen adásvételi szerződés, szerződéses akaratukkal mindenben megegyezik és azt ügyvédi tényvázlatként is aláírják. Felek jelen szerződés

.....

Pörge Tamás
vevő

Jandrasits József
eladó

Alulírott, eljárásra meghatalmazott jogi képviselő dr. Pozsgai Boglárka ügyvéd – Pozsgai Ügyvédi Iroda 6230 Soltvadkert, Kossuth L. u. 8. KASZ: 36067399, nyilvántartási szám: 02-017338– aláírásommal igazolom, hogy jelen okirat mindenben megfelel a hatályos jogszabályi rendelkezéseknek, valamint a felek kinyilvánított akaratát tartalmazza, és az aláírások valódiságát is igazolom és ellenjegyzem. Soltvadkert, 2026.09.25.

POZSGAI ÜGYVÉDI IRODA
dr. Pozsgai Boglárka ügyvéd
Székhely: 6230 Soltvadkert, Kossuth L. u. 8.
Telefon: 06-25-5669
KASZ szám: 36067399
Nyilv.t.szám: 02-017338
Lajstromszám: 705

elkészítésével, ellenjegyzésével és a tulajdonosváltás Ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzése érdekében, továbbá az illetékes jegyző előtti eljárásban és Szakigazgatási Hivatal, továbbá a Földbizottság előtti eljárásban jogi képviselőjük ellátásával a Pozsgai Ügyvédi Irodát, dr. Pozsgai Boglárka ügyvédet (6230 Soltvadkert, Kossuth L. utca 8.) bízzák meg, amely megbízást az ügyvédi iroda jelen szerződés ellenjegyzésével elfogad.

Jelen szerződésben nem szabályozott kérdések tekintetében a Ptk. vonatkozó rendelkezései az irányadóak.

Felek jelen szerződést elolvasás és közös értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag írják alá.

Soltvadkert, 2026.09.25.

.....
Pörge Tamás
vevő

.....
Jandrasits József
eladó

Alulírott, eljárásra meghatalmazott jogi képviselő dr. Pozsgai Boglárka ügyvéd – Pozsgai Ügyvédi Iroda 6230 Soltvadkert, Kossuth L. u. 8. KASZ: 36067399, nyilvántartási szám: 02-017338– aláírásommal igazolom, hogy jelen okirat mindenben megfelel a hatályos jogszabályi rendelkezéseknek, valamint a felek kinyilvánított akaratát tartalmazza, és az aláírások valódiságát is igazolom és ellenjegyzem. Soltvadkert, 2026.09.25.

A kormányzati portálon történő közzététel időpontja:

2026. 10. 19.

Elővásárlásra/előhaszonbérletre jogosultak
jognyilatkozatának megtételére nyitva álló határidő

első napja: 2026. 10. 20.

utolsó napja: 2026. 11. 18.

A FENTI HATÁRIDŐ JOGVESZTŐ!

A kormányzati portálról történő levétel napja:

POZSGAI ÜGYVÉDI IRODA
dr. Pozsgai Boglárka ügyvéd
Székhely: 6230 Soltvadkert, Kossuth L. u. 8.
Telefon: 70/325-5669
KASZ szám: 36067399
Nyilv. szám: 02-017338
Lajstromszám: 705