

Záradék: A kifüggesztés napja: 2026.10.26. A közlés kezdő napja: 2026.10.27, a jognyilatkozat megtételére nyitva álló határidő utolsó napja: 2026.11.25, mely jogvesztő.

Tiszapüspöki, 2026.10.26.

A levétel napja: 2026.11.26.

1



FÖLD ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrésről Csányi Tibor Józsefné (születési neve: _____, anyja neve: _____, születési helye, ideje: _____, személyi száma: _____, adóazonosító jele: _____, lakcíme: 2740 Abony, Kodály Zoltán utca 58., agrárkamara tagsági azonosító szám: nem rendelkezik, adószám: nem rendelkezik, magyar állampolgár), mint **Eladó**;

Farkas Erzsébet Erika (születési neve: _____, anyja neve: _____, születési helye, ideje: _____, személyi száma: _____, adóazonosító jele: _____, lakcíme: 6000 Kecskemét, Gözhajó utca 12. 4. em. 70. a., agrárkamara tagsági azonosító szám: nem rendelkezik, adószám: nem rendelkezik, magyar állampolgár), mint **Eladó és**

Farkas Anikó (születési neve: _____, anyja neve: _____, születési helye, ideje: _____, személyi száma: _____, adóazonosító jele: _____, lakcíme: 50259 Pulheim, Kreuzstr. 40. Deutschland, agrárkamara tagsági azonosító szám: nem rendelkezik, adószám: nem rendelkezik, magyar állampolgár), mint **Eladó - Farkas Anikó Eladó helyett és nevében meghatalmazással Farkas Erzsébet Erika Eladó - (a továbbiakban együttesen: Eladók);**

másrészről Bársony Zoltánné (születési neve: _____, anyja neve: _____, születési helye, ideje: _____, személyi száma: _____, adóazonosító jele: _____, lakcíme: 5211 Tiszapüspöki, Fő út 108., agrárkamara tagsági azonosító szám: _____, adószám: _____, magyar állampolgár), mint **Vevő (továbbiakban: Vevő);**

- **Eladók és Vevő együttesen Felek között a mai napon és helyen az alábbi feltételekkel:**

1. Felek rögzítik, hogy Csányi Tibor Józsefné Eladó 12/24, Farkas Erzsébet Erika Eladó 6/24 és Farkas Anikó Eladó 6/24 arányú tulajdonát képezi a Tiszapüspöki zártkert 3230 hrsz. alatt felvett, 1939 m2 területű, 1,50 AK értékű, kert, kivett mocsár megnevezésű ingatlan.

Eladók kijelentik, hogy az adásvétel tárgyát képező földterület földhasználati szerződéssel nem érintett.

2. Eladók Vevőnek eladják, Vevő pedig Eladóktól 1/1 tulajdoni arányban megtekintett és megismert állapotban „adásvétel” jogcímén megvásárolja az 1. pontban rögzített ingatlant a jelen szerződésben meghatározott feltételek szerint.

3. Vevő ajánlata az 1. pontban megjelölt földingatlan 1/1 arányú tulajdonára mindösszesen 200.000,- Ft, azaz kétszázezer forint (Felek rögzítik, hogy az ültetvény forgalmi értéke 10.000,- Ft, a mocsár forgalmi értéke 10.000,- Ft, a földrészlet forgalmi értéke 180.000,- Ft).

Eladókat a vételár az alábbiak szerint illeti meg:

Csányi Tibor Józsefné Eladót 100.000,- Ft, azaz százezer forint illeti meg

Farkas Erzsébet Erika Eladót 50.000,- Ft, azaz ötvenezer forint illeti meg

Farkas Anikó 50.000,- Ft, azaz ötvenezer forint illeti meg

A Felek tudomásul veszik, hogy az adóhatóság – törvényi felhatalmazás alapján – jogosult a jelen pontban rögzített forgalmi értéket felülbírálni.

Vevő a teljes vételárat a jelen szerződés hatósági jóváhagyását követő határozat kézhezvételétől számított 3 napon belül fizet meg Eladók részére az alábbi számlákra történő átutalással az alábbiak szerint:

- 100.000,- Ft, azaz százezer forint összeg kerül átutalásra Csányi Tibor Józsefné Eladó részére az OTP Banknál vezetett 11773683-70083600 számú számlájára;

- 50.000,- Ft, azaz ötvenezer forint összeg kerül átutalásra Farkas Erzsébet Erika Eladó részére az OTP Banknál vezetett 11773322-00417839 számú számlájára;

Törökszentmiklós, 2026. október 12.

Csányi Tibor Józsefné Eladó

Farkas Erzsébet Erika Eladó

Bársony Zoltánné Vevő

hígyis, mint Farkas Anikó Eladó meghatalmazottja

Ellenjegyzem Törökszentmiklós, 2026. október 12. napján:

Dr. Szűcs Sándor

Ügyvédi iroda

Dr. Szűcs Sándor ügyvéd

5200 Törökszentmiklós, Kossuth tér 6/a

Dr. Szűcs Sándor Ügyvédi Iroda

Telefon: +36-76-411-8497

5200 Törökszentmiklós, Kossuth tér 6/a.

Adószám: 18288827-2-16

KASZ: 36069873

Kasz.: 36069873

Esz.: 1040607-50526670-66761009

- 50.000,- Ft, azaz ötvenezer forint összeg kerül átutalásra Farkas Anikó Eladó részére nevezett Eladó testvére, Farkas Erzsébet Erika Eladó nevén lévő OTP Banknál vezetett 11773322-00417839 számú számlára.

A jelen bekezdésben rögzített teljesítést valamennyi Eladó szerződés szerű, saját kezeihez történő teljesítésnek fogadja el. A fenti teljesítés időpontja a nevezett számlán történő jóváírás időpontja.

Felek rögzítik, hogy az ingatlan birtokbaadása a teljes vételár megfizetésével egyidejűleg történik meg.

Eladók a fenti ajánlatot elfogadják.

Vevő nyilatkozik, hogy az elővásárlási joga a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (továbbiakban: Földforgalmi törvény) 18. § (1) bekezdésének d) pontja alapján áll fenn (Vevő olyan földműves, aki helyben lakónak minősül).

Vevő nyilatkozik a Földforgalmi törvény 18. § (4) bekezdésének b) pontja alapján, hogy fiatal földműves

Vevő nyilatkozik a földhasználati jogosultság alanyi feltételének fennállásáról, miszerint földművesnek minősül, nyilvántartásba vétele 2023.01.16. napján az 516001/2/2023.01.13. számú határozattal megtörtént (nyilvántartásba vevő hatóság: JNSZVKH Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 3.).

Vevő a Földforgalmi törvény 13. § (1) bekezdés alapján vállalja, hogy az 1. pontban rögzített föld használatát másnak nem engedi át, azt saját maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének továbbá vállalja, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig más célra nem hasznosítja. Vevő a Földforgalmi törvény 14. §-a alapján nyilatkozik, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj,- vagy egyéb tartozása (földhasználati díjtartozás) illetve, Vevő kinyilatkozza, hogy vele szemben 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött. Vevő nyilatkozik tovább, hogy a szerződés tárgyát képező föld megszerzésével a már tulajdonában lévő föld területnagysága nem haladja meg a Földforgalmi törvény 16. §-a szerinti birtokmaximumot. Vevő elfogadja és tudomásul veszi, hogy ha utólagos ellenőrzés során megállapításra kerül a fenti területi korlátra vonatkozó nyilatkozatának valótansága, úgy az a Btk. szerinti büntetőjogi felelősségre vonást vonja maga után.

Vevő a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (továbbiakban: Földforgalmi törvény) 13. § (4) bekezdése alapján nyilatkozik, hogy kötelezettséget vállal arra, hogy, mint szerző fél a fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítja meg. Vevő a földhasználati jogviszony megszűnését követő időre a Földforgalmi törvény 13. § (1) bekezdés alapján vállalja, hogy a fenti föld használatát másnak nem engedi át, azt saját maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének továbbá vállalja, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig más célra nem hasznosítja.

Vevő, mint szerző fél nyilatkozik, hogy nem rendelkezik részarány-tulajdonnal.

4. Eladók a jelen adásvételi szerződés aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy a Vevő tulajdonjoga adásvétel jogcímén 1/1 arányban az 1. pontban körülírt ingatlanra az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön, továbbá Eladók feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy saját tulajdonjoguk az ingatlan-nyilvántartásból törlésre kerüljön az elővásárlásra jogosultaknak szóló felhívás leteltét, illetve a mezőgazdasági szakigazgatási szerv általi jóváhagyását valamint a teljes vételár megfizetését követően.

Vevő feltétlenül és visszavonhatatlanul hozzájárul, hogy az 1. pontban rögzített ingatlan tekintetében 1/1 arányú tulajdonjoga az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön, illetve Vevő

Törökszentmiklós, 2026. október 12.

Csányi Tibor Józsefnek Eladó

Farkas Erzsébet Erika Eladó

Bársony Zoltánné Vevő

üggyis, mint Farkas Anikó Eladó meghatalmazottja

Ellenjegyzem Törökszentmiklós, 2026. október 12. napján:

Dr. Szűcs Sándor

Ügyvédi iroda

5200 Törökszentmiklós, Kossuth tér 6/a

Telefon: +36-70-411-8497

Adószám: 18288827-2-16

Kasz.: 36069873

B.sz.sz.: 10400607-50526670-66761009

Dr. Szűcs Sándor ügyvéd

Dr. Szűcs Sándor Ügyvédi Iroda

5200 Törökszentmiklós, Kossuth tér 6/a.

KASZ.: 36069873

feltétlenül és visszavonhatatlanul hozzájárul, hogy az 1. pontban rögzített ingatlan tekintetében Eladók tulajdonjoga az ingatlan-nyilvántartásból törlésre kerüljön az elővásárlásra jogosultaknak szóló felhívás leteltét illetve a mezőgazdasági szakigazgatási szerv általi jóváhagyását valamint a teljes vételár megfizetését követően.

5. Eladók kötelezettséget vállalnak arra, hogy amennyiben a Vevő birtokba lépését követően – a birtokba lépést megelőző időszakra vonatkozóan – az ingatlan vonatkozásában bármilyen tartozás esedékessé válik, illetőleg felmerül, ezen fizetési kötelezettséget késedelem nélkül teljesítik. A tényleges birtokba bocsátás napjától az eladott ingatlan hasznai és terhei Vevőt illetik, illetve terhelik.

6. Eladók szavatolják, hogy az 1. pontban körülírt ingatlanhoz, vagy annak egy részéhez kapcsolódóan más személynek nincs olyan joga, jogos igénye, vagy egyéb érdekeltsége, amely Vevő tulajdonszerzését akadályozná, vagy korlátozná. Eladók kijelentik továbbá, hogy az 1. pontban körülírt ingatlan per-, teher és igénymentes, azt adók, és adók módjára behajtható köztartozások nem terhelik. Eladók kötelezettséget vállalnak arra, hogy Eladók jelen szerződés aláírásától a tárgyi ingatlanokat semmilyen teherrel meg nem terhelik és azt másnak el nem idegenítik.

7. Szerződő Felek kijelentik, hogy mindannyian cselekvőképes magyar állampolgárok, szerződéskötési képességüket, az elidegenítést, jogról történő lemondást, tulajdonszerzést jogszabályi rendelkezések nem akadályozzák, illetve nem korlátozzák.

8. Felek rögzítik, hogy teljes körű felvilágosítást kaptak az adózással és illetékfizetéssel kapcsolatos jogszabályokról. Jelen szerződés mellékletét képezi a NAV által kibocsátott B400 számú adatlap. **Vevő rögzíti, hogy az Itv. 26. § (1) bekezdésének p.) pontja alapján vállalja, hogy jelen adásvétel tárgyát képező földingatlant a birtokbaadástól, de legkésőbb az illetékkötelezettség keletkezését követő 12. hónap utolsó napjától számítva 5 évig nem idegeníti el, azon vagyoni értékű jogot nem alapít és az ingatlant mezőgazdasági célra hasznosítja.**

9. Szerződő Felek a jelen okirat aláírásával tudomásul veszik, hogy az Okiratot szerkesztő és ellenjegyző ügyvéd a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló a 2017. évi LIII. törvény vonatkozó rendelkezései alapján személyi adataikat, az ott megjelölt feltételek és cél szerint köteles kezelni és bejelentési kötelezettségének a jogszabályban foglalt feltételek fennállása esetén eleget tenni.

10. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. rendelkezései az irányadók.

11. A szerződésből aláírás után Feleket 1-1 eredeti példány illeti meg. Felek jelen szerződés aláírásával elismerik, hogy a szerződés egy-egy eredeti, valamennyi fél által aláírt, ellenjegyzett példányát átvették.

12. Felek jelen szerződést elolvasták, tartalmát megértették, és mint akaratukkal mindenben megegyezőt az ellenjegyző ügyvéd előtt aláírták.

13. Felek jelen szerződés aláírásával **megbízák és meghatalmazzák a Dr. Szűcs Sándor Ügyvédi Irodát** (5200 Törökszentmiklós, Kossuth tér 6/a., képviseli: **Dr. Szűcs Sándor ügyvéd**) jelen szerződés elkészítésével és ellenjegyzésével, valamint hogy az adásvétellel kapcsolatban (beleértve az adásvétel hirdetményi úton történő közlését is) az illetékes és hatáskörrel rendelkező Földhivatalnál és egyéb hatóságoknál, 3. személyeknél jogi képviseletüket az Üttv-ben meghatározott teljes jogkörrel lássa el. Jelen szerződés ellenjegyzésével az eljáró ügyvéd a megbízást és a meghatalmazást elfogadja. Felek jelen szerződést egyben ügyvédi tényvázlatnak is tekintik, és a Felek külön íven szövegezett ügyvédi tényvázlat és megbízási szerződés elkészítését nem kérik.

Törökszentmiklós, 2026. október 12.

Csányi Tibor Józsefné Eladó

Farkas Erzsébet Erika Eladó

Bárony Zoltánné Vevő

ügys, mint Farkas Anikó Eladó meghatalmazottja

Ellenjegyzem Törökszentmiklós, 2026. október 12. napján:

Dr. Szűcs Sándor ügyvéd
Dr. Szűcs Sándor Ügyvédi Iroda
5200 Törökszentmiklós, Kossuth tér 6/a.
KASZ: 36069873

Dr. Szűcs Sándor
Ügyvédi Iroda
5200 Törökszentmiklós, Kossuth tér 6/a
Telefon: +36-70-411-8497
Adószám: 18288827-2-16
Kasz: 36069873
B.sz.sz.: 10400607-50526670 05761009