

2026. OKT. 13. Közműnyilvánlat
Földhivatali Főosztály
ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS
595593
Ügyintéző:

Dr. BURÁNY MONIKA
ÜGYVÉD
6500 Baja, Dózsa Gy. út 86.
Tel/fax.: 79/420-115

mely létrejött egyrészről:

TOMPA ATTILA sz.n.: Tompa Attila (
6451 Tataháza,

szám alatti lakos, mint eladó és

személyi száma:

TOMPÁNÉ KISS ILDIKÓ sz.n.: Kiss Ildikó
6451 Tataháza,

szám alatti lakos, mint eladó;

személyi száma:

másrészről:

SZERDAHELYI ATTILA sz.n.: Szerdahelyi Attila (

személyi száma:

Nemzeti Agrárgazdasági Kamarai nyilvántartási száma: S645100023561-01) 6451 Tataháza,
szám alatti lakos, mint vevő között az alulírott helyen és időben az alábbi feltételek mellett:

1.) Egyezően adják elő felek, hogy eladók osztatlan közös tulajdonát képezi $\frac{1}{2}$ - $\frac{1}{2}$ tulajdoni arányban a
- **Tataháza külterület 0101/12. hrsz.** alatt felvett „szántó” megnevezésű, 2 ha nagyságú, 64,20 AK értékű ingatlan.

A fentiek előre bocsátása után eladók ezennel eladják a fenti ingatlanukat a vevőnek, aki azt 1/1 tulajdoni arányban ezennel megveszi.

Szerződő felek kijelentik, hogy a fenti földön ültetvény, felépítmény, vagy a föld forgalmi értékét, illetve hasznait növelő agrotechnikai létesítmény nem található.

2.) Megállapodnak abban szerződő felek, hogy a vétel tárgyát képező ingatlan 7.000.000 Ft azaz Hétmillió forint, mely összeget vevő a szakigazgatási szerv jóváhagyó határozata átvételét követő 8 munkanapon belül vállalja megfizetni oly módon, hogy Dr. Burány Monika ügyvéd letéti számlájára átutalja a teljes vételárat. Megállapodnak abban szerződő felek, hogy eljáró ügyvéd a letéti számlájára utalt vételárat annak jóváírását követő 8 munkanapon belül vállalja kifizetni eladóknak - kérésüknek megfelelően készpénzben - amennyiben Szerdahelyi Attila vevővel hagyják jóvá az adásvételi szerződést.

Eladó a fenti fizetési feltételeket elfogadja.

Az ellenérték megállapításánál felek az alábbiakat vették figyelembe:

Vevő tulajdonát képezi a vétel tárgyát képező ingatlannal szomszédos Tataháza 0101/11. hrsz-ú ingatlan, mely költséghatékony gazdálkodást tesz lehetővé. Továbbá felek osztatlan közös tulajdont szüntetnek meg jelen adásvételi szerződéssel.

3.) Vevő a vétel tárgyát képező ingatlant az általa megtekintett állapotban szerzi meg, így annak fekvését, határait, használati viszonyait ismeri. Eladók tájékoztatják vevőt, hogy az ingatlant Tompáné Kiss Ildikó használja részben saját tulajdon, részben szíveségi használat jogcímén határozatlan időtartamban. Vevő az ingatlan birtokába a teljes vételár megfizetésének napján lép, így attól a naptól viseli annak terheit, a kárveszélyt és szedi hasznait.

4.) Eladók a vétel tárgyát képező ingatlan per-, igény- és tehermentességéért szavatosságot vállalnak és a halasztott fizetésre és az elővásárlásra jogosultakra tekintettel tulajdonjogukat fenntartják. Eladók kötelezettséget vállalnak arra, hogy a vételár átvételével egyidőben jelen okiratot szerkesztő ügyvéd által ellenjegyzett, ingatlan-nyilvántartási bejegyzésre alkalmas formában megadják azon nyilatkozatukat, melyben feltétlenül és visszavonhatatlanul hozzájárulnak ahhoz, hogy vevő tulajdonjoga az 1.) pontban megjelölt ingatlan 1/1 tulajdoni hányada vonatkozásában 1/1 tulajdoni arányban - adásvétel jogcímén - bejegyzésre kerüljön az ingatlan-nyilvántartásba, minden tehertől mentesen, eladók tulajdonjogának egyidejű törlésével.

Tompa Attila eladó

Tompáné Kiss Ildikó eladó

Szerdahelyi Attila vevő

- 5.) Szerződő felek büntetőjogi felelősségük tudatában kijelentik, hogy cselekvőképes magyar állampolgárok.
- 6.) Felek kijelentik, hogy megértették eljáró ügyvéd tájékoztatását jelen jogügyletükkel kapcsolatos illeték- és adójogi szabályokról.
Vevő kijelenti, hogy illetékkedvezményt kíván igénybe venni, tekintettel arra, hogy földműves.
Vevő kéri a T. Illeték Főosztályt, hogy az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény (a továbbiakban: Itv.) 26. § (1) bekezdés p) pontja szerinti illetékmentességben részesítse.
Alulírott vevő vállalom, hogy a birtokbaadástól számítva 5 évig az 1.) pontban írt termőföld tulajdonjogát nem idegenítem el, azon vagyoni értékű jogot nem alapítok, és mezőgazdasági tevékenységet végző személyként a termőföldet mező-, illetve erdőgazdasági tevékenység céljára hasznosítom.
- 7.) Jelen adásvételi szerződés elkészítésével, ellenjegyzésével kapcsolatos költségeket valamint a tulajdonjog földhivatali bejegyzésével továbbá az esetleges vagyónáruházási illetékekkel kapcsolatos költségeket az ingatlanilletőséget megvásároló fél viseli és fizeti.
- 8.) Felek az adásvételi szerződés megszerkesztésével és ellenjegyzésével, továbbá a Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály, a Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 1. (Baja), az illetékes jegyző előtti képviselőt ellátásával valamint a NAV előtt a B400E nyomtatvány elektronikus úton történő benyújtására dr. Burány Monika ügyvédet bízzák illetve hatalmazzák meg vevő tulajdonjogának bejegyzését követő 30. napig terjedő időtartamra, aki azt elfogadja. A meghatalmazás kiterjed a jelen jogügylettel kapcsolatos teljes körű képviselőre, levelek, határozatok átvételére, a jelen üggyel kapcsolatos iratokba történő betekintésre, az iratokról másolat kérésére, az 1.) pontban körülírt ingatlan tulajdoni lapjába történő betekintésre, valamint az adásvételi szerződés adminisztrációs okok miatti (pl. elírás) esetleges módosítására, javítására is.
- 9.) Vevő kijelenti, hogy a földforgalmi törvény 10. § (1) bekezdése szerint belföldi természetes személy és magyar állampolgár, így a föld tulajdonjogát ezen kritériumok szerint jogosult megszerezni. A tulajdonszerzési jogosultsága körében a vevő a földforgalmi törvény 13-15. §-ra tekintettel – figyelemmel a 21. § (1) bekezdés rendelkezéseire - az alábbi nyilatkozatokat teszi:
- a.) termőföld tulajdonjogának megszerzésére jogosultsággal rendelkezem; kijelentem, hogy a földforgalmi törvény 5. § 7./ pontja szerint nyilvántartásba vett földműves valamint őstermelők családi gazdaságának tagja is vagyok;
 - b.) vállalom, hogy a jelen szerződéssel érintett termőföld tulajdonjogának megszerzése esetére megfelelek a földforgalmi törvény 13. § (1)–(4) bekezdésében, valamint a 14. §-ban foglalt feltételeknek (nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásom teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozásom; a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet nem kötöttem és a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötöttem volna);
 - c.) az adásvétellel érintett termőföld tekintetében vállalom, hogy annak tulajdonomba kerülése esetén az adott föld használatát másnak át nem engedem, azt magam használok, ennek során eleget teszek földhasználati, hasznosítási kötelezettségemnek, továbbá vállalom, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig más célra nem hasznosítom – kivéve a földforgalmi törvény 13. § (3) bekezdésben foglalt eseteket;
 - d.) amennyiben a jelen szerződés tárgyát képező föld harmadik személy használatában vannak, úgy kötelezettséget válllok arra, hogy a fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítom meg, és a megszűnését követő időre vállalom, hogy a föld használatát másnak nem engedem át, azt magam használok és eleget teszek a c.) pontban foglalt kötelezettségeknek;
 - e.) kijelentem, hogy a jelen adásvételi szerződéssel tulajdonomba kerülő föld nagysága ezzel együtt sem éri el a Földforgalmi törvény 16. § (1)–(5) bekezdéseiben foglalt mértéket;
 - f.) a földforgalmi törvény szerinti elővásárlási jogosultsággal rendelkezem a földforgalmi törvény 18. § (1) bekezdés c) pontja ezen belül 18. § (4) bekezdés a) pontja alapján;
 - g.) elfogadom és tudomásul veszem, hogy ha utólagos ellenőrzés során jogerősen megállapításra kerül a 9.) pont a.)-f.) pontjaiban foglalt nyilatkozataim valótlanúsága, úgy az a Büntető Törvénykönyv szerinti büntetőjogi felelősségemre vonásomat, továbbá az adásvételi szerződés tárgyát képező föld használata után a jogsértő állapot fennállásának időtartama alatt részemre folyósított költségvetési vagy európai uniós támogatásnak megfelelő összegű pénzüsszeg visszafizetését és egyéb büntetéseket, szankciókat vonhat maga után.

Alulírott vevő büntetőjogi felelősségem tudatában úgy nyilatkozom, hogy részarány-tulajdonnal nem rendelkezem.

10.) A szerződő felek tudomással bírnak arról a tényről, hogy jelen szerződés hatályba lépésének feltétele a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyása, amely hatósági jóváhagyásnak minősül.

A Három oldalból és Tíz pontból álló adásvételi szerződést felek elolvasták, annak tartalmát megértették és azt, mint akaratukkal mindenben megegyezőt – közös értelmezés után - eljáró ügyvéd előtt helybenhagyólag aláírták.

Kelt Baján, 2026. október hó 07. napján.

Tompa Attila eladó

Tompáné Kiss Ildikó eladó

Szerdahelyi Attila vevő

Ügyvédi ellenjegyzés

Alulírott Dr. Burány Monika ügyvéd (6500 Baja, Dózsa György út 86.; kamarai azonosító: 36058171) eljárásra meghatalmazott jogi képviselő aláírásommal igazolom, hogy jelen okirat mindenben megfelel a hatályos jogszabályi rendelkezéseknek és szerződő felek kinyilvánított akaratát tartalmazza. Szerződő felek azonosítása megtörtént. Felek az okiratot előttem írták alá, felek aláírásának valódiságát tanúsítom, az okiratot ellenjegyzem.

Baja, 2026. október 07.



Dr. BURÁNY MONIKA
ÜGYVÉD

6500 Baja, Dózsa Gy. út 86.
Tel/fax.: 79/420-115

Dr. Burány Monika ügyvéd

ZÁRADÉK Kifüggesztés napja: 2026. 10. 28.
Közlés kezdő napja: 2026. 10. 29.
Jognyilatkozat megtételére nyitva álló határidő utolsó napja: 2026. 11. 27. A határidő jogvesztő!
Levétel napja:
A közzététel a kormányzati portálon megtörtént.

dr. Vörös Róbert aljegyző

