A felhasználót a dokumentumhoz rendelte:
Idomsoft Zrt.



FÖLD ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Mely létrejött
Kunz Ágnes Jolán (személyi azonosítója: születési neve: , anyja neve: szül. idő, hely: állampolgársága:
lakóhelye: 47802 Nordrhein Westfalen (Németország) Krefeld Talring 118.)
Eladó

Orbán András István (személyi azonosítója: születési neve: anyja neve: szül. idő, hely: állampolgársága:
lakóhelye: 2030 Érd (Magyarország) Kankalin utca 15.)
Eladó

Tóth-Bata Marianna (személyi azonosítója: , születési neve: anyja neve: , szül. idő, hely: , állampolgársága
lakóhelye: 6100 Kiskunfélegyháza (Magyarország) Attila utca 51.)
Társtulajdonos Vevő

között alulírott helyen és napon az alábbi feltételek szerint:

1. A jogügylet tárgyát képező ingatlan

1.1. **Kunfehértó** külterület **075/17 hrsz.** alatt felvett, erdő, legelő megnevezésű, összesen 307118 m2 területű ingatlan Eladók nevén álló **1920/33870** (Kunz Ágnes Jolán 960/33870, Orbán András István 960/33870) arányú tulajdoni illetősége, melynek vételára **1.740.000 Ft**, azaz egymillió-hétszáznegyvenezer forint.

2. Felek ügyletkötésre vonatkozó jognyilatkozatai

2.1. Felek megállapodnak, hogy a jelen szerződés aláírásával az 1.1. pontban megjelölt ingatlan, ott meghatározott tulajdoni illetősége, Eladók részéről eladásra Társtulajdonos Vevő részéről megvásárlásra kerül, tisztán és tehertől mentesen, az összes természetes és jogi tartozékaival együtt, Társtulajdonos Vevő által megtekintett és megismert állapotban a kölcsönösen kialkudott és elfogadott, 1.1. pontban meghatározott vételárért. Felek rögzítik, hogy Vevő az ingatlannak társtulajdonosa.

2.2. Felek rögzítik, hogy az 1.1. pontban megjelölt ingatlan vonatkozásában Eladókat a vételár az alábbiak szerint illeti meg: (Kunz Ágnes Jolán 870.000 Ft, Orbán András István 870.000 Ft.)

3. Fizetési feltételek és birtokátruházás

3.1. Társtulajdonos Vevő részéről jelen szerződés aláírásával egyidejűleg **174.000 Ft**, azaz százhetvennégyezer forint **foglaló** kerül teljesítésre Eladók felé banki **átutalás** útján. Eladók részére ezen vételárrész egymás közötti viszonylatukban a következők szerint került teljesítésre: **Kunz Ágnes Jolán 87.000 Ft, Orbán András István 87.000 Ft.**

3.2. Jelen szerződés Eladók részéről történő aláírása a foglaló teljesítését igazolja. Felek a foglaló jogkövetkezményeire vonatkozó ügyvédi tájékoztatást megértették, miszerint a szerződés teljesítésének meghiúsulásáért felelős fél az adott foglalót elveszti, a kapott foglalót kétszeresen köteles visszatéríteni. Felek kijelentik, hogy a Ptk. 6:185. § (1) bekezdés szerint a foglaló átadására kötelezettségvállalás megerősítéseként került sor.

3.3. Társtulajdonos Vevő részéről a **hátralékos 1.566.000 Ft**, azaz egymillió-ötszázhatvanhatezer forint vételár a mezőgazdasági szakigazgatási szerv **jóváhagyó határozatának** meghozataláról történő tudomásszerzést követő **15 napon** belül kerül teljesítésre Eladók felé, banki **átutalás** útján. Felek rögzítik, hogy eljáró ügyvéd a jóváhagyó határozatot elektronikus úton küldi meg felek részére, azzal, hogy az elektronikus megküldést követő 5. munkanapon a címzett tudomásszerzését vélelmezni kell. Eladók ezen vételárrészt egymás közötti viszonylatukban a következők szerint kérik teljesíteni. **Kunz Ágnes Jolán 783.000 Ft, Orbán András István 783.000 Ft.**

3.4. Az átutalással teljesülő vételárakat Eladók a következő bankszámlákra kérik teljesíteni:
Kunz Ágnes Jolán MBH Bank Nyrt-nél vezetett számú bankszámlára, **Orbán András István** számú bankszámlára.

3.5. Eladók kijelentik, hogy a fenti fizetési számlákra történő teljesítést a saját kezükhöz történő joghatályos teljesítésnek ismernek el. Az utalás akkor tekinthető teljesítettnek, amikor az az Eladók fentiekben megadott fizetési számláin jóváírásra került.

3.6. Felek megállapodnak abban, hogy az ingatlan Társtulajdonos Vevő általi birtokba vétele **a teljes vételár kifizetésének** napján történik meg. Az ingatlant érintő adók, terhek megfizetése birtokba lépésig Eladók, azt követően Társtulajdonos Vevő felelőssége. Felek tudomásul veszik azon ügyvédi tájékoztatást, miszerint a birtok átadáshoz kapcsolódik a kárveszélyviselés átszállása.

3.7. Felek rögzítik, hogy a terület erdőgazdálkodója Tóth Csaba. Az általa a társtulajdonosokkal 2025. október 1. napján határozatlan időtartamra megkötött többlethasználati megállapodás az alábbiakat rögzíti:

Az erdőgazdálkodó jogosult az erdőgazdálkodási tevékenységekhez közvetlenül kapcsolódó költségeit elszámolni, valamint az erdőgazdálkodási tevékenység elvégzéséért a mindenkori bruttó fatömeg 20%-a illeti meg. A használatba adók a közös tulajdonra vonatkozó, a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény 5:75 §-ban leírt szabályok szerint a tulajdoni hányad, holtig tartó haszonélvezeti/özvegyi jog esetében az ezekkel érintett tulajdoni hányad (a továbbiakban összefoglalóan: jogosultsági hányad) arányában osztoznak a bevételben és a kiadásokban a következő elszámolás szerint:a használatba adót az erdőterületen található fatömeg és az Evt. 68. § szerinti egyéb erdei haszonvételekből származó bevételek jogosultsági hányadára eső rész illeti meg, valamint az erdőgazdálkodó felé köteles megfizetni az erdőgazdálkodással összefüggő (pld. tervező, szervező, adminisztrációs feladatok, őrzés, védelem a biotikus-, és abiotikus károk ellen, stb.) költségeket. Amennyiben az erdőgazdálkodással kapcsolatos költségek jelentősen meghaladják a bevételeket, a 3. pont szerinti beszámolót az erdőgazdálkodó korábban is elkészítheti, és kérheti a használatba adókat jogosultsági hányad szerinti költségek megtérítésére. Az erdőgazdálkodó jogosult továbbá a várható felújítás költségét a haszonból visszatartani.

3.8. Felek rögzítik, hogy a fentieket meghaladóan a vétel tárgyát képező ingatlan vonatkozásában hatályos vagy hatályba nem lépett **földhasználati szerződés, többlethasználati megállapodás nem áll fenn.**

4. Elővásárlási joggal kapcsolatos jognyilatkozatok

4.1. Felek tudomásul veszik, hogy amennyiben a közzétételi eljárás során az arra jogosult elfogadó nyilatkozatot tesz és a mezőgazdasági igazgatási szerv az elővásárlásra jogosulttal hagyja jóvá jelen szerződést, úgy a belépő elővásárló Vevő jogaiba lép.

4.2. Társtulajdonos Vevő nyilatkozata, hogy a mező-és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (földforgalmi törvény) 5. § 7. a) pontjában meghatározottak szerint **földműves**. (földműves nyilvántartási száma: NAK azonosító száma:)

4.3. Társtulajdonos Vevő a földforgalmi törvény 18. §. (4) bekezdés b) pontja alapján **fiatal földműves**.

4.4. Társtulajdonos Vevő nyilatkozata, hogy **elővásárlási jog nem illeti meg**.

4.5. Társtulajdonos Vevő rögzíteni kívánja, hogy őstermelők családi gazdaságának tagja (ÖCSG-00089553), a Vevő és férje, Tóth Csaba már mindketten társtulajdonosai az ingatlannak, így a földvásárlás célja a családi birtok növelése.

5. Bejegyzési engedély

5.1. Eladók részéről **külön nyilatkozatban** kerül megadásra a Vevői tulajdonjog adásvétel jogcímén történő ingatlan-nyilvántartási bejegyzéséhez történő hozzájárulás.

5.2. Eladók részéről - jelen szerződés aláírásával egyidejűleg - eljáró **ügyvéd letétjébe** kerül elhelyezésre a bejegyzési engedély, amelyet eljáró ügyvéd a teljes vételár Eladók részére történő kifizetés követően jogosult és köteles haladéktalanul benyújtani az eljáró ingatlanügyi hatósághoz, Vevő tulajdonjogának bejegyzése érdekében.

6. Földforgalmi törvénnyel kapcsolatos jognyilatkozatok

6.1. Társtulajdonos Vevő mint **földműves** büntetőjogi felelősségének tudatában kijelenti, hogy földforgalmi törvény 16. §-ban foglalt földszerzési és birtokmaximum feltételeinek megfelel azaz, nem éri a tulajdonában lévő termőföld mennyisége a 300 hektárt, illetve nem éri el a birtokában lévő összes termőföld terület az 1200 hektárt.

6.2. Társtulajdonos Vevő vállalja, hogy jelen szerződés tárgyát képező föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig - a mező-és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 13. § (3) bekezdésben meghatározott esetek kivételével - más célra nem hasznosítja.

6.3. Társtulajdonos Vevő kijelenti, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása.

6.4. Társtulajdonos Vevő kijelenti, hogy jelen szerződés alapján történő szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg vele szemben, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.

6.5. Társtulajdonos Vevő kötelezettséget vállal arra, hogy ha és amennyiben a vétel tárgyát képező föld tekintetében harmadik személy használata áll fenn, úgy a fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítja meg és a megszűnést követő időre vállalja, hogy a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, és vállalja, hogy a földet 5 évig más célra nem hasznosítja.

6.6. Az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény végrehajtásáról szóló 179/2023. (V.15.) Korm. rendelet 42. §-ában foglaltakra hivatkozással Vevő kijelenti, hogy nem rendelkezik részarány-tulajdonnal.

7. Jogszavatosság, terhek

7.1. Eladók szavatossága a vétel tárgyát képező ingatlan teher-, per- és igénymentességére terjed ki, továbbá arra, hogy vétel tárgyát képező ingatlan tekintetében senkinek sem áll fenn olyan joga, amely a Társtulajdonos Vevő teher-, per- és igénymentes tulajdonszerzését, az ingatlan kizárólagos birtoklását akadályozná, korlátozná vagy kizárná.

7.2. Felek rögzítik, hogy az **1.1.** pontban körülírt ingatlant az MVM DÉMÁSZ ÁRAMHÁLÓZATI Kft. javára, 785 m2 nagyságú területre bejegyzett vezetékjog terheli.

8. Vagyonszerzési illetékkel, adózással kapcsolatos rendelkezések

8.1. Felek egybehangzóan kijelentik, hogy a jelen jogügylettel kapcsolatban a szerződés megkötésének időpontjában hatályos adó- és illeték jogszabályokra vonatkozó ügyvédi tájékoztatást megértették.

8.2. Társtulajdonos Vevő kijelenti, hogy az 1990. évi XCIII. törvény 26. § (1) bekezdés p) pontja szerint illetékmentesség illeti meg, melyet igénybe kíván venni. Vevő kötelezettséget vállal arra, 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 termőföld tulajdonjogát nem idegeníti el, a termőföldön vagyoni értékű jogot nem alapít, és a termőföldet mező-, illetve erdőgazdasági tevékenység céljára hasznosítja.

8.3. Felek tudomásul veszik azon ügyvédi tájékoztatás, miszerint adómentes a termőföld értékesítéséből származó jövedelem, amennyiben az osztatlan tulajdonközösségben lévő társtulajdonos részére történik az értékesítés.

9. Egyéb rendelkezések

9.1. Felek jelen szerződésből netán származó peres eljárásban a Kiskunfélegyházi Járásbíróság kizárólagos illetékességét kötik ki.

9.2. Felek külön-külön nyilatkoznak, hogy - a saját személyes adataik között - feltüntetett állampolgársággal rendelkeznek. Felek kijelentik, hogy cselekvőképességet érintő gondnokság hatálya alatt nem állnak, és tulajdonszerzési joguk nincs korlátozva.

9.3. Felek megbízzák a Dobák Ügyvédi Irodát a jelen szerződés írásba foglalásával, valamint, hogy jelen jogügylettel kapcsolatos összes peren kívüli eljárásban, mely az adásvételi szerződés hirdetményi úton történő közzétételére, a szerződés mezőgazdasági igazgatási szerv által történő jóváhagyására és a tulajdonjog bejegyzésére irányul őket képviselje.

9.4. Jelen adásvételi szerződés kapcsán a Dobák ügyvédi Iroda képviseletében eljáró dr. Dékány-Nédó Ramóna ügyvéd a szerződés felek tekintetében az ügyfél azonosítást a pénzmosás és terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi. LIII. tv előírásnak megfelelően elvégezte. Az adásvételi szerződés valamennyi oldalának a felek kézjegyével történő ellátása a Üttv. 43. § (4) bekezdése alapján kerül mellőzésre.

9.5. Jelen szerződés alapján vagyont szerző fél megbízza a Dobák Ügyvédi Irodát a B400-as NAV adatlap elektronikus úton történő megküldésével az adóhatóság részére azzal, hogy a megbízás kizárólag arra vonatkozik, hogy a kitöltött adatlapot a megbízott Ügyvédi Iroda a saját cégkapuján keresztül megküdje az adóhatóság részére, minden további kapcsolattartás a vagyonszerző és az adóhatóság között közvetlenül történik.

9.6. Felek megállapodnak, hogy jelen jogügylet kapcsán felmerülő költségeket az ügyvédi megbízási szerződésben megjelölt fél viseli.

9.7. Felek kijelentik, hogy jelen okirat 1-1 eredeti példányát átvették.

Minek hiteléül jelen szerződést a felek által értett nyelven történő felolvasás és megmagyarázás után, mint akaratukkal mindenben egyezőt, helybenhagyólag írtak alá.

Kelt: Kiskunfélegyházán, 2026. augusztus 12. napján

Tóth-Bata Marianna
Társtulajdonos Vevő

Kelt folytatólag: Nordrhein westfalen (Németország) 2026. szeptember 3.

Kunz Ágnes Jolár.
Eladó

Kelt folytatólag: Érd, 2026. szeptember 22.

Orbán András István
Eladó

Ügyvédi ellenjegyzés

Alulírott **Dobák Ügyvédi Iroda** (képviseletében: dr. Dékány-Nédó Ramóna ügyvéd, 6100 Kiskunfélegyháza, Bajcsy-Zsilinszky u. 5. fszt. 5. – KASZ: 36085651 tel: +36-70-774-82-64) eljárásra meghatalmazott jogi képviselő aláírásommal igazolom, hogy az általam készített jelen okirat mindenben megfelel a hatályos jogszabályi rendelkezéseknek, valamint a szerződő felek kinyilvánított akaratát tartalmazza, és tanúsítom, hogy **Tóth-Bata Marianna** személyazonossága igazolása után azt **előttem írta alá**, **Kunz Ágnes Jolán**és **Orbán András István** felek távelőttemezés útján írták alá, ezért jelen okiratot **ellenjegyzem** egyben kijelentem, hogy jelen okiratba foglalt **meghatalmazást elfogadom**.

Kelt folytatólag: Kiskunfélegyházán, 2026. október 6.

DOBÁK ÜGYVÉDI IRODA
dr. Dékány-Nédó Ramóna
6100 Kiskunfélegyháza
Bajcsy-Zsilinszky u. 5. fszt. 5.
Telefon: +36 70 774 8264
Email: ügyved@dobakiroda.hu
Irodaszám: 36085651

Dobák Ügyvédi Iroda
dr. Dékány-Nédó Ramóna ügyvéd

ügyszám:129-2026

Kifüggesztés napja: 2026. 11. 04.
Közlés időtartama: 2026. 11. 05 - 2026. 12. 04.
Fenti határidő jogvesztő!
Levétel napja: 2026. 12. 04.
Kunfehértó, 2026. 11. 04.

.....
jegyző