Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal
Földhivatali Főosztály 1
Érk. dátuma: 2026 OKT 07 Érk. száma: 59510
Ikt. dátuma: Ikt. száma:
Melléklet: db Előirat száma: Ügyintéző:

12.04

A felhasználót a dokumentumhoz rendelte:
Idomsoft Zrt.

Dr. Szabó Klára LL.M.
társasági- és ingatlanforgalmi szakjogász
Mobil: +36209518615, drszaboklara@t-online.hu
Dr. Tuska Péter
Mobil: +36202749787, drtuskapeter@gmail.com
6400 Kiskunhalas, Bethlen Gábor tér 6. I/7., Iroda: +3677/483-843
Aliroda: 1126 Budapest, XII. kerület Beethoven u. 2/B fsz. 2.
Ügyszám: 2685/2021.

SZABÓ & TUSKA
ÜGYVÉDI TÁRSULÁS

TELEKALAKÍTÁSI MEGÁLLAPODÁSSAL EGYBEKÖTÖTT ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Amely létrejött egyrészről:
Tóth Balázs sz. Tóth Balázs (sz. idő: n.: , sz. hely sz.sz.: adóazonosító jele sz.ig.sz.: h. ig.sz.:) 6400 Kiskunhalas, Baranyai Ferenc utca 2. szám alatti lakos a továbbiakban, mint **tulajdonos és eladó**

másrészről:
Jó Károly Péter sz. r (sz. idő: ., an.: , sz. hely sz.sz.: adóazonosító jele: z.ig.sz.: , h. ig.sz.: , agrárkamarai száma:) 6400 Kiskunhalas, Felsőkistelek puszta 579/9. szám alatti lakos, a továbbiakban, mint **tulajdonos** és **ajánlattevő vevő**
Kiskorú Jó Viktor sz. (sz. idő: an: , sz. hely: sz.sz.: adóazonosító jele: sz.ig.sz.: h. ig.sz.) 6400 Kiskunhalas, Felsőkistelek puszta 579/9. szám alatti lakos (törvényes képviselő édesapa: Jó Károly Péter), a továbbiakban, mint **tulajdonos** között alulírott helyen és napon az alábbi feltételekkel:

1./ Jó Károly Péter 2/3 arányú, kk. Jó Viktor 1/3 arányú tulajdonát képezi a
- Kiskunhalas külterület 0579/9 hrsz. alatt felvett erdő, kivett lakóház, udvar megjelölésű, 2 ha 0633 m2 kiterjedésű, ténylegesen, 6400 Kiskunhalas, Felsőkistelek puszta 579/9. szám alatti ingatlan.

Tóth Balázs 207280/219380-ad arányú, Jó Károly Péter 12100/219380-ad arányú tulajdonát képezi a
- Kiskunhalas külterület 0579/18 hrsz. alatt felvett kivett udvar és gazdasági épület, lovas centrum, erdő megjelölésű, 21 ha 9380 m2 kiterjedésű, ténylegesen 6400 Kiskunhalas, Felsőkistelek puszta 579/18 hrsz. szám alatti ingatlan.

2./ Jelen okirat elválaszthatatlan részét képezi a GEO TERRA Földmérő Bt. (székhelye: 6423 Kelebia, József A. u. 111.) által elkészített 571/181/2025 adatszolgáltatási iktatószámú és S45/2022 munkaszámú változási vázrajz, (záradékolva: 2025. október 13.) mely telekalakítást a BKVMKH Földhivatali Főosztály, Kiskunhalas Földhivatali Osztálya 807.089/6/2025. számon hagyott jóvá.

Ennek alapján kialakul a
- Kiskunhalas külterület 0579/9 hrsz. alatt felvett erdő, kivett lakóház, udvar megjelölésű, 3 ha 4724 m2 kiterjedésű, ténylegesen, 6400 Kiskunhalas, Felsőkistelek puszta 579/9. szám alatti ingatlan, valamint
- Kiskunhalas külterület 0579/18 hrsz. alatt felvett kivett udvar és gazdasági épület, lovascentrum, erdő megjelölésű, 20 ha 5504 m2 kiterjedésű, ténylegesen 6400 Kiskunhalas, Felsőkistelek puszta 579/18 hrsz. szám alatti ingatlan, figyelemmel a 215 m2 területi eltérésre.

A telekalakítással kialakult ingatlanok a telekalakítási eljárást követően az alábbi tulajdoni hányadokkal rendelkeznek:
- a **Kiskunhalas külterület 0579/9 hrsz.** alatt felvett ingatlannak tulajdonosa
13755/34724 arányban Jó Károly Péter a szerzés eredeti jogcímén (44899/2008.11.05.)
12100/34724 arányban Jó Károly Péter a 0579/18 hrsz-ből átkerülve szerzés eredeti jogcímén (30874/2009.2008.12.17.),
1991/34724 arányban Tóth Balázs a 0579/18 hrsz-ből átkerülve szerzés eredeti jogcímén (30874/2009.2008.12.17., 32601/1995.03.17.)
6878/34724 arányban kk. Jó Viktor szerzés eredeti jogcímén (35356/3/2015.04.27.)

Kiskunhalas külterület 0579/18 hrsz. alatt felvett ingatlan tulajdonosa
1/1 arányban Tóth Balázs a szerzés eredeti jogcímén (30874/2009.2008.12.17., 32601/1995.03.17.)

Tóth Balázs Jó Károly Péter kk. Jó Viktor

3./ A telekalakítást követően kialakuló **Kiskunhalas külterület 0579/9 hrsz.** alatt felvett ingatlanban Tóth Balázs eladó **1991/34724-ed arányú tulajdoni** részét ezennel eladja Jó Károly Péter vevő részére, aki azt megvásárolja úgy ahogy az a mai napon áll, összes természetes és jogi tartozékával együtt a megtekintett állapotban, a kölcsönösen megállapított **300.000.-Ft azaz háromszázezer forint** vételárért.

Vevő kötelezettséget vállal arra, hogy eladó részére az itt írt vételárat jelen okirat aláírását követő 2 munkanapon belül átutalja az eladó nevén lévő MBH banknál vezetett 10300002-45900208-00003285 számú bankszámlájára.
Eladó kijelenti, hogy a vételár teljesítését a bankszámláján történő jóváírással ismeri el és nyugtázza.

4./ Szerződő felek a telekalakítással kialakuló ingatlanok per-, teher- és igénymentességéért szavatosságot vállalnak azzal, hogy a telekalakítást követően az alábbi terhek terhelik azokat:
Kiskunhalas külterület 0579/9 hrsz. alatti ingatlant fogja terhelni az MVM DÉMÁSZ Áramhálózati Kft. javára bejegyzett vezetékjog 112 m2 és 397 m2 nagyságú területre,
Kiskunhalas külterület 0579/18 hrsz. alatti ingatlant fogja terhelni az MVM DÉMÁSZ Áramhálózati Kft. javára bejegyzett vezetékjog 7060 m2 és 424 m2 nagyságú területre, melyre vonatkozóan az MVM Démász Áramhálózati Kft. 2025.05.13. napján adta hozzájáruló nyilatkozatát.
Továbbá fogja terhelni az MVM Égáz-Dégáz Földgázhálózat Zrt. javára bejegyzett bányaszolgalmi jog 3943 m2 nagyságú területre, melyre vonatkozóan az MVM Égáz-Dégáz Földgázhálózat Zrt. 2025.05.12. napján adta hozzájáruló nyilatkozatát.
Ezen terheket szerződő felek tudomásul veszik.

5./ Szerződő felek tudomásul veszik, hogy a hatályos jogszabályok szerint elővásárlási jog áll fenn. Az elővásárlási jog jogszerű gyakorlása esetén elővásárló vevő jogaiba lép.
Vevő büntetőjogi felelőssége tudatában nyilatkozik, hogy 2013. évi CXXII. tv. **18.§. (1) c) pontja** alapján olyan földműves, aki **helyben lakó szomszédnak minősül**, szomszédos ingatlana a telekalakítással érintett Kiskunhalas külterület **0579/9 hrsz.** ingatlan.

Szerződést kötő felek tudomásul veszik, hogy jelen egységes okiratba foglalt szerződést ügyintéző ügyvéd a felek általi aláírásától számított 8 napon belül megküldi a mezőgazdasági igazgatási szerv részére előzetes vizsgálatra.

Az okiratok beérkezésétől számított 15 napon belül döntést hoz az adásvételi szerződés jóváhagyásának a megtagadásáról, vagy – a Földforgalmi tv. 20. §-ban foglalt esetek kivételével - végzésben megállapítja a szerződés közzétételre való alkalmasságát és elrendeli a szerződés közzétételét az illetékes Önkormányzatnál, ahol hirdetményi úton közlésre kerül az adásvételi szerződés a törvényen vagy megállapodáson alapuló elővásárlási jog jogosultjaival is. A mezőgazdasági igazgatási szerv ezzel egyidejűleg megkeresi a föld fekvése szerint illetékes ingatlanügyi hatóságot a föld tulajdonjogának átruházására irányuló szerződés benyújtása tényének feljegyzése érdekében.

A kifüggesztési eljárást követően a szerződést a mezőgazdasági igazgatási szerv és a helyi földbizottság hagyja jóvá.
Jelen okirat ingatlan-nyilvántartási átvezetésre csak a kifüggesztés lejártát, illetve a mezőgazdasági igazgatási szerv és a helyi földbizottság jóváhagyását követően nyújtható be.

5./ Eladó az ingatlanrész birtokát is átruházza a Ptk. 6:215.§-a alapján azzal, hogy vevő az ingatlanrész birtokába a tulajdonjogának bejegyzésével egyidejűleg lép, ez időtől kezdve viseli annak terheit, húzza hasznait.
Az ingatlanok földhasználati joggal nem terheltek.

6./ Tóth Balázs, Jó Károly Péter büntetőjogi felelősségük tudatában kijelentik, hogy nagykorú, cselekvőképes magyar állampolgárok, míg Kk. Jó Viktor vonatkozásában törvényes képviselő nyilatkozik, hogy magyar állampolgár.
Vevő jelen okirat aláírásával büntetőjogi felelőssége tudatában nyilatkozik, hogy a 2013. évi CXXII. tv. 16. §-ában foglalt tulajdonszerzési korlátozást nem sérti jelen jogügylet.
Szerző fél nyilatkozik, hogy nem rendelkezik részarány-tulajdonnal.

7./ Vevő a Földforgalmi törvény és a Fétv. rendelkezéseinek megfelelően az alábbi nyilatkozatokat teszi:
Vevő vállalja a Földforgalmi tv. 13.-14.§-ában írtakat:

a) a szerződésben megjelölt földrész használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének;
b) a földrészt a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig – a Földforgalmi tv. –ben foglalt kivételekkel – más célra nem hasznosítja;
c) ha a szerződésben megjelölt földrész harmadik személy használatában van, úgy a fennálló földhasználati jogviszonyt nem hosszabbítja meg, és a megszűnését követő időre vállalja az a) és b) pontban foglaltakat;

Tóth Balázs Jó Károly Péter kk. Jó Viktor

Vevő jelen szerződés aláírásával **nyilatkozik,** hogy

a) nincs bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása;
b) a tulajdonszerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg vele szemben, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött;
c) megfelel a Földforgalmi törvény 5. § 7. pontja szerinti földművesre vonatkozó feltételeinek (517040/3/2023.02.13.).

8./ Szerződő felek **feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat** adják, hogy minden további megkérdezésük nélkül a telekalakítás során kialakuló ingatlanok az ingatlan-nyilvántartásban átvezetésre kerüljenek akként, hogy **Kiskunhalas külterület 0579/9 hrsz.** alatt felvett ingatlan tulajdonosa Jó Károly Péter 12100/34724 részben a szerzés eredeti jogcímén, 1991/34724 arányban adásvétel jogcímén, kk. Jó Viktor 6878/34724 arányban szerzés eredeti jogcímén, és ezzel egyidejűleg eladó tulajdonjoga is törlésre kerüljön az ingatlan-nyilvántartásból.
Kiskunhalas külterület 0579/18 hrsz. alatt felvett ingatlan tulajdonosa Tóth Balázs 1/1 arányban a szerzés eredeti jogcímén.

9./ Jelen szerződéssel felmerülő költségeket, a földhivatali eljárási díjat szerződő felek közösen tartoznak megfizetni. Vevő, mint földműves kéri az Itv. 26.§. (1) bek. p) pontja szerinti illetékmentességet, tekintettel arra, hogy az ott írt kötelezettségek teljesítését vállalja.

10./ Szerződő felek jelen okirat elkészítésével, a mezőgazdasági igazgatási szerv előtti teljes körű képviselettel, a NAV előtt kizárólag a B400E NAV-adatlap beadásával, továbbá az illetékes Földhivatali Osztály előtti képviselettel a tulajdonjog bejegyzésével, illetve a teljes körű képviselettel megbízzák dr. Szabó Klára ügyvédet (székhelye: 6400 Kiskunhalas, Bethlen G. tér 6. I. em. 7.), aki jelen megbízást ezennel elfogadja.

Szerződő felek felhatalmazzák eljáró ügyvédet, hogy a jelen szerződésben esetlegesen előforduló név, adat, szám, vagy más elírás esetén ezeket saját maga, a javítás szabályai szerint korrigálja/kiegészítse.

11./ Felek tudomásul veszik ügyintéző tájékoztatását a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény (Pmt.)-, továbbá a Jogügyletek Biztonságát Erősítő Adatszolgáltatási Keretrendszerről (JÜB)-, továbbá a MÜK Pénzmosási Szabályzatának előírásairól, továbbá, hogy a személyi-, és szerződéses adatokat a jogszabályban meghatározottak szerint nyilvántartsa-, kezelje-, illetve jogszabály felhatalmazása esetén továbbítsa.

Továbbá tudomásul vették a személyes adataik védelmére vonatkozóan a GDPR és az Infotv. szerinti tájékoztatásokat.

Felek jelen megállapodásban és adásvételi szerződésben foglaltakat, mint akaratukkal mindenben egyezőt jóváhagyólag írták alá elolvasást és felolvasást követően, melyet egyben ügyvédi tényállásnak is elfogadnak.

Kiskunhalas, 2026.09.30.

.....	.....	.....
Tóth Balázs	**Jó Károly Péter**	**kk. Jó Viktor**
tulajdonos és eladó	tulajdonos és ajánlattevő vevő Kk. Jó Viktor törvényes képviselője	tulajdonos

Alulírott Dr. Szabó Klára ügyvéd (székhelye: 6400 Kiskunhalas, Bethlen G. tér 6. I/7.) nyilatkozom, hogy az általam készített okirat megfelel a jogszabályoknak és nyilatkozó (felek) akaratának. Tanúsítom, hogy nyilatkozó (felek) személyi azonosságának igazolása után azt előttem írta/ írták alá, ezért ellenjegyzem Kiskunhalason, 2026.09.30. napján.
Nyilatkozom továbbá, hogy megfelelek a 2017. évi LXXVIII. tv. valamint a 11/2017. (XI.20) MÜK szabályzatban meghatározott elektronikus aláírással kapcsolatos követelményeknek, illetve minősített elektronikus aláírással rendelkezem.
KASZ: 36068941

.....
Dr. Szabó Klára ügyvéd

Társasági és ingatlanforgalmi Szakjogász
Dr. Szabó Klára
egyéni ügyvéd
Asz.: 43861444-2-23
Nysz.: 113839
KASZ 36068941
6400 Kiskunhalas, Bethlen G. tér 6. I/7.

KISKUNHALASI
KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL
HIRDETŐTÁBLÁJÁN A
KIFÜGGESZTÉS NAPJA: 2026 NOV 04.
KÖZLÉS KEZDŐ NAPJA: 2026 NOV 05.
HATÁRIDŐ UTOLSÓ NAPJA: 2026 DEC 04.
LEVÉTEL NAPJA:
A HATÁRIDŐ JOGVESZTŐ!