A magyarorszag.hu kormányzati portálon történő közzététel időpontja: 2026. 11. 19.
Elővásárlásra/előhaszonbérletre jogosultak jognyilatkozatának megtételére nyitva álló határidő első napja: 2026. 11. 20.
utolsó napja: 2026. 12. 21.
A FENTI HATÁRIDŐ JOGVESZTŐ!
A kormányzati portálról történő levétel napja: .....

SZABÓ & TUSKA ÜGYVÉDI TÁRSULÁS

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: 2106/2013.

Alulírott szerződő felek a 2013. évi CXXII. Tv. (Földforgalmi tv.) és a 2013. évi CCXII. Tv. (Fétv.) alapján termőföld adásvételére vonatkozóan az alábbi egységes okiratba foglalt
ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉST kötik:

mely létrejött egyrészről:
Pálinkó János
6134 Kömpöc, József Attila utca 25.
szám alatti lakos,
Mészáros István
6400 Kiskunhalas,
Széchenyi utca 18. 2/11. szám alatti lakos, mint eladók, a továbbiakban együttesen, mint **eladók,**

másrészről:
László Zsolt
6135 Csólyospalos, Felsőcsolyos tanya 127. szám alatti lakos, mint **ajánlattevő vevő** között alulírott helyen és napon az alábbi feltételekkel:

1./ Pálinkó János eladó 1/1 arányú tulajdonát képezi:
-Csólyospálos külterület 030/69 hrsz. alatt felvett szántó, legelő megjelölésű, 2 ha 2500 m² kiterjedésű, 17,27 AK értékű ingatlan, értéke 3.255.000.-Ft

Mészáros István eladó 1/1 arányú tulajdonát képezi:
-Csólyospálos külterület 030/23 hrsz. alatt felvett szántó, kivett tanya megjelölésű, 5413 m² kiterjedésű, 2,12 AK értékű, ténylegesen 6135 Csólyospálos, Felsőcsolyos tanya 123. szám ingatlan, értéke összesen 500.000.-Ft
a) alrészlet szántó megjelölésű, 2784 m² területű, 2,12 AK értékű alrészlet, amelynek forgalmi értéke: 400.000 Ft.
b) alrészlet kivett tanya, 2629 m2 kiterjedésű, teljes forgalmi értéke: 100.000 Ft, amelyből a felépítmény értéke: 50.000 Ft, a telekterület értéke: 50.000 Ft.
-Csólyospálos külterület 030/24 hrsz. alatt felvett szántó megjelölésű, 2255 m² kiterjedésű, 1,71 AK értékű ingatlan, értéke 200.000.-Ft.

Pálinkó János eladó 1283/2263-ad, Mészáros István 980/2263-ad arányú tulajdonát képezi
-Csólyospálos külterület 030/111 hrsz. alatt felvett szántó megjelölésű, 3 ha 4319 m² kiterjedésű, 22,63 AK értékű ingatlan, értéke 3.045.000.-Ft, melyeket eladók ezennel eladnak fent nevezett vevőnek, aki azt megvásárolja, úgy ahogy az a mai napon áll, összes természetes és jogi tartozékával együtt a megtekintett állapotban, a kölcsönösen megállapított összesen **7.000.000, - Ft, azaz hétmillió forint** vételárért.

Szerződő felek a Földforgalmi törvény 8/A § (4) és a 19. § (5) a) bekezdése alapján rögzítik, hogy jelen jogügylet egybefoglalt vételáron történő értékesítés, tekintettel arra, hogy azok egymással szomszédosak.

2./ Vevő az 1./ pontban írt teljes vételárat jelen szerződés aláírásával egyidőben átutalással fizeti meg az alábbiak szerint:
-Pálinkó János eladó részére az
bankszámlájára,
- Mészáros István eladó részére forintot az (
bankszámlájára.

Eladók ezen bankszámlára történő teljesítést saját kezeikhez történő teljesítésnek ismerik el. A vételár teljesítését a bankszámlán történő jóváírással ismerik el és nyugtázzák. Eladók kijelentik, hogy a vételár a számlán jóváíródott, így vevővel szemben további követelésük nincs.

Pálinkó János Mészáros István László Zsolt

3./ Eladók az ingatlanok per-, teher- és igénymentességéért szavatosságot vállalnak, kijelentik, hogy
-**Csólyospálos külterület 030/23 hrsz-ú** ingatlant terheli az MVM DÉMÁSZ Áramhálózati Kft. vezetékjoga 212 m2 területre,
-**Csólyospálos külterület 030/69 hrsz-ú** ingatlant terheli az MVM DÉMÁSZ Áramhálózati Kft. vezetékjoga 40 m2 és 70 m2 területre,
-**Csólyospálos külterület 030/111 hrsz-ú** ingatlant terheli az MVM DÉMÁSZ Áramhálózati Kft. vezetékjoga 605 m2 és 213 m2 területre, melyeket vevő tudomásul vesz.

4./ 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 szerint olyan fölműves, **aki helyben lakó szomszédnak** minősül, a tulajdonában áll a **Csólyospálos 030/110 hrsz.** alatt felvett ingatlan.
Ezen jogosulti csoporton belül a **2013. évi CXXII. tv. 18.§. (4) bek. a) pontja szerinti** őstermelők családi gazdaságának tagja (

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./ Eladók az ingatlanok birtokát is átruházzák a Ptk. 6:215.§-a alapján azzal, hogy vevő az ingatlanok birtokába a tulajdonjogának bejegyzésével egyidejűleg lép, ez időtől kezdve viseli annak terheit, húzza hasznait. Az ingatlanok **földhasználati joggal nem terheltek.**
Szerződő felek rögzítik, hogy a vétel tárgyát képező tanya ingatlan lakhatásra alkalmatlan, 50 m2 alatti hasznos alapterületű, így energetikai tanúsítvány elkészítését nem kérte vevő.

6./ Szerződő felek büntetőjogi felelősségük tudatában kijelentik, hogy nagykorú, cselekvőképes magyar állampolgárok.
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 földek használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének;
b) a földeket a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig – a Földforgalmi tv. –ben foglalt kivételekkel – más célra nem hasznosítja;
c) ha a szerződésben megjelölt földek harmadik személy használatában vannak, úgy a fennálló földhasználati jogviszonyt nem hosszabbítja meg, és a megszűnését követő időre vállalja az a) és b) pontban foglaltakat;
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 (földműves nyilvántartási száma:)

8./ Eladók ezennel feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják, hogy minden további megkérdezésük nélkül az 1./ pontban írt **ingatlanok 1/1 tulajdoni részére** vonatkozóan a tulajdonjog **adásvétel jogcímén** vevő javára bejegyzésre kerüljön az ingatlan-nyilvántartásba, és ezzel egyidejűleg eladók tulajdonjoga is törlésre kerüljön.

Pálinkó János Mészáros István László Zsolt

9./ A tulajdonjog megszerzője tudomásul veszi, hogy köteles megfizetni a szerződéskötéssel járó valamennyi felmerült és igazolt költséget.
Vevő kéri a T. Illeték Kiszabó Osztályt, hogy őt az Itv. 26.§. (1) bek. p) pontja szerinti illetékmentességben szíveskedjék részesíteni azzal, hogy az ott írt kötelezettség teljesítését vállalja.

10./ Szerződő felek jelen szerződés elkészítésével, az illetékes önkormányzat jegyzője előtti képviselettel, a 474/2013. Korm. rendeletben írtaknak megfelelő eljárásban, a mezőgazdasági igazgatási szerv és a helyi földbizottság előtti teljes körű képviselettel, valamint ezen eljárások során keletkezett iratok átvételével, ezen eljárások során szükséges nyomtatványok, kérelmek aláírásával, a NAV előtt kizárólag a B400E NAV-adatlap beküldésével, továbbá az illetékes Földhivatali Osztály előtti képviselettel, vagyis a jelen jogügylettel kapcsolatosan a teljes körű képviselettel megbízzák a Szabó & Tuska Ügyvédi Társulást, ügyintéző: dr. Szabó Klára ügyvédet (székhelye: 6400 Kiskunhalas, Bethlen G. tér 6. I. em. 7.) aki jelen megbízást ezennel elfogadja.

Szerződő felek felhatalmazzák az 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 adásvételi szerződésben foglaltakat, mint akaratukkal mindenben egyezőt jóváhagyólag írták alá felolvasást és elolvasást követően.

Kiskunhalas, 2026.10.26.

.....	.....	.....
Pálinkó János	Mészáros István	László Zsolt
eladó	eladó	ajánlattevő vevő

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, 2026.10.26. 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

Dr. Szabó Klára
egyéni ügyvéd, társasági és ingatlanforgalmi szakjogász
6400 Kiskunhalas, Bethlen G. tér 6. I. em. 7.
Adószám: 43861444-2-23
Nyilvántartási szám: 113839
KASZ 36068941