Kormányzati portálon történő elektronikus közzététel napja: 2026. 11. 19.
Elővásárlásra /előhaszonbérletre jogosult nyilatkozatának megtételére nyitva álló határidő első napja: 2026. 11. 20.
utolsó napja: 2026. 12. 21.
E határidő jogvesztő!
Kormányzati portálon történő levétel napja: .....

Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály | 1
Érk. dátuma: Érk. száma:
Melléklet: db Iratra: szám Ügyintéző:
2026 NOV 14
595639

Tompa Polgármesteri Hivatal

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Mely létrejött egyrészről
KORBELY ZOLTÁN születési családi és utónév: napján született anyja neve:
személyi azonosító jel: , személyazonosító igazolvány száma: , adóazonosító jel: , magyar állampolgár / 6422 Tompa Attila u. 103. szám alatti lakos, mint **eladó, egyben ajánlatot elfogadó** - a továbbiakban **Eladó**

MÁSRÉSZRŐL:
TÖRÖK VALENTINA KATALIN születési családi utónév:
napján született, anyja neve: személyi azonosítója: személyazonosító igazolvány száma:
magyar állampolgár/ kulfoldi cim Ausztria, 5161 Elixhausen, Waldstrasse 7 szám alatti lakos, mint **Vevő, egyben ajánlatot tevő** – a továbbiakban **Vevő** - között alulírott napon és helyen az alábbi feltételek mellett jött létre:

1. Eladó 1/1 arányú tulajdonát képezi a Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 7 (Kiskunhalas) ingatlan-nyilvántartásában a **Tompa külterület 0299/50 helyrajzi szám alatt felvett**, valóságban helyrajzi szám alatt jegyzett, 1118 m² területű, 2.03 AK értékű, szántó megjelölésű ingatlan, valamint Eladó 1/1 arányú tulajdonát képezi a Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 7(Kiskunhalas) ingatlan-nyilvántartásában a **Tompa külterület 0299/117 helyrajzi szám alatt felvett**, valóságban 6422 Tompa, Örökföld tanya 6. szám alatt található, 1750 m² területű, 5.24 AK értékű, kivett tanya szőlő megjelolésű ingatlan.
Az ingatlan-nyilvántartás adatai szerint a jelen pontban megjelölt ingatlanok tehermentesek.
Szerződő Felek rögzítik, hogy 2026. szeptember 12. napján adásvételi szerződést kötöttek a fenti ingatlanokra, azonban Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály 595132/2/2026. számon az adásvételi szerződés hatósági jóváhagyását megtagadta.

2. Eladó az 1. pontban körülírt ingatlanokat ezennel eladja egyedül szerző Vevő pedig azt megvásárolja, úgy, amint az a mai napon áll, megtekintett állapotban, összes természetes és törvényes tartozékaival együtt összesen **4.200.000,- ft. azaz négymillió kettőszázezer forint vételárért.**
Szerződő Felek egybehangzóan nyilatkoznak arról, hogy az 1. pontban megjelölt Tompa külterület 0299/117 helyrajzi számú ingatlan vételárát 2.700.000,- Ft. azaz kettőmillió hétszázezer forint összegben határozzák meg, melyből az ingatlanon lévő tanya felépítmény értéke 700.000,- Ft., azaz hétszázezer forint, a szőlőültetvény értéke 700.000,- ft., azaz hétszázezer forint, a földterület értéke 1.300.000,- ft., azaz egymillió háromszázezer forint.
Szerződő Felek egybehangzóan nyilatkoznak arról, hogy az 1. pontban megjelölt Tompa külterület 0299/50 helyrajzi számú ingatlan vételárát 1.500.000,- Ft. azaz egymillió ötszázezer forint összegben határozzák meg.

3. Szerződő Felek megállapodnak abban, egyben Vevő kötelezettséget vállal arra, hogy a 2. pontban megjelölt vételárat Vevő a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. tv. 21. §-ában megjelölt jóváhagyó határozat kézhezvételét követő 5 munkanapon belül - amennyiben Vevőt megelőző elővásárlásra jogosult vételi ajánlattal nem él - átutalás útján megfizeti Vevő nevén lévő **ERSTE Bank NYrt.-nél vezetett számú pénzforgalmi számlára.**

4. Szerződő felek tudomásul veszik, hogy az 1. pontban körülírt ingatlanok vonatkozásában elővásárlási jog gyakorolható A mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (Földforgalmi törvény) alapján. Az elővásárlási jog jogszerű gyakorlása esetén az elővásárló a vevő jogaiba lép.

5. Szerződő felek tudomásul veszik, hogy jelen adásvételi szerződés hatályba lépéséhez az illetékes mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyása szükséges. Szerződő felek tudomásul veszik, hogy amennyiben a szerződés hatálya nem áll be, mert a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyása hiányzik, úgy a szerződés teljesítése nem követelhető.

6. Alulírott, **Török Valentina Katalin Vevő** tulajdonszerzési jogosultságom körében, büntetőjogi felelősségem tudatában az alábbi nyilatkozatokat teszem:

- nyilatkozom, hogy földművesnek nem minősülő belföldi természetes személyként, a birtokomban álló területnagyság és a megszerezni kívánt földterület nagysága együtt sem haladja meg az 1 hektárt, így jogosult vagyok az 1. pontban megjelölt földek tulajdonjogát megszerezni, valamint az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI tv. végrehajtásáról szóló 109/1999.(XII.29.) FVM. rendeletet 68/C. §-ára figyelemmel nyilatkozom, hogy részarány-tulajdonnal nem rendelkezem
- vállalom, hogy az 1. pontban körülírt ingatlanok használatát másnak nem engedem át, azt magam használom, és ennek során eleget teszek földhasznosítási kötelezettségemnek, továbbá vállalom, hogy az 1 pontban megjelölt ingatlanokat a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig - A mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 13. § (3) bekezdésében meghatározott esetek kivételével – más célra nem hasznosítom,
- amennyiben a jelen szerződés tárgyát képező föld harmadik személy használatában van, úgy kötelezettséget vállalok arra, hogy a fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítom meg, és a megszűnését követő időre vállalom, hogy a földek használatát másnak nem engedem át, azt magam használom, és ennek során eleget teszek földhasznosítási kötelezettségemnek, továbbá vállalom, hogy a földeket a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig - A mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 13. § (3) bekezdésében meghatározott esetek kivételével – más célra nem hasznosítom,
- nincsen a földhasználatért járó ellenszolgáltatás teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozásom (a továbbiakban együtt földhasználati díjtartozás),
- velem szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötöttem.

Dr. Mák Gyöngyi ügyvéd 6400 Tompa, Iskola u. 23. 06-85-1-23 3662

Török Valentina Katalin vevő *Korbely Zoltán eladó* *ügyvéd*

Vevő továbbá büntetőjogi felelőssége tudatában nyilatkozik arról, hogy a 2013. évi CXXII. törvény 16. §-ában foglalt tulajdonszerzési korlátozást jelen jogügylet nem sérti.

7. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy az 1. pontban megjelölt ingatlanok birtokának átruházására a jelen adásvételi szerződés mezőgazdasági igazgatási szerv által történő jóváhagyása esetén, a jóváhagyó határozat Eladó általi kézhezvételét követő 5 napon belül a 2. pontban megjelölt vételár teljes megfizetését követően kerül sor. Vevő a birtokba vétel napjától kezdődően szedi az ingatlanok hasznait és viseli terheit.
Vevő az 1. pontban megjelölt ingatlanokat megtekintett állapotban vásárolja meg, annak természetes és jogi tartozékaival együtt. Szerződő Felek rögzítik, hogy a szerződéskötésnek törvényes akadálya nincs. Eladó szavatol az 1./ pontban meghatározott – elektronikus úton megkért tulajdoni lap másolatok alapján - az ingatlanok per-, teher- és igénymentességéért. Eladó szavatolja a Vevőnek, hogy az ingatlanoknak a jelen szerződés aláírásának napján megfelelő állapotát tükrözi, valamint, hogy az ingatlanokon nem áll fenn olyan jog, kötelezettség, tény vagy bejegyzési kérelem, amely a tulajdoni lapon nincsen feltüntetve. Eladó kijelenti, hogy az ingatlanokat adók, vagy adó módjára behajtható kozterhek, ill. kozuzemi díjtartozások nem terhelik, ill. amennyiben ilyen mégis felmerülne, úgy annak kiegyenlítése a birtokbaadás időpontjáig terjedő időszakra vonatkozóan Eladó kötelezettsége.
Eladó kijelenti továbbá, hogy az ingatlanokon nem áll fenn harmadik személynek olyan joga, amely a Vevő tulajdonszerzését, vagy birtokba lépését akadályozná, vagy korlátozná, az ingatlan házastársi kozos vagyon targyat nem képezi, az ingatlan egyéb gazdasági társaságnak, társadalmi szervezetnek, egyéb jogalanynak nem székhelye, telephelye, fióktelepe, vagy lakóhelye. Eladó kötelezettséget vállal arra, hogy a birtokba lépéssel egyidőben az 1. pontban megjelölt 0299/117 helyrajzi számú ingatlanból kiköltözik, onnan kijelentkezik és nem hagy maga után ottlakásra jogosult személyt.

8. Szerződő felek büntetőjogi felelősségük tudatában kijelentik, hogy cselekvőképes, nagykorú magyar állampolgárok.

9. Eladó feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy a **Tompa külterület 0299/117 helyrajzi szám** alatt felvett, valamint a **Tompa külterület 0299/50 helyrajzi szám** alatt felvett ingatlanokra **Török Valentina Katalin Vevő tulajdonjoga 1/1-1/1 tulajdoni arányban – adásvétel jogcímén – az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre** kerüljön, egyben Eladó feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz hogy a az 1. pontban megjelölt ingatlanokon fennálló tulajdonjoga az ingatlan-nyilvántartásból törlésre kerüljon.

10. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződés elkészítésével felmerülő költségeket, az ügyvédi munkadíjat, a földhivatali eljárással kapcsolatban felmerülő igazgatási szolgáltatási díjat Vevő viseli.

11. Szerződő felek megbízást adnak jelen szerződés elkészítésére és ellenjegyzésére Tumbászné dr Mák Gyöngyi (KASZ 36070662) 6422 Tompa Jókai u. 23. szám alatti székhelyű egyéni ügyvéd részére, valamint meghatalmazzák, hogy őket képviselje a jelen adásvételi szerződés elővásárlásra jogosultakkal való közlésére irányuló valamennyi eljárásban, az elővásárlásra jogosult személyek, valamint az illetékes önkormányzat, jegyző előtt, ideértve a közzétételi kérelem aláírását, és az iratok átvételét is, az illetékes mezőgazdasági igazgatási szerv előtti hatósági jóváhagyási eljárásban, valamint a Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal Földhivatali Osztálya előtti eljárásban, mely megbízást és meghatalmazást az okiratszerkesztő ügyvéd elfogadja.
Szerződő felek kérik az illetékes Földhivatali Osztályt, hogy határozatait az eljáró ügyvéd értesítése mellett **a felek részére is közvetlenül szíveskedjék megküldeni.**

12. Szerződő felek a jelen adásvételi szerződés aláírásával egyidejűleg elismerik, hogy a szerződést ellenjegyző ügyvéd tájékoztatását arra nézve, hogy az érintett természetes személyek JÜB-ölése az ellenjegyzésig minden esetben kötelező.
Alulírottak, hozzájárulnak ahhoz, hogy a Pmt. szerinti ügyfél-átvilágítás során bemutatott okiratokról a megbízott ügyvéd másolatot készítsen és az adataikat a megbízás teljesítése keretében kezelje.

13. Szerződő felek kijelentik, hogy az Adó-és Illeték jogszabályokról adott tájékoztatást, a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. tv.-ben foglaltakról, valamint a Magyar Ügyvédi Kamara a Pénzmosás megelőlegezéséről és megakadályozásáról szóló szabályzatában foglaltakról adott tájékoztatást megértették és tudomásul vették.
Szerződő felek a jelen adásvételi szerződés aláírásával egyidejűleg elismerik, hogy a szerződést ellenjegyző ügyvéd a szerződés tartalmát, jelentését, valamint az adó- és illetéktörvény vonatkozó rendelkezéseit velük ismertette, azokról őket teljes körűen tájékoztatta.
Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. adásvételi szerződésre vonatkozó, a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. tv. rendelkezéseit kell megfelelően alkalmazni.

Felek jelen szerződést hangos felolvasás és egységes értelmezés mellett, a teljes körű jogi kioktatást követően, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, helybenhagyólag írják alá.

Tompa 2026. október 03. napján

Korbely Zoltán
Eladó, egyben ajánlatot elfogadó

Török Valentina Katalin
Vevő, egyben ajánlatot tevő

Tumbászné dr. Mák Gyöngyi (KASZ: 36070662) *6422 Tompa, Jókai u. 23. szám alatti székhelyű ügyvéd nyilatkozom, hogy az általam készített okirat megfelel a jogszabályoknak, és tanúsítom, hogy a szerződő felek személyi azonosságuk igazolása után azt előttem írták alá, ezért 2026. október 03. napján, Tompán ellenjegyzem.*
Nyilatkozom továbbá, hogy megfelelek a 2007. évi LXIV. törvény, valamint a Magyar Ügyvédi Kamara 2/2007. (XI.19.) Szabályzatában meghatározott elektronikus aláírással kapcsolatos követelményeknek, ill. minősített elektronikus aláírással rendelkezem.

Tumbászné dr. Mák Gyöngyi ügyvéd

6422 Tompa, Jókai u. 23.
Kódszám: 38429585-1-23
KASZ szám: 36070662

Török Valentina Katalin vevő

Korbely Zoltán eladó

Tumbászné dr. Mák Gyöngyi ügyvéd