Záradék: A kormányzati portálon történő közlésről időpontja: 2026. 11. 20
Elővásárlásra jogosultak jogyilatkozatának megtételére nyitva álló 30 napos határidő lejárta: 2026. 11. 21., utáni napja: 2026. 12. 21. E határidő jogvesztő!

2026 NOV 10.

Járási Hivatal
Földügyi osztály

Ügyintéző:

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

mely létrejött

Csorba Ibolya Elvira *sz. Csorba Ibolya Elvira*
(anyja neve: [illegible]; születési hely, idő: [illegible]; sz.sz: [illegible]; adóazonosító jel: [illegible]; *lakcím:* 6723. Szeged, Lomnici u. 2.sz.; magyar állampolgár) és

Csorba Krisztina *sz. Csorba Krisztina*
(anyja neve: [illegible]; születési hely, idő: [illegible]; sz.sz: [illegible]; adóazonosító jel: [illegible]; *lakcím*: 6723. Szeged, Lomnici u. 2/A. sz.; magyar állampolgár)
mint ***eladók*** és

Pálmonostora, 2026. 11. 20.

Szabó József *sz. Szabó József*
(anyja neve: [illegible], születési hely, idő: [illegible]; sz.sz: [illegible], adóazonosító jel: [illegible]; *lakcím:* 6114.Bugac, Móricz Zsigmond u. 43.sz., állampolgársága: magyar)
mint ***vevő*** között az alábbiak szerint:

Pálmonostorai Kirendeltsége Bács-Kiskun megye

I.) A szerződés tárgya:

Egységbe foglalt Adás-vételi szerződésben föld tulajdonjogának megszerzése és eljárási szabályok: Felek elfogadják és tudomásul veszik, hogy jelen szerződés teljességére a módosított 2013. évi CXXII. törvény, valamint a kapcsolódó jogszabályok vonatkoznak. Felek ismereteik és tájékoztatás alapján tudomásul veszik, hogy a törvényben írottaknál a föld tulajdonjogának megszerzése; a tulajdonszerzési jogosultságra; a földtulajdon, illetve a birtokban tartható összes föld megengedett mértéke; az elővásárlásra jogosultak sorrendje és az elővásárlási jog gyakorlása kiemelt része a szerződésnek, felek vállalják, hogy az erre vonatkozó eljárást lefolytatják.

II.) Adás-vételi szerződés

1. Eladók eladják a tulajdoni lap II. rész 3., 4.sorszámú bejegyzése szerint sorrendben: ½-ed ½-ed *összesen: 1/1.* arányban tulajdonukat képező ***Pálmonostora*** külterület ***0250/26.hrsz.*** alatt felvett erdő (sarjerdő), szántó megjelölésű összesen: 15 ha 2386 m2 területű 33,05 AK értékű ingatlant, mely ingatlant ***vevő*** úgy ahogy az van megtekintett és ismert állapotban és kiterjedtségében ***megvesz.*** Vevő fennálló birtokszerzési jogosultsága alapján eladók az ajánlatot elfogadják, és felek egymással Adás-vételi szerződést kötnek, vállalják az erre vonatkozó eljárás lefolytatását.

2. Felek a fentiekben írott ingatlan ***vételárát*** *mindösszesen:* ***7.000.000,-Ft.*** azaz ***Hétmillió forint*** összegben határozták meg, mely teljes vételárat vevő a 30 napos kifüggesztési eljárás lefolytatását követő 8 napon belül fizeti meg eladóknak jogosultságuknak megfelelő összegben amennyiben a kifüggesztési eljárás lefolytatása alatt más elővásárlásra jogosult személy nem jelentkezik. *Csorba Ibolya Elvira részére 3.500.000,-Ft.* összeget az általa megadott és 12067008-00756139-00100002. számú számlára történő átutalással teljesít, *Csorba Krisztina részére 3.500.000,-Ft.* összeget az általa megadott és 12067008-01654746-00200001. számú számlára történő átutalással teljesít átvételi igazolás mellett. Szerződő felek az a.) alrészletben megjelölt 15.0474 m2 területű sarjerdő értékét 6.620.000,-Ft. összegben, a b.) alrészletben megjelölt 1912 m2 területű szántó értékét 380.000,-Ft. összegben határozták meg.

3. ***Bejegyzési engedély***: Felek megállapodnak abban, hogy Eladók jelen okirat aláírásával egyidejűleg jelen okiratot szerkesztő ügyvédnél letétébe helyeznek 4. db egymással egyező, ingatlan-nyilvántartási bejegyzésre alkalmas formában azon NYILATKOZATOT (Bejegyzési engedélyt), melyet az okiratszerkesztő dr. Tóth Benjámin ügyvéd – a teljes vételár kifizetését követően és a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyását követően a szerződéssel becsatolhat az illetékes Földhivatalba.

4. *Birtokátruházás:* Felek rögzítik, hogy jelenleg bejelentett erdőgazdálkodó nincs, vevő *tulajdonosi jogokkal* a teljes vételár kifizetését követően és a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyását követően lép az ingatlan birtokába, a tényleges birtokba lépésétől kezdődően szedi az ingatlan hasznát, viseli terheit, ezt követően vevőt terheli az ingatlannal kapcsolatos minden eljárás bejelentés stb. Vevő kijelenti, hogy tulajdonszerzése esetén, a tulajdonszerzéstől számított 30 napon belül kéri az illetékes Erdészeti Igazgatóságnál az Erdőgazdálkodói nyilvántartásba vételét mint tulajdonos ezen területre, és vállalja az ingatlanra vonatkozó előírások teljesítését.
5. Eladók az ingatlan per-, igény és tehermentességét szavatolják azzal, hogy a tulajdoni lap III. rész 3. sorszámú bejegyzése szerint a teljes ingatlant *terheli:* Vezetékjog 1060 m2 területre vonatkozóan, *jogosult:* 6724. Szeged, Pulz u. 44.sz., felek és vevő ezen bejegyzést tudomásul veszik. Eladók kijelentik, egyben feltétlen szavatosságot vállalnak azért, hogy a vétel tárgyát képező ingatlan a – fentieken túlmenően – peher-, per— és igénymentes, továbbá azon senkinek sem áll fenn olyan joga, amely a vevő teher-, per- és igénymentes tulajdonszerzését, az ingatlan kizárólagosbirtoklását akadályozná, korlátozná vagy kizárná. Eladók kijelentik, hogy köztartozásuk vagy egyéb olyan tartozásuk, amelyért az ingatlan mindenkori tulajdonosát fizetési kötelezettség terhelné nem áll fenn.

Dr. Tóth Benjámin ügyvéd
6100 Kiskunfélegyháza, Kossuth L. u. 14. fsz. 3.
Adószám: 0466722-1-03

eladó: Csorba Ibolya Elvira *eladó: Csorba Krisztina* *vevő: Szabó József* *dr. Tóth Benjámin hh. ügyvéd*

Eladók – büntetőjogi felelősségük tudatában – úgy nyilatkoznak, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlan ingatlan-nyilvántartáson kívüli – ott tehát fel nem tüntetett – jogosultja nincs, az ingatlanokkal csak és kizárólag ők jogosultak rendelkezni, e rendelkezési jog gyakorlása nem függ harmadik személy (ek) jóváhagyásától sem, az ügyletkötés során saját nevükben és saját javukra járnak el.

6. ***Vevői tulajdonjog bejegyzés, Eladók tulajdonjogának törlése:*** Szerződő felek külön írott okiratban a teljes vételár kifizetésével egy időben – ***feltétlen és visszavonhatatlan módon hozzájárulnak, engedélyezik, és kérelmezik,*** hogy a fent meghatározott ingatlan tekintetében ***vevő: Szabó József*** *sz. Szabó József (sz:* nevére és javára a ***tulajdonjog adásvétel jogcímén*** az 1.) pontban írott ***Pálmonostora*** külterület ***0250/26.hrsz-ú*** ingatlan ***I/1.*** tulajdoni arányban az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön *az Eladók Csorba Ibolya Elvira (sz:) és Csorba Krisztina (sz:) ½-ed ½-ed arányú tulajdonjogának a törlésével.*
7. Szerződő Felek rögzítik, tudomással bírnak arról, hogy a jogszabályok szerint sorrendben és jogcímen erősebb vételi jogosult más vevő a törvények keretei között szerez megelőző jogosultságot, úgy elővásárló az adásvételi szerződésbe lép be, jogutódja lesz vevőnek. Eladó tulajdonosok egyidejűleg nyilatkoznak, hogy más törvényes, illetve más megállapodáson alapuló elővásárlási jogosultakkal közvetlen közlési kötelezettségük nem áll fenn.

II.) Érvényességi – hatályosulási és különleges gazdasági szükségleti nyilatkozatok

8. ***Szabó József vevő nyilatkozom,*** *hogy* ***földművesnek minősülök,*** *nyilatkozom és vállalom az ezzel kapcsolatos előírások teljesítését. Földműves nyilvántartási ügyszám:); Agrárkamarai szám:*
Nyilatkozom, hogy ***elővásárlási jogom nincs,*** *az* ***5 § 7.) pontja szerinti földműves, a 18 § (4) bek. b.) pontja szerinti fiatal földműves.***
Szabó József vevő a tulajdonszerzési jogosultságom körében a Földforgalmi törvény 13-15 § előírásait vállalom, és az alábbi nyilatkozatot teszem:
   - Alulírott vevő vállalom, hogy a fentiekben írott földterületek használatát ***másnak nem engedem át,*** azokat ***magam használom***, és ennek során eleget teszek a földhasznosítási kötelezettségemnek, továbbá vállalom, hogy a földterületeket a *tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig* – a Földforgalmi törvény 13 § (3) bekezdésben meghatározott esetek kivételével – ***más célra nem hasznosítom*** (13 § (1) bek.).
   - Amennyiben a szerződés tárgyát képező földek harmadik személy használatában vannak, kötelezettséget vállalok arra, hogy a fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítom meg, tulajdonszerzésem esetén a megszűnését követő időre a föld használatát másnak nem engedem át, azokat magam használom, és ennek során eleget teszek a földhasznosítási kötelezettségemnek, továbbá a földeket 5 évig – a törvényi eseteket kivéve – más célra nem hasznosítom (13 § (4) bek.).
   - Alulírott vevő nyilatkozom, hogy ***nincs*** a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló ***díj-, vagy egyéb tartozásom*** (tv. 14 § (1) bek.).
   - Alulírott vevő nyilatkozom, hogy *velem szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg,* hogy a ***szerzési korlátozások megkerülésére*** irányuló jogügyletet kötöttem (tv. 14 § (2) bek.).
   - Alulírott vevő nyilatkozom továbbá, hogy a már tulajdonomban, haszonélvezetemben, és birtokomban lévő földek területnagyságának a beszámításával a jelen adás-vételi szerződéssel a tulajdonomba kerülő földek nagyságával együtt nem éri el a Földforgalmi törvény 16 §- ában írt földszerzési és birtok maximumot. Kijelentem és nyilatkozom, hogy ***részarány tulajdonnal nem rendelkezem.***
   - Külön is nyilatkozom, hogy a szerződésben írottak és egyéb nyilatkozatok megfelelnek a valóságnak, mindezekért teljes felelősséget vállalok.

III.)Egyéb rendelkezések

9. Szerződő felek hozzájárulnak, hogy a fentiekben írt adataik alapján a 2017. évi LIII. tv. (Pmt.) előírásainak megfelelően a megbízott ügyvéd a bemutatott okiratokról másolatot készítsen, valamint az átvilágítás során rögzített azonosító adatokat a jogszabályoknak megfelelően kezelje és szükség szerint felhasználja. Felek a pénzmosás és terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. tv. előírásának megfelelően nyilatkoznak arról, hogy a jelen szerződéssel kapcsolatban saját nevükben járnak el.
10. Szerződő Felek jelen Pálmonostora külterület 0250/26.hrsz-ú ingatlanra vonatkozó adásvételi szerződés elkészítésével, ellenjegyzésével, Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály megkeresésével (postai feladással) és minden hirdetményi úton történő kiegészítő ügyintézéssel, minden szükséges eljárással és képviselettel, Földhivatali eljárással és ingatlan-nyilvántartási bejegyzés ügyintézésével.

ÜGYVÉDI IRODA
Dr. Tóth Benjámin ügyvéd
Adószám: 9036722-1-22

eladó: Csorba Ibolya Elvira *eladó: Csorba Krisztina* *vevő: Szabó József* *dr. Tóth Benjámin ügyvéd*

NAV felé illetékkiszabás miatti bejelentéssel megbízzák ***dr. Tóth Benjámin*** *(6100. Kiskunfélegyháza, Dr. Holló Lajos u. 14. fszt. 3.sz. székhelyű)* ***ügyvédet*** továbbá, hogy ***90 napon túl is*** a – szakhatósági jóváhagyást követően az ingatlan-nyilvántartási bejegyzés rendezéséig képviselje őket. ***dr. Tóth Benjámin ügyvéd*** jelen pontban írott ***megbízást az okirat ellenjegyzésével elfogadja.*** Felek jelen szerződést egyúttal ügyvédi megbízásnak és tényvázlatnak is elismerik.

11. Felek kijelentik, hogy magyarországi lakóhellyel és személyi igazolvánnyal rendelkező ***magyar állampolgárok,*** természetes személyek, továbbá kijelentik, hogy jog –és cselekvőképességükben nincsenek korlátozva és vevő tulajdonszerzésének akadálya nincs. Szerződő felek kijelentik, hogy jelen szerződést tévedés, megtévesztés, illetve minden fenyegetéstől mentesen kötik és a vételárat értékarányosnak tekintik.

12. Felek tudomással bírnak jelen szerződéssel kapcsolatosan esetlegesen felmerülő adó- és illetékfizetési kötelezettségükről. Felek az ezzel kapcsolatos ügyvédi tájékoztatást tudomásul vették és megértették. *Eladók* kijelentik, hogy az ingatlan tulajdonjogát 2020. évben szerezték, így adófizetési kötelezettségük nem merül fel. *Vevő* ***Szabó József*** kijelenti, hogy ***mezőgazdasági tevékenységet folytató földműves,*** a fenti termőföldet a vásárlástól számított legalább 5 évig nem idegeníti el, azon vagyoni értéket nem alapít, azt maga használja és eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, Vevő az itt írott adatai és nyilatkozata alapján kérelmezi az illeték mentesség megadását (Itv. 26 § (1) bek p.) pontja). Jelen szerződéssel kapcsolatos minden költség, és ingatlan-nyilvántartási eljárási díj, ügyvédi munkadíj megfizetése vevőt terheli.

13. Felek jelen okirat aláírásával visszavonhatatlanul elismerik és igazolják, hogy a szükséges tájékoztatást a jogügylettel kapcsolatban minden körülményre kiterjedően megkapták, melyek alapján kérik jogi képviseletük ellátását a fentiek és az ügyvédekről szóló 1998. évi XI. törvény szerint. Felek kijelentik, hogy Szerződésben foglalt tényeket, adatokat dr. Tóth Benjámin ügyvéd a nyilatkozataik alapján rögzítette, azok valóságtartalmáért felelősséget vállalnak. Felek kijelentik továbbá, hogy szerződési akaratukat annak megfelelően, jelen Szerződés teljeskörűen és csak azt tartalmazza, további biztosítékot nem kérnek, és nem adnak.

14. Felek kijelentik, hogy a jelen Szerződésben rögzítetteken túl egyéb kérést vagy utasítást a megbízott ügyvéddel nem közöltek, a jelen Szerződésben szereplő adatok helyességét maguk is ellenőrizték, mást írásba foglalni nem kívántak, az okirat a közöttük létrejött megállapodást helyesen tartalmazza, eljáró ügyvédtől teljes körű tájékoztatást kaptak a jelen Szerződés megkötésére és annak jogkövetkezményeire vonatkozóan, valamint az ehhez kapcsolódó adó, illeték és egyéb jogszabályi rendelkezésekről, amelyet megértettek.

15. Felek megállapodnak, hogy esetleges vita esetére elsődlegesen egymás közötti egyeztetést fogadnak el figyelembe véve együttműködési kötelezettségüket, ennek eredménytelensége esetén a területileg illetékes Járásbíróság kizárólagos illetékességét jelölik meg.

16. Felek rögzítik, hogy a jogügylet megkötésénél figyelembe vették a mező – erdőgazdálkodási földek forgalmáról szóló módosított 2013.évi CXXII. törvény és kapcsolódó jogszabályok, valamint a Ptk. rendelkezési alapján jártak el. Szerződő Felek meghatalmazzák az eljáró ügyvédet, hogy esetleges adminisztratív hiba, elírás, vagy adatpontosítás szükségessége esetén jelen szerződést – a szerződési akarat megváltoztatása nélkül – javítsa. Eljáró ügyvéd a meghatalmazást elfogadja.

Felek kijelentik, hogy jelen 3 oldalon jogügyletbe foglalt okiratot és annak tartalmát felolvasás, elolvasás, megmagyarázás és megértés után akaratuknak mindenben megfelel és ekként helybenhagyólag aláírták.

Kelt: ***Keszthely, 2026. október 24.***

eladó: ***Csorba Ibolya Elvira*** *eladó:* ***Csorba Krisztina***

Kelt folytatólag: Kiskunfélegyháza, 2026. október 30. *vevő:* ***Szabó József***

Ellenjegyzés és Záradék:

Alulírott ***dr. Tóth Benjámin (KASZ szám:36084401.)*** *(6100. Kiskunfélegyháza, Dr. Holló Lajos u.14. Fszt. 3. sz.)* 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 eladók személyi azonosságuk igazolása után azt „távelőttemezés" útján írták alá, míg vevő személyi azonossága igazolása után azt előttem írta alá, ezért jelen okiratot ***ellenjegyzem.*** Kijelentem, hogy jelen okiratba foglalt letéteményesi feladatokellátását elvállalom és a meghatalmazást elfogadom.

Kelt folytatólag: ***Kiskunfélegyházán, 2026. október 30. napján. dr. Tóth Benjámin mh. ügyvéd***

Dr. Tóth Benjámin
Telefon: 06-30/[illegible]
Adószám: 30486722-1-13