Kifüggesztés napja: 2026.11.23.
Közlés kezdő napja: 2026.11.24.
Nyilatkozattételre nyitva álló határidő
utolsó napja (ezen határidő jogvesztő!): 2026.12.23.
Levétel napja:

MASA-TÖDI ANITA
jegyző

Ruzsa Község Jegyzője

2026 OKT 30.

Alulírott szerződő felek a 2013. évi CXXII. Tv. (Földforgatmi tv.) és a 2013. évi CCXII. Tv. (.etv.) alapján termőföld adásvételére vonatkozóan az alábbi egységes okiratba foglalt

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉST kötik:

547166

mely létrejött egyrészről:
Volford Lászlóné születési neve

e:

) 6784
Öttömös, Kossuth Lajos utca 2. szám alatti lakos, 3/3-ad arányban tulajdonos, mint **Eladó** /a továbbiakban Eladó/ másrészről:
Bálint István születési neve

üzemközpont és lakcím: 6400 Kiskunhalas, Szent György tér 9. /hrsz:4505/), a továbbiakban 1/1-ed (3/3-ad) arányban ajánlattevő **Vevő** között alulírott helyen és napon az alábbi feltételekkel.

1./ **Eladó** fenti arányú kizárólagos tulajdonát képezi a CsCsMKH Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 5. (Mórahalom) által a ruzsai 068/15 hrsz. alatt nyilvántartott 6786 Ruzsa külterület 4 ha 2912 m2 alapterületű 1.29 AK értékű 4 minőségi osztályú erdő művelési ágba tartozó ingatlan, melyet Eladó ezennel elad fent nevezett Vevőnek, aki azt 1/1-ed (3/3-ad) arányban megvásárolja, úgy ahogy az a mai napon áll, összes természetes és jogi tartozékával együtt a megtekintett állapotban, a kölcsönösen megállapított 4.000.000.-Ft, azaz Négymillió forint vételárért.

2./ Vevő az 1./ pontban írt vételárat az alábbiak szerint fizeti meg; Vevő a teljes összeget a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg köteles átutalással megfizetni az Eladó részére az Eladó által megjelölt és bemutatott bankszámlára, mely Eladó férje, Volford László rendelkezése alatt áll, száma pedig
Eladó ezen összeg, így a teljes vételár átvételét a jelen okirat aláírásával elismeri és nyugtázza. Eladó jelen okirat aláírásával ezen pénzintézeti átutalás, mint vételár teljesítési helyeként kifejezetten a fentiek szerinti számlát jelöli meg, egyúttal elismeri, hogy vele szemben a vételár a megjelölt bankszámlán való jóváírással megfizetettnek minősül Vevő által. Felek ezen összegből a Ptk. 6: 185.§. alapján a szerződésben írt kötelezettségvállalásuk megerősítéseként foglalónak nem tekintenek.

3./ Az Eladó kijelenti, hogy az adásvétel tárgyát képező, 1. pont alatt megjelölt ingatlan igény-, per- és tehermentes, azt saját tulajdonosként saját maga használja és hasznosítja.
Eladó kijelenti, hogy az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény 68/A. § (1a) bekezdésében foglaltak alkalmazása alapján a földhasználati nyilvántartás adatai szerint a földrészletre nincs bejelentett földhasználó, ezért Eladó a Földforgalmi Törvény 15/A. pontjára való utalással büntetőjogi felelőssége tudatában nyilatkozik, hogy I. a jelen adásvétel tárgyát képező földet hatályos földhasználati szerződés nem érinti; II. személyében van bejegyzett erdőgazdálkodó, kívülálló személlyel nem áll fenn erdőkezelési vagy használati jogviszony és az ingatlant nem érinti támogatási kötelezettség, ezért Vevőt a földhasználat és az erdőgazdálkodás időtartamára és annak ellenértékére vonatkozó adatokról tájékoztatni nem kell.

4./ Szerződő felek tudomásul veszik, hogy a hatályos jogszabályok szerint elővásárlási jog áll fenn a Földforgalmi törvény alapján. Az elővásárlási jog jogszerű gyakorlása eseten elővásárló Vevő jogaiba lép. Eladót csak a Földforgalmi törvény 21. § (8) bekezdése alapján megtett és annak megfelelő elfogadó nyilatkozat köti, azaz amelyet az elővásárló határidőn belül megtesz és a jognyilatkozatában az adás-vételi szerződést magára nézve teljeskörűen elfogadja.

Felek rögzítik továbbá, hogy amennyiben jelen szerződésben szereplő Vevő helyébe más elővásárlásra jogosult Vevő lép, úgy az elővásárlásra jogosult köteles a jelen szerződésben foglaltakat teljesíteni, így az

Volford Lászlóné Eladó

Bálint István ajánlattevő Vevő

Dr. Katona Miklós ügyvéd
Kamarai nyilvántartásban szereplő kapcsolati név: Dr. M. Katona Miklós
6400 Kiskunhalas, Szilády Á. u. 16.

elfogadó jognyilatkozatot tevő elővásárlásra jogosult köteles a Földforgalmi törvény 21/A. §. alapján a vételár teljes összegét az Eladó javára ügyvédi letétbe vagy közjegyzői okiratba foglalt szerződés esetén közjegyzői bizalmi őrzésbe helyezni és ennek igazolását az elfogadó jognyilatkozathoz csatolni. A tulajdonjog megszerzője tudomásul veszi, hogy köteles megfizetni a szerződéskötéssel járó valamennyi felmerült és igazolt költséget.

Vevő nyilatkozik, hogy regisztrált földműves, valamint hogy jelenlegi bejelentett lakcímén 2022.05.09. napja óta tartózkodik, üzemközpontja pedig 29 éve. Vevő büntetőjogi felelőssége tudatában nyilatkozik, hogy a 2013. évi CXXII. tv. -ben foglaltak alapján elővásárlási joga van a 18.§. (1) bek. e) pontja szerint mint az olyan földműves, akinek az életvitelszerű lakáshasználata helye vagy a mezőgazdasági üzemközpontja legalább 3 éve olyan, Magyarország területén fekvő településen van, amelynek közigazgatási határa az adás-vétel tárgyát képező föld fekvése szerinti település közigazgatási határától közúton vagy közforgalom elől el nem zárt magánúton legfeljebb 20 km távolságra van.

Szerződést kötő felek tudomásul veszik, hogy jelen egységes okiratba foglalt szerződést ügyintéző ügyvéd a felek általi aláírásától számított 8 napon belül megküldi a szerződés tárgyát képező ingatlan települése szerint illetékes CsCsMKH Földhivatali Főosztály Földforgalmi Osztály részére a szerződés hatósági jóváhagyása iránti eljárás lefolytatása végett. Az okirat földhivatali benyújtásának, az ingatlan-nyilvántartási átvezetésnek ezen eljárás, valamint a szerződésnek a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyása alapján jelen van helye. Szerződő felek arra az esetre, amennyiben a hatósági jóváhagyás vagy az ingatlan-nyilvántartási eljárás során ismételt szerződéskötésre vagy a szerződés módosítására okot adó körülmény merül fel, visszavonhatatlan kötelezettséget vállalnak a szükséges okiratok aláírására.

5./ Eladó az ingatlan birtokát is átruházza a Ptk. 6:215.§-a alapján.
Vevő az ingatlan birtokába a teljes vételár kifizetésének napján lép, ez időtől kezdve viseli annak terheit és húzza hasznait.

6./ Szerződő felek büntetőjogi felelősségük tudatában kijelentik, hogy nagykorú, cselekvőképes magyar állampolgárok. Vevő jelen okirat aláírásával büntetőjogi felelőssége tudatában nyilatkozik, hogy az előzőekben rögzítettek szerint a 2013. évi CXXII. tv. 10. § és 16. §.-ában foglalt tulajdonszerzési korlátozást nem sérti jelen jogügylet. A 109/1999. (XII. 29.) FVM rendelet 68/C §. alapján szerző felek – Vevő - 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.-15.§.-ában írtakat:
a) a szerződésben megjelölt föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének;
b) a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig a Földforgalmi tv. -ben foglalt kivételekkel- más célra nem hasznosítja;
c) ha a szerződésben megjelölt föld harmadik személy használatában van, úgy a fennálló földhasználati jogviszonyt nem hosszabbítják meg és a megszűnését követő időre vállalja az a) és b) pontban foglaltakat;

Vevő jelen szerződés aláírásával kijelenti, 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) Vevő megfelel a Földforgalmi törvény 5.§.7. pontja szerinti földművesre vonatkozó feltételeknek.

8./ Az Eladó ezennel kifejezetten kijelenti, hogy feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy Vevő 1/1-ed (3/3-ad) arányú tulajdonjoga az ingatlan tekintetében az ingatlan-nyilvántartásba adásvétel jogcímen bejegyzésre, illetőleg ezzel egyidejűleg a tulajdonos tulajdonjoga törlésre kerüljön.

Volford Lászlóné Eladó

Bálint István ajánlattevő Vevő

Dr. Katona Miklós ügyvéd
Kamarai nyilvántartásban szereplő kamarai névre: Dr. M. Katona Miklós
6400 Kiskunhalas, Szabadság tér 15.
KASZ: 32000758

./ Jelen szerződéssel felmerülő költségeket, a Földhivatali eljárási díjat és a kiszabandó illetéket Vevő tartozik megfizetni. Vevő nyilatkozik, hogy regisztrált földműves, így jogosult az Itv. 26. §. (1) bekezdés p) pontja alapján járó illetékmentességre és ezért kéri annak alkalmazását.
Eljáró ügyvéd tájékoztatja Vevőt, hogy a NAV B400-as adatlappal történő bevallási kötelezettségének már csak személyesen vagy online módon tud eleget tenni az alábbi linken: https://onya-im.nav.gov.hu/app/onyaKim#form. Eladó a tárgybeli ingatlant részben 2003-ban, részben 2008-ban szerezte meg, mely tényre tekintettel tudomásul veszi Eljáró ügyvéd tájékoztatását a jelen adásvételből származó jövedelem személyi jövedelemadó (szja.) esetleges bevallási és megfizetése alóli mentességéről.
Szerződő Felek kijelentik, hogy a szerződés teljesítése során egymással együttműködnek, a teljesítést érintő vagy azt befolyásoló körülményekről egymást a tudomásszerzést követően haladéktalanul írásban is tájékoztatják. A teljesítés során felmerülő esetleges vitáikat elsődlegesen egymás közötti egyeztetéssel, és peren kívüli egyezséggel rendezik

10./ Eladó és Vevő külön-külön és együttesen is a jelen szerződés elkészítésével, az illetékes önkormányzat jegyzője előtti képviselettel, a 474/2013. Korm. rendeletben írtaknak megfelelő eljárás lebonyolításával, a mezőgazdasági igazgatási szerv és a helyi földbizottság előtti, esetlegesen a Magyar Állam /képv. Igazgatóság/ teljes körű képviselettel, valamint ezen eljárások során keletkezett iratok átvételével, a NAV előtt kizárólag a B400 NAV adatlap aláírásával, továbbá a illetékes Kormányhivatal Földhivatali Osztálya előtti képviselettel a tulajdonjog bejegyzésével, a föld tulajdonjogának átruházására irányuló szerződés benyújtás tényének feljegyzésével, illetve a teljes körű képviselettel 6 hónap időtartamra megbízzák dr. Katona Miklós ügyvédet (székhelye: 6400 Kiskunhalas, Szilády Áron utca 15.) aki jelen megbízást ezennel elfogadja.

11./ Felek tudomásul veszik ügyintéző tájékoztatását a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2007. évi CXXXVI. 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 Info tv. szerinti tájékoztatásokat.

Alulírott Dr. Katona Miklós ügyvéd nyilatkozom, hogy az általam készített okirat megfelel a jogszabályoknak, a szerződésben foglaltak a tényleges, illetőleg a szerződő felek által előadott tényeknek és a vonatkozó jogszabályoknak mindenben megfelelnek, a szerződést a felek elolvasták és egyezően értelmezték és mint akaratukkal mindenben megegyezőt írták alá.

Tanúsítom, hogy a szerződő felek személyi azonosságuk igazolása után azt előttem írták alá, ezért 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.

Felek a fenti szerződést, mint akaratukkal mindenben megegyezőt helybenhagyólag írták alá.

Kelt: Kiskunhalas, 2026. október 20.

Volford Lászlóné Eladó

Bálint István ajánlattevő Vevő

A meghatalmazást elfogadom, az okiratot szerkesztettem és ellenjegyzem Kiskunhalason 2026. október 20. napján: Dr. Katona Miklós (kamarai nyilvántartásban szereplő kamarai neve Dr. M. Katona Miklós) ügyvéd / KASZ szám: 36062759 /

dr. Katona Miklós ügyvéd

Dr. Katona Miklós ügyvéd
kamarai nyilvántartásban szereplő kamarai neve Dr. M. Katona Miklós
6400 Kiskunhalas, Szilády Á. u. 15.