A felhasználót a dokumentumhoz rendelte:
Idomsoft Zrt.

Ikt. sz.: BKH/844-1/2026

Záradék
Közzététel napja: 2026. 11. 25.
Jogvesztő határidő első napja: 2026. 11. 26.
Jogvesztő határidő utolsó napja: 2027. 11. 26.
E határidő jogvesztő!
Jegyző

Bugac Közös Önkormányzati Hivatal Jegyzője
Bács-Kiskun megye

Elektronikusan hitelesítve: 2026.11.17. 13:11:33
ELEKTRONIKUS INGATLAN-NYILVÁNTARTÁS

FÖLD ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Mely létrejött
Ernyes László (személyi azonosítója: . . . születési neve: nyja neve: szül. idő, hely: (Magyarország), állampolgársága: magyar, lakóhelye: 6100 Kiskunfélegyháza (Magyarország) Kasza utca 11.)
Eladó

Szabóné Molnár Melinda (személyi azonosítója: születési neve: nyja neve: szül. idő, hely: (Magyarország), állampolgársága: magyar, lakóhelye: 6133 Jászszentlászló (Magyarország) Petőfi utca 16.)
Vevő

között alulírott helyen és napon az alábbi feltételek szerint:

1. A jogügylet tárgyát képező ingatlan

1.1. **Bugac** külterület **0146/32 hrsz.** alatt felvett, erdő megnevezésű, összesen 135479 m2 területű ingatlan Eladó nevén álló **10552/18736** arányú tulajdoni illetősége, amely 76300 m2-nek felel meg, vételára **2.500.000 Ft**, azaz kettőmillió-ötszázezer forint.

2. Felek ügyletkötésre vonatkozó jognyilatkozatai

2.1. Felek megállapodnak, hogy a jelen szerződés aláírásával az - 1.1. pontban megjelölt ingatlan, ott meghatározott tulajdoni illetősége, Eladó részéről eladásra Vevő részéről megvásárlásra kerül, tisztán és tehertől mentesen, az összes természetes és jogi tartozékaival együtt, Vevő által megtekintett és megismert állapotban a kölcsönösen kialkudott és elfogadott, 1.1. pontban meghatározott vételárért.

3. Fizetési feltételek és birtokátruházás

3.1. Vevő által jelen szerződés aláírásával egyidejűleg a teljes vételár **2.500.000 Ft**, azaz kettőmillió-ötszázezer forint kerül teljesítésre Eladó részére, banki **átutalás** útján. Jelen szerződés Eladó részéről történő aláírása a teljes vételár felvételét igazolja.

3.2. Az átutalással teljesülő vételár kifizetését Eladó az vezetett zámú bankszámlára kéri teljesíteni.

3.3. Eladó kijelenti, hogy a fenti fizetési számlára történő teljesítést a saját kezéhez történő joghatályos teljesítésnek ismer el. Az utalás akkor tekinthető teljesítettnek, amikor az az Eladó fentiekben megadott fizetési számláján jóváírásra került.

3.4. Felek megállapodnak abban, hogy az ingatlan Vevő általi birtokba vétele **a teljes vételár kifizetésének** napján történik meg. Az ingatlant érintő adók, terhek megfizetése birtokba lépésig Eladó, azt követően Vevő felelőssége. Felek tudomásul veszik azon ügyvédi tájékoztatást, miszerint a birtok átadáshoz kapcsolódik a kárveszélyviselés átszállása.

3.5. A felek rögzítik, hogy az 1.1. pontban megjelölt ingatlan vonatkozásában 2024. augusztus 21. napján kelt használati megosztásról szóló megállapodás alapján a területre vonatkozó használati rend kialakításra került.

3.6. Felek rögzítik, hogy a vétel tárgyát képező ingatlan vonatkozásában a hatályos vagy hatályba nem lépett **földhasználati szerződés, többlethasználati megállapodás nem áll fenn.**

3.7. Felek rögzítik, hogy az 1.1. pontban megjelölt ingatlan erdő művelési ágú, így Vevő vállalja a területen az erdőgazdálkodási tevékenység tényleges végzését, valamint az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló 2009. évi XXXVII. törvény (Evt.) 51. § (2) bekezdése szerinti esetleges erdőfelújítási kötelezettség maradéktalan teljesítését. A Vevő tudomásul veszi, hogy bejegyzett erdőgazdálkodó hiányában a hatóság felszólítását követően, az Evt. 17. § (3) bekezdése alapján tulajdonosként automatikusan őt terheli az erdő szakszerű felújítása és a károsító hatások elleni védekezés.

3.8. Felek rögzítik, hogy az 1.1. pontban megjelölt ingatlan vonatkozásában a használati megosztásról szóló megállapodás alapján a Bugac 285/J erdőrészlet azonosítóval rendelkező, 12,0496 ha nagyságú terület erdőgazdálkodója Ernyes László.

4. Elővásárlási joggal kapcsolatos jognyilatkozatok

4.1. Felek tudomásul veszik, hogy amennyiben a közzétételi eljárás során az arra jogosult elfogadó nyilatkozatot tesz és a mezőgazdasági igazgatási szerv az elővásárlásra jogosulttal hagyja jóvá jelen szerződést, úgy a belépő elővásárló Vevő jogaiba lép. A Tulajdonjog megszerzője tudomásul veszi, hogy köteles megfizetni a szerződéskötéssel járó valamennyi felmerült és igazolt költséget.

4.2. Vevő nyilatkozata, hogy a mező-és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (földforgalmi törvény) 5. § 7. a) pontjában meghatározottak szerint földműves. (földműves nyilvántartási száma: 517149/2023. NAK azonosító száma: P000000093045)

4.3. Vevő nyilatkozata, hogy az elővásárlási jog a földforgalmi törvény 18. § (1) bekezdés e) pontja alapján áll fenn, miszerint az olyan földművest, 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.**

4.4. Vevő a földforgalmi törvény 18. §. (4) bekezdés b) pontja alapján **fiatal földműves**.

5. Bejegyzési engedély

5.1. Eladó részéről **külön nyilatkozatban** kerül megadásra a Vevői tulajdonjog adásvétel jogcímén történő ingatlan-nyilvántartási bejegyzéséhez történő hozzájárulás.

5.2. Eladó részéről - jelen szerződés aláírásával egyidejűleg - eljáró **ügyvéd letétjébe** kerül elhelyezésre a bejegyzési engedély, amelyet eljáró ügyvéd a teljes vételár Eladó részére történő kifizetés követően jogosult és köteles haladéktalanul benyújtani az eljáró ingatlanügyi hatósághoz, Vevő tulajdonjogának bejegyzése érdekében.

6. Földforgalmi törvénnyel kapcsolatos jognyilatkozatok

6.1. Vevő, mint **földműves** büntetőjogi felelősségének tudatában kijelenti, hogy földforgalmi törvény 16. §-ban foglalt földszerzési és birtokmaximum feltételeinek megfelel azaz, nem éri a tulajdonában lévő termőföld mennyisége a 300 hektárt, illetve nem éri el a birtokában lévő összes termőföld terület az 1200 hektárt.

6.2. Vevő vállalja, hogy jelen szerződés tárgyát képező föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig - a mező-és erdőgazdasági földek forgalmáról

szóló 2013. évi CXXII. törvény 13. § (3) bekezdésben meghatározott esetek kivételével - más célra nem hasznosítja.

6.3. Vevő kijelenti, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása.

6.4. Vevő kijelenti, hogy jelen szerződés alapján történő szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg vele szemben, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.

6.5. Vevő kötelezettséget vállal arra, hogy ha és amennyiben a vétel tárgyát képező föld tekintetében harmadik személy használata áll fenn, úgy a fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítja meg és a megszűnést követő időre vállalja, hogy a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, és vállalja, hogy a földet 5 évig más célra nem hasznosítja.

6.6. Az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény végrehajtásáról szóló 179/2023. (V.15.) Korm. rendelet 42. §-ában foglaltakra hivatkozással Vevő kijelenti, hogy nem rendelkezik részarány-tulajdonnal.

7. Jogszavatosság, terhek

7.1. Eladó szavatossága a vétel tárgyát képező ingatlan teher-, per- és igénymentességére terjed ki, továbbá arra, hogy vétel tárgyát képező ingatlan tekintetében senkinek sem áll fenn olyan joga, amely a Vevő teher-, per- és igénymentes tulajdonszerzését, az ingatlan kizárólagos birtoklását akadályozná, korlátozná vagy kizárná.

8. Vagyonszerzési illetékkel, adózással kapcsolatos rendelkezések

8.1. Felek egybehangzóan kijelentik, hogy a jelen jogügylettel kapcsolatban a szerződés megkötésének időpontjában hatályos adó- és illeték jogszabályokra vonatkozó ügyvédi tájékoztatást megértették.

8.2. Vevő kijelenti, hogy az 1990. évi XCIII. törvény 26. § (1) bekezdés p) pontja szerint illetékmentesség illeti meg, melyet igénybe kíván venni. Vevő kötelezettséget vállal arra, hogy a birtokbaadástól, de legkésőbb az illetékkötelezettség keletkezését követő 12. hónap utolsó napjától - vagyoni értékű joggal terhelt termőföld szerzése esetén a vagyoni értékű jog megszűnésétől, megszüntetésétől, de legkésőbb az illetékkötelezettség keletkezését követő 5. év utolsó napjától - számítva 5 évig a termőföld tulajdonjogát nem idegeníti el, a termőföldön vagyoni értékű jogot nem alapít, és a termőföldet mező-, illetve erdőgazdasági tevékenység céljára hasznosítja.

9. Egyéb rendelkezések

9.1. Felek jelen szerződésből netán származó peres eljárásban a Kiskunfélegyházi Járásbíróság kizárólagos illetékességét kötik ki.

9.2. Felek külön-külön nyilatkoznak, hogy - a saját személyes adataik között - feltüntetett állampolgársággal rendelkeznek. Felek kijelentik, hogy cselekvőképességet érintő gondnokság hatálya alatt nem állnak, és tulajdonszerzési joguk nincs korlátozva.

9.3. Felek megbízzák a Dobák Ügyvédi Irodát a jelen szerződés írásba foglalásával, valamint, hogy jelen jogügylettel kapcsolatos összes peren kívüli eljárásban, mely az adásvételi szerződés hirdetményi úton történő közzétételére, a szerződés mezőgazdasági igazgatási szerv által történő jóváhagyására és a tulajdonjog bejegyzésére irányul őket képviselje.

9.4. Jelen adásvételi szerződés kapcsán a Dobák ügyvédi Iroda képviseletében eljáró dr. Dékány-Nédó Ramóna ügyvéd a szerződés felek tekintetében az ügyfél azonosítást a pénzmosás és terrorizmus

finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi. LIII. tv előírásnak megfelelően elvégezte. Az adásvételi szerződés valamennyi oldalának a felek kézjegyével történő ellátása a Üttv. 43. § (4) bekezdése alapján kerül mellőzésre.

9.5. Jelen szerződés alapján vagyont szerző fél megbízza a Dobák Ügyvédi Irodát a B400-as NAV adatlap elektronikus úton történő megküldésével az adóhatóság részére azzal, hogy a megbízás kizárólag arra vonatkozik, hogy a kitöltött adatlapot a megbízott Ügyvédi Iroda a saját cégkapuján keresztül megküdje az adóhatóság részére, minden további kapcsolattartás a vagyonszerző és az adóhatóság között közvetlenül történik.

9.6. Felek megállapodnak, hogy jelen jogügylet kapcsán felmerülő költségeket az ügyvédi megbízási szerződésben megjelölt fél viseli.

9.7. Felek kijelentik, hogy jelen okirat 1-1 eredeti példányát átvették.

Minek hiteléül jelen szerződést a felek által értett nyelven történő felolvasás és megmagyarázás után, mint akaratukkal mindenben egyezőt, helybenhagyólag írtak alá.

Kelt: Kiskunfélegyházán, 2026. október 22. napján

Ernyes László
Eladó

Szabóné Molnár Melinda
Vevő

Ügyvédi ellenjegyzés

Alulírott **Dobák Ügyvédi Iroda** (képviseletében: dr. Dékány-Nédó Ramóna ügyvéd, 6100 Kiskunfélegyháza, Bajcsy-Zsilinszky u. 5. fszt. 5. – KASZ: 36085651 tel: +36-70-774-82-64) 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 szerződő felek személyazonosságuk igazolása után azt **előttem írták alá**, ezért jelen okiratot **ellenjegyzem** egyben kijelentem, hogy jelen okiratba foglalt **meghatalmazást elfogadom**.

Kelt: Kiskunfélegyházán, 2026. október 22. napján

DOBÁK ÜGYVÉDI IRODA
dr. Dékány-Nédó Ramóna
ügyvéd
6100 Kiskunfélegyháza
Bajcsy-Zsilinszky u. 5. fsz. 5.
Telefon: +36 70 7748264
Email: ugyved@dobak.info
Adószám: 19351933-1-03
KASZ: 36085651

Dobák Ügyvédi Iroda
dr. Dékány-Nédó Ramóna ügyvéd

ügyszám:164-2026