Elektronikusan hitelesítve: 2026.11.24. 15:14:46
ELEKTRONIKUS INGATLAN-NYILVÁNTARTÁS

# *ADÁSVÉTELI SZERZŐD*

mely létrejött

***Patyi Illés Zsigmond*** *sz*
(anyja neve születési hely, idő Z.sz adóazonosító jel: *lakóhely:* 6100. Kiskunfélegyháza, XI. Körzet Tanya 122.sz.; állampolgársága: magyar)
mint ***e l a d ó*** és

***Dobák Attila*** *sz*
(Anyja neve: ..., ...ületési hely, idő
adóazonosító jel: *hely:* 6100. Kiskunfélegyháza, XI. Körzet Tanya 123.sz.; állampolgársága: magyar)
mint ***v e v ő***
között az alábbiak szerint:

## *I.) Adás-vételi szerződés*

1. Eladó eladja a tulajdoni lap II. rész 3. sorszámú bejegyzése szerint ***1/1.*** arányban tulajdonát képező ***Kiskunfélegyháza*** külterület ***0470/72.hrsz.*** alatt felvett szántó megjelölésű összesen: 5646 m2 területű 4,29 AK értékű ***ingatlanából*** – mely vevő ingatlanához közvetlen határvonallal érintkezik és 1079 m2 területet jelent – ***1079/5646-od arányú illetőséget,*** melyet ***vevő*** úgy ahogy az van korábbi megállapodásuknak megfelelően ismert állapotban és kiterjedtségében ***birtok-összevonási célzattal megvesz.*** Vevő fennálló birtokszerzési jogosultsága alapján eladó az ajánlatot elfogadja, és felek egymással Adás-vételi szerződést kötnek, vállalják az erre vonatkozó eljárás lefolytatását.

2. Felek a fentiekben írott ingatlani illetőség ***vételárát*** korábbi megállapodásuknak megfelelően ***200.000,- Ft.*** azaz ***Kettőszázezer forint*** összegben határozták meg, melyet vevő akként fizet meg, hogy már korábban az eladó által külön megadott bankszámlára történő utalással teljesítette, melynek átvételét eladó jelen szerződés aláírásával is elismeri és nyugtatja, annak átvételét saját kézhez történő átvételnek elismeri.

3. Eladó kötelezettséget vállal arra, hogy – jelen szerződés aláírásával egy időben a mai napon – a tulajdonjog bejegyzéséhez szükséges ***Nyilatkozatot (bejegyzési engedélyt)*** egyidejűleg ***ügyvédi letétbe helyezi*** és hozzájárul, hogy a szakhatósági jóváhagyást a Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 6. (Kiskunfélegyháza) benyújtsa vevői tulajdonjog bejegyzése céljából.

4. *Birtokátruházás:* Felek korábbi megállapodása szerint vevő az illetőség birtokában már korábban lépett, tulajdonosi jogokkal a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyásával lép, ennek megfelelően a tényleges birtokba lépéstől kezdődően szedi az ingatlani illetőség hasznát és viseli terheit.

5. Eladó az ingatlan per-, igény és tehermentességét szavatolja.
***Eladó tulajdonjogának törlése és Vevői tulajdonjog bejegyzés:*** Szerződő Felek – külön írott okiratban – ***feltétlen és visszavonhatatlan módon hozzájárulnak, engedélyezik és kérelmezik,*** hogy a fent meghatározott ***1/1.*** arányú ingatlan tekintetében a ***Kiskunfélegyháza*** külterület ***0470/72.hrsz-ú*** ingatlanból ***1079/5646-od*** arányú illetőségre a tulajdonjog ***vevő Dobák Attila*** *sz.* ***nevére és javára adásvétel*** jogcímén ***1079/5646-od tulajdoni arányban*** az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön, továbbá ***felek feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják*** ahhoz, hogy eladó *Patyi Illés Zsigmond sz.* ...-. arányú tulajdonjoga az ingatlan-nyilvántartásból törlésre kerüljön ezzel egy időben ***Patyi Illés Zsigmond tulajdonjogát 4567/5646-od tulajdoni arányban visszajegyezni*** az ingatlan-nyilvántartásba.

6. 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 vevőknek. Felek ekkor egymással elszámolnak, a vételár és a vevői kötelezettségek, ügyvédi munkadíj, az ingatlan vevő általi beruházásainak költségei az új jogosultat terheli.

ÜGYVÉDI IRODA
Dr. Tóth Benjámin ügyvéd
6100 Kiskunfélegyháza, Kossuth tér 3.
Tel.: 76/462-000
Ügyvédi kamarai tagsági szám: 37

*eladó: Patyi Illés Zsigmond* *vevő: Dobák Attila* *dr. Tóth Benjámin mh. ügyvéd*

*II.) Érvényességi – hatályosulási és különleges gazdasági szükségleti nyilatkozatok*

7. Alulírott ***Dobák Attila*** ***vevő nyilatkozom,*** *hogy* ***földművesnek nem minősülök*** (10 § (2) bek.), tulajdonszerzési jogosultságom körében a ***Földforgalmi törvény 13 – 15 § előírásait vállalom,*** és az alábbi ***nyilatkozatot*** teszem:
   - Alulírott ***Dobák Attila*** vevő vállalom, hogy a fentiekben írott terület használatát ***másnak nem engedem át,*** azt ***magam használom,*** és ennek során eleget teszek a földhasznosítási kötelezettségemnek, továbbá vállalom, hogy a területet a *tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig* – a Földforgalmi törvény 13 § (3) bekezdésben meghatározott esetek kivételével – ***más célra nem hasznosítom*** (tv. 13 § (1) bek.).
   - Amennyiben a szerződés tárgyát képező föld harmadik személy használatában van, kötelezettséget vállalok arra, hogy a fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítom meg, tulajdonszerzésem esetén a föld használatát másnak nem engedem át, azt magam használom, és ennek során eleget teszek a földhasznosítási kötelezettségemnek, továbbá a földet 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 föld területnagysága beszámításával a megszerezni kívánt föld területnagyságával együtt nem haladja meg az 1 hektárt.
   - Az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény végrehajtásáról szóló 109/1999.(XII.29.) FVM rendelet 68/C. § rendelkezése alapján 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.

8. *Eladó* tulajdonos nyilatkozom, hogy az Adás-vétel tárgyát képező ingatlannal kapcsolatosan semminemű adó, vagy adók módjára behajtandó egyéb köztartozás nem terhel. Eladó tulajdonos egyidejűleg nyilatkozom, hogy más törvényes, illetve más megállapodáson alapuló elővásárlási jogosultakkal közvetlen közlési kötelezéttségem nem áll fenn.

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 Kiskunfélegyháza 0470/72. hrsz-ú 1079/5646-od arányú illetőségre vonatkozó adásvételi szerződés elkészítésével, ellenjegyzésével, letét kezelésével, mezőgazdasági igazgatási szervhez történő benyújtással (postai feladással), hirdetményi úton történő kiegészítő ügyintézéssel, minden szükséges Földhivatali eljárással és képviselettel, ingatlan-nyilvántartási bejegyzés ügyintézésével, továbbá ***meghatalmazást adnak dr. Tóth Benjámin*** *(6100. Kiskunfélegyháza, Dr. Holló Lajos u. 14. fszt. 3.sz. székhelyű* ***ügyvédnek,*** továbbá, hogy ***90 napon túl is*** a – szakhatósági jóváhagyást követően az ingatlan-nyilvántartási bejegyzés rendezéséig képviselje őket, valamint jelen meghatalmazás kiterjed arra, hogy az ügyvéd az ingatlan, vagy az azzal kapcsolatos jog megszerzését bejelentse illetékkiszabásra – az illeték kiszabásával kapcsolatos adóhatósági eljárás során történő jogi képviseletre azonban nem. ***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,*** 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.

*eladó: Patyi Illés Zsigmond*

*vevő: Dobák Attila*

*dr. Tóth Benjámin mh. ügyvéd*

12. *Adó és illetékfizetés körében:* Felek tudomással bírnak jelen szerződéssel kapcsolatosan esetlegesen felmerülő adó- és illetékfizetési kötelezettségükről. Felek az ezzel kapcsolatos ügyvédi tájékoztatást tudomásul vették és megértették. Eladó kijelenti, hogy az ingatlan tulajdonjogát 2009. évben szerezte, így adófizetési kötelezettsége nem merül fel. Jelen szerződéssel kapcsolatos minden költség, és ingatlan-nyilvántartási eljárási díj, ügyvédi munkadíj és illeték vevőt terheli terhelik.

13. 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 teljeskörű tájékoztatást kaptak a jelen Szerződés megkötésére és annak jogkövetkezményeire vonatkozóan, valamint az ehhez kapcsolódó adó, illeték és egyéb jogszabályi rendelkezésekről, amelyet megértettek.

14. Jelen jogügyletből származó esetleges vitás kérdések elbírálására felek a területileg illetékes Járásbíróság kizárólagos illetékességét kötik ki és az itt nem szabályozott kérdésekben a Ptk. szabályai az irányadók. Szerződő Felek meghatalmazzák az eljáró ügyvédet, hogy esetleges adminisztratív hiba, elírás, vagy adatpontosítás szükségessége esetén jelen szerződést – a szerződési akarat megváltoztatása nélkül – javítsa. Ügyvéd a meghatalmazást elfogadja.

15. 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.

***Felek kijelentik, hogy jelen 3 számozott oldalon jogügyletbe foglalt okiratot és annak tartalmát felolvasás, elolvasás, megmagyarázás és megértés után akaratuknak mindenben megfelel és ekként helybenhagyólag aláírták.*** Kelt: ***Kiskunfélegyháza, 2026. november 05.***

*eladó:* ***Patyi Illés Zsigmond***

*vevő:* ***Dobák Attila***

***Ellenjegyzés és Záradék:***

*Alulírott* ***dr. Tóth Benjámin (KASZ szám:36084401.) (6100. Kiskunfélegyháza, Dr. Holló Lajos u.14. Fszt. 3. sz.) 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 ellenjegyzem. Nyilatkozom továbbá, hogy megfelelek a Magyar Ügyvédi Kamara 11/2017. (XI.20.) Szabályzatában meghatározott elektronikus aláírással kapcsolatos követelményeknek, ill. minősített elektronikus aláírással rendelkezem.

*Ellenjegyzem: Kelt:* ***Kiskunfélegyháza, 2026.november 05. napján. dr. Tóth Benjámin mh. ügyvéd***

ÜGYVÉDI IRODA
Adószám: 90468722-1-23

kifüggesztés napja:
közlés első napja:
elővásárlásra jogosult jognyilatkozatának
telére nyitvaálló 30 napos határidő utolsó
:
HATÁRIDŐ JOGVESZTŐI
tel napja:
.....

A kifüggesztés napja: 2026 NOV. 27
A közlés első napja: 2026. 11. 28.
Az elővásárlásra jogosult jognyilatkozatának megtételére nyitvaálló 30 napos határidő utolsó napja: 2027. 01. 04.
**EZ A HATÁRIDŐ JOGVESZTŐI**
Levétel napja: 2027. 01. 05
Aláírás: .....

Kiskunfélegyháza Város Polgármesteri Hivatala 25