

## ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Mely létrejött egyrészről a csatolt meghatalmazás alapján Kiss Melinda eladó, mint meghatalmazott által képviselt Czimmerman-Kiss Barbara /sz.neve: [REDACTED], an.: [REDACTED], született: [REDACTED], szem.aj.: [REDACTED], adóazonosító jele: [REDACTED], magyar állampolgár /8777 Füzvölgy, Kossuth utca 54. szám alatti lakos és Kiss Melinda /sz.neve: Kiss Melinda, an.: [REDACTED], született: [REDACTED], szem.aj.: [REDACTED], adóazonosító jele: [REDACTED], magyar állampolgár /2747 Törtel, Pozsonyi út 11. szám alatti lakos mint eladók, másrészről KURUCZ ZSOLT BÉLA /sz. neve: Kurucz Zsolt Béla, an.: [REDACTED], született: [REDACTED], szem.aj.: [REDACTED], adóazonosító jele: [REDACTED], magyar állampolgár, kamarai nyilvántartási száma: [REDACTED] nyit száma: [REDACTED] Tiszajenő, Kossuth Lajos utca 8. szám alatti lakos mint vevő között az alulírott helyen és napon az alábbiak szerint:

1./ Czimmerman-Kiss Barbara és Kiss Melinda eladók tulajdonát képezi

1. a tiszajenői 0118/28.hrsz.alatt felvett, 2170 m<sup>2</sup> területű, 3,39 AK értékű szántó művelési ágú külterületi ingatlan – tulajdoni lap II/8-9.sorszámok alatt nyilvántartott – fejenként 86/339-86/339-ed – **összesen 172/339-ed** tulajdoni illetősége,
2. a tiszajenői 0118/34.hrsz.alatt felvett, 1 ha 3920 m<sup>2</sup> területű, 21,72 AK értékű szántó művelési ágú külterületi ingatlan – tulajdoni lap II/11-12.sorszámok alatt nyilvántartott – fejenként 220/4344-220/4344-ed – **összesen 440/4344-ed** tulajdoni illetősége
3. a tiszajenői 0118/36.hrsz.alatt felvett, 3591 m<sup>2</sup> területű, 5,60 AK értékű szántó művelési ágú külterületi ingatlan – tulajdoni lap II/11-12.sorszámok alatt nyilvántartott – fejenként 114/2240-114/2240 ed – **összesen 228/2240-ed** tulajdoni illetősége.

Az ingatlanok természetben Tiszajenő külterületén fekszenek.

Az eladókat megillető – előbb írt – tulajdoni illetőségeket a földeken fennálló osztatlan közös tulajdon felszámolásáról és földnek minősülő ingatlanok jogosultjai adatainak ingatlan-nyilvántartási rendezéséről szóló 2020.évi LXXI.tv.18/B.§ (1) bek.c.) pontja szerinti – a közös tulajdon hagyatékátadó végzés jogerőre emelkedésétől számított 5 éven belül –történő megszüntetésének a kötelezettsége terheli.

Tekintettel arra, hogy az eladók ezen kötelezettséggel terhelt ingatlanukat a 2020.évi LXXI.tv.18/A § (3) bek.a.) pontjában foglaltaknak megfelelően egyben értékesítik, a (6) bek.a.) pontjában foglaltak alapján ezen terhet az ingatlanügyi hatóság – a vevő tulajdonjoga bejegyzésével egyidejűleg – törölni fogja.

2./ Az eladók ezennel eladják, örökre és visszavonhatatlanul, per- és tehermentességért való szavatosság vállalása mellett a jelen okirat 1/1-3.pontjaiban írt tiszajenői 0118/28.hrsz alatt felvett külterületi ingatlanból az őket, eladókat megillető – tulajdoni lap II/8-9.sorszámok alatt nyilvántartott – **összesen 172/339-ed tulajdoni illetőségeiket**, a tiszajenői 0118/34.hrsz alatt felvett külterületi ingatlanból az őket, eladókat megillető – tulajdoni lap II/11-12.sorszámok alatt nyilvántartott – **összesen 440/4344-ed tulajdoni illetőségeiket és a tiszajenői 0118/36.hrsz alatt felvett külterületi ingatlanból az őket, eladókat megillető – tulajdoni lap II/11-12.sorszámok alatt nyilvántartott – összesen 228/2240-ed tulajdoni illetőségeiket** a vevőnek összesen 520.000.- azaz Ötszázhuszezer Ft. nem egybefoglalt vételárért.

A felek az 520.000.Ft.vételáron belül az 1/1.pontban írt tiszajenői 0118/28.hrsz.alatti ingatlanból az eladókat megillető tulajdoni illetőségekre eső vételárat 200.000.Ft.-ra, az 1/2.pontban írt tiszajenői 0118/34.hrsz.alatti ingatlanból az eladókat megillető tulajdoni illetőségekre eső vételárat 254.000.Ft.-ra, az 1/3.pontban írt tiszajenői 0118/36.hrsz.alatti ingatlanból az eladókat megillető tulajdoni illetőségekre eső vételárat 66.000.Ft.-ra teszik.

3./ A vevő a jelen okirat 1/1-3.pontjaiban írt tiszajenői 0118/28.hrsz alatt felvett külterületi ingatlanból az eladókat megillető – tulajdoni lap II/8-9.sorszámok alatt nyilvántartott – **összesen 172/339-ed tulajdoni illetőségeiket**, a tiszajenői 0118/34.hrsz alatt felvett külterületi ingatlanból az eladókat megillető – tulajdoni lap II/11-12.sorszámok alatt nyilvántartott – **összesen 440/4344-ed tulajdoni illetőségeiket és a tiszajenői 0118/36.hrsz alatt felvett külterületi ingatlanból az eladókat megillető – tulajdoni lap II/11-12.sorszámok alatt nyilvántartott – összesen 228/2240-ed tulajdoni illetőségeiket** az eladóktól 520.000.- azaz Ötszázhuszezer Ft. nem egybefoglalt vételárért ezennel megvásárolja.

[REDACTED]  
Kurucz Zsolt Béla vevő sk.

[REDACTED]  
Czimmerman-Kiss Barbara eladó  
képv.: Kiss Melinda meghatalmazott sk.

[REDACTED]  
Kiss Melinda eladó sk.

Ellenjegyzem Szolnok, 2026.július hó 31. napján.  
KASZ:36057502

És B. ÜGYVÉDI IRODA  
Adószám: 11279886-1-16  
DR. BERENTE ANDREA ügyvéd  
KASZ: 36057502  
5000 Szolnok, Arany J. u. 16.  
Tel.: 56/378-067  
Mobil: 06-30/96-38-483

4./ Az eladók a jelen szerződés aláírásával elismerik és nyugtázzák, hogy a vevőtől az összesen 520.000.- azaz Ötszázhuszezer Ft. vételárát a jelen szerződés aláírása napjáig hiánytalanul átvették akként, hogy azt a vevő átutalta Kiss Melinda eladó WISE RUE DE TRONE Bank -nál 12600016-16134725-85005373 számon kezelt bankszámlára. (számlatulajdonos Kiss Melinda eladó). Az eladók - Czimmerman - Kiss Barbara eladó is - ezen előbb írt bankszámlákra történő teljesítést saját kezeikhez történő teljesítésként fogadják el. A vételár az eladókat egymásközt egyenlő - 1/2-1/2-ed arányban illeti meg.

Amennyiben a vevőnél a mező-és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013.évi CXXII.tv. / továbbiakban Földforgalmi tv./ 18.§ -ában írt elővásárlási jog rangsorában előrébb álló személytől érkezne a vételi ajánlatot elfogadó nyilatkozat, úgy ez az ajánlattevő lép be vevőként a jelen szerződésbe, ő köteles a jelen szerződésben írt, a vevőre vonatkozó szerződési feltételeket teljesíteni.

5./ Az eladók ezennel feltétlen és visszavonhatatlan engedélyt adnak a vevőnek arra, hogy a jelen okirat 1/1-3.pontjaiban írt tiszajenői 0118/28.hrsz alatt felvett külterületi ingatlanból az őket, eladókat megillető - tulajdoni lap II/8-9.sorszámok alatt nyilvántartott - **összesen 172/339-ed tulajdoni illetőségeire, a tiszajenői 0118/34.hrsz** alatt felvett külterületi ingatlanból az őket, eladókat megillető - tulajdoni lap II/11-12.sorszámok alatt nyilvántartott - **összesen 440/4344-ed tulajdoni illetőségeire és a tiszajenői 0118/36.hrsz** alatt felvett külterületi ingatlanból az őket, eladókat megillető - tulajdoni lap II/11-12.sorszámok alatt nyilvántartott - **összesen 228/2240-ed tulajdoni illetőségeire** tulajdonjogát - a d á s v é t e l jogcímén - az ingatlan-nyilvántartásba bejegyeztethesse, ők, azaz az eladók ezen tulajdoni illetőségekre vonatkozó tulajdonjogának és az 1./pontban írt közös tulajdon megszüntetési kötelezettség bejegyzésének egyidejű törlése mellett.

6./ Az eladók tájékoztatják a vevőt arról, hogy az 1/1-3./pontjaiban írt külterületi ingatlan tulajdoni illetőségeknek földhasználati nyilvántartásba bejegyzett földhasználója nincs. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a vevő a jelen okirat 1/1-3./ pontjában írt külterületi ingatlan tulajdoni illetőségek birtokába a jelen okirat aláírása napján lép és a birtokbalépés napjától húzza azok hasznait és viseli a terheiket is. A felek megállapodnak abban, hogy az eladók a jelen jogügylet tárgyát képező külterületi ingatlan tulajdoni illetőségekre vonatkozó úgynevezett történelmi bázisjogosultságukat is átruházzák a vevőre.

7./ Szerződő felek kijelentik, hogy mindhárman magyar állampolgárok.

8./ Az eladók kijelentik, hogy más törvényen és szerződésen alapuló elővásárlási joga a vétel tárgyát képező külterületi ingatlan tulajdoni illetőségek tekintetében senkinek nem áll fenn.

Kurucz Zsolt Béla vevő a mező-és erdőgazdasági forgalmáról szóló 2013.évi CXXII.tv. / továbbiakban Földforgalmi tv./ szabályai szerint - figyelemmel annak 13-15 §-aira - az alábbi nyilatkozatokat teszi:

- nyilatkozom, hogy **földművesnek minősülő belföldi természetes személy vagyok,**
- nyilatkozom, hogy a jelen jogügylet tárgyát képező **1/2.pontban írt tiszajenői 0118/34. hrsz.alatt felvett külterületi ingatlan jelen jogügylet tárgyát képező tulajdoni illetőségére a Földforgalmi tv.18.§ (1) bek. c./ pontja alapján rendelkezem elővásárlási joggal: olyan földműves vagyok, aki helybenlakó szomszédnak minősül, (életvitelszerű lakáshasználatom helye több, mint 3 éve Tiszajenő településen van és tulajdonosa vagyok a vétel tárgyát képező ingatlammal szomszédos tiszajenői 0118/33.hrsz.alatt felvett ingatlanak ), ezen jogosult csoporton belül a (4) bek.a.)pontja szerint őstermelők családi gazdaságának tagja vagyok,**
- nyilatkozom, hogy a jelen jogügylet tárgyát képező **1/1.és 1/3.pontjaiban írt tiszajenői 0118/28. hrsz.alatt felvett külterületi ingatlan és a tiszajenői 0118/36.hrsz.alatt felvett külterületi ingatlan jelen jogügylet tárgyát képező tulajdoni illetőségeire a Földforgalmi tv.18.§ (1) bek. d./ pontja alapján rendelkezem elővásárlási joggal: olyan földműves vagyok, aki helybenlakónak minősül, (életvitelszerű lakáshasználatom helye több, mint 3 éve Tiszajenő településen ), ezen jogosult csoporton belül a (4) bek.a.)pontja szerint őstermelők családi gazdaságának tagja vagyok,**

/ - /

Kurucz Zsolt Béla vevő sk.

Czimmerman-Kiss Barbara eladó  
képv.: Kiss Melinda meghatalmazott sk.

Kiss Melinda eladó sk.

Ellenjegyzem Szolnok, 2026. július hó 31. napján.  
KASZ:36057502

és B. ÜGYVÉDI IRODA  
Adószám: 112/9836-1-16  
DR. BERENTE ANDREA ügyvéd  
KASZ: 36057502  
5000 Szolnok, Arany J. u. 16.  
Tel.: 06/378-067  
Mobil: 06-30/96-33-433



8./pont folytatása

- nyilatkozom, hogy a jelen adásvételi szerződés tárgyát képező földek megszerzésével nem lépek túl a Földforgalmi tv.16.§(1) és (2) bekezdéseiben írt földszerzési illetve birtokmaximumot és részaránytulajdonnal sem rendelkezem,
- a földek használatát – a törvényben meghatározott esetek kivételével – másnak nem engedem át, azt magam használok és ennek során eleget teszek a földhasznosítási kötelezettségnek – Földforgalmi tv.13.§ (1) bek. - és vállalom, hogy a földeket a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig – a Földforgalmi tv.13.§ (3) bek.-ben meghatározott esetek kivételével – más célra nem hasznosítom,
- nincs jogerősen megállapított és fennálló földhasználati díjtartozásom / Földforgalmi tv.14.§ (1) bek./,
- nyilatkozom, hogy a jelen jogügyletet megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötöttem.

9./ Szerződő felek megbízzák Dr.Berente Andrea ügyvédet /KASZ:36057502/- 5000 Szolnok, Arany János utca 16.-hogy jelen jogügyletük kapcsán őket az ügyvédi törvényben írt teljes jogkörrel képviselje.  
Az okiratot szerkesztő ügyvéd kijelenti, hogy a szerződő felek képviseletére vonatkozó ezen meghatalmazást figyelemmel az ügyvédi tevékenységről szóló 2017.évi LXXVIII.tv.34.§ -ában foglaltakra - ezennel elfogadja. A meghatalmazás kifejezetten kiterjed a Jász-Nagykun -Szolnok Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Ingatlan-nyilvántartási Osztálya előtti – a vevő tulajdonjoga bejegyzésére és az eladók tulajdonjoga és az 1./pontban írt közös tulajdon megszüntetésének kötelezettsége, mint bejegyzés törlésére irányuló eljárásra is. A felek kijelentik, hogy a jelen okiratot egyben ügyvédi tényvázlatnak is tekintik. Szerződő felek hozzájárulnak ahhoz, hogy az okiratot szerkesztő illetve azt ellenjegyző ügyvéd személyes adataikat – ügyfél-azonosítás céljából – kezelje. Felek tudomásul veszik, hogy az okiratot szerkesztő ügyvéd a felek tekintetében a pénzmosás és terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény (a továbbiakban: Pmt.) szerinti ügyfél-átvilágítási kötelezettségének eleget tett, ebben a körben Felek előadják, hogy az ügylet során a saját nevükben és javukra járnak el. Felek rögzítik, hogy az okiratot szerkesztő ügyvéd a felek azonosítását a személyi azonosításra alkalmas okmányaik megtekintésével elvégezte és személyi okmányaiban feltüntetett adatai egyezőségét és okmányaik érvényességét ellenőrizte az Uttv. 32. § szerint. A felek jelen okirat aláírásával hozzájárulnak ahhoz, hogy az okiratot készítő és ellenjegyző ügyvéd a személyes adataikat az adatkezelésre vonatkozó jogszabályok szerint kezelje jelen megbízás és a jogszabályi kötelezettségei teljesítése érdekében. Felek kijelentik, hogy nem minősülnek a Pmt. 9/A.§-a szerinti kiemelt közszereplőnek vagy kiemelt közszereplő közeli hozzátartozójának. A felek kijelentik, hogy a jelen jogügyletükhez kapcsolódó adó-és illetékfizetési kötelezettségeikről és az azokra vonatkozó jogszabályokról az okiratot szerkesztő ügyvédtől a kellő tájékoztatást megkapták.

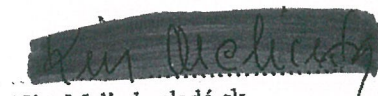
10./ Szerződő felek végezetül abban állapodnak meg, hogy a jelen szerződés készítésével valamint az ingatlan-nyilvántartási eljárással felmerülő költségeket és az esetlegesen kiszabandó vagyonátruházási illetéket a vevő viseli.

**Kurucz Zsolt Béla vevő kijelenti, hogy földműves, ezért kéri az illetékekről szóló 1990.évi XCIII.tv.26.§ /1/ p./pontjában írt illetékkezdvezmény alkalmazását.**

Ezt a szerződést szerződő felek, mint akaratukkal megegyezőt helybenhagyólag írták alá.  
Szolnok, 2026.július hó 31. napján

  
Kurucz Zsolt Béla vevő sk.

  
Czimmerman-Kiss Barbara eladó  
képv.: Kiss Melinda meghatalmazott sk.

  
Kiss Melinda eladó sk.

Ellenjegyzem Szolnok, 2026.július hó 31. napján.  
KASZ:36057502

R és B. ÜGYVÉDI IRODA  
Adószám: 11279866-1-16  
DR. BERENTE ANDREA ügyvéd  
KASZ: 36057502  
5000 Szolnok, Arany J. u. 16.  
Tel.: 56/378-067  
Mobil: 06-30/96-38/438

*A kormányhivatali portálon közzététel: 2026.08.10.  
A közlés kezdő napja: 2026.08.11.  
A jogügyletet közlő megállapítás utáni álló 30 napos  
kezdő utolsó napja: 2026.09.09.  
Figyelem, a határidő jogvesztő!*