



Dr. Szántó Ágota
Közjegyzői Irodája
Szentes 1. székhely

6600 Szentes, Horváth Mihály u. 12. fszt. 3.
Tel/Fax.: (63) 400-705
KRID: 342479118 (MOKKIT)
e-mail: szanto.agota@kozjegyzo.hu



2026 JÚL 30.

Kifüggesztés időpontja: 2026.08.14.
Elővásárlásra jogosultak jognyilatkozatának
megtételére nyitva álló határidő: 2026.09.14.
A határidő jogvesztő!
Hirdetőtábláról levétel napja: 2026.09.15.



HITELES KIADMÁNY **KÖZJEGYZŐI OKIRATRÓL**

Dr. Székely Péter jegyző
névelés és igazgatás

53020/K/219/2026. ügyszám

Doktor Szántó Ágota Szentes 1. számú közjegyző előtt, e közjegyzői okirat kelte helyén és napján, a közjegyzői hivatali helyiségemben, 6600 Szentes, Horváth Mihály utca 12. földszint 3. szám alatt megjelentek, mint ügyfelek,

Ivanov Endre (születési neve: , anyja neve: , 6635 Szegvár, Hunyadi János utca 46. szám alatti lakos, tartózkodási helye és idézési címe: 1117 Budapest 11, Fehérvári út 54-56. B ép. 2 em. 7 ajtó, személyi azonosító jele: , adóazonosító jele: , magyar állampolgár, telefonszáma: e-mail címe: , aki személyazonosságát az

előttem eredetben felmutatott személyazonosító igazolvány típusú számú igazolványával, lakcímét és személyi azonosítóját, pedig a(z) számú lakcímet igazoló hatósági igazolványával igazolta, **Eladó szerződést kötő fél,**

Ivanovné Tóth Ágnes (születési neve: , anyja neve: , 6635 Szegvár, Hunyadi János utca 46. szám alatti lakos, személyi azonosító jele: , adóazonosító jele: magyar állampolgár, telefonszáma: , e-mail címe: , aki személyazonosságát az előttem eredetben felmutatott személyazonosító igazolvány típusú számú igazolványával, lakcímét és személyi azonosítóját, pedig a(z)

számú lakcímet igazoló hatósági igazolványával igazolta, **Haszonélvezeti jogról lemondó szerződést kötő fél,**

Gémes László (születési neve , napján, anyja neve: , magyar állampolgár, személyi azonosító jele: ,

adóazonosító jele: , adószám: , 6635 Szegvár, Rózsa utca 5. szám alatti lakos, magyar állampolgár, telefonszáma: e-mail cím: , személyazonosító igazolványának a száma: , lakcímet és személyi azonosítót igazoló hatósági igazolványának a száma:), akit, mint ügyfelet a közjegyző személyesen ismer, **földműves Vevő szerződést kötő fél.**

Szerződést kötő felek egybehangzóan állítjuk, hogy egyikünk sem kiemelt közszereplő, annak nem közeli hozzátartozója, s nem áll közeli kapcsolatban kiemelt közszereplővel, az ügyletet a neve mögött feltüntetett ügyleti minőségekben, a saját javunkra/terhünkre kötjük, nem megbízottként, nem közvetett szerzőként.

Doktor Szántó Ágota Szentes 1. számú közjegyző **tájékoztattam** a szerződést kötő feleket a **személyazonosságuk tanúsítására szolgáló, általuk eredetben felmutatott, az előzőekben megnevezett okirataik** nyilvántartási adatokkal való egyezősége **törvényi ellenőrzési kötelezettségéről**, az ellenőrzés céljáról, módjáról, tartalmáról, a közreműködés megtagadásának a törvényi feltételeiről, kötelezettségéről, s elmulasztása jogkövetkezményeiről. A bejelentési és a megismert adatok kezelésének, valamint az okiratról

-----vége az 1. oldalnak-----

53020/K/219/2026. ügyszám-----

hiteles kiadmány, másolat, vagy bizonyítvány kiadása feltételeiről, s a közjegyzőt ezzel összefüggésben terhelő törvényi kötelezettségekről. Nevezettek a tájékoztatást jóváhagyólag tudomásul vették. -----

A szerződést kötő felekhez e célból intézett kérdéseimre adott válaszaik alapján kétséget kizáró módon **meggyőződtem az ügyfelek ügyleti képességéről és jogosultságáról, valamint ügyleti szándékáról**, melynek során megállapítottam, hogy jognyilatkozatok megtételéhez teljes belátási képességgel **rendelkeznek valamennyien**, és egyikük személyében sem áll fenn ügyleti tanúk bevonására okot adó tény, körülmény. -----

Tényleges akaratom a 1991. évi XLI. törvény (Kjtv.) 12. § (6) bekezdése alapján a mai napon magánokirati formában a Vevő által előterjesztett, s ezúton az okirat részévé tett közös és egybehangzó kérelmük alapján – *azzal, hogy nyilatkozatuk szerint kérelmet megegyező tartalommal más közjegyzőhöz/közjegyzőhelyetteshez nem nyújtottak be, hozzájárultak személyes adataik és az okirat elkészítéséhez rendelkezésre bocsátott adatoknak az eljáró közjegyző/közjegyzőhelyettes által a kezeléséhez, tudomásul vették, hogy okirat-szerkesztési eljárásért a közjegyzői díjszabásról szóló külön jogszabály szerinti díjat kell fizetni, abban az esetben is, ha a közjegyző/közjegyzőhelyettes eljárása a közjegyzőn/közjegyzőhelyettesen kívül álló okból hiúsul meg, s azt, hogy a közjegyzőt/közjegyzőhelyettest a közjegyzőkről szóló törvény alapján eljárási kötelezettség terheli és közreműködését csak a törvényben meghatározott okból tagadhatja meg* – **termőföld adásvételi szerződés megkötésére irányul.** -----

Ezt követően a közokirat-hamisítás bűncselekménye elkövetése módjára és jogkövetkezményeire történt figyelmeztetésük után, az általuk előszóval megtett jognyilatkozataiknak és megállapodásuknak megfelelő tartalommal, a tárgybeli ingatlan e-hiteles tulajdoni lap szemléje közjegyző által történt lekérdezését követően közjegyzői okiratba foglaltam a következő szerződést, **miután jogi tájékoztatást nyújtottam az elkészíteni kért jogügylet lényegéről és jogi következményeiről**, s kioktattam nevezetteket az eljárás jogszabály szerint várható költségeiről, annak megfizetése módjáról és esedékességéről. -----

-----**ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS FÖLDINGATLANRA**-----

-----**HASZONÉLVEZETI JOGRÓL LEMONDÁSSAL**-----

mely létrejött Ivanov Endre Eladó, Ivanovné Tóth Ágnes Haszonélvezeti jogról lemondó, valamint Gémes László földműves Vevő szerződést kötő felek között a következő tartalommal és feltételekkel. -----

I./ Az ügylet tárgya, az ingatlan-----

Szerződést kötő felek egybehangzóan nyilatkozunk, hogy e szerződésünk tárgyát a következő – *a 2013. évi CXXII. törvény (Földforgalmi tv.) 5. § 17. pontja alapján minősülő* – **osztatlan közös tulajdonú termőföld ingatlanból az Eladót illető eszmei tulajdoni hányadrész** a következő adatokkal képezi: -----

a szentesi földhivatal által nyilvántartott, Szegvár, külterület 0598/9 helyrajzi szám alatti, szántó művelési ágú, melynek 4/4 egésze 2,3036 ha területű, 96,06 AK értékű ingatlanból

Ivanov Endre Eladó szerződést kötő fél az engem illető (II/7. alatt bejegyzett) **1/4, azaz egy negyed rész eszmei hányadomat**, melyet 2014.11.11. napján öröklés és osztályos egyezség jogcímén szereztem, melyet Ivanovné Tóth Ágnes Haszonélvezeti jogról lemondó szerződést kötő félnek ugyanezen időponttól kezdődően (III/2. alatt bejegyzett, Utalás: II/7, Név: Ivanovné Tóth Ágnes, Születési név: , Születési év: , Anyja neve: -----

a Jogosult címe: 6635 SZEGVÁR, Hunyadi János utca 46.) a **holtig tartó haszonélvezeti joga** terhel, tehermentesen, vételár ellenérték fejében, adásvétel jogcímén -----

-----vége a 2. oldalnak-----

53020/K/219/2026. ügyszám

kívánom Vevő részére átruházni, azzal, hogy Ivanovné Tóth Ágnes Haszonélvezeti jogról lemondó szerződést kötő fél határozottan kijelentem, hogy – a tulajdoni lapra a 38620/2014.11.11. határozattal, III/2. alatt a javamra, a tulajdonos Eladó II/7. alatt bejegyzett 1/4 eszmei tulajdoni hányadrészét terhelően bejegyzett – **haszonélvezeti jogomról** ellenérték fejében le kívánok mondani, Gémes László Vevő szerződést kötő fél javára, mely lemondásommal tehermentesítem az ingatlant.

A bejegyzése szerint terheli továbbá, az ingatlan egészére irányadó teherként III/1. alatt néhai Ivanov Istvánné (Születési év: 1927, 6635 SZEGVÁR, Hunyadi utca 40.) jogosult javára bejegyzett **özvegyi jog, melynek törlése**, Szeljegy: INYER/2026/914206 Szeljegy: INYER/2026/914206 - 2026.07.22. 08:57:44 A szeljegy tartalma a hivatalból indított eljárás alapján: Név: Ivanov Istvánné, Születési év: , 6635 SZEGVÁR, Hunyadi utca 40., Özvegyi jog törlése, a **szentesi földhivatal által már folyamatban van**, mely a jogosult halála okán megszűnt teher.

Eladó nyilatkozom, hogy az ingatlanok rajtam kívül még három tulajdonosa van, fejenként 1/4-1/4 arányban Kispál Mihályné (II/4. alatt bejegyzett), Trupulai Tamásné (II/5. alatt bejegyzett) és Báthori Ernő Lajosné (II/6. alatt bejegyzett) akik tulajdonostárs minőségben a 2013. évi V. törvény 5:81. § (1) bekezdése alapján elővásárlási jogra jogosultak. -----
Eladó és Haszonélvezet jogról lemondó szerződést kötő felek egybehangzóan nyilatkozunk, hogy felépítmény, ültetvény, hasznait növelő agrotechnikai létesítmény, közmű egyike sincs az ingatlanon.

Eladó állítom, hogy az átruházni kívánt ingatlanrészem, mint tulajdonosnak a saját birtokomban és rendeltetésszerű használatomban van, melyet Haszonélvezeti jogról lemondó szerződést kötő fél igazolok. Nincs hatályban lévő földhasználati szerződése egyikünknek sem, semmilyen jogcímen, kívülálló harmadik személlyel, melyet nemleges földhasználati lap is alátámaszt.

Eladó és Haszonélvezeti jogról lemondó szerződést kötő felek egybehangzóan kijelentjük, hogy kívülálló harmadik személlyel egyikünk sem kötött e termőföld ingatlanból az átruházni kívánt hányadra e szerződés megkötése időpontjában még hatályba nem lépett földhasználati szerződést sem.

Szerződést kötő felek az ingatlan Eladót illető 1/4 részének a tehermentes forgalmi értékét – 70.000-Ft/ 1 aranykorona, az Eladó eszmei hányadának megfelelő aranykorona, pedig 24,015, így – **1.681.050-Ft, azaz egymillió-hatszáznyolcvanegyezer-ötven forintban fogadjuk el valamennyien**, melyből a III/2. alatt Ivanovné Tóth Ágnes szerződést kötő fél javára bejegyzett holtig tartó haszonélvezeti jog, vagyoni értékű jog értéke **504.315-Ft, azaz ötszáznégyezer-háromszázötvenöt forint.**

Az ingatlan egészének az általunk kölcsönösen elfogadott forgalmi értéke, pedig 6.724.200-Ft.

2./ Tulajdonjog átruházás és haszonélvezeti jogról ellenérték fejében lemondás megállapodás

Szerződő felek az eljáró közjegyző közhiteles tanúsításával rögzítjük, hogy a Helyi önkormányzat önkormányzatának 2025. évi XLVIII. törvényével (Hövtv.) által lehetővé tett, az ingatlan fekvése helye szerinti Szegvár településen jogvédelmi eszközök alkalmazását szabályozó helyi önkormányzati rendelet nincs hatályban.

Eladó, Haszonélvezeti jogról lemondó és Vevő szerződést kötő felek megállapodunk egymással abban, hogy Vevő által **1.681.050-Ft, azaz egymillió-hatszáznyolcvanegyezer-ötven forint** vételár/ellenérték kiegyenlítése fejében Eladó a **Szegvár, külterület 0598/9** helyrajzi számú, e szerződés 1./ pontjában részletesen körülírt termőföld ingatlanból az engem -----

53020/K/219/2026. ügyszám

illető 1/4, azaz egy negyed eszmei tulajdoni hányadrészét adásvétel jogcímén, tehermentesen átruházom Gémes László földműves Vevőre, Ivanovné Tóth Ágnes Haszonélvezeti jogról lemondó szerződést kötő fél, pedig az Eladó által tulajdonul átruházott eszmei hányadot terhelő, a javamra határozatlan időre bejegyzett holtig tartó haszonélvezeti jogomról a Vevő javára – a megjelölt vételárból 504.315-Ft ellenérték fejében lemondok – haszonélvezeti jogról ellenérték fejében lemondás jogcímén, mely lemondással tehermentesítem az ingatlant.

Szerződő felek rögzítjük, hogy a kikötött vételárból 1.176.735-Ft, azaz egymillió-egyszáz-hetvenhatezer-hétszázharmincöt forint vételár jogcímén az Eladó szerződést kötő felet illeti, 504.315-Ft, azaz ötszáznégyezer-háromszáztizenöt forint ellenérték, pedig a Haszonélvezeti jogról ellenérték fejében lemondó szerződést kötő felet illeti, vagyoni értékű jogról lemondás ellenértéke jogcímén.

3./ Vételár/ellenérték kifizetésének módja, helye, időpontja

A kikötött vételár/ellenérték kifizetésében, pedig úgy egyezünk meg egymással, hogy azt kettő részletben, banki átutalással fizetem meg Vevő az Eladónak és a Haszonélvezeti jogról lemondó szerződést kötő félnek, mint egyetemleges jogosultaknak. Vevő a vételár/ellenérték fizetési kötelezettségemet az OTP Bank Nyrt.-nél vezetett számú a kizárólagos tulajdonosi rendelkezési jogom alatt álló

számlámnak a megterhelésével teljesítem.

Eladó és Haszonélvezeti jogról lemondó szerződést kötő felek a vételár/ellenérték kifizetése helyéül – az Eladónak a kizárólagos tulajdonosi rendelkezési joga alatt álló – az OTP Bank Nyrt. által vezetett számú folyószámlát jelöljük meg

mindketten, azzal, hogy visszavonhatatlanul és egybehangzóan kijelentjük, hogy az e számlán történt maradéktalan összecszerűségű jóváírásával a vételár/ellenérték kiegyenlítését mindketten a saját kezünkhöz történő teljesítésnek ismerjük el.

3./a) Foglaló

Szerződést kötő felek megegyezünk egymással, hogy e szerződésünket foglalóval biztosítjuk, melynek összegét 250.000-Ft-ban, azaz kettőszázötvenezer forintban határozzuk meg, melyet Vevő, saját forrásból, önerőből, banki átutalás fizetési módon egyenlítek ki e szerződés megkötése napján, helyén, mint annak esedékessége határnapján, az eljáró közjegyző jelenlétében és közhiteles tanúsítása mellett az Eladó és a Haszonélvezeti jogról lemondó szerződést kötő felek javára, az általuk megadott, az OTP Bank Nyrt. által vezetett számú számlára e közjegyzői okirat ügyszámára és a jogcímre (foglaló) hivatkozással, akik az egymás közötti belső jogviszonyunkban ugyanolyan arányban vagyunk jogosultak a foglaló megosztására, mint amilyen arányban a vételárból részesülünk.

A foglaló a vételárba beszámít.

Szerződést kötő felek tudomásul vesszük, hogy az e szerződésben foglaltak vétkes megszegése esetén, a szerződésszegést elkövető felek közül, a foglalót átadó Vevő a foglalót elveszíti, a foglalót átvevő Eladó és Haszonélvezeti jogról lemondó szerződést kötő felek, pedig, mint egyetemleges kötelezettek a foglaló kétszeresét kötelesek visszafizetni a Vevő részére. Ennek – végrehajtás terhe mellett – az esedékessége/megfizetése határideje a vétkes szerződésszegést tanúsító magatartást igazoló közokiratnak az e szerződésben rögzített kézbesítési megállapodásban megadottak szerint történt, közokirattal igazolt, szabályszerű kézbesítését követő 8. (nyolcadik) nap.

A foglaló elvesztése vagy kétszeres visszafizetése a szerződésszegés következményei alól nem mentesít. A kötbér és a kártérítés összege a foglaló összegével csökken. Ha a szerződés -----vége a 4. oldalnak-----

53020/K/219/2026. ügyszám-----

teljesítése olyan okból hiúsul meg, melyért egyik fél sem felelős, vagy mindkét fél felelős, a foglaltó visszajár.-----

TELJESÍTÉSI TANÚSÍTVÁNY-----

Eljáró közjegyző közhitelesen tanúsítom, hogy a Vevő e-bankja használatával banki átutalással, az OTP Bank Nyrt. által vezetete számú számlájának a megterhelésével, **250.000-Ft-ot, azaz kettőszázötvenezer forintot foglaltó jogcímén és e közjegyzői okirat ügyszámára, valamint a helyrajzi számra hivatkozással átutalt az Eladó szerződést kötő fél kizárólagos tulajdonosi rendelkezési joga alatt álló, OTP Bank Nyrt.-nél vezetett, számú számlájára, Eladó és a Haszonélvezeti jogról lemondó szerződést kötő fél, mint egyetemleges jogosultak részére, akik egybehangzóan kijelentették előttem, hogy e-bank útján meggyőződtek a foglaltó összegének, a teljesítésére az ennek helyéül megadott számlájukon történt maradéktalan jóváírásával, azzal, hogy mindketten visszavonhatatlanul elismerik annak szerződésszerű vevői kiegyenlítését. Eljáró közjegyző, az e-ügyiratba iktattam az átutalási és a jóváírási banki bizonylatokat.**-----

3./b) Utolsó vételárrészlet-----

Szerződést kötő felek, megállapodunk abban is, hogy Vevő – a kikötött vételárból a foglaltó kiegyenlítését követően fennmaradó – **1.431.050-Ft-ot, azaz egymillió-négyszázharmincegyezer-ötven forintot, mint utolsó vételárrészletet Vevő saját forrásból, önerőből, banki átutalás fizetési módon e szerződésünk hatósági jóváhagyásának feltételével, a javamra szóló e döntés eljáró közjegyzőnek történt igazolt kézbesítése napját követő 8, azaz nyolc munkanapon belül, de legkésőbb 2026. (kettőezer-huszonhatodik) év október hónap 30. (harmincadik) napjáig egyenlítek ki – e közjegyzői okirat ügyszámára, s a jogcímre (vételár) hivatkozással – az Eladó és a Haszonélvezeti jogról lemondó szerződést kötő felek iavára, az általuk megadott, az OTP Bank Nyrt. által vezetett számú számlára, akik az egymás közötti belső jogviszonyunkban ugyanolyan arányban vagyunk jogosultak az utolsó vételárrészlet megosztására, mint amilyen arányban a vételárból részesülünk.**-----

4./ Vevő jognyilatkozata tulajdonszerzési jogosultságáról, a szerzése törvényi feltételeinek a fennállásáról, s a kötelezettségei vállalásáról-----

Gémes László földműves Vevő szerződést kötő fél a Szegvár, külterület 0598/9 helyrajzi számú mező-, és erdőgazdasági hasznosítású földingatlan 1/4 arányú résztulajdonának vételár kifizetése fejében, általam adásvétel jogcímén, a vagyoni értékű jog alóli tehermentesítéséért járó ellenértéknek a vételár terhére a kiegyenlítésével, a tehermentes megszerzése érdekében a Földforgalmi tv. 13. § (1) bekezdésében foglaltak alapján büntetőjogi felelősségre vonásom jogkövetkezményével a következő jognyilatkozatot teszem a szerzési feltételekről, és a szerzéssel engem terhelő kötelezettségvállalásokról.-----

Belföldi, természetes személy, magyar állampolgár vagyok, így nem esek a Földforgalmi tv. 9. §-ában foglalt tulajdonszerzést kizáró okok hatálya alá.-----

A Földforgalmi tv. 5. § 7. pontjában meghatározott, nyilvántartásba vett, regisztrált földműves vagyok, a Szentesi Járási Földhivatal 510509/2014.04.30. számú bejegyző határozatával igazoltan.-----

NAK (Nemzeti Agrárgazdasági Kamara) számom:-----

MVH regisztrációs számom-----

A Nemzeti Agrárgazdasági Kamara Csongrád-Csanád Megyei Igazgatósága CFON01-06570-1/2021 számú Hatósági Bizonyítványa szerint 2002.03.11. napja óta, az-----

számú őstermelők családi gazdaságának, képviselő tagja vagyok.-----

Tulajdonszerzési jogosultságom egyetlen törvényi korlátozás, vagy kizárás hatálya alá sem esik, tekintettel a Földforgalmi tv. 16. § (1) bekezdésében foglalt területi/mennyiségi szerzési-----

-----vége az 5. oldalnak-----

53020/K/219/2026. ügyszám-----

korlátozásokra is, azzal, hogy e szerzéssel nem haladom meg a tulajdonomban/haszonélvezetemben tartható földszerzési maximum mértékét. -----
Állítom, hogy **termelőszövetkezetben nyilvántartott, ki nem adott részarány tulajdonom nincs.** -----

Nyilatkozom a 16. § (4) bekezdésében foglaltakra is, miszerint a tulajdonomban és haszonélvezetemben álló földterület hektárban kifejezett térmértéke mennyiségének hússzorosa, valamint a már tulajdonomban álló és megszerzésre kerülő részarány-tulajdon **összesített aranykorona értéke mennyiségének együttes összege nem haladja meg, a legfeljebb hatezret.** -----

A 179/2023. (V.15.) Kormányrendelet 42. §-a értelmében állítom, hogy már rendelkezem föld részarány tulajdonjogával, de a tulajdonomban álló részarány-tulajdon összesített aranykorona értéke mennyiségének huszada és a már tulajdonomban és haszonélvezetemben álló, továbbá a megszerzésre kerülő földterület **hektárban kifejezett területének együttes összege nem több, mint háromszáz.** -----

A Földforgalmi tv. 13. § (1) bekezdésével azonos tartalommal, feltétlen kötelezettséget vállalok, hogy **a föld használatát másnak nem engedem át**, azt magam használom, és ennek során eleget teszek a földhasznosítási kötelezettségemnek, továbbá vállalom, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított öt évig, a Földforgalmi tv. 13. § (3) bekezdésében foglalt kivételekkel más célra nem hasznosítom. -----

Ha e szerződés tárgyát képező föld harmadik személy használatában van, a Földforgalmi tv. 13. § (4) bekezdés szerint kötelezettséget vállalok arra is, hogy amennyiben a föld harmadik személy használatában van a fennálló **földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítom meg**, és a megszűnést követő időre vállalom, a 13. § (1) bekezdése szerinti az előzőekben idézett kötelezettségek maradéktalan teljesítését. -----

A Földforgalmi tv. 14. § (1) bekezdése értelmében felelősségem tudatában kijelentem, hogy **nincs** a földhasználatért járó ellenszolgáltatás teljesítéséből eredő, bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és **fennálló díj-, vagy egyéb tartozásom.** -----

Kijelentem továbbá, a Földforgalmi tv. 14. § (2) bekezdése rendelkezése alapján, hogy velem szemben a megelőző 5 éven belül **nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötöttem.** -----

5./ Elővásárlási jog gyakorlására vonatkozó jognyilatkozat, kívülálló harmadik személy elővásárlásra jogosultaknak szóló felhívással -----

Gémes László földműves Vevő szerződést kötő fél visszavonhatatlanul kijelentem, hogy az adásvétel jogcímén reám 1/4 arányban tulajdonul, tehermentesen átruházott **Szegvár, külterület 0598/9 helyrajzi számú, termőföldnek minősülő ingatlanra elővásárlásra jogosult vagyok, mely elővásárlási jogommal élni kívánok.** -----

Elővásárlási jogom jogalapját a következők szerint jelölöm meg: -----
a Földforgalmi törvény 18. § (1) bekezdés d) pontja, valamint a 18. § (4) bekezdés a) pontja alapján érvényesítem elővásárlási jogomat, mint a **legalább egy éve őstermelők családi gazdaságának tagja földműves, aki helyben lakónak minősül.** -----

Az elővásárlási jogom jogalapját igazoló adatok és bizonyítékok: -----
a földműves nyilvántartásba vételemet tartalmazó, az előző pontban hivatkozott számú földhivatali határozat támasztja alá, hogy **földműves vagyok (Földforgalmi törvény 5. § 7 pont),** -----

a személyes adataim közt megjelölt számú lakcímkártyám igazolja, hogy **bejelenté tartózkodási hely hiányában** – a személyi adat- és lakcímnnyilvántartásba bejelentett -----
-----vége a 6. oldalnak-----

53020/K/219/2026. ügyszám-----

lakóhellyemmel **helyben lakó vagyok** (Földforgalmi törvény 5. § 4. pontja és a 9.a) pontja), aki több, mint egy éve őstermelők családi gazdaságának képviselő tagja vagyok az általam a 4./ pontban hivatkozott NAK CSCSMI hatósági bizonyítványával alátámasztva. -----

Az elővásárlási jogomat igazoló, általam hivatkozott adatokat három, ezen adatok vonatkozásában közhiteles nyilvántartás tartalmazza: az ingatlan-nyilvántartás, valamint a személyi adat-, és lakcímnnyilvántartás, s a mezőgazdasági őstermelők és az őstermelők családi gazdaságainak nyilvántartása (1992. évi LXVI. törvény 3. § (1) bekezdése, a 2021. évi C. törvény 16. § (1) bekezdése, 2020. évi CXXIII. törvény 12. § (1) bekezdése, 13. § (1) bekezdése, 9.,11.,13. pontjai), így mellőzöm ezen adatoknak okirati bizonyítékokkal történő alátámasztását, a hivatkozott okirati bizonyítékok csatolását, a Földforgalmi törvény 21. § (5) bekezdése alapján. -----

Szerződést kötő felek elismerjük, hogy eljáró közjegyző részletesen kioktatott bennünket kívülálló harmadik személy (Földforgalmi tv. és Ptk.) elővásárlásra jogosultak személyéről, az általuk gyakorolható elővásárlási jog érvényesítésére vonatkozó összes törvényi feltételről, a MISZ (mezőgazdasági igazgatási szerv) előzetes vizsgálata, a jegyzői kifüggesztés, a fölbizottsági állásfoglalás és a MISZ hatósági jóváhagyása szükségességéről, módjáról, s határidejéről.-----

Szerződést kötő felek elfogadjuk, hogy bármelyik, kívülálló harmadik személy, törvényes elővásárlásra jogosult **hoz a MISZ hatósági jóváhagyó határozatot, e szerződés közte, az Eladó és a Haszonélvezeti jogról lemondó felek között jön létre érvényesen és hatályosan, az e szerződésbe foglalt tartalommal és feltételekkel, mely esetben Eladó és Haszonélvezeti jogról lemondó szerződést kötő felek vállaljuk, hogy kívülálló harmadik személy elővásárlásra jogosultnak a költségviselése mellett, közjegyzői felhívásra az abban foglalt határidő alatt, az eljáró közjegyző útján külön okiratba foglalt, kívülálló harmadik személy elővásárlásra jogosult vevővel közös tulajdonjog bejegyzési hozzájárulást és felhatalmazást bocsátunk ki, a tehermentes tulajdonjogának Eladó és Haszonélvezeti jogról lemondó szerződést kötő felek terhére történő ingatlan-nyilvántartási bejegyzése érdekében. Eljáró közjegyző, mint a felek Kjt. 175. § (1) bekezdése szerinti jogi képviselője előzetes vizsgálatra ezen adásvételi szerződést az aláírásától számított 8, azaz nyolc napon belül megküldöm a föld fekvése szerint illetékes szegedi MISZ részére, négy hiteles kiadmány példányban, melyből egy biztonsági okmányon készül. Csatolom hozzá az adásvételi szerződés hirdetményi úton történő közzétételére irányuló közzétételi-, illetve tulajdonszerzés hatósági jóváhagyására irányuló nyomtatványok felhasználásával magánokiratba foglalt kérelmek kitöltött, Eladó és Haszonélvezeti jogról lemondó szerződést kötő felek által aláírt példányát. Ha az előzetes vizsgálat eredményeként a MISZ nem állapítja meg az adásvételi szerződés kifüggesztésre való alkalmatlanságát, s döntésével hivatalból elrendeli e szerződés közzétételét, azt e célból az ingatlan fekvésének a helye szerinti, szegvári önkormányzat Jegyzőjének küldi meg, aki intézkedik annak a kifüggesztése iránt 30, azaz harminc napos jogvesztő határidőre. Ezen eljárás díjmentes. E határidő alatt élhetnek a kívülálló harmadik személy törvényes elővásárlásra jogosultak az elővásárlási joguk gyakorlásával, melyről a jegyző iratjegyzéket készít. -----**

Eladó/ Haszonélvezeti jogról lemondó szerződést kötő felek e szerződés jegyző általi kifüggesztése útján **szólítjuk fel az elővásárlásra jogosultakat, beleértve ebbe a tulajdonostársakat is, hogy a megadott határidőn belül írásban, legalább teljes bizonyító erejű magánokiratban nyilatkozzanak, hogy kívánnak-e élni az elővásárlási jogukkal az e szerződésbe foglalt feltételekkel. Elővásárlási jognyilatkozatukat a szegvári jegyzőnek vigyék be személyesen, melyhez csatolják a Vevő által az Eladó/ Haszonélvezeti jogról lemondó szerződést kötő felek részére kifizetett 250.000-Ft foglalónak a Földforgalmi tv. 21/A. § (3) --**

-----vége a 7. oldalnak-----

53020/K/219/2026. ügyszám

bekezdése alapján az ügyvédi letétbe helyezését, vagy közjegyzői bizalmi őrzésbe helyezését igazoló okiratokat. Amennyiben e határidőt elmulasztja az elővásárlási jogával élni kívánó kívülálló harmadik személy elővásárlásra jogosult, vagy egyáltalán nem válaszol, illetve az e szerződésbe foglalt feltételektől eltérő feltételekkel tesz vételi ajánlatot, vagy elmulasztja a foglaló letétbe, vagy bizalmi őrzésbe helyezése kötelezettségét, úgy kell tekinteni, hogy elővásárlási jogával élni nem kíván. Ezúton tájékoztatják szerződő felek az elővásárlásra jogosult kívülálló harmadik személyeket, hogy e közjegyzői okiratba foglalt adásvételi szerződésnek a javára/javukra szóló hatósági jóváhagyása esetén és feltételével a 22/2018. (VIII.23.) IM rendelet szerint felszámított, számlával igazolt közjegyzői nemperes eljárás díját is viselnie kell az elővásárlásra jogosult kívülálló harmadik személy vevőnek.

Eladó és Haszonélvezeti jogról lemondó szerződést kötő felek visszavonhatatlanul úgy rendelkezünk, hogy amennyiben kívülálló harmadik személy elővásárlási jogosultultra hagyja jóvá velünk e szerződés érvényes létrejöttét a MISZ az elővásárlásra jogosult által a vételár kifizetése céljából a javunkra ügyvédi letétbe/közjegyzői bizalmi őrzésbe helyezett összegből Gémes László Vevőnek kerüljön kiutalásra az általa a részünkre a kikötött vételárból az e szerződésbe foglalt teljesítés igazolás szerint foglaló jogcímén kiegyenlített 250.000-Ft, azaz kétszázötvenezer forint, melyhez Vevő az OTP Bank Nyrt. által vezetett

számu számlát jelölöm meg a teljesítés helyéül, melyen ezen összeg jóváírását visszavonhatatlanul a saját kezemhez történő teljesítésnek ismerem el. Szerződő felek tudomásul vesszük, hogy kívülálló harmadik személy elővásárlásra jogosult hiányában és a MISZ jóváhagyása feltételével e szerződés, e tartalommal közöttünk, Eladó/Haszonélvezeti jogról lemondó és Vevő szerződést kötő felek között jön létre érvényesen. Szerződő felek vállaljuk, hogy amennyiben a MISZ e szerződésünk jóváhagyását hármunk jogviszonyára kiterjedően úgy megtagadja, hogy kívülálló harmadik személy elővásárlásra jogosultultra sem hagyja jóvá, a megtagadási okokat amennyiben ennek jogszabályi feltételei fennállnak úgy kiküszöböljük, hogy ugyanezen lényeges feltételekkel újra kötjük e megállapodásunkat. Ha ez nem lehetséges, az ezen időpontig a Vevő által kiegyenlített vételár (foglalót), a Vevő szerződést kötő félnek Eladó szerződést kötő fél, banki átutalással, mint a Haszonélvezeti jogról ellenérték fejében lemondó szerződést kötő féllel egyetemleges fizetésre kötelezett, visszaalom, szerződés érvénytelensége okán, az eredeti állapot helyreállítása jogcímén. E kötelezettségeinknek (újra kötés vagy szerződés érvénytelensége okán az eredeti állapot helyreállítása) az eljáró közjegyző/közjegyzőhelyettese útján az igazolt arról való tudomásszerzésünktől, hogy szerződésünk jóváhagyását határozattal elutasította/megtagadta a MISZ, számított legkésőbb 30, azaz harminc napon belül teszünk eleget. Eladó az engem terhelő esetleges, egyetemleges visszafizetési kötelezettségemet e határidőn belül, a Vevőnek az e szerződésben rögzített számu OTP Bank Nyrt. által vezetett számlájára teljesítem, melyet Vevő elfogadok.

6./ Birtokátruházás

Eladó és Haszonélvezeti jogról lemondó szerződést kötő felek kölcsönösen és egybehangzóan kijelentjük, hogy az átruházott ingatlanrész birtokát a vételár/ellenérték részünkre történő maradéktalan kifizetése feltételével és azzal egyidejű teljesítéssel – melynek a kikötött végső időpontja 2026. (kétezer-huszonhatodik) év október hónap 30. (harmincadik) napja – adjuk a Vevő birtokába, a birtokot úgy átruházzuk rá, hogy az esetleges ingóságainktól az ingatlant ezen időpontra kiürítjük. Eladó és Haszonélvezeti jogról lemondó szerződést kötő felek egybehangzóan kijelentjük, hogy az átruházott ingatlanban egyikünk jogán sincs ott tartózkodó, az ingatlant használó kívülálló harmadik személy, azzal, hogy olyan növénykultúra, illetve lábon álló termés sincs az ingatlanon, melyre bármelyikünk igényt

53020/K/219/2026. ügyszám-----

tartana. -----

Vevő tudomásul veszem, hogy a birtokátruházás napjától kezdve vagyok jogosult a reám átruházott ingatlanrészt használni, annak hasznait szedni, valamint köteles vagyok viselni tulajdoni részarányosan az ingatlan terheit, továbbá mindazokat a károkat, amelyeknek megtérítésére senkit nem lehet kötelezni. Tudomásul veszem továbbá, hogy a tulajdonostársakkal használati megosztási megállapodás szerződéskötési kötelezettségem van, illetve, ha van már meglévő használati megosztási megállapodás, mint tulajdonos jogutód az abban foglaltak szerint leszek jogosult az eszmei tulajdoni hányadrészemnek megfelelő terület használatára. -----

7./ Szavatossági nyilatkozat-----

Eladó és Haszonélvezeti jogról lemondó szerződést kötő felek szavatoljuk az e szerződéssel átruházott ingatlanrészen a Vevő **per-, teher- és igénymentes tulajdonjoga megszerzését**, az 1./ pontba foglalt leírásának megfelelő lényeges tulajdonságaival, az ingatlan rendeltetésszerű használatra való alkalmasságával együtt. -----

Szavatoljuk továbbá, hogy az ingatlan teherlapjára III/2. alatt bejegyzett holtig tartó haszonélvezeti jog, haszonélvezeti jogról lemondás jogcímén az ellenértéke jogosult részére történő maradéktalan kifizetésével megszűnik, mely teher az ingatlan-nyilvántartásból ezt követően a Vevő tulajdonjogának a bejegyzésével egy eljárásban törölthető. -----

Szavatoljuk továbbá, hogy az ingatlan teherlapjára III/1. alatt bejegyzett özvegyi jog e szerződés 1./ pontjában ismertetett széljegynek megfelelő tartalommal törlésre kerül a Vevő tulajdonjogának a bejegyzéséig az ingatlan-nyilvántartásból. -----

Szavatoljuk, hogy a Vevő tulajdonjogának a bejegyzéséig az ingatlan az e szerződésben rögzített jogi-, és ténybeli helyzetén, helyzetében és tulajdonságaiban semmilyen változás ne következzen be, mely a Vevő tehermentes tulajdonjogának a megszerzését részünkről akadályozza vagy kizárja. Eladó szerződést kötő fél vállalom, hogy amennyiben a Vevő tulajdonjogának a bejegyzése az általam átruházott eszmei hányadrészre az e szerződés megkötését követően bejegyzett, e szerződés megkötése időpontjában még fenn nem álló, nem ismert teher okán, tehermentesen nem lehetséges – *kivéve a közérdekű használati jogokat* – a Vevő írásbeli felhívására **60, azaz hatvan napon belül** tehermentesítem az átruházott ingatlanrészt a saját költségemre. -----

Eladó kötelezettséget vállalok arra is, hogy amennyiben e tehermentesítési kötelezettségemet határidőre elmulasztom teljesíteni a késedelmem időtartamára napi 5.000-Ft, azaz ötezer forint késedelmi kötbért fizetek meg az Eladónak, banki átutalással, napi esedékességgel, az e szerződésben az Eladó által a részemre történő teljesítéshez használt bankszámlájára, mint a teljesítés helyére. -----

Eladó és Haszonélvezeti jogról lemondó szerződést kötő felek állítjuk, hogy nincs a terhünkre végrehajtási eljárás folyamatban, harmadik személynek az ingatlan-nyilvántartáson kívül olyan joga nem áll fenn, mely az e szerződéssel létrehozni kívánt, a leírtak szerinti vevői tehermentes tulajdonszerzést akadályozza vagy korlátozza. -----

Eladó és Haszonélvezeti jogról lemondó szerződést kötő felek szavatoljuk, hogy az ingatlan a szerződésben rögzített adatai a valós jogi-, és ténybeli állapotának megfelelnek. Vevő kijelentem, hogy az ingatlant, általam megtekintett, tehermentes, ismert állapotban veszem meg, kívülálló harmadik személy használó nélkül. -----

Eladó és Haszonélvezeti jogról lemondó szerződést kötő felek büntetőjogi felelősségünk tudatában kijelentjük, hogy az ingatlanra nem kötöttünk más személlyel ezen ügyletkötést megelőzően tehermentes tulajdonjogot átruházó szerződést, sem előszerződést. Az ingatlan gazdasági társaság, vagy más jogi személynek székhelyeként, telephelyeként, fióktelepeként -

-----vége a 9. oldalnak-----

53020/K/219/2026. ügyszám

nincsen nyilvántartva, nem áll bírói zárlat alatt, illetve nem képezi hatósági igénybevétel tárgyát, apportként semmiféle üzletnek, vagy vállalkozásnak nem része, nem fedezete. -----

8./ Ingatlan-nyilvántartási eljárás lefolytatására adott felhatalmazás, a változásbejegyzési engedély közjegyző őrizetében hagyásával-----

Ivanov Endre Eladó, Ivanovné Tóth Ágnes Haszonélvezeti jogról lemondó, s Gémes László Vevő szerződést kötő felek a **közös**, a Vevő javára szóló tehermentes tulajdonjog **bejegyzési engedély kérelmünket** – mely kiterjed az ingatlan átruházott eszmei hányadát terhelő holtig tartó haszonélvezeti jog törlésére is – és hozzájárulásunkat e közjegyzői okirat **I. sorszámu közjegyzői okirat mellékletébe foglaltan** az eljáró **közjegyző őrizetében hagyjuk**, azzal, hogy miután előtte a szegedi MISZ jogerős határozatának a szabályszerű kézbesítésével e szerződésünk hatósági jóváhagyása, valamint az utolsó vételárrészetnek/ellenértékrészletnek az Eladó és Haszonélvezeti jogról lemondó szerződést kötő felek javára a szerződésszerű kiegyenlítése a közjegyző előtt igazolást nyert – vagy az utolsó vételárrészetnek Eladó és Haszonélvezeti jogról lemondó szerződést kötő felek által a teljesítés helyéül megadott folyószámlán történő jóváírásáról az egybehangzó személyes szóbeli jognyilatkozata, vagy az általuk csatolt átutalási-, és jóváírási banki bizonylatok alapján, vagy ezek elmulasztása hiányában, Vevő bankszámlájának az e szerződésben az utolsó vételárrészet kifizetésére kikötött adatokkal a megterhelését igazoló,összszerszerűségében maradéktalan, eredeti, papíralapú banki átutalási bizonylatban megjelölt teljesítési határnapot követő harmadik munkanap – mint a **felhatalmazott jogi képviselőnk** járjon el a szentesi földhivatalnál a Vevő tulajdonjogának az ügylet tárgyát képező ingatlanra 1/4, azaz egynegyed arányban a tehermentes bejegyzése érdekében. -----

A közjegyző tájékoztatja a szerződést kötő feleket, hogy ingatlan tulajdonjogának a holtig tartó haszonélvezeti jog teher alóli mentesítésével az átruházással való megszerzéséhez, az ingatlan-nyilvántartásba e tulajdonjognak a bejegyzése és a haszonélvezeti jognak a törlése szükséges. A Kjt. 174/A. §-a szerint, ha a közokiratba foglalt jognyilatkozat joghatásának kiváltásához ingatlan-nyilvántartási bejegyzés szükséges, a jog vagy tény bejegyzésével közvetlenül érintett minden szerződést kötő fél (valamennyi személy) egybehangzóan nyilatkozik arról, hogy a közjegyző/közjegyzőhelyettes jogosult a Kjt. 175. §-ának (1) bekezdése szerinti képviselet ellátására; e **felhatalmazást** az ingatlan-nyilvántartásról szóló törvény felhatalmazása alapján kiadott kormányrendeletben meghatározott tartalommal és módon, **elektronikus úrlapon** kell megszerkeszteni és hitelesíteni; a Kjt. 175. §-ának (1) bekezdése szerint ha a közjegyzői okirat elkészítéséhez vagy a közjegyző/közjegyzőhelyettes által közokiratba foglalt jognyilatkozat joghatásának kiváltásához vagy a jognyilatkozat alapján történő nyilvántartási bejegyzéshez bíróság vagy más hatóság eljárása szükséges, a közjegyző/ közjegyzőhelyettes azt az eljárás lefolytatása végett hivatalból megkeresi; az ingatlanügyi hatóság a nyilvántartásba való bejegyzést a közjegyző/közjegyzőhelyettes kérelmére teljesíti, amelyhez csatolni kell a bejegyzés alapjául szolgáló közokiratot; a közjegyző/közjegyzőhelyettes megkeresésére vagy kérelmére indult eljárásban a **közjegyzőt/közjegyzőhelyettest a közokiratban szereplő fél vagy felek, illetve a 174/A. §-ban meghatározott érintett személyek képviselőjének jogállása illeti meg.** -----

A közjegyző tájékoztatja a szerződést kötő feleket ugyanakkor arról is, hogy a Kjt. 174/A. §-ában említett felhatalmazás tartalmát sem az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény végrehajtásáról szóló 179/2023. (V.15.) Kormányrendelet (a továbbiakban: **Inyvh.**), sem más jogszabály nem határozza meg, továbbá az **ingatlan-nyilvántartás vezetését támogató informatikai rendszer ügyintézési felületének elérhetővé tételéig az elektronikus úrlap megszerkesztésére és az Inyvh. 115. §-ának (1) bekezdése szerint történő** -----

53020/K/219/2026. ügyszám -----
hitelesítésére, valamint a bejegyzés iránti beadvány benyújtására ingatlan-nyilvántartási elektronikus úrlapon nincs mód. Ennek hiányában a jogok és tények bejegyzése iránti beadványt – az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény hatálybalépésével összefüggő átmeneti rendelkezésekről, valamint egyes, az ingatlan-nyilvántartással, területrendezéssel, településrendezéssel kapcsolatos és kulturális tárgyú törvények módosításáról szóló 2021. évi CXCVI. törvény (Átmeneti tv.) 3/A. §-ának (2) bekezdése, valamint az Inyvh. 121. §-a (1) bekezdésének b) pontja alapján az ingatlan-nyilvántartási hatóság hivatali tárhelyére elektronikusan (közjegyzői okirat esetén annak elektronikus hiteles kiadmányát) lehet az ingatlanügyi hatóságnál benyújtani. -----

A fentiekben körülírt elektronikus beadás technikai hibába ütközése esetén az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény hatálybalépésével összefüggő átmeneti rendelkezésekről, valamint egyes, az ingatlan-nyilvántartással, területrendezéssel, településrendezéssel kapcsolatos és kulturális tárgyú törvények módosításáról szóló 2021. évi CXCVI. törvény (Átmeneti tv.) 3/A. §-ának (2) bekezdése, valamint az Inyvh. 121. §-a (1) bekezdésének c) pontja alapján papíralapon lehet az ingatlanügyi hatóságnál eljárni. -----

A szerződést kötő felek a közjegyző fenti tájékoztatását tudomásul veszik. -----
A szerződést kötő felek ezennel egybehangzóan nyilatkozunk arról, hogy Dr. Szántó Ágota Szentes 1. számú közjegyző és az alkalmazásában álló Dr. Szabó Nóra közjegyzőhelyettes jogosult a jelen közjegyzői okiratba fogalt jognyilatkozatok tekintetében – azok keretei között és az azokban megjelölt ingatlan tárgyában – a Kjt. 175. § (1) bekezdése szerinti képviselői ellátására (felhatalmazás), ekként a Kjt. 174/A. § szerinti felhatalmazást a közjegyző és az alkalmazásában álló közjegyzőhelyettes részére véglegesen és visszavonhatatlanul megadjuk. -----

A szerződést kötő felek akként rendelkezünk, hogy a közjegyző/közjegyzőhelyettes elektronikusan az ingatlan-nyilvántartási hatóság hivatali tárhelyére küldje meg a bejegyzési kérelmet és annak mellékleteit, az elektronikus beadás technikai hibába ütközése esetén, pedig papír alapon, postai úton küldje meg ezeket a szentesi földhivatalnak. -----
A kért bejegyzés ingatlan-nyilvántartási díját, 10.600-Ft, azaz tízezer-hatszáz forint összegben, Vevő szerződést kötő fél viselem. -----

9./ Illeték, adó -----
A Vevő tulajdonszerzése visszerthes vagyonszerzési illetékkel terhelt, akit ennek mértékéről, megfizetése módjáról, idejéről, s a lehetséges törvényi kedvezményeiről a közjegyző kioktatott, aki ennek ismeretében a következők szerint nyilatkozik. -----

Gémes László földműves elővásárlásra jogosult Vevő kijelentem, hogy illetékkedvezményt kívánok igénybe venni, az 1990. évi XCIII. törvény (Itv.) 26. § (1) bekezdés p) pontja alapján, melynek a biztosításához a következő jognyilatkozatot teszem. -----
Vállalom, hogy a Szegvár, külterület 0598/9 helyrajzi számú termőföld tulajdonjogának földműves által ellenérték fejében a megszerzőjeként a föld birtokbaadásától számítva öt évig a megszerzett termőföld tulajdonjogát nem idegenítem el, azon vagyoni értékű jogot nem alapítok, és mező-, illetve erdőgazdasági tevékenység céljára hasznosítom azt. -----
Az Eladónak és a Haszonélvezeti jogról lemondó szerződést kötő félnek az ügyletből származó vételár/ellenérték bevétele után személyi jövedelemadó fizetési kötelezettsége a személyi jövedelemadóról szóló 1995. évi CXVII. törvény 60. §-63. §-ok rendelkezései alapján azért nem keletkezhet, mert a szerzésük óta az adóköteles időhatár eltelt. -----
Vevő tudomásul veszem, hogy az e közjegyzői okiratba foglalt ügyletünk alapján az eredeti aláírással ellátott e közjegyzői okirat mellékleteként kelt B400 NAV adatlapot az ingatlan fekvésének a helye szerinti adóhatósághoz postai úton, igazolt postai küldeményként, -----
vége a 11. oldalnak -----

53020/K/219/2026. ügyszám

papíralapon be kell nyújtanom, e szerződés megkötését követő legkésőbb 30, azaz harminc napon belül, mert ennek elmulasztása esetén az adóhatóság bírsággal terhelhet meg.

10./ Záró rendelkezések

Irányadó jog: a jelen szerződésre a magyar jog, ezen belül is a mező-, és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény, valamint ennek átmeneti szabályait rendező 2013. évi CCXII. törvény és a 2013. évi V. törvény ingatlan adásvételre és a hasznélvezeti jogról lemondásra vonatkozó rendelkezései az irányadók.

Szerződést kötő felek kijelentjük, hogy teljes **cselekvőképességgel** rendelkező, magyar állampolgárok vagyunk valamennyien, ügyletkötésüknek törvényes akadálya nincsen.

A 2013. évi CCXII. törvény (Fétv.) 12. §-a irányadó az e szerződés alapján joghatás kiváltására alkalmas írásbeli közléseink egymás részére történő kézbesítésére.

Szerződést kötő felek az e közjegyzői okiratba foglalt megállapodásukban vállalt valamennyi kötelezettségünk, s jogunk teljesítése, gyakorlása vonatkozásában alávetjük magukat **közjegyzői előzetes bizonyítás-, szakértő kirendelése, egyezségkötési-, vagy ténytanúútsági eljárásnak**, hogy

esetleges jogvitánkat/ jogvitáinkat peren kívül rendezhessük.

Tudomásul vesszük, hogy valamennyi, e szerződésben vállalt kötelezettségünk közvetlenül végrehajtható, ha a végrehajtás azon feltétele fennáll, hogy a vállalt határidő eredménytelenül telt el, vagy a végrehajthatósághoz szükséges feltétel bekövetkezett, melynek a fennállását közokirat tanúsítja.

A szerződéskötés időpontjában az e szerződés tárgyát képező, **Szegvár, külterület 0598/9 helyrajzi számú** ingatlanra a közhitelű ingatlan-nyilvántartásba tulajdonosként bejegyzett, illetve jogot, tény bejegyezni kéri szerződést kötő felek kijelentjük, hogy a közjegyző/közjegyzőhelyettes javára **korlátozás nélkül hozzájárulunk** minden olyan földhivatalnál iktatott magán- és közokirat, hatósági határozat tartalma megismeréséhez, arról az **ingatlanügyi hatóság** által másolat kibocsátásához, mely a jogosultak, illetőleg a kötelezettek bejegyzése, törlése vagy ezek valamelyikére irányuló kérelem elutasítása alapjául szolgált, vagy szolgálhat.

Szerződést kötő felek egybehangzóan kijelentjük, hogy e szerződés **teljeskörűen**, hiánytalanul és egybehangzóan, valamint mindenben helyesen tartalmazza előzetes tárgyalásaink és egyeztetéseink során kölcsönösen kialakított szerződéses akaratunkat, amely kizárunk minden ezen adásvételi szerződésünkben leírtaktól eltérő értelmezést.

E közjegyzői okiratról hiteles kiadmány, hiteles másolat, egyszerű másolat a szerződő felek, az előzetes vizsgálatra kifüggesztés elrendelésére, s jóváhagyásra illetékes Csongrád-Csanád Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Koordinációs Osztály (MISZ), Szegvár település Jegyzője, valamint a szentesi földhivatal részére korlátlan számban adható ki.

Doktor Szántó Ágota Szentes 1. számú közjegyző az okiratot a feleknek az okirat-szerkesztési eljárás során előttem elhangzott egybehangzó szóbeli nyilatkozatai, közös akarata, a tulajdoni lap-szemle, s az egyéb utalt okirati bizonyítékok szerint írásba foglaltam. A szerződő felek előtt e közjegyzői okiratot, annak I. sorszámú bejegyzési engedély közjegyzői okirat mellékletére is kiterjedően felolvastam.

E felolvasás kezdő időpontja magyar idő szerint 09 óra 30 perc, befejezése időpontja 10 óra 15 perc.

Az okiratot elolvasásra a felek rendelkezésére bocsátottam.

Kioktattam a feleket a jogügyletük lényegéről, annak **összes lehetséges jogkövetkezményeiről**, az okiratba foglalt valamennyi jogintézmény lehetséges joghatásairól.

A Kjt. 116. § (1)-(4) bekezdései szerint, a jóváhagyó egyetértésükkel felhívtam a figyelmüket arra is, hogy amennyiben a közjegyzői okirat nyilvánvaló név, csere, hibás névelírás, szám- vagy számítási hiba, vagy más hasonló elírás esetén a közjegyző azt jogosult hivatalból is, nemcsak a felek kérelmére végzéssel kijavítani, azzal, hogy a közjegyzői

53020/K/219/2026. ügyszám-----

okiratban szükséges más változtatás, vagy kiegészítés a közjegyző, az okiratot aláíró fél, illetve képviselő, valamint segédszemély együttes aláírásával ellátva, az okirat megfelelő sorában utaló jellel jelölve módon váltja ki a kívánt joghatást. -----

A szerződő felek egybehangzóan kijelentették, hogy az okirat tartalma **mind a valóságos ügyleti akaratuknak, mind a jognyilatkozataiknak mindenben megfelel**, ezért azt előttem saját kezűleg valamennyien aláírták, akik tudomásul vették, hogy ügyletük a kitűzött joghatás, a Vevő tehermentes tulajdonszerzése kiváltására a MISZ jóváhagyó határozatával válik, azonban rendelkezései a szerződő feleket az egymás közötti belső jogviszonyukban a leírt kötelezettségekkel kötik. -----

Eljáró közjegyző az okirat-szerkesztési nemperes eljárás közjegyzői díját az okirathoz szétválaszthatatlan módon hozzáfűzött költségjegyzék szerinti tartalommal, a 22/2018. (VIII.23.) IM rendelet vonatkozó szakaszai alapján határoztam meg. -----

Kelt: Szentesen, 2026. (kettőezer-huszonhatodik) év július hónap 27. (huszonhetedik) napján.

-----**Ivanov Endre s.k.**-----

-----Eladó, szerződést kötő fél-----

-----**Ivanovné Tóth Ágnes s.k.**-----

-----Haszonélvezeti jogról lemondó, szerződést kötő fél-----

-----**Gémes László s.k.**-----

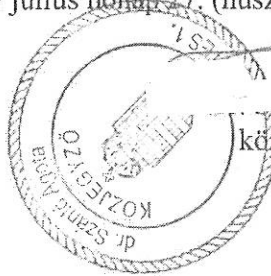
-----földműves, Vevő szerződést kötő fél-----

-----**Dr. Szántó Ágota s.k.**-----

-----közjegyző-----

Doktor Szántó Ágota Szentes 1. számú közjegyző – a 6600 Szentes, Horváth Mihály utca 12. földszint 3. szám alatti hivatali helyiségemben eljárva – tanúsítom, hogy ez a sima papírra nyomtatott papíralapú hiteles kiadmány az általam eredetben őrzött 53020/K/219/2026. ügyszámú közjegyzői okiratnak a hiteles kiadmányban feltüntetett oldalaival mindenben szó szerint megegyezik, melyet a Csongrád-Csanád Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Koordinációs Osztály részére adtam ki, miután maradéktalanul eleget tettem a közjegyzőkről szóló 1991. évi XLI. törvény 122. §-ában foglalt valamennyi adategyeztetési kötelezettségemnek. -----

Kelt: Szentesen, 2026. (kettőezer-huszonhatodik) év július hónap 27. (huszonhetedik) napján.



közjegyző

