

HITELESÍTÉSI ZÁRADÉK

Az elektronikus kivonat a dokumentumba foglalt információtartalmat az alábbi korlátozásokkal tartalmazza:

Közzététel napja: 2026. augusztus 17.

A joggyakorlásra nyitva álló határidő

első napja: 2026. augusztus 18.

utolsó napja: 2026. szeptember 16.

E határidő jogvesztő!

Levétel napja:

Iktatószám: SZ/3298-1/2026

Másolatkészítő szervezet: Szentesi Polgármesteri Hivatal

Másolat hitelesítését végző személy: Szőke Csilla Erzsébet - bartyikne.csilla@sentes

Másolatkészítés időpontja: 2026.08.17. 07:32

Másolatkészítő rendszer megnevezése: ASP IRAT Szakrendszer

Másolatkészítő rendszer verziószáma: 24.1.0.26

Másolatkészítési szabályzat megnevezése: Szentesi Polgármesteri Hivatal Másolatkészítési Szabályzata

Másolatkészítési szabályzat verziószáma: 1.0

Másolatkészítési rend elérhetősége: v:\szkenner-kozig\Csilla\

Dr. Brusznyczký János ügyvédIroda: 6622 Nagymágocs, Mátyás király u. 22.Telefon: 63/311-663, 30/460-4275E-mail: dr.brusznyczky@gmail.com

2026 JÚL 10.

575005

Adásvételi szerződés

mely létrejött egyrészről **Balla Emese sz. név Balla Emese** (.....), an.: (.....), szem. az. jel. (.....), adóaz. jel. (.....) szig. sz. (.....) 6600 Szentés, Kossuth L. u. 22. 1/4. és **Balla Imre sz. név Balla Imre** (.....), an.: (.....), szem. az. jel. (.....), adóaz. jel. (.....) szig. sz. (.....) 6600 Szentés, Mentő u. 16. szám alatti lakosok, mint eladók, (a továbbiakban: Eladók),

másrészről **Kánvási Pál sz. név Kánvási Pál** (.....), an.: (.....), szem. az. jel.: (.....), adóaz. jel.: (.....), kam. rsz.: (.....) fm. nytsz.: (.....), szig. sz. (.....) 6600 Szentés, Topolya u. 3. szám alatti lakos, mint vevő között, a mai napon, az alábbiak szerint:

- 1.) Eladók kijelentik és szavatolják, hogy a **Szentés külterület 08/24 hrszú, szántó művelési ágú, 2.9917 ha területű, 62.50 Ak értékű** ingatlan az egyenlő (egyketted-egyketted) osztatlan közös tulajdonukat képezi. Az ingatlant 2032. 10. 31. napjáig jogi személy haszonbérlet jogcímén jogosult használni. A haszonbérleti díj a Szentésen 2022. 06. 13. napján kelt, s a mezőgazdasági igazgatási szerv által jóváhagyott szerződés szerint: „..... évenként és aranykoronánként 45 kg ékezési búza tárgyevi júliusi tőzsdenapokon augusztusi szállításra létrejött ügyletek elszámoló árának átlagára, a haszonbérleti díj fizetése tehát pénzben történik. Tőzsdei ár hiányában a betakarítási időszakban a szentesi BEREK-MIX 2002 Kft. által fizetett felvásárlási ár átlagát kell alapul venni.
- 2.) Az ingatlanon ültetvény, felépítmény, értéknövelő agrotechnikai létesítmény nincs; az a fentiektől eltekintve per-, teher- és igénymentes.
- 3.) Eladók az 1.) és 2.) pontban körülírt ingatlant Vevőnek a törvényes szavatosság terhe mellett eladják, aki azt tőlük megveszi.
- 4.) A kölcsönösen kialakított eladási illetve vételár 5.000.000.- Ft azaz ötmillió forint, mely összegben Eladók egymás között egyenlő arányban osztoznak, így nekik abból személyenként 2.500.000.- Ft azaz kétmillió-ötszázezer forint jár. A vételár megfizetésében Felek az alábbi 5.) – 6.) pontokban írtak szerint állapodnak meg.
- 5.) Vevő - annak biztosítása érdekében, hogy Vevők a szerződés jogérvényes létrejötté esetén a vételárat szerződésszerűen megkapják – jelen szerződés aláírását megelőzően – 2026. 07. 01. napján -a teljes, 5.000.000.- Ft azaz ötmillió forint összegű vételárat ügyvédi letétbe helyezte, oly módon, hogy az átutalta a jelen okiratot szerkesztő ügyvédnek a MBH Banknál vezetett, **5720031-10053456** számú ügyvédi letéti számlájára. Felek – annak kijelentésével, hogy a foglalt jogi természetével tisztában vannak – megállapodnak abban, hogy a szerződés biztosítésként a teljes vételárból 1.000.000.- Ft-ot azaz egymillió forint foglalónak minősül.
- 6.) A vételárat Vevő jelen szerződés hatósági jóváhagyását –az arról szóló határozat ügyvédhez érkezését – követő öt munkanapon belül tartozik megfizetni. A vételár megfizetése oly módon történik, hogy azt a jelen okiratot szerkesztő ügyvéd a fenti 5.) pont szerint nála letétbe helyezett összegből 2.500.000.- Ft-ot azaz kétmillió ötszázezer forintot Balla Emese eladónak az OTP Bank Nyrt.-nél **vezetett 11773353-21612022** számú számlájára, 2.500.000.- Ft-ot pedig Balla Imre eladónak az OTP Bank Nyrt.-nél **vezetett 11773463-00123352** számú számlájára átutal
- 7.) Eladók a teljes vételár megfizetéséig tulajdonjogukat fenntartják, ugyanakkor jelen szerződés

Balla Imre

Balla Emese

Kánvási Pál

DR. BRUSZNYICZKY JÁNOS

ügyvéd
6622 Nagymágocs, Mátyás király u. 22.
Tel.: 63/311-663, 30/460-4275
Adószám: 45939998-1-26
HÁSZ-0058104

aláírásával egyidejűleg, külön – teljes bizonyító erejű, ügyvéd által ellenjegyzett magánokirati formában - nyilatkozatban adják feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat ahhoz, hogy a most adott-vett ingatlan tulajdonjogát Vevő javára az ingatlan-nyilvántartásba adásvétel jogcímén, minden további megkérdezésük nélkül bejegyezzék. A nyilatkozatot Eladók a jelen okiratot szerkesztő ügyvédnél letétbe helyezik, aki a tulajdonjog Vevő javára történő bejegyzését a vételár teljes összegének megfizetését követően jogosult és köteles kérni a Földhivaltól. A vételár megfizetését – abban az esetben ha elővásárlási jog gyakorlásával a jelen szerződés szerinti vevő helyébe harmadik személy lép, s a fizetés nem a fenti 5.) pont szerinti letéti számláról történik - Eladók vagy Vevő hitelt érdemlően kötelesek igazolni.

- 8.) A 7.) pont szerinti okirati letét kezeléséért az ügyvéd díjat nem számít fel. A letét kezelésére vonatkozó feltételeket jelen szerződés tartalmazza, továbbá mind a letevő, mind a kedvezményezett jelen szerződésben szerződő felek, így – figyelemmel a 2017. évi LXXVIII. törvény 47. § (3) bekezdésére – a tárgyban külön letéti szerződés nem készül
- 9.) A tulajdonosi jogok és kötelezettségek Vevőt e a tulajdonjog megszerzésének napjától illetik. terhelik, azzal, hogy a 2025. – 2026. mezőgazdasági gazdasági évre járó haszonbérleti díj még Eladókat illeti.
- 10.) Eladók nyilatkoznak, hogy jelen szerződést az adózásra vonatkozó jogszabályi rendelkezések ismeretében kötötték meg. Az adóügyben való eljárás nem képezi ügyvédi megbízás tárgyát.
- 11.) Az elővásárlási jogot jelen szerződés feltételeinek teljes mértékben történő elfogadásával, az ügylettel kapcsolatban felmerülő költségek megtérítése mellett lehet gyakorolni. Az elővásárlási jog gyakorlásának feltétele, hogy az elővásárlási jogot gyakorló személy a jelen szerződésnek a vételár letétbe helyezésére vonatkozó, a szerződés 5.) pontjában foglalt rendelkezéseinek eleget tegyen, s a vételárat a jelen okiratot szerkesztő vagy más ügyvédnél ügyvédi letétbe helyezze.
- 12.) Az elővásárlási jog a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. tv., valamint a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. tv. szerinti határidőben és módon gyakorolható.
- 13.) Felek rögzítik, hogy Vevő a tulajdonjogot a 474/2013. (XII. 13.) Korm. rendelet szerinti eljárás lefolytatásával abban az esetben szerezheti meg, ha öt rangsorban megelőző személy elővásárlási jog gyakorlására irányuló nyilatkozatot nem tesz. Vevő nyilatkozik, hogy a mező- és erdőgazdálkodási földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. tv. 18. §. (1) bekezdés c) pontja és (4) bekezdés a) alapján jogosult elővásárlásra, mint olyan helyben lakó szomszéd földműves, aki legalább egy éve őstermelők családi gazdaságának tagja. Szomszédos ingatlanhelyrajzi száma: 08/25
- 14.) Vevő nyilatkozik, hogy
 - a) nyilvántartásba vett földművesnek minősül, és megfelel a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. tv. 5. § 7/a pontjában meghatározott feltételeknek,
 - b) a jelen szerződés tárgyát képező föld használatba vételével a már tulajdonában és birtokában lévő föld területnagysága nem haladja meg a 2013. évi CXXII. tv. 16. § (1) és (2) bekezdése szerinti mértékeket, azaz a 300 hektár és 1200 hektár területnagyságot,
 - c) vállalja, hogy a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz földhasználati kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított öt évig – törvényben meghatározott esetek kivételével - más célra nem hasznosítja,
 - d) kötelezettséget vállal arra, hogy a fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítja meg, a földhasználati jogviszony megszűnését követő időre kötelezettséget vállal arra, hogy a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, vállalja, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig - a törvényben meghatározott esetet kivéve – más célra nem hasznosítja,
 - e) nincs jogerősen megállapított és fennálló földhasználati díjtartozása,

Balla Imre

Balla Emese

Kánvási Pál

DR. BRUSZNYEZY JÁNOS
 ügyvéd
 6622 Nagymágocs, Mátyás király u. 22.
 Tel.: 03/31/460-4275
 Adószám: 45939998-1-26
 KSH: 38058104

- f) vele szemben a szerzést megelőző öt éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött,
- g) részarány-tulajdonnal nem rendelkezik.
- 15.) Felek nyilatkoznak, hogy teljes cselekvőképességgel rendelkező, szerződéskötési képességükben nem korlátozott magyar állampolgárok.
- 16.) A jelen szerződéssel kapcsolatban felmerülő illetékek és egyéb költségek Vevőt terhelik.
- 17.) Vevő megbízza és meghatalmazza a jelen okiratot szerkesztő ügyvédet, hogy a tulajdonjog bejegyzésére irányuló kérelem mellékletét képező B400 adatlapot képviselőjében kiállítsa és aláírja.
- 18.) Felek hozzájárulnak ahhoz, hogy személyes adataikat jelen szerződés és mindazon nyilvántartások tartalmazzák, amelyek a Vevő tulajdonjogának nyilvántartásai átvezetéséhez szükségesek. Tudomásul veszik továbbá, hogy az ügyvédet a 2017. évi CXXXVI. tv. alapján azonosítási kötelezettség terheli, s hozzájárulnak személyes okmányaik fénymásolásához, s az adatvédelemre vonatkozó előírások szerinti kezeléséhez. Felek büntetőjogi felelősségük tudatában kijelentik, hogy jelen szerződés megkötése során saját nevükben járnak el. Felek aláírásukkal igazolják, hogy dr. Brusznyczky János egyéni ügyvéd adatkezelési tájékoztatóját megismerték.
- 19.) Felek jelen okiratot szerkesztő ügyvéd tájékoztatását a pénzmosság tilalmára megértették és tudomásul vették. Vevők kijelentik, hogy a 2017. évi LIII. törvényben foglaltakra figyelemmel a vételár nem büncselekményből származik. Szerződő felek kijelentik, hogy a jelen jogügyletük és a hozzá kapcsolódó pénzmozgás nem ütközik a pénzmosság megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény rendelkezéseibe, és tanúsítják, hogy az eljáró ügyvéd a pénzmosság megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 1/2017. (VII. 10.) sz. MÜK állásfoglalás szerint a feleket megfelelően beazonosította. Felek adatai a Pmt. rendelkezései alapján a jelen szerződésben kerülnek rögzítésre, a Felek adatszolgáltatása, és az általuk bemutatott személyazonosság igazolására a Pmt. szabályai szerint alkalmas okirat bemutatása alapján. Felek a jogügylet biztonsági azonosításukhoz hozzájárulnak.
- 20.) Felek jelen szerződés megszerkesztésével, ellenjegyzésével, a CSCSVMKH Földhivatali Főosztálya és Szentesi Földhivatali Osztálya előtti teljes jogkörű képviselőjükként Dr. Brusznyczky János 6622 Nagymágocs, Mátyás király u. 22. szám alatti ügyvédet (KASZ: 36058104) bízták meg, aki a megbízás és meghatalmazás elfogadásának tényét jelen okirat ellenjegyzésével tanúsítja. Jelen megbízás kiterjed az elővásárlási joggal kapcsolatos eljárásban történő képviselőre is.
- 21.) Felek jelen okiratot egyben tényvázlatnak is tekintik.

Felek a szerződést elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben egyezőt aláírták.

Nagymágocs, 2026. 07. 03.

Balla Emese
eladó

Balla Imre
eladó

Kánvási Pál
vevő

Szerkesztettem és ellenjegyzem Nagymágocson 2026. 07. 03. napján:

DR. BRUSZNYICZKY JÁNOS
Ügyvéd
6622 Nagymágocs, Mátyás király u. 22.
Tel.: 63/311-663, 311/400-4275
Adószám: 45939998-1-26
KASZ: 36058104

