

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/3316-1/2026

Másolatkészítő szervezet: Szentesi Polgármesteri Hivatal

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

Másolatkészítés időpontja: 2026.08.17. 11:50

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\

- 1 -

DR. RÉBELI-SZABÓ TAMÁS
ÜGYVÉD

6600 Szentés, Tóth József u. 2/A.
Irodai telefon : 06-63-560-930
Mobil : 06-209-582-707
E-mail : drrebeli60@gmail.com

2026 JÚL 27.

575615

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

A tulajdonos, a vevő vételi ajánlatát elfogadta, és az így elfogadott vételi ajánlat alapján, a szerződő felek az **Adásvételi szerződéssel egyidejűleg egységes szerkezetbe foglalták a Vételi ajánlatot is :**

Mely létrejött egyrészről **Juhász Ferenc Csaba sz.n. Juhász Ferenc Csaba** (), a.n.: (), személyi száma (), adóazonosító jele : (), magyar állampolgár) 8230 Balatonfüred, Tamási Áron utca 17/F. szám alatti lakos, mint **eladó,-**

másrészről **Kiss István sz.n. Kiss István** (), a.n.: (), személyi száma : (), adóazonosító jele () magyar állampolgár) földműves, nyilvántartásba vétel száma: () - Szentési Járási Hivatal Földhivatal, agráramarai nyilvántartási száma : (), regisztrációs száma (), üzemenközpontja : Szentés, külterület 387/2. hrsz, FELIR azonosító : () NÉBIH azonosító : () 6600 Szentés, Tési tanya 9. szám alatti lakos, mint **vevő** között, az alul megjelölt helyen és időben az alábbiak szerint :

1.1/ A felek rögzítik, hogy az eladó a vevő vételi ajánlatát elfogadta, a lentebb írt ingatlanokra, erre tekintettel, az eladó ezennel eladja per-, igény- és tehermentesen, a birtok átruházás szándékával, a jelen adásvételi szerződéssel, a **szentési 0236/6. hrsz.** alatt felvett, külterületi tanya, szántó művelési ágú, 2 osztályú, 5416 m² területű, 11,45 Ak értékű, 6600 Szentés, Kárász dűlő 62. szám alatti ingatlanak a tulajdonát képező 1/2-ed illetőségét, a kölcsönösen megállapított és elfogadott, **6.000.000,-Ft, azaz : Hatmillió forint** vételáron, a vevőnek, aki kizárólagos tulajdonaként, adásvétel jogcímén azt megvásárolja.

A felek a 1849 m² területű, tanya ingatlan forgalmi értékét, 5.000.000,-Ft értékben, míg 3567 m² területű, szántó ingatlan forgalmi értékét 1.000.000,-Ft értékben jelölik meg.

1.2/ Az eladó ezennel eladja per-, igény- és tehermentesen, a birtok átruházás szándékával, a jelen adásvételi szerződéssel, a **szentési 0236/13. hrsz.** alatt felvett, külterületi szántó művelési ágú, 2 osztályú, 3748 m² területű, 12,03 Ak értékű, ingatlanak a tulajdonát képező 931/1343-ad illetőségét, a kölcsönösen megállapított és elfogadott, **584.000,-Ft, azaz : Ötszáznyolcvannégyezer forint** vételáron, a vevőnek, aki kizárólagos tulajdonaként, adásvétel jogcímén azt megvásárolja.

A felek a fenti ingatlanok vételárát a 2013. évi CXXII. törvény 19.§ (5) – *Több földnek egybefoglalt vételáron történő eladására akkor kerülhet sor, ha azok egymással szomszédosak* – alapján egységesen kezelik, és határozzák meg, ekként ezen ingatlanok egységes vételárát **6.584.000,-Ft, azaz : Hatmillió-ötszáznyolcvannégyezer forint** egységes összegben.

A vevő az elővásárlási jogát az Ftv. 18. (3) bekezdés, alapján, mint földműves tulajdonostárs, gyakorolja.

Juhász Ferenc Csaba eladó

Kiss István vevő

Dr. Rébeli-Szabó Tamás
ügyvéd
6600 Szentés, Tóth J. u. 2/a

Ftv. 18.§ (3) A közös tulajdonban álló föld esetében a tulajdonostárs tulajdoni hányada egészének vagy egy részének eladása esetében az (1) bekezdés b)–e) pontjában, valamint a (2) bekezdésben meghatározott földműveseket – az elővásárlásra jogosultak sorrendjében – megelőzi az adásvételi szerződés megkötésekor legalább 3 éve tulajdoni hányaddal rendelkező földműves tulajdonostárs. Házastársi közös vagyon megosztása esetén a 3 évbe beszámít azon időtartam is, amely alatt a közös vagyonba tartozó ingatlanrész az elővásárlási jogával élni kívánó tulajdonostárs házastársának tulajdonát képezte. Ha a földműves tulajdonostárs a tulajdonrészét öröklés vagy gazdaságátadás jogcímen szerezte, a 3 évbe beszámít azon időtartam is, amely alatt tulajdonrésze az örökjavó vagy a gazdaságátadó tulajdonát képezte.

A vevő a hatósági jóváhagyásos eljáráshoz csatolja a jogelődje hagyaték átadó végzésének a másolatát, a fenti elővásárlási jog jogcímenek gyakorlásának az igazolására.

Az eladó tájékoztatja a vevőt arról, hogy az ingatlanra haszonbérleti szerződést nem kötött, azt ő kizárólagosan használta, mint tulajdonos, mely használatot a vevő tulajdonjogának bejegyzését követő 15 napon belül vállal megszüntetni.

A szerződő felek nyilatkozzák, hogy az ingatlannál többelhasználát nincsen, így többelhasználati megállapodást sem kötött az eladó.

2./ Az eladó, ügyvédi letétre kéri, teljesíteni a teljes vételárat a vevőtől, mivel jelenleg még nincsen bankszámlaszáma. Az eladó, azt követően, miután rendelkezni fog bankszámlával, a letéti összeg, az általa megadott számlára kerül átutalásra.

A vevő, ekként Dr. Rébeli-Szabó Tamás ügyvédnek a 10402836-50526575-84821022 számú letéti számára teljesíti a teljes vételárat, a mai napon. A teljes vételár átutalásáról szóló igazolás, a hatósági eljáráshoz kerül becsatolásra.

3./ A felek rögzítik, hogy amennyiben más elővásárlásra jogosulttól „rájelentkezés” történik, abban az esetben a már teljesített teljes vételárat, meg kell fizetnie az eladó javára/részére, a rájelentkezéssel egyidejűleg, közjegyzőnél, vagy ügyvédi letéti számlára, ennek igazolását az elfogadó nyilatkozathoz csatolnia kell.

Ebben a nem várt esetben a letéti összeg a vevő javára kerül majd kifizetésre.

3./ A birtokbaadás kérdésében a felek úgy állapodtak meg, hogy az eladó, a vevő birtokába a fenti ingatlanokat, a kifüggesztéses eljárás befejezését követően, adja, abban az esetben, amennyiben nem történik „rájelentkezés”, külső személy részéről.

A vevő, a birtokba lépéstől, viseli az ingatlannal kapcsolatos terheket, szedi annak hasznait és viseli azt a kárt, amelynek megtérítésére senkit sem lehet kötelezni.

A vevőnek tudomása van arról, hogy amennyiben, mégis „rájelentkezés” történik, abban a hatóság által kijelölt vevőt birtokba kell bocsátania, és semmilyen jogcímen nem tarthat igényt, nem érvényesíthet követelést sem az eladóval, sem a kijelölt vevővel szemben.

4./ Az eladó ezennel feltétlen és visszavonhatatlanul a hozzájárulását adja ahhoz, hogy a jelen adásvételi szerződésben az 1./ pontban írtak szerinti ingatlanokra, a vevő kizárólagos tulajdonjoga, az ingatlan-nyilvántartásba, bejegyzésre kerüljön, adásvétel jogcímen, az eladó tulajdonjogának az egyidejű törlése mellett.

5./ Az eladó, a jelen okirat aláírásával, felelőssége tudatában kijelenti, hogy az ingatlan-nyilvántartásban fellelhető adatok a mai napon a valósággal mindenben megegyeznek, azokon sem ő, sem pedig felhatalmazása alapján harmadik személy semmiféle változtatást nem kezdeményezett.

Juhász Ferenc Csaba eladó

Dr. Rébeli-Szabó Tamás
Ügyvéd
6800 Szentes, Tóth J. u. 2/a
Adószám: 45606131-1-28
Tel.: 82/566 22-5606131-1-28

Kiss István vevő

6./ A felek az ingatlan értékét a szabadpiaci viszonyok között állapították meg, és kijelentik, hogy nem áll fenn, feltűnő nagy értékaránytalanság a vételár és az ingatlan illetőségek értéke között. A felek nyilatkozzák, hogy közöttük közeli hozzátartozói jogviszony nincs.

7./ A felek tudomásul veszik, hogy a 2013. évi CXXII. törvényben foglaltak értelmében a jelen szerződést a hatósági – szakigazgatási szerv – részére, a hatósági jóváhagyás végett a föld fekvése szerint illetékes mezőgazdasági igazgatási szerv részére meg kell küldeniük.

8./ A jelen okirat kiállításával kapcsolatos valamennyi költséget a vevő viseli, kéri a vagyónátruházási illeték mentességet, mint földműves / Itv. 26. §. (1) bekezdés p) pontja alapján /. A jelen okirat kiállításával kapcsolatosan az ügyvédi munkadíj 90.000,-Ft, mely megfizetésre került a vevő által, számla ellenében. A vevő, és vállalja, hogy igazgatás szolgáltatási díjat is megfizeti, annak esedékessé válásakor.

9./ A szerződő felek, büntetőjogi felelősségük tudatában, kijelentik, hogy cselekvőképesek, szerződéskötési képességgel rendelkeznek, a szerződő felek magyar állampolgárok. Az elidegenítést, a tulajdonszerzést jogszabályi rendelkezés nem korlátozza, illetve nem akadályozza. A vevő büntető jogi felelőssége tudatában nyilatkozza, hogy **részarány tulajdonnal nem rendelkezik.**

10./ Szerződő felek a jelen okirat elkészítésével, ellenjegyzésével, a hatósági jóváhagyási eljárással, a földhivatali bejegyzési eljárással, valamint, kizárólagosan a B400E-as nyomtatvány kitöltésével, aláírásával, képvisellel Dr. Rébeli-Szabó Tamás ügyvédet bízzák meg, hatalmazzák meg.

A meghatalmazás kiterjed a, Ptk., az ingatlannyilvántartási törvény és végrehajtási rendelete által engedélyezett felek által történő javítások kiegészítések elvégzésére.

11./ A vevő nyilatkozza, a 2013. évi CXXII. törvény 13. § (1) bekezdésében foglaltakat tudomásul veszi, annak eleget tesz, így vállalja, hogy a 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 (3) bekezdésben meghatározott esetek kivételével - más célra nem hasznosítja.

A vevő kijelenti, hogy :

- nincs földhasználatért járó ellenszolgáltatásnak teljesítésből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása,-
- jelen szerződés megkötését megelőző öt éven belül nem került megállapításra, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött volna,-
- a már tulajdonában és hasznélvezetében levő földterület nagyságával, a jelenleg megvásárolt területekkel a földszerzési maximumot nem lépi túl, illetve a már birtokában levő terület beszámításával a birtokmaximumot nem éri el.

A 2013. évi CXXII. törvény 13. §. (4) bekezdése alapján, a szerző fél kötelezettséget vállal arra, hogy a fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítja meg, és a megszűnését követő időre az (1) bekezdésben foglalt kötelezettségeket teljesíti.

12./ Az eljáró ügyvéd a felek személyazonosságáról, a felmutatott igazolványaik alapján meggyőződött. A szerződő felek kijelentik, hogy jelen adásvételi szerződéshez az adatokat ők szolgáltatták, azok a valóságnak megfelelnek, hozzájárultak az okmányaik fénymásolásához és adataiknak a jelen jogügyletben történő felhasználásához.

Juhász Ferenc Csaba eladó

Dr. Rébeli-Szabó Tamás

Kiss István vevő

Ügyvéd
6800 Szentérs, Jókai J. u. 2/a
Adószám: 45606131-1-26
Tel.: 63/560-430, 706/20/9582-707
KASZ: 35087673

13./ A szerződő felek tudomásul vették okiratszerkesztő ügyvéd tájékoztatását a pénzmosás és a terrorizmus megelőzéséről és megakadályozásáról szóló törvényben rögzített ügyfél átvilágítási kötelezettségéről, amely kötelezettség teljesítése a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg megvalósuló azonosítási nyomtatványok kitöltésével, a feleknek a 2017. évi LXXVIII. tv. alapján az ügyfél azonosításhoz történő hozzájárulásukat követően, az eljáró ügyvéd által.

Az eljáró ügyvéd átadja az ügyfeleknek az ügyvédi iroda ügyvédi tevékenységre vonatkozó adatkezelési tájékoztatóját, amely tartalmazza az ügyvédi megbízáshoz kapcsolódó adatkezelésekre vonatkozó információkat és érintett adatkezelési jogairól szóló tájékoztatást.
Az Ügyfelek aláírásukkal igazolják, hogy az ügyvédi iroda adatkezelési tájékoztatóját megismerték és annak egy példányát átvették.

14./ A vevő, büntető jogi felelőssége tudatában kijelenti, hogy az általa biztosított vételár nem származik jogellenes forrásból, és nem kiemelt közszereplő.

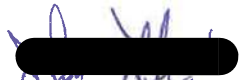
15./ Az eladónak tudomása van arról, hogy a jelen jogügyletet szerepeltetnie kell, a jelen jogügyletet, mivel 5 éven belül szerezte meg az ingatlanok tulajdonjogát, öröklés jogcímén, de kéri azt figyelembe venni, hogy földművesnek értékesítette az ingatlanokat és aki a vállalta a feltételek teljesítését.

16./ A jelen adásvételi szerződésben nem szabályozott kérdésekben felek a Polgári Törvénykönyv és a 2013. évi CXXII. törvény vonatkozó rendelkezéseit tekintik irányadónak.

A jelen adásvételi szerződést, szerződő felek, mint kinyilvánított és többször egyeztetett szerződési akaratukkal mindenben egyezőt, saját kezűleg és helybenhagyólag írtak alá, elolvasás és megértés után.

Kelt : Szentesen, 2026. év július hó 21. napján.


Juhász Ferenc Csaba eladó


Kiss István vevő

Alulírott **dr. Rébeli-Szabó Tamás ügyvéd** (6600 Szentes, Tóth József utca 2/A., Kamarai azonosító száma : 36067673, Szegedi Ügyvédi Kamara nyilvántartási száma : 240, Ügyvédi igazolvány száma : Ü-106634) nyilatkozom, hogy az általam készített okirat megfelel a jogszabályoknak. A megbízást elfogadom és az okiratot készítettem és ellenjegyzem Szentesen, 2026. július 21. napján, a fentiek szerint : Dr. Rébeli-Szabó Tamás ügyvéd

Dr. Rébeli-Szabó Tamás
ügyvéd
6600 Szentes, Tóth J. u. 2/a
Adószám: 45606131-1-26
Tel.: 63/560-930, 06/20/9582-707
KASZ: 36067673

Dr. Rébeli-Szabó Tamás
ügyvéd
6600 Szentes, Tóth J. u. 2/a
Adószám: 45606131-1-26
Tel.: 63/560-930, 06/20/9582-707
KASZ: 36067673

Rébeli-Szabó Tamás
ügyvéd
6600 Szentes, Tóth J. u. 2/a
Adószám: 45606131-1-26
Tel.: 63/560-930, 06/20/9582-707
KASZ: 36067673