

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/3315-1/2026

Másolatkészítő szervezet: Szentesi Polgármesteri Hivatal

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

Másolatkészítés időpontja: 2026.08.17. 11:40

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\

2026 JÚL 29.

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Mely létrejött egyrészről **ABONYI JÁNOSNÉ sz. TÓTH MÁRIA** - / született: [REDACTED] [REDACTED], szsz: [REDACTED]0, an: [REDACTED], aa: [REDACTED] / 6600 Szentés, Kossuth L.u.41. I/8.szám alatti lakos és **ABONYI JÁNOS sz. ABONYI JÁNOS** - / született: [REDACTED] [REDACTED], szsz: [REDACTED]5, an: [REDACTED], aa: [REDACTED] / 1064 Budapest, Vörösmarty u.75. II/14A.szám(tartózkodási helye: 6600 Szentés, Kossuth L.u.41. I/8.szám) alatti lakos, mint eladók

másrészről **KÁNVÁSI PÁL sz. KÁNVÁSI PÁL** - /született: [REDACTED] [REDACTED], szsz: [REDACTED], an: [REDACTED], aa: [REDACTED], földműves regisztrációs száma: [REDACTED] kamarai regisztráció száma: [REDACTED], családi gazdaság regisztrációs száma: [REDACTED] MVM regisztrációs száma: [REDACTED] FELIR szám: [REDACTED] ÖCSG szám: [REDACTED] / 6600 Szentés, Topolya u. 3. szám alatti lakos, mint vevő között az alábbiak szerint:

1./ Eladók a jelen adásvételi szerződéssel eladják az egymás közötti – Abonyi Jánosné 20000/36085- Abonyi János 16085/36085 arányú - közös tulajdonát képező Szentés, külterület **08/22.** hrsz. alatt nyilvántartott, az ingatlan-nyilvántartás szerint **3 ha 6085 m²** területű, szántó megjelölésű, **75.00 ak.** értékű ingatlant, a kölcsönösen megállapított **5.500.000-Ft** azaz **Ötmillió-ötszázezer** forint vételárért, melyért a vevő az ingatlant kizárólagos tulajdonaként megvásárolja.

2./ Eladók szavatolnak azért, hogy a jelen szerződés tárgyát képező ingatlan per-, teher- és igénymentes, az ingatlan vonatkozásában harmadik személynek nincsen olyan jogosultsága, amely a vevő tulajdonszerzését megakadályozná, vagy meggátolná.

3./ A vevő az ingatlan vételárát az alábbiak szerint egyenlíti ki. A vevő a jelen okirat aláírásával egyidejűleg banki átutalás útján megfizetett az eladók részére 500.000,-Ft-ot azaz Ötszázezer forintot, akik az összeg hiánytalan kiegyenlítését a jelen okirat aláírásával is elismerik A vevő az ingatlan vételárából hátralékos 5.000.000,-Ft azaz Ötmillió forint megfizetésére a hirdetményi közzétételi és jóváhagyási eljárás lezárását követően 5 /öt/ napon belül, de legkésőbb 2027. január 31. napjáig az Abonyi János eladó OTP Bank Nyrt.-nél vezetett 11773353-20204220. számú bankszámlájára történő átutalással vállal kötelezettséget. Az eladók a vételár ily módon való kiegyenlítéséhez hozzájárulásukat adják.

4./ A birtokbaadás kérdésében a felek úgy állapodtak meg, hogy az eladók a teljes vételár kiegyenlítésével egyidejűleg adják birtokba az ingatlant, a vevő a birtokbaadás napjától jogosult szedni az ingatlan hasznait, köteles viselni annak terheit.

Eladók tájékoztatják a vevőt, hogy a jelen szerződés tárgyát képező ingatlan Szabó Ferenc 6600 Szentés, Galamb u.6. szám alatti lakos részére haszonbérletbe van adva, a haszonbérlet kezdete:2024.12.30, vége:2029.12.31., a haszonbérlet díj mértéke:220.000,-Ft/ingatlan/év.

5./ Az eladók a tulajdonjogot fenntartják és csak a teljes vételár kiegyenlítésével egyidejűleg adják feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat ahhoz, hogy a vevő kizárólagos tulajdonjogát az 1./ pontban megjelölt ingatlanra vétel jogcímén ingatlan-nyilvántartásilag bejegyeztesse.

Szerződő felek megállapodnak abban, hogy az 1./pontban megjelölt ingatlan vonatkozásában legfeljebb 6 /hat/ hónap időtartamra tulajdon-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jogot kötnek ki, közösen kérik ezen jog ingatlan-nyilvántartási bejegyzését.

Az eladók a jelen szerződés aláírásával úgy nyilatkoznak, hogy az Inyvh. (179/2023. Korm. rendelet) 45.§. alapján az okirat földhivatali benyújtásától számított legfeljebb 6 /hat/ hónapos határidő elteltéig a vevő tulajdonjogának bejegyzéséhez szükséges engedélyt megadják.

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

DR. ÁRTHALOS JÓZSEF ügyvéd
6600 Szentés, Fejérvásár u. 4.
Adószám: 58045560-1-26
Kamarai regisztrációs szám: 690
Telefon/fax: 33/313-266
Mobil: 36 70/634-0698, -30 72-944-6640

6./ Szerződő felek kijelentik, hogy jelen adásvételi szerződés elfogadott vételi ajánlat alapján jött létre. Szerződő felek tudomásul veszik, hogy a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (a továbbiakban: Fftv.) 21. §-ában foglaltak értelmében a jelen – a tulajdonosok által elfogadott vételi ajánlatot egységes okiratba foglaló – szerződést előzetes jóváhagyás illetve az elővásárlásra jogosultakkal való közlés érdekében, hirdetményi közzététel végett a föld fekvése szerint illetékes kormányhivatal földhivatali főosztálya, majd a települési önkormányzat jegyzője részére meg kell küldeni.

7./ A vevő vállalja, hogy a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz földhasznosítási kötelezettségének, a földet öt évig más célra nem hasznosítja, amennyiben a termőföld harmadik személy használatában áll, úgy a földhasználati jogviszonyt annak lejártát követően nem hosszabbítja meg.

A vevő kijelenti, hogy:

- nincs földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló földhasználati díj-, vagy egyéb tartozása,
- jelen szerződés megkötését megelőző öt éven belül nem került megállapításra, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött,
- a már tulajdonában és hasznélvezetében levő földterület nagyságában a jelenleg megvásárolt területtel a 300 ha földszerzési maximumot nem lépi túl, illetve a már birtokában levő terület beszámításával a birtokmaximumot nem éri el
- részarány tulajdonnal nem rendelkezik.

8./ A vevő elővásárlási jog gyakorlására a 2013.évi CXXII. törvény 18.§ (1) c.) és (4) a.)pontja alapján, mint helyben lakó szomszéd ingatlan tulajdonos földműves, aki őstermelők családi gazdaságának tagja. A szomszédos ingatlan helyrajzi száma: Szentes, külterület 08/51. hrsz. A vevő kijelenti, hogy a 2013. évi CXXII. tv. 5. § 7. pontja alapján földművesnek minősül.

9./ Szerződő felek a jelen okirat elkészítésével, ellenjegyzésével, hirdetményi közzétételi eljárás lefolytatása érdekében történő benyújtásával és a földhivatalhoz történő benyújtásával, az illetékes polgármesteri hivatal és Csongrád-Csanád Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztálya valamint Csongrád-Csanád Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 3 előtti teljes jogkörű képvisellel Dr. Asztalos József 6600 Szentes, Baross u.4. szám alatti ügyvédet bízzák meg, aki a meghatalmazást elfogadja. A felek a jelen okiratban foglaltakat ügyvédi tényvázlathoz is tekintik. Szerződő felek megállapodása alapján a szerződés megkötésével felmerült költségek a vevőt terhelik.

10./ Szerződő felek kijelentik, hogy mindhárman magyar állampolgárok, a szerződés megkötésének személyükben rejlő akadálya nincs.

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

Jelen adásvételi szerződést, szerződő felek, mint akaratukkal mindenben egyezőt sajátkezűleg és helybenhagyólag írták alá.

Szentes, 2026. július 24.

Abonyi Jánosné

eladók

Abonyi János

Kánvási Pál

vevő

Alulírott Dr. Asztalos József 6600 Szentes, Baross u.4.szám alatti székhelyű egyéni ügyvéd (a Szegedi Ügyvédi Kamaránál vezetett kamarai azonosító száma: 36056596) a fenti okiratot a felek elkészítettem és ellenjegyzem Szentesen, 2026. év július 24.napján:

DR. ASZTALOS JOZSEF ügyvéd
6600 Szentes, Baross u. 4.
Adószám: 58045580-1-26
Kamat- és regisztrációs szám: 699
telefon/fax: 03/313-286
Mobil: 36/70/634-0685 - 36/70-944-6546