

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/3336-1/2026

Másolatkészítő szervezet: Szentesi Polgármesteri Hivatal

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

Másolatkészítés időpontja: 2026.08.17. 16:30

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. BRUSZNYICZKY BARBARA
 Ügyvéd
 KASZ: 36058103
 6600 Szentés, Apponyi tér 12. Fsz. 2.
 Adószám: 55230300-1-28
 Szlsz.: 10402836-50526848-88871008

DR. BRUSZNYICZKY BARBARA
 Ügyvéd
 HU-6600 Szentés, Apponyi tér 12. fsz. 2.
 +36202335993
 brusznybar@arpad.hu
 KASZ: 36058103

2026 JÚL 31.

575709
 KASZ: 36058103

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

mely létrejött egyrészről **Fábián-Nagy Károly sz. név Fábián-Nagy Károly** (.....), an.: (.....), szem. az. jel: (.....), adóaz. jel: (.....) HU-6600 Szentés, Babós u. 12. sz. alatti lakos, mint eladó (a továbbiakban: Eladó), másrészről **Csák Tibor sz. név Csák Tibor** (.....), an.: (.....), szem. az. jel: (.....), adóaz. jel: (.....) HU-6600 Szentés, Garázs dűlő 33. sz. alatti lakos, mint vevő (a továbbiakban: Vevő) között a mai napon az alábbiak szerint:

1. Eladó kijelenti és szavatolja, hogy a **szentési külterületi 0422/15. hrszú, szántó művelési ágú, 603 m2 nagyságú, 0,94 Ak értékű** és a **szentési külterületi 0422/34. hrszú, szántó művelési ágú, 603 m2 nagyságú, 0,94 Ak értékű** ingatlanok a kizárólagos per-, teher- és igénymentes tulajdonát képezik.
2. Felek rögzítik, hogy az 1. pontban rögzített ingatlanok földhasználati nyilvántartásba bejegyzett földhasználója az Eladó.
3. Felek rögzítik, hogy az 1. pontban körülírt ingatlanokon egy-egy darab 475 m2 nagyságú, lufi jellegű fóliasátor található.
4. Eladó az 1.-3. pontokban körülírt ingatlanokat Vevőnek a törvényes szavatosság terhe mellett eladja, aki azokat tőle a megtekintett és megismert állapotban megveszi.
5. Felek rögzítik, hogy az 1.) pontban körülírt ingatlanok azonos járás területén fekszenek és a földek földhasználati nyilvántartásba bejegyzett földhasználója az Eladó, ily módon a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. tv. 19. §. (5) bekezdésének b) pont ba) alpontjának alkalmazásával az 1.) pontban körülírt ingatlanok kölcsönösen kialakított eladási- illetve vételára mindösszesen 9.000.000,- Ft, azaz Kilencmillió forint, a szentési külterületi 0422/15. hrszú ingatlan eladási-, illetve vételára 150.000,- Ft, azaz Egyszázötvenezer forint, az azon található felépítmény vételára 4.350.000,- Ft, azaz Négy millió-háromszázötvenezer forint, a szentési külterületi 0422/34. hrszú ingatlan vételára 150.000,- Ft, azaz Egyszázötvenezer forint, az azon található felépítmény vételára 4.350.000,- Ft.
6. Vevő az 5. pontban körülírt vételarat jelen adásvételi szerződés aláírásával egyidejűleg ügyvédi letét útján fizeti meg Eladó részére. Eladó a vételár hiánytalan megfizetését jelen szerződés aláírásával elismeri, egyben nyugtazza, továbbá kijelenti, hogy Vevővel szemben semmiféle további követelése nincs.
7. Felek tudomással bírnak arról, hogy jelen jogügylet hatósági jóváhagyásra szorul, s előfordulhat, hogy a hatóság a szerződést valamilyen, most még nem ismert okból nem hagyja jóvá. Felek megállapodnak abban, hogy
 - a. amennyiben a jóváhagyás megtagadásának oka orvosolható, úgy a Felek az elutasításról szóló értesítést követő nyolc napon belül új, a jelen szerződés érdemi tartalmának megfelelő, de a megtagadási okot megszüntető szerződést kötnek egymással,
 - b. ha pedig az elutasítási ok nem orvosolható, úgy elszámolnak egymással.

DR. BRUSZNYICZKY BARBARA

KASZ: 36058103

6600 Szentés, Apponyi tér 12. Fsz. 2.
 Adószám: 55230300-1-28
 Szlsz.: 10402836-50526848-88871008

8. Eladó nyilatkozik, hogy amennyiben az elővásárlási jog gyakorlása folytán a most adott-vett ingatlanok tulajdonjogát harmadik személy szerezne meg, úgy a harmadik személy által fizetendő vételárat – mivel Ő azt a jelen szerződés szerinti Vevőtől már megkapta – a jelen szerződés szerinti Vevőre engedményezi.
9. Eladó feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy a most adott-vett ingatlanok tulajdonjogát a Vevő javára az ingatlan-nyilvántartásba adásvétel jogcímén, minden további megkérdése nélkül bejegyezzék.
10. Felek rögzítik, hogy Vevő a tulajdonjogot a 474/2013. (XII. 13.) Korm. rendelet szerinti eljárás lefolytatásával abban az esetben szerezheti meg, ha őt rangsorban megelőző személy elővásárlási jog gyakorlására irányuló nyilatkozatot nem tesz. Vevő nyilatkozik, hogy nem földműves, a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény alapján elővásárlási joggal nem rendelkezik, ugyanakkor az adásvétel tárgyát képező ingatlan tulajdonjogát a hivatkozott törvény 10. § (1) és (2) bekezdése alapján megszerezheti.
11. Az elővásárlási jogot jelen szerződés feltételeinek teljes mértékben történő elfogadása mellett lehet gyakorolni.
12. Az elővásárlási jog a Földforgalmi törvény, 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. Vevő nyilatkozik, hogy
 - a. a birtokában lévő föld területnagysága a megszerezni kívánt föld (ingatlan) területnagyságával együtt nem haladja meg az 1 hektárt, így a tulajdonjogot a 2013. évi CXXII. tv. 10. §. (2) bekezdése alapján megszerezheti,
 - b. a jelen szerződés tárgyát képező föld (ingatlan) használatba vételével a már tulajdonában és birtokában lévő föld területnagysága - az előző a) pontban írtakkal egyezően - nem haladja meg a 2013. évi CXXII. tv. 16. § (1) és (2) bekezdésében meghatározott mértéket,
 - c. vállalja, hogy a föld (ingatlan) használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz földhasználati kötelezettségnek, továbbá vállalja, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított öt évig – törvényben meghatározott esetek kivételével - más célra nem hasznosítja,
 - d. nincs jogerősen megállapított és fennálló földhasználati díjtartozása;
 - e. vele szemben a szerzést megelőző öt éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött,
 - f. részarány-tulajdonnal nem rendelkezik.
14. Vevő tudomásul bír arról, hogy a szerzés visszerthes vagyonátruházási illeték alá esik.
15. Vevő megbízza és meghatalmazza a jelen okiratot szerkesztő ügyvédet, hogy a tulajdonjog bejegyzésére irányuló kérelem kötelező mellékletét képező B400E adatlapot helyette kitöltse és képviselőjében aláírja.
16. Felek nyilatkoznak, hogy mindannyian teljes cselekvőképességgel rendelkező nagykorú magyar állampolgárok, továbbá, hogy jelen jogügylet létrejöttének - Vevő tulajdonszerzésének - törvényes akadálya nincs.
17. Eladó nyilatkozik, hogy jelen adásvételi szerződést az adózásra vonatkozó jogszabályi rendelkezések ismeretében kötötte meg. Az adóügyben való eljárás nem képezi az ügyvédi megbízás tárgyát.
18. A jelen jogügylettel kapcsolatban felmerülő költségeket és egyéb költségeket Vevő viseli.
19. Felek hozzájárulnak ahhoz, hogy személyes adataikat jelen szerződés és mindazon nyilvántartások tartalmazzák, amelyek a Vevő tulajdonjogának nyilvántartási átvezetéséhez szükségesek. Tudomásul veszik továbbá, hogy az ügyvédet a 2007. évi LIII.

DR. BRUSZNYÁSKY BARBARA

ügyvéd

KASZ: 36066103

6600 Szentes, Apponyi tér 12. Fsz. 2.

Adószám: 55260300-1-28

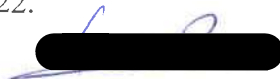
Szlsz.: 10402836-50523846-68871008

tv. alapján azonosítási kötelezettség terheli, s hozzájárulnak személyes okmányaik fénymásolásához, s az adatvédelemre vonatkozó előírások szerinti kezeléséhez. Felek aláírásukkal igazolják, hogy Dr. Brusznyczky Barbara egyéni ügyvéd adatkezelési tájékoztatóját megismerték és annak egy példányát átvették.

20. Felek jelen okiratot szerkesztő ügyvéd tájékoztatását a pénzmegosztás tilalmára megértették és tudomásul veszik. Vevő kijelenti, hogy a 2017. évi LIII. törvényben foglaltakra figyelemmel a vételár nem büncselekményből származik. Szerződő felek kijelentik, hogy a jelen jogügyletük és a hozzá kapcsolódó pénzmegosztás nem ütközik a pénzmegosztás megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény rendelkezéseibe, és tanúsítják, hogy az eljáró ügyvéd a pénzmegosztás 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 megfelelően kerülnek rögzítésre, a Felek beazonosítására, és az általuk bemutatott személyazonosság igazolására a Pmt. szabályai szerint alkalmas okirat bemutatása alapján. Felek a jogügylet biztonsági azonosításukhoz, továbbá személyes okmányaik lemásolásához hozzájárulnak.
21. Felek jelen okirat megszerkesztésével és ellenjegyzésével a CSCSVMKH Földhivatali Főosztálya és Szentesi Földhivatali Osztálya előtti teljes jogkörű képviselőjükkel Dr. Brusznyczky Barbara HU-6600 Szentes, Apponyi tér 12. fsz. szám alatti ügyvédet (KASZ: 36058103) bízta meg, aki a megbízás és meghatalmazás elfogadásának tényét jelen okirat ellenjegyzésével tanúsítja. Jelen megbízás kiterjed a szerződés mezőgazdasági igazgatási szerv általi jóváhagyásra irányuló eljárásban, illetve az elővásárlási joggal kapcsolatos eljárásban történő teljeskörű képviselőre is.
22. Felek kijelentik, hogy jelen okirat szerződéses akaratukat teljeskörűen tartalmazza, így azt egyben tényvázlatnak is tekintik.

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

Szentes, 2026. július 22.


Fábian-Nagy Károly eladó


Csák Tibor vevő

Szerkesztettem és ellenjegyzem Szentesen 2026. július 22. napján:

DR. BRUSZNYICZKY BARBARA
Ügyvéd
KASZ: 36058103
6600 Szentes, Apponyi tér 12. Fsz. 2.
Adószám: 55230300-1-28
Szlsz.: 10402836-50526848-88871008