

A Komáromi Pórtalon korrekció: 2026. 08. 18. A közlés kezdő napja: 2026. 08. 19. Az elővásárlási jognyilatkozat megküldése nyitva álló 30 napos határidő utolsó napja: 2026. 09. 17. Ez a határidő jogerős.

ALT/437-2026.

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Mely létrejött egyrészről **Kass Józsefné** /sz.neve:Kállai Márta Éva,an.:
született: „szem.aj.: „adóazonosító jele: „magyar
állampolgár /5091 tószegi / Várkonyi út 3./lakos mint eladó, másrészről **SZABÓ BENŐ** /sz.neve: Szabó
Benő,an.: született: „szem.aj.: „adóazonosító
jele: „magyar állampolgár, kamarai tagsági száma: „adóazonosító
gazdaságának nyilvántartási száma: ÖCSG nyrt.száma: 5091 tószegi /Csokonai Vitéz Mihály út
12./ lakos, mint vevő között az alulírott helyen és napon az alábbiak szerint:

1./ Az eladó kizárólagos – 1/1 arányú – tulajdonát képezi a tószegi 0179/14.hrsz.alatt felvett, 1 ha 9231 m2 területű, 30 AK értékű szántó művelési ágú külterületi ingatlan.

2./ Az eladó ezennel eladja,örökre és visszavonhatatlanul,per- és tehermentességért való szavatosság vállalása mellett a jelen okirat 1./pontjában írt tószegi 0179/14.hrsz.alatt felvett külterületi ingatlanát a vevőnek 4.000.000.-azaz Négymillió- Ft. vételárért.

3./ A vevő jelen okirat 1./pontjában írt tószegi 0179/14.hrsz.alatt felvett külterületi ingatlant az eladótól 4.000.000.-azaz Négymillió Ft. vételárért ezennel megvásárolja.

4./ Szerződő felek megállapodnak abban,hogy a vevő vételárát akként fizeti meg az eladónak ,hogy azt a jelen szerződés hatósági jóváhagyásról szóló határozat véglegessé válásától számított 15 azaz tizenöt napon belül,de legkésőbb 2026.október hó 31.napjáig átutalja az eladó OTP Bank Nyrt-nél számon kezelt bankszámlájára.(számlatulajdonos Kass Józsefné eladó)Az eladó ezen bankszámlára történő teljesítést saját kezeihez történő teljesítésként fogadja el.

Amennyiben a vevőnél a mező-és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013.évi CXXII.tv. / továbbiakban Földforgalmi tv./ 18.§ -ában írt elővásárlási jog rangsorában előrébb álló személytől érkezne a vételi ajánlatot elfogadó nyilatkozat,úgy ez az ajánlattevő lép be vevőként a jelen szerződésbe, ő köteles a jelen szerződésben írt,a vevőre vonatkozó szerződési feltételeket teljesíteni.

5./ Az eladó ezennel feltétlen és visszavonhatatlan engedélyt ad a vevőnek arra,hogy a jelen okirat 1./pontjában részletesen körülírt tószegi 0179/14.hrsz.alatt felvett külterületi ingatlanra tulajdonjogát 1/1 arányban - adásvétel jogcímén - az ingatlan-nyilvántartásba bejegyeztethesse,a teljes vételár megfizetésének igazolását követően,az eladó 1/1 arányú tulajdonjogának egyidejű törlése mellett.

6./ Az eladó tájékoztatja a vevőt arról,hogy a jelen okirat 1./pontjában részletesen körülírt külterületi ingatlan földhasználati nyilvántartásba bejegyzett földhasználója 2027.október 30.napján lejáró haszonbérleti szerződés alapján Kass József 5091 Tószeg,Várkonyi út 3.szám alatti lakos.A haszonbér mértéke évente,az egész területre értendően 250.000.-azaz kétszázötvenezer Ft. .A vevő tudomásul veszi,hogy az 1./ pontban írt külterületi ingatlan birtokába csak ezen földhasználati jogviszony megszűnését követően léphet, és a birtokbalépés napjától húzhatja annak hasznait és viseli a terheit is. A felek megállapodnak abban, hogy az eladó a jogügylet tárgyát képező külterületi ingatlanra vonatkozó úgynevezett történelmi bázisjogosultságát is átruházza a vevőre, tehát a birtokbalépése napjától mindenképpen állami stb. támogatás igénybevétele a vevő jogosult.

7./ Szerződő felek kijelentik,hogy mindketten magyar állampolgárok.

8./ Az eladó kijelenti,hogy más törvényen és szerződésen alapuló elővásárlási joga a vétel tárgyát képező ingatlan tekintetében senkinek nem áll fenn.

A vevő a mező-és erdőgazdasági forgalmáról szóló 2013.évi CXXII.tv. / továbbiakban Földforgalmi tv./ szabályai szerint – figyelemmel annak 13-15 §-aira - az alábbi nyilatkozatokat teszi:

.....
Szabó Benő vevő sk.

.....
Kass Józsefné eladó sk.

Ellenjegyzem Tószegen ,2026.július hó 31. napján.
KASZ:36057502

B. és B. ÜGYVÉDI IRODA
Adószám: 11279866-2-16
DR. BERENTE ANDREA ügyvéd
5000 Szolnok, Arany J. u. 16
Tel.: 56/378-067
Mobil: 06-30-96-38-483

2026 -08- 10
473L

8./pont folytatása

- nyilatkozom, hogy földművesnek minősülő belföldi természetes személy vagyok,
- nyilatkozom, hogy a jelen jogügylet tárgyát képező tószegi 0179/14.hrsz.alatt felvett külterületi ingatlanok tekintetében a mező-és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013.évi CXXII.tv. /továbbiakban Földforgalmi tv./ 18.§ (1) bek. c.) pontja alapján rendelkezem elővásárlási joggal: olyan helybenlakó szomszéd földműves vagyok, akinek a életvitelszerű lakáshasználata helye legalább 3 éve azon a településen (Tószegen) van, amelynek közigazgatási területén az adás-vétel tárgyát képező föld fekszik és tulajdonosa vagyok a vétel tárgyát képező tószegi 0179/14.hrsz.alatt felvett külterületi ingatlannal közvetlenül szomszédos tószegi 0179/13.hrsz. alatt felvett ingatlannak ,ezen jogosult csoporton belül a (4) bek.a.)pontja szerint őstermelők családi gazdaságának tagja vagyok,
- nyilatkozom, hogy a jelen adásvételi szerződés tárgyát képező földek megszerzésével nem lépem túl a Földforgalmi tv.16.§ (1) és (2) bekezdéseiben írt földszerzési illetve birtokmaximumot és részaránytulajdonnal sem rendelkezem,
- a föld használatát – a törvényben meghatározott esetek kivételével – másnak nem engedem át, azt magam használok és ennek során eleget teszek a földhasznosítási kötelezettségnek – Földforgalmi tv.13.§ (1) bek.- és vállalom, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig – a Földforgalmi tv.13.§ (3) bek.-ben meghatározott esetek kivételével – más célra nem hasznosítom. Tekintettel arra, hogy az 1./pontban írt külterületi ingatlan harmadik személy használatában áll, kötelezettségek vállalok arra, hogy a földhasználati szerződés időtartamát nem hosszabbítom meg és az annak megszűnését követő időre vállalom az előbb írt kötelezettségek teljesítését.
- nincs jogerősen megállapított és fennálló földhasználati díjtartozásom / Földforgalmi tv.14.§ (1) bek./
- nyilatkozom, hogy a jelen jogügyletet megelőző 5 éven belül nem állapították meg , hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötöttem .

9./ Szerződő felek megbízzák Dr.Berente Andrea ügyvédet - Szolnok ,Arany János utca 16.- hogy jelen jogügyletük kapcsán őket az ügyvédi törvényben írt teljes jogkörrel képviselje. Az okiratot szerkesztő ügyvéd kijelenti, hogy a szerződő felek képviselőitől vonatkozó ezen meghatalmazást - figyelemmel az ügyvédi tevékenységről szóló 2017.évi LXXVIII.tv.34.§ -ában foglaltakra -ezennel elfogadja A meghatalmazás kifejezetten kiterjed a Jász-Nagykun-Szolnok Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Ingatlan-nyilvántartási Osztálya előtti - a vevő 1/1 arányú tulajdonjogának bejegyzése és az eladó 1/1 arányú tulajdonjogának törlése iránti - eljárásra is..Szerződő felek hozzájárulnak ahhoz, hogy az okiratot szerkesztő illetve azt ellenjegyző ügyvéd személyes adataikat – ügyfél-azonosítás céljából – kezelje. Felek tudomásul veszik, hogy az okiratot szerkesztő ügyvéd a felek tekintetében a pénzügyi és terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény (a továbbiakban: Pmt.) szerinti ügyfél-átvilágítási kötelezettségének eleget tett, ebben a körben Felek előadják, hogy az ügylet során a saját nevükben és javukra járnak el. Felek rögzítik, hogy az okiratot szerkesztő ügyvéd a felek azonosítását a személyi azonosításra alkalmas okmányai megtekintésével elvégezte és személyi okmányaiában feltüntetett adatai egyezőségét és okmányai érvényességét ellenőrizte az Üttv. 32. § szerint. A felek jelen okirat aláírásával hozzájárulnak ahhoz, hogy az okiratot készítő és ellenjegyző ügyvéd a személyes adataikat az adatkezelésre vonatkozó jogszabályok szerint kezelje jelen megbízás és a jogszabályi kötelezettségei teljesítése érdekében. Felek kijelentik, hogy nem minősülnek a Pmt. 9/A.§-a szerinti kiemelt közszereplőnek vagy kiemelt közszereplő közeli hozzátartozójának. A felek kijelentik, hogy a jelen jogügyletükhez kapcsolódó adó-és illetékfizetési kötelezettségeikről és az azokra vonatkozó jogszabályokról az okiratot szerkesztő ügyvédtől a kellő tájékoztatást megkapták.

10./ Szerződő felek végezetül abban állapodnak meg, hogy a jelen szerződés készítésével valamint az ingatlan-nyilvántartási eljárással felmerülő költségeket és az esetlegesen kiszabandó vagyónátruházási illetéket a vevő viseli. *A vevő kijelenti, hogy földműves ,ezért kéri az illetékekről szóló 1990.évi XCIII.tv.26.§ /1/ bek. p./pontjában szabályozott illetékkedvezmény alkalmazását.*

Ezt a szerződést szerződő felek, mint akaratukkal mindenben megegyezőt helybenhagyólag írták alá.
Tószeg, 2026.július hó 31.napján.

.....
Szabó Benő vevő sk.

.....!
Kass Józsefné eladó sk.

Ellenjegyzem Tószegen, 2026.július hó 31. napján.
KASZ:36057502

.....
és B. ÜGYVEDI IRODA
Tószeg: 11279866-2-16
BERENTE ANDREA ügyvéd
5000 Szolnok, Arany J. u. 16
Tel.: 56/378-067
E-mail: 06309638138