

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Erk. dátuma 2026 AUG. 10	Erk. szám: 594 721
Írt. dátuma:	Írt. szám:
adószám:	állandó M.D

Amely létrejött egyrészről: **Szénászkai Mária** (születési név: ~~Szénászkai Mária~~, szül.hely, idő: ~~.....~~, an.: ~~.....~~, SZ-SZ.: ~~.....~~, adószám: ~~.....~~, állandó lakóhelye, életvitelszerű lakáshasználatának helye: 6000 Kecskemét, Vitorla utca 34., magyar állampolgár) 1/1 arányú tulajdonos, mint **eladó és özvegyi jog kötelezettje**, továbbiakban mint **eladó**,

másrészről: **Szénászkai Sándorné** (születési név: ~~.....~~, szül.hely, idő: ~~.....~~, anyja neve: ~~.....~~, SZ-SZ.: ~~.....~~, adószám: ~~.....~~, állandó lakóhelye, életvitelszerű lakáshasználatának helye: 6000 Kecskemét, Vitorla u. 36., adóazonosító: ~~.....~~, magyar állampolgár) mint **özvegyi jog jogosultja** - továbbiakban: **özvegyi jog jogosultja**

harmadrészről: **Gyenes Zsolt Mihály** (születési név: Gyenes Zsolt Mihály, szül.hely, idő: ~~.....~~, an.: ~~.....~~, SZ-SZ.: ~~.....~~, adószám: ~~.....~~, állandó lakóhelye, életvitelszerű lakáshasználatának helye: 6085 Fülöpszállás, Kurjantópuszta tanya 96., magyar állampolgár) mint **vevő**, továbbiakban mint **vevő**,

között a mai napon az alábbi feltételekkel:

1. Az eladó az alábbiakban meghatározott ingatlan 1/1 arányú tulajdonjogát eladja a vevő részére és az adásvétel tárgyát képező ingatlan 1/1 arányú birtokát átruházza a vevőre. **Az özvegyi jog jogosultja jelen adásvételi szerződés aláírásával egyidejűleg feltétel nélkül visszavonhatatlanul lemond a vétel tárgyát képező ingatlanon fennálló özvegyi jogáról.**
A vevő az alábbiakban meghatározott ingatlan 1/1 arányú tulajdonjogát megvásárolja és elfogadja a dolog birtokának átruházását.
Az alábbiakban megjelölt ingatlan úgy képezi a jelen adásvétel tárgyát, ahogyan az jelenleg is áll, a vevő által megtekintett és ismert állapotban minden természetes és törvényi tartozékaival együtt.

Az adásvétel tárgyát képező ingatlan adatai:

település: **Szabadszállás külterület** hrsz.: **0322/3**

megjelölés:

kivett tanya terület nagysága: **1710 m²** kat. t. jöv: **0,00 AK**

a vétel tárgyát képező tulajdoni hányad mértéke: **1/1**

természetbeni elhelyezkedés: **6080 Szabadszállás, Aranyegyháza tanya 23.**

tulajdoni lap azonosító: **INyer/TULLAP/20260803/8453**

teher: **Özvegyi jog – utalás II./3.**

jogosult:

név: **Szénászkai Sándorné** (születési név: **Veréb Mária**, Születési év: **1956.**, anyja neve: **Csaba Mária**

címe: **6080 Szabadszállás, Rákóczi Ferenc tér 6.**

teher: **Bányaszolgalmi jog – az ingatlan 50 m² területére**

jogosult:

név: **MVM ÉGÁZ-DÉGÁZ Földgázhálózati Zrt.**

cím: **6724 Szeged, Pulcz utca 44.**

A felek rögzítik, hogy a földterületen jelenleg nem található semmilyen Földforgalmi tv. 5. § 27. pontja szerinti ültetvény és hasznait növelő agrotechnikai létesítmény sem.

Szénászkai Mária
eladó és özvegyi jog kötelezettje

Szénászkai Sándorné
özvegyi jog jogosultja

Gyenes Zsolt Mihály
vevő

dr. Pencz Kamilló
ügyvéd

Eladó és az özvegyi jog jogosultja kijelentik, hogy az 1. pontban körülírt ingatlan tulajdoni lap másolatán feltüntetett adatok, illetve jogok mindenben megegyeznek a tényleges állapottal és a jelen szerződés megkötését megelőzően nem tett olyan jognyilatkozatot, amely az előzőekben megkért tulajdoni lap azonosító szerint lekért tulajdoni lapon feltüntetett állapothoz képest változást eredményez, vagy eredményezhet, továbbá ilyen tényről vagy körülményről nincsen tudomásuk.

Eladó és az özvegyi jog jogosultja a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg kötelezettséget vállalnak arra, hogy amennyiben a Földforgalmi Törvény előírásainak megfelelően esetlegesen olyan más kívülálló harmadik személy élne az elővásárlási jogával, aki a jelen szerződés vevőjével ranghelyen szerepel az elővásárlási ranghelyen, abban az esetben az eladó a jelen szerződés vevőjével kívánják a szerződést megkötni.

Az Eladó és az özvegyi jog jogosultja kijelentik, hogy a jelen szerződés tárgyát képező földet hatályos vagy a jelen szerződéskötés időpontjában még hatályba nem lépett földhasználati szerződés nem érinti.

Az Eladó és az özvegyi jog jogosultja kijelentik, hogy az ingatlant nem érinti már megkötött, de későbbi időpontban hatályba lépő földhasználati szerződés.

Az Eladó és az özvegyi jog jogosultja kijelentik, hogy jelen adásvételi szerződés tárgyát képező földterület kívülálló harmadik személy használatában nincs.

A vevő kijelenti, hogy a földművesi nyilvántartásban nem szerepel és az ingatlannal kapcsolatosan semmilyen elővásárlási joga nincs.

2. Az 1. pontban megjelölt ingatlan vételára: **1.000.000,- Ft, azaz egymillió forint.**

2.1. Szerződő felek az alábbiak szerint külön-külön jelölik meg az adásvétel tárgyát képező ingatlan értékét a Földforgalmi törvény 8/A. § (3) bekezdése figyelembe vételével:

- a föld ellenértéke 100.000,- Ft
- a tanya értéke 900.000,- Ft

3. **A vételár kifizetése a következő módon történik:**

3.1. A vevő a teljes vételárat 2026. 06. 01. napján átutalta az eladó és az özvegyi jog jogosultja részére az általuk alábbiakban megjelölt bankszámlára:

Számlatulajdonos neve: Szénászki Mária
Bankszámlaszám: 10102529-39853100-01004004

Az eladó és özvegyi jog jogosultja a fenti bankszámlára történő kifizetést saját kezeikhez történő joghatályos teljesítésnek ismerik el és jelen okirat aláírásával egyidejűleg elismerik és nyugtázzák azt, hogy a teljes vételár kifizetését 2026. 06. 01. napján teljesítette a vevő.

A szerződő felek megállapodnak abban, hogy az eladó és az özvegyi jog jogosultja egymás között az Itv. 72. § (4) bekezdés a) pontja alapján osztják meg a vételárat, oly módon, hogy az eladót 800.000,- Ft, az özvegyi jog jogosultját 200.000,- Ft illeti meg.

A korábbi kifizetésre azért került sor, mert a felek között ugyanezen ingatlanra 2026. 06. 01. napján adásvételi szerződést kötöttek, amely szerződés hatósági jóváhagyását a Bács-Kiskun Vármegyei

Szénászki Mária
eladó és özvegyi jog kötelezettje

Szénászki Sándorne
özvegyi jog jogosultja


vevő


dr. Pencz Kamilló
ügyvéd

Kormányhivatal Földhivatali Főosztálya megtagadta, a felek a szerződéskötési szándékukat továbbra is fenntartják és a korábban átutalt vételár továbbra is az eladó és az özvegyi jog jogosultja tulajdonában marad.

4. Az eladó, az özvegyi jog jogosultja és a vevő kijelentik, hogy magyar állampolgárok, rendelkezési joguk, tulajdonszerzési joguk korlátozva nincs.
5. **Birtokba lépés napja:** A szerződő felek megállapodnak abban, hogy a vevő a jelen szerződés aláírásának napján lép az ingatlan birtokába. A vevő a birtokbalépés napjától viseli az ingatlan terheit és húzza annak hasznát.

Az ingatlan birtokbaadásával a kárveszély a vevőre száll át, e naptól kezdődően vevő köteles viselni az ingatlan terheit, illetve élvezni annak hasznait.

6. **Jogszatosság:** Az Eladó és az özvegyi jog jogosultja jelen szerződés aláírásával egyidejűleg az adásvétel tárgyát képező ingatlanra jogszatosságot vállalnak.

6.1 Eladó és az özvegyi jog jogosultja kijelentik és egyben szavatolnak azért, hogy az ingatlan vonatkozásában nem áll fenn bármely adófizetési kötelezettség illetve egyéb hasonló természetű költség, ideértve a közüzemi díjakat is.

6.2 Eladó és az özvegyi jog jogosultja szavatolja, hogy

a) jelen ingatlan adásvételi szerződés hatályba lépésekor az eladó az ingatlan **1/1 arányú tulajdonosa**,

b) jelen ingatlan adásvételi szerződés hatályba lépésekor az ingatlan per-, teher és igénymentes és az ingatlan-nyilvántartáson kívül is per-, teher – és igénymentes, **kivéve az 1. pontban megjelölt Szénászkai Sándorné részére bejegyzett özvegyi jogot és az ingatlan 50 m² területére bejegyzett bányaszolgalmi jogot.**

Az özvegyi jog jogosultja a jelen okirat 1. és 7. pontja szerint minden további feltétel és kikötés nélkül visszavonhatatlanul lemond az özvegyi jogról.

A vevő a fentiek ismeretében vásárolja meg az ingatlant.

7. **Tulajdonjog bejegyzési engedély:** Az eladó jelen szerződés aláírásával egyidejűleg feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy a vevő tulajdonjoga az 1. pontban megjelölt, a vétel tárgyát képező ingatlan vonatkozásában **1/1 arányban** adásvétel jogcímén bejegyzésre kerüljön az ingatlan-nyilvántartásba, egyidejűleg az eladó 1/1 arányú tulajdonjogának törlésével.

Szénászkai Sándorné özvegyi jog jogosultja jelen okirat aláírásával egyidejűleg további feltétel és kikötés nélkül visszavonhatatlanul lemond az 1. pontban megjelölt ingatlanon fennálló jogáról és hozzájárul ahhoz, hogy az ingatlan-nyilvántartásban törlésre kerüljön a javára bejegyzett özvegyi jog.

8. **Vevő nyilatkozatai:** A vevő tudomásul veszi és kijelenti, hogy a tulajdonszerzési jogosultság feltétele az a következőkben rögzített kötelezettségvállalás.

- A vevő 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 (öt) évig más célra nem hasznosítja (kivéve: 2013. CXXII. számú törvény 13.§ (3) bekezdésében foglaltakat)

Szénászkai Mária
eladó és özvegyi jog kötelezettje

Szénászkai Sándorné
özvegyi jog jogosultja

vevő

dr. Pencz Kamilló
ügyvéd

- A vevő nyilatkozik arról, hogy nincs a föld használatáért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj -, vagy egyéb tartozása (a továbbiakban együtt: földhasználati díjtartozás)
- A vevő nyilatkozik arról, hogy vele szemben a szerzést megelőző 5 (öt) éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.
- A felek rögzítik, hogy a jelen vétel tárgyát képező föld nincs harmadik személy használatában és a vevő mindazonáltal kijelenti, hogy amennyiben a föld bármilyen okból harmadik személy használatába kerülne, és az esetlegesen fennálló földhasználati jog időtartamát nem hosszabbítja meg, a jogviszony megszűnését követő időre vállalja a jelen pontban foglalt kötelezettségeket.

A vevő a jelen okirat aláírásával egyidejűleg kijelenti, hogy az ország területén a tulajdonában lévő termőföld (ideértve a tulajdonában lévő részarány tulajdont, illetve a használatban, haszonélvezetben lévő földet is) a most megszerzésre kerülő 1. pontban megjelölt ingatlannal együtt nem haladja meg a 300 hektárt.

A vevő kijelenti, hogy a birtokában lévő föld területnagysága, a már birtokában lévő és a jelen jogügylettel megszerzendő föld területnagyságának beszámításával sem haladja meg az 1200 hektár birtokmaximumot.

A vevő kijelenti, hogy a 109/1999 (XII. 29.) FVM rendelet 68/C. § alapján nem rendelkezik részarány-tulajdonnal.

9. Eladó és az özvegyi jog jogosultja a jelen szerződés tárgyát képező ingatlan vonatkozásában hozzájárul a földalapú állami támogatások és a történelmi bázisjogosultság vevő javára történő átvezetéséhez, a vevő által történő igényléshez, egyben hozzájárulnak ahhoz, hogy azokat a jelen szerződés hatályosulásától a vevő igényelje és vegye fel a vétel tárgyát képező ingatlan esetében.

10. A felek kifejezetten rögzítik azon megállapodásukat, hogy abban az esetben, ha bármilyen okból elutasításra kerül a jelen adásvételi szerződés úgy a felek visszavonhatatlan kötelezettséget vállalnak - a jogutódaira is kiterjedő hatállyal - hogy ugyanazon feltételek mellett harminc napon belül új adásvételi szerződést kötnek egymással.

11. A szerződő felek megbízzák Dr. Pencz Kamilló ügyvédet (6000 Kecskemét, Bercsényi utca 11. I/1.), hogy a jelen szerződést elkészítse, azt ellenjegyezze, és őket a szerződéssel kapcsolatosan minden érintett hatóság előtt teljes jogkörrel képviselje. A szerződő felek kijelentik, hogy a jelen szerződést egyben az ügyvédi tényvázlat feladat meghatározó részének tekintik. Szerződő felek ezen adatkezelési nyilatkozatuk alapján a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről szóló 2007. évi CXXXVI. tv. előírásainak megfelelően, mivel saját nevükben járnak el és hozzájárulnak ahhoz, hogy az ügyfél-átvilágítás során bemutatott okiratokról a megbízott ügyvéd másolatot készítsen, valamint az átvilágítás során rögzített azonosító adatokat kezelje, és szükség esetén átadja.

Alulírott okiratszerkesztő ügyvéd a jelen megbízást elfogadja.

12. **Illeték:** A vevő az illetékfizetési kötelezettségével tisztában van, az eljáró ügyvéd erre vonatkozó tájékoztatását tudomásul vette. [Illetéktörvény 19. § (1) bekezdés „a megszerzett vagyon terhekkel nem csökkentett forgalmi értéke után 4%”]

Fentiekben túlmenően felek tudomásul veszik, hogy az illeték kiszabó NAV az illeték alapjául a jelen szerződésben meghatározott vételártól eltérő értéket is megállapíthat, ezért a felek megerősítik,

hogyan az illeték kiszabó NAV által esetlegesen ily módon meghatározott érték nem ad alapot a vételár felemelésére vagy leszállítására.

Felek rögzítik, hogy ellenjegyző ügyvéd a feleket megfelelő részletességgel, és a jogkövetkezményekre is kiterjedően tájékoztatta a jelen szerződésben foglalt jogügyletre vonatkozó, vagy esetlegesen alkalmazandó jogszabályi rendelkezésekről, továbbá vevőt tájékoztatta az illetéktörvény vonatkozó rendelkezéseiről, és a felek által szolgáltatott adatok, rendelkezésre bocsátott dokumentumok alapján kitöltésre, és vevő általi aláírásra került a NAV vonatkozó B400E jelű adatlapja.

13. A felek aláírásukkal igazolják, hogy hozzájárulnak ahhoz, hogy személyes adataikat a Személyes Adatok Védelméről és a Közérdekű Adatok Nyilvánosságáról szóló 2011. évi CXII. tv. rendelkezéseinek megfelelően az okiratszerkesztő ügyvéd a következőképpen kezelje: az ügyfél vezeté- és utóneve, születési neve, születési időpontja, édesanyja neve, lakcíme, elektronikus elérhetősége.

A felek adatait az okiratszerkesztő ügyvéd kizárólag a szerződés elkészítése, illetve hozzá kapcsolódó hatósági eljárások céljából gyűjtheti és dolgozhatja fel.

A kapott adatokat az okiratszerkesztő ügyvéd csak ezen fejezetben foglaltaknak megfelelően dolgozza fel, automatikusan, vagy manuálisan, az adatok elektronikus úton nyomtathatók ki.

Ezen fejezet szerinti személyes adatokhoz csak az okiratszerkesztő ügyvéd és azon alkalmazottai és csak azon – feldolgozással megbízott – személyek férhetnek hozzá, akik jogosultak azt kezelni, illetve a szolgáltatás teljesítése során eljárni.

Az adatfeldolgozás során az okiratszerkesztő ügyvéd az irányadó jogszabályok szerint köteles eljárni, hogy ne kerülhessen sor jogsértésre, különös tekintettel az emberi méltóságra.

Az okiratot szerkesztő ügyvéd a megbízásból fakadóan a birtokába jutott információkat, adatokat üzleti titokként, bizalmasan kezeli, az adatokat harmadik személy részére nem adja át, kivéve, ha ezt a szerződés teljesítése megkívánja, vagy törvény kötelezően előírja.

15. Jelen szerződés érvényességének és felek közötti hatályosulásának, továbbá a tulajdonjog-változás ingatlan-nyilvántartásban történő átvezetésének előfeltétele a szerződés mezőgazdasági igazgatási szerv részéről történő jogerős jóváhagyása.

Felek tudomásul veszik, hogy amennyiben a mező és erdőgazdálkodási földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvényben foglaltak szerint jelen adásvételi szerződésre a vevőt megelőző ranghelyen elővásárlási joggal rendelkező személy tesz elfogadó jognyilatkozatot, a mezőgazdasági igazgatási szerv határozata alapján jelen szerződés szerinti vevő helyébe az elővásárlásra jogosult lép.

16. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. rendelkezései az irányadók.

17. A jelen szerződésből keletkező esetleges jogviták rendezésére a felek kikötik – pertárgy értékétől függően - a Kecskemét Járásbíróság, illetve a Kecskeméti Törvényszék kizárólagos illetékességét.

18. A jelen szerződés megkötésével kapcsolatosan felmerülő összes költséget, a vagyonszerzési illetéket és a földhivatali igazgatásslolgáltatási díjat a vevő viseli.

A felek kijelentik, hogy a jelen okirat megfelelően tartalmazza a valós szerződéskötési szándékukat és a jelen szerződés a kinyilvánított nyilatkozataikat és ügyleti akaratukat teljes egészében és helyesen tartalmazza, rejtett fenntartásaik nincsenek.

A felek a jelen szerződést, amely akaratukkal mindenben megegyező, szabad elhatározásukból, minden befolyástól mentesen és a jelen okiratot elolvasás után a felek helybenhagyólag aláírták.

Kecskemét, 2026. 08. 03.

.....
Szénászki Mária
eladó és özvegyi jog kötelezettje

.....
Szénászki Sándorné
özvegyi jog jogosultja

.....
Gyenes Zsolt Mihály
vevő

Alulírott eljárásra meghatalmazott jogi képviselő, Dr. Pencz Kamilló ügyvéd (6000 Kecskemét, Bercsényi u. 11. I/1., Kamarai azonosító szám: 36067036) aláírással igazolom, hogy jelen okirat mindenben megfelel a hatályos jogszabályi rendelkezéseknek, a szerződő felek kinyilvánított akaratát tartalmazza és az aláírások valódiságát is tanúsítom, ezért ezen okiratot „ellenjegyzem”.
Nyilatkozom továbbá, hogy megfelelek a 2017. évi LXXVIII. törvény, valamint a 11/2017. (XI. 20.) MÜK szabályzatában meghatározott elektronikus aláírással kapcsolatos követelményeknek, illetve minősített elektronikus aláírással rendelkezem.

Kecskemét, 2026. 08. 03.

DR. PENCZ KAMILLÓ
Ügyvéd
6000 Kecskemét, Bercsényi u. 11. I/1.
Kamarai azonosító szám: 36067036
Dr. Pencz Kamilló
ügyvéd

Kifüggesztés időpontja: 2026. 08. 24.
Közlés kezdő napja: 2026. 08. 25.
A jognyilatkozat megtételére nyitva álló határidő napja: 2026. 08. 23. Ez a határidő:
Levétel napja:
2026. év 08. hó 24. nap



Szénászki Mária
eladó és özvegyi jog kötelezettje

Szénászki Sándorné
özvegyi jog jogosultja

Gyenes Zsolt Mihály
vevő

dr. Pencz Kamilló
ügyvéd