

ALT/152-2/2026

- 1 -

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Mely létrejött egyrészről **Kása Sándor** / sz.neve: Kása Sándor, an. született: _____, szem.aj.: _____, adóazonosító jele: _____, magyar állampolgár / 8646 Balatonfenyves, Kiss Ernő utca 2.szám alatti lakos, mint eladó, másrészről **CSOMOR ALBERT KRISZTIÁN** /sz.neve: Csomor Albert Krisztián, an.: _____, született: _____, szem.aj.: _____, adóazonosító jele: _____, magyar állampolgár / 5091 Tószeg, Lehel út 26. szám alatti lakos, mint vevő között az alulírott helyen és napon az alábbiak szerint:

1./ Az eladó kizárólagos - 1/1 arányú - tulajdonát képezi a **tószegi 3857.hrsz.felvett, 800 m2 területű, 3,62 AK értékű, kert művelési ágú zártkerti ingatlan.**

Az ingatlan körbe van kerítve, közművekkel nem rendelkezik.

Az ingatlan természetben 5091 Tószeg, zártkerti területén a Rigó út 9.szám alatt fekszik.

2./ Az eladó ezennel eladja, örökre és visszavonhatatlanul, per- és tehermentességért való szavatosság vállalása mellett a jelen okirat 1./pontjában írt **tószegi 3857.hrsz.alatt felvett zártkerti ingatlanát** a vevőnek 3.500.000.-azaz Hárommillió-ötszázezer Ft.vételárért.

3./ A vevő a jelen okirat 1./pontjában írt **tószegi 3857.hrsz.alatt felvett zártkerti ingatlan** az eladótól 3.500.000.-azaz Hárommillió-ötszázezer Ft.vételárért ezennel megvásárolja, úgy ahogy azt megtekintette és úgy ahogy az jelenleg is áll. Az ingatlanon épület nem található és ültetvénynek minősülő növényzet (bogyós gyümölcs) sem található rajta.

4./ Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a vevő a teljes 3.500.000.-azaz Hárommillió-ötszázezer Ft.összegű vételárát a jelen szerződés aláírását követő 5 azaz öt napon belül fizeti meg az eladónak akként, hogy azt átutalja az eladó az UniCredit Bank Zrt.-nél kezelt számon kezelt bankszámlájára (számlatulajdonos Kása Sándor 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 írt **tószegi 3857.hrsz.alatt felvett zártkerti ingatlanra tulajdonjogát – 1/1-ed arányban - adásvétel jogcímén - az ingatlan-nyilvántartásba bejegyeztethesse, ő, azaz az eladó 1/1 arányú tulajdonjogának egyidejű törlése mellett.**

6./ Az eladó tájékoztatja a vevőt arról, hogy az 1./pontban írt ingatlanok földhasználati nyilvántartásba bejegyzett földhasználója nincs. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a vevő a jelen okirat 1./pontjában írt zártkerti ingatlan birtokába legkésőbb a teljes vételár megfizetése napján lép és a birtokbalépés napjától húzza annak hasznait és viseli a terheit is. A felek megállapodnak abban, hogy az eladó a jelen jogügylet tárgyát képező zártkerti ingatlanra vonatkozó úgynevezett történelmi bázisjogosultságát is átruházza a vevőre.

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

/ - /

.....
Csomor Albert Krisztián vevő sk.

.....
Kása Sándor eladó sk.

Ellenjegyzem Tószeg, 2026. augusztus hó 13. napján.
KASZ:36057502

Rész B. ÜGYVÉDI IRODA
Adószám: 11279866-2-16
BERENTE ANDREA ügyvéd
1000 Szőlők, Arany J. u. 16
Tel.: 56/378-067
Mobil: 06-20-96-38-482

2026-08-19

4634

7./pont folytatása

A vevő kijelenti, hogy jelen tulajdonszerzését a helyi önazonosság védelméről szóló 2025.évi XLVIII.tv. és az annak alapján meghozott helyi önkormányzati rendelet nem korlátozza és nem is korlátozhatja tekintettel arra, hogy hivatkozott törvény szerint nem minősül betelepülőnek, mert lakóhelye Tószeg községben van.

8./ Az eladó kijelenti, hogy más törvényen és szerződésen alapuló elővásárlási joga a vétel tárgyát képező zártkerti 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:

- nyilatkozom, hogy **földművesnek nem minősülő belföldi természetes személy vagyok**,
- nyilatkozom, hogy a jelen jogügylet tárgyát képező zártkerti ingatlanra a Földforgalmi tv.18.§-a szerinti elővásárlási joggal nem rendelkezem,
- nyilatkozom, hogy a jelen adásvételi szerződés tárgyát képező zártkerti ingatlan tulajdonjogát megszerezhetem, tekintettel arra, hogy ezen zártkerti ingatlan megszerzésével sem lépi túl a birtokomban álló föld területnagysága a Földforgalmi tv.10.§ (2) bekezdésében írt 1 azaz egy hektárt és részarány-tulajdonnal sem rendelkezem ,
- a föld használatát – a törvényben meghatározott esetek kivételével – másnak nem engedem át, azt magam használom 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,
- nincsen jogerősen megállapított és fennálló földhasználati díjtarozásom
- 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 / kamarai azonosítója 36057502./- Szolnok, Arany János utca 16. - hogy jelen jogügyletük kapcsán őket az ügyvédi törvényben írt teljes jogkörrel képviselje. Az okiratot szerkesztő ügyvéd a felek képviselőjére vonatkozó megbízást ezzel elfogadja. A meghatalmazás kifejezetten kiterjed a Jász-Nagykun-Szolnok Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Ingatlan-nyilvántartási Osztálya előtti – a vevő tulajdonjogának bejegyzése és az eladó 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 pénzmosás 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 okmányaik megtekintésével elvégezte és személyi okmányaikban feltüntetett adataik egyezőségét és okmányaik 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 megállapodnak abban , hogy a jelen szerződés készítésével valamint az ingatlan-nyilvántartási eljárással felmerülő költségeket és a kiszabandó vagyonátruházási illetéket a vevő viseli.

Ezt a szerződést szerződő felek, mint akaratukkal megegyezőt helybenhagyólag írták alá.
Tószeg, 2026.augusztus hó 13.napján

.....
Csomor Albert Krisztián vevő sk.

Ellenjegyzem Tószeg, 2026.augusztus hó 13.napján.
KASZ:36057502

.....
Kása Sándor eladó sk.

P. és B. ÜGYVEDI IRO.
Adószám: 11279866-2-16
DR. BERENTE ANDREA ügyve
5000 Szolnok, Arany J. u. 16
Tel.: 56/378-067
Mobil: 06-20-96-38-483