

TPH/5756/2026

Adásvételi szerződés

amely létrejött egyrészről **Kolláth Károly** született () an:
 adó.: szaj:) 5008 Szolnok, Szinyei Merse Pál u. 20. sz. alatti
 lakos, mint eladó (továbbiakban eladó), másrészről **Somogyi Gergő** született ()
 an: adó.: szaj:) 5420 Túrkeve, Vass u. 29. sz.
 alatti lakos, mint vevő (továbbiakban vevő) között, az alábbi helyen és időben a következő feltételekkel:

1. Eladó eladja, vevő pedig megveszi az eladó kizárólagos tulajdonát képező, a túrkevei 8623 hrsz. alatt nyilvántartott, 914 m² területű, 3,81 ak értékű, gyümölcsös megjelölésű zártkerti ingatlanát, a megtekintett állapotban, törvényes és természetes tartozékaival együttesen.
2. Szerződő felek kijelentik, hogy tisztában vannak vele, hogy az adásvételi szerződés a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyásával válik hatályossá a megkötésének időpontjára visszamenőleg.
3. Eladó az ingatlan per-, igény- és tehermentességéért szavatol. Eladó jelen szerződés aláírásával szavatosságot vállal azért is, hogy az ingatlan vonatkozásában harmadik személynek nincs olyan joga vagy igénye, amely vevő tulajdonszerzését vagy tulajdonjogának gyakorlását akadályozná, korlátozná vagy gátolná.
4. Szerződő felek az 1. pontban körülírt ingatlan vételárát kölcsönösen kialakulva **250.000.- Ft, azaz Kettőszázötvenezer forintban** állapítják meg, mely vételárat vevő jelen szerződés kifüggesztésének lejártát követő 15 napon belül átutal eladó UniCredit Bank Hungary Zrt.-nél vezetett 10918001-00000086-65540002 számú bankszámlájára. Eladó ezen fizetési módot elfogadja és a fenti bankszámlára történő teljesítést saját kezéhez történő teljesítésnek ismeri el. Az utalás akkor tekinthető teljesítettnek, amikor az a fenti bankszámlán jóváírásra kerül.
 A szerződésben szereplő vételár a föld értéke, azon nem található felülepítmény, ültetvény, a földrészlet forgalmi értékét, illetve hasznait növelő agrotechnikai létesítmény.
5. Szerződő felek az ingatlanrész birtokba adásáról akként rendelkeznek, hogy vevő azt a teljes vételár megfizetését követően birtokba veheti, ettől kezdődően viseli terheit, húzza hasznait.
6. Szerződő felek minden további feltétel nélkül és visszavonhatatlanul hozzájárulnak, hogy vevő tulajdonjoga a túrkevei 8623 hrsz-ú ingatlanra az ingatlan-nyilvántartásba, javára adásvétel jogcímén 1/1 arányban bejegyzésre, eladó 1/1 arányú tulajdonjoga pedig törlésre kerüljön.
7. Vevő kijelenti, hogy megfelel a 2013. évi CXXII. Törvény 16. § (1), (2) bekezdésében foglaltaknak, azaz a jelen adásvételi szerződéssel megszerzett ingatlannal együtt a tulajdonában, illetve birtokában lévő termőföld területnagysága nem haladja meg a Földforgalmi törvényben meghatározott mértéket. Vevő kijelenti, hogy a Földforgalmi törvény 18. § (1) bekezdés d) pontja alapján illeti meg elővásárlási jogosultság.
8. Vevő kijelenti, hogy nem rendelkezik részarány-tulajdonnal.
9. Vevő nem betelepülő, mivel Túrkeven lakóhellyel rendelkezik, így rá a helyi önzonosság védelméről szóló 2025. évi XLVIII. törvény rendelkezései nem alkalmazhatóak. Jelenleg Túrkeve nem rendelkezik rendelettel a törvény felhatalmazása alapján, mivel a 29/2025. (XI. 28.) számú önkormányzati rendeletet a 9/2026. (III. 27.) számú önkormányzati rendelettel 2026. március 27. napján hatályon kívül helyezte.
10. Szerződő felek rögzítik, hogy a jelen szerződésüket előzetes vizsgálatra a mezőgazdasági igazgatási szerv részére jóváhagyás céljából megküldik az aláírástól számított 8 napon belül.
11. Amennyiben az elővásárlásra jogosultak részéről nem érkezik érvényes nyilatkozat a jogszabályban megállapított határidőn belül és az erre jogosult szervek a jelen adásvételi szerződést jóváhagyják, úgy ezt követően a jelen szerződést a földhivatalhoz benyújtják.
12. Szerződő felek a jelen okiratban nyilatkoznak arra vonatkozóan, hogy a vétel tárgyát képező ingatlant semmiféle jogügyletben további fedezetül nem ajánlották fel.
13. A szerződés megkötésével felmerülő költségek és illetékek vevőt terhelik, de vevő bejelenti, hogy földműves és a birtokba adástól, de legkésőbb az illetékkötelezettség keletkezését követő 12. hónap utolsó napjától számítva 5 évig az általa megszerzett ingatlan tulajdonjogát nem idegeníti el, azon vagyoni

értékű jogot nem alapít és mezőgazdasági őstermelőként mezőgazdasági tevékenység céljára hasznosítja, így tulajdonszerzése illetékmentes.

14. Felek kijelentik, hogy magyar állampolgárok, szerződéskötési képességük korlátozva nincs.

15. Vevő kijelenti, hogy a Jász-Nagykun-Szolnok Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Mezőtúri Kirendeltsége vette földművesként nyilvántartásba (nyilvántartási száma: 513.021/3/2026. 04. 01.). Vevő tagja a Nemzeti Agrárgazdasági Kamarának. Kamarai nyilvántartási száma: T000000895627

16. Vevő jelen szerződés aláírásával 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 évig - a 13. § (3) bekezdésében meghatározott esetek kivételével - más célra nem hasznosítja. Kijelenti, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj- vagy egyéb tartozása. Nyilatkozik továbbá, hogy vele szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.

17. Felek jelen szerződés aláírásával megbízzák és meghatalmazzák Pelle Zoltánné dr. Kiss Alíz ügyvédet (5420 Túrkeve, Széchenyi u. 28. tel.: 70/456-4204 kamarai nyilvántartási szám: 09-013840 KASZ azonosító: 36067033), hogy jelen szerződést készítse el, ellenjegyezze, küldje meg a mezőgazdasági igazgatási szerv részére előzetes jóváhagyás céljából, a jóváhagyás után nyújtsa be a földhivatalba, az elővásárlásra jogosultak értesítésére irányuló, Túrkeve Város Jegyzője előtti eljárásban, a jóváhagyási és az ingatlan-nyilvántartási eljárásban képviselje a feleket, a szükséges jognyilatkozatokat mind írásban, mind szóban minden korlátozástól mentesen megtegye, továbbá a NAV adatlapot benyújtsa. Eljáró ügyvéd a megbízást elfogadja.

18. A szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. adásvételre vonatkozó rendelkezései az irányadók.

19. Szerződő felek azonosítását a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. Törvény előírásainak megfelelően az eljáró ügyvéd a szerződéskötéskor elvégezte, személyazonosságukról a személyazonosító igazolványok (lakcímet igazoló hatósági bizonyítványok) ellenőrzése révén meggyőződött. Ennek alapján az eljáró ügyvéd az előírt adatokat a szerződésben való feltüntetéssel rögzítette. A felek jelen adásvételi szerződést tényvázlatnak is tekintik, így annak külön írásba foglalását nem igénylik. Szerződő felek nyilatkoznak arról, hogy a jelen jogügylettel kapcsolatos adó- és illetékfizetési kötelezettségekre vonatkozó szabályok kapcsán az eljáró ügyvédtől teljes körű tájékoztatást kaptak.

20. Szerződő felek kijelentik, hogy az adásvételi szerződésben szereplő adataik teljes körűek, a valóságnak megfelelnek, és hozzájárulnak ahhoz, hogy azokat az okiratot készítő és ellenjegyző ügyvéd – a jelen adásvételi ügylet céljából – a vonatkozó jogszabályoknak megfelelően kezelje.

Ezen szerződést a felek, mint akaratukkal mindenben egyezőt elolvasás és értelmezés után elfogadták, s helybenhagyólag aláírták.

Túrkeve, 2026. augusztus 12.

Kolláth Károly
Eladó

Somogyi Gergő
vevő

ZÁRADÉK
A kormányzati portálon

Készítettem és ellenjegyzem: Túrkeve, 2026. augusztus 12.

Történi közzététel időpontja: 2026. év 03. hó 03. nap
Közlés időpontja: 2026. év 03. hó 03. nap
E határidő jogvesztő: 2026. év 10. hó 05. nap
Levétel napja: év hó nap
Túrkeve:

Pelle Zoltánné dr. Kiss Alíz
ügyvéd

