

Eltérítés: 2026.08.31.

Készítette: 2026.09.03.

T/4/8132-1/2026



§

2026.09.03. hatályos

2026.10.05-ig

A határozat elmulasztása jogvesztő

Dr. Varga Istvánné
ügyvéd

5200 Törökszentmiklós, Árnas u. 4. 1/1
Tel.: 06-30-436-1920
E-mail: dr.varga.ine@gmail.com

Adásvételi szerződés

Mely létrejött egyrészről:

Böheim Jánosné (sz. név:

szül.:

an.:

ia, szem.szám:

adóazonosító:

magyar állampolgár) 5200 Törökszentmiklós, Földvári utca 43.szám

alatti lakos

Böheim János (sz. név:

szül.:

an.:

zem. szám:

adóazonosító:

magyar állampolgár) 5200 Törökszentmiklós, Mikszáth Kálmán

utca 19.. szám alatti lakos

Zákány István Imréné (sz. név:

szül.:

an.

szem. szám:

adóazonosító:

magyar állampolgár) 5200 Törökszentmiklós, Móricz

Zsigmond utca 22. szám alatti lakos, mint eladók

másrészről

Kovács Béla Sándor (sz. név:

szül.:

an.:

szem. szám:

adóazonosító:

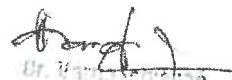
magyar állampolgár) 5200 Törökszentmiklós, Október

utca 7. szám alatti lakos, mint vevő között az alulírott napon, helyen, az alábbi ingatlanra.

1. Böheim Jánosné 2/4-ed, míg Böheim János és Zákány István Imréné 1/4-ed-1/4-ed arányban tulajdonosai a Törökszentmiklós külterület 039/4 hrsz.-ú, szántó megnevezésű, 1 ha 3028 m² területű, 31,63 aranykorona értékű ingatlannak.
2. Az ingatlant az OPUS TITÁSZ Áramhálózati Zrt. javára bejegyzett vezetékgjog terheli, ezt meghaladóan per,-teher és igénymentes.
3. Az 1./pontban meghatározott termőföldet az Eladók jogelődje-Böheim Mihály- haszonbérlet útján hasznosította, annak haszonbérletje Kovács Sándor Béla vevő.
4. A haszonbérleti szerződés lejáratának időpontja: 2026. augusztus 27. napja. A haszonbér összege: minden évben aranykoronánként 35. kg. búza felvásárlási ára, így a 2026. -os gazdasági évre 44. 000.- Ft amelyet az Eladók rendelkezése alapján Kovács Béla Sándor 2026. augusztus 13. napján átutal a számlájára
5. Az ingatlant Böheim Mihály jogutódai az -Eladók- nem kívánják bérbe adni, azt értékesítik.
6. Eladók az 1./ pontban tételesen meghatározott ingatlant eladják a Vevőnek, aki azt megvásárolja annak valamennyi természetes és jogi tartozékával együtt.
7. Az adásvételi szerződés az OPUS TITÁSZ Áramhálózati Zrt, javára bejegyzett vezetékgjogot nem érinti, a Vevő tudomásul veszi, hogy az ingatlant e joggal terhelten szerzi meg.

Dr. Varga Istvánné
5200 Törökszentmiklós
Árnas u. 4. 1/1
Tel.: 06-30-436-1920
E-mail: dr.varga.ine@gmail.com

8. Szerződő Felek az ingatlan vételárát 2. 600. 000.-azaz Kettőmillió-hatszázezer forintban határozták meg.
9. A 8./ pontban megjelölt vételárát a Vevő- az Eladók rendelkezése alapján- Zákány István Imréné aél vetetett számú számlájára történő átutalással a mai napon megfizetett.
10. A vételár az Eladókat tulajdoni arányuknak megfelelően illeti.
11. Vevő helyben lakó, a Törökszentmiklósi Földhivatali Osztálynál nyilvántartott földműves, 2006. augusztus 31. napjától -jelenleg is-a vétel tárgyat képező ingatlan használója, tulajdonát képezi a Törökszentmiklós külterület 039/3 hrsz.-ú ingatlan, amely szomszédos a vétel tárgyat képező ingatlannal.
12. Az Vevő támogatási Szerv által kiadott regisztrációs száma. , Agrárkamarai száma:
13. Vevő a jelen okirat 10./ pontjába rögzítettekre figyelemmel a 2013. évi CXXII. törvény 18.§. (1) bekezdés b) pontjának ba) alpontja alapján elővásárlási joggal rendelkezik.
14. Vevő kötelezettséget vállal, hogy a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, hasznosítja, eleget tesz földhasznosítási kötelezettségének, és azt a tulajdonszerzéstől számított 5 évig más célra nem hasznosítja.
15. Vevő nyilatkozik, hogy nincs földhasználati díjtartozása, és az ezen szerzést megelőző 5 éven belül szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet nem kötött.
16. Vevő nem esik tulajdonszerzési korlátozás alá, mert a már tulajdonában levő termőföld és a jelen szerződéssel megvásárolt termőföld területének nagysága nem haladja meg a 2013. évi CXXII. törvény 16. §. (1) bekezdésébe meghatározott földszerzési maximumot. Vevő részarány-tulajdon, valamint haszonélvezeti jog alapján termőfölddel nem rendelkezik
17. Szerződő Felek tudomással bírnak arról, hogy a jelen szerződés a Mezőgazdasági Igazgatási Szerv jóváhagyásához kötött jogügylet, és az akkor hatályos és jogérvényes, ha annak jóváhagyása megtörténik
18. Abban az esetben, ha más -arra jogosult - elővásárlási joggal él, úgy az Eladók tudomásul veszik, hogy a joghatályos vételi ajánlatot tevő elővásárlásra jogosult lép a Vevő helyébe, és szerzi meg az 1./ pontban megjelölt ingatlanok tulajdonjogát
19. Abban az esetben, ha más- elővásárlásra jogosult lép -a Vevő helyébe, úgy az Eladók a hatósági jóváhagyás kézhezvételétől számított 5 munkanapon belül kötelesek az átvett vételárát a Vevőnek visszafizetni.
20. Eladók szavatolnak, hogy más,- harmadik személynek- nem áll fenn olyan joga, vagy igénye, amely akadályozná, vagy korlátozná a Vevő tulajdonjogának a bejegyzését, jelen okirat szerinti tartalommal.
21. Eladók és Vevő feltétel nélkül és visszavonhatatlanul hozzájárulnak, hogy a Vevő tulajdonjoga adásvétel címén- a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyását követően- 1/1-ed tulajdoni arányban az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön a hatáskörrel és illetékességgel rendelkező Földhivatali Osztályánál, az 1./ pontban meghatározott ingatlanra, az Eladók tulajdonjogának törlése mellett
22. A Vevő birtokjogot -a hatósági jóváhagyást követően - a tulajdonjog megszerzésével nyer.
23. Szerződő Felek cselekvőképes, nagykorú állampolgárok. A Vevő tulajdonszerzési korlátozás alá nem esik és a rendelkezésre álló okiratok alapján a szerződés megkötésének törvényi akadálya nincs.
24. Eljáró ügyvéd tájékoztatja a Feleket, hogy a pénzmosás, és a terrorizmus finanszírozásának megelőzéséről, illetőleg megakadályozásáról rendelkező 2017. évi LIII. törvény értelmében azonosítási kötelezettség terheli az általuk átadott-személyi adataikat tartalmazó- dokumentumok alapján, ezért hozzájárulnak az



Dr. Varga Zoltán
2017. október 11. 11:15
Hatalmazott ügyvéd

azokról történő fénymásolat készítéséhez, adataik ellenőrzéséhez, továbbá azoknak az adatvédelmi törvényben meghatározott kezeléséhez.

25. Az adásvétellel kapcsolatban felmerülő valamennyi költség, beleértve a tulajdonszerzési illetéket is, a Vevőt terheli. Vevő tudomásul veszi, hogy jelen szerződés alapján az NAV Jász- Nagykun-Szolnok Vármegyei Igazgatóság Illetékosztálya jogosult az illetékfizetési kötelezettség megállapítására.
26. Vevő -bejegyzett földműves, és vállalja, hogy a termőföldet a birtokba adástól számított 5 évig nem idegeníti el, azon vagyoni értékű jogot nem alapít, és mezőgazdasági célra hasznosítja- ezért a vagyonszerzési illeték megállapítása során kéri az 1990. évi XCIII. törvény 26. §. (1) bek. p) pontjába foglalt rendelkezés alkalmazását
27. Eladók a jelen jogügylettel összefüggően kioktatást nyertek az 1995. évi CXVII. törvény 62-63. §. -ba foglaltakról.
28. A szerződő Felek az ingatlan adásvételi szerződés elkészítésével, – amely ügyvédi tényvázlatul is szolgál – ellenjegyzésével és további ügyintézésével megbízzák és meghatalmazzák Dr. Varga Istvánné (5200 Törökszentmiklós, Árnys u. 4. I.em., KASZ azonosító: 36071012.) ügyvédet, aki megbízást, meghatalmazást elfogadta.

Jelen adásvételi szerződéssel nem szabályozott kérdésekben a Ptk. és a 2013. évi CXXII. törvény az adásvételre vonatkozó rendelkezései az irányadók.

Szerződő Felek jelen okiratot elolvasták és azt mind akaratukkal mindenben megegyezőt, helybenhagyólag 9 eredeti példányban aláírják.

Törökszentmiklós, 2026. augusztus 17.

Böheim Jánosné
eladó

Böheim János
eladó

Zákány István Imréné
eladó

Kovács Béla Sándor
vevő

Törökszentmiklós, 2026. augusztus 17.

Ellenjegyzem:

Dr. Varga Istvánné
ügyvéd
KASZ azonosító :36071012

Dr. Varga Istvánné
5200 Törökszentmiklós Árnys u. 4. I. em.
Adószám: 52000000000000000000
Kamarai tagsági szám: 391