

HITELESÍTÉSI ZÁRADÉK

A DOKUMENTUMOT DIGITÁLIS
ALÁÍRÁSSAL LÁTTA EL:



Magyar_Államkincstár_ASP-Irat_DHSZ_bely

Az elektronikus kivonat a dokumentumba foglalt információtartalmat az alábbi korlátozásokkal tartalmazza:

Közzététel napja: 2026. október 9.

A joggyakorlásra nyitva álló határidő

első napja: 2026. október 10.

utolsó napja: 2026. november 9.

E határidő jogvesztő!

Levétel napja:

Iktatószám: SZ/4036-1/2026

Másolatkészítő szervezet: Szentesi Polgármesteri Hivatal

Másolat hitelesítését végző személy: Szőke Csilla Erzsébet - bartyikne.csilla@szenes

Másolatkészítés időpontja: 2026.10.09. 10:47

Másolatkészítő rendszer megnevezése: ASP IRAT Szakrendszer

Másolatkészítő rendszer verziószáma: 24.1.0.26

Másolatkészítési szabályzat megnevezése: Szentesi Polgármesteri Hivatal Másolatkészítési Szabályzata

Másolatkészítési szabályzat verziószáma: 1.0

Másolatkészítési rend elérhetősége: v:\szkenner-kozig\Csilla\

Dr. Brusznyczky János ügyvéd

Iroda: 6622 Nagymágocs, Mátyás király u. 22.

Telefon: 63/311-663, 30/460-4275

E-mail: dr.brusznyczky@gmail.com

2026 OKT 05

5766€0

Adásvételi szerződés

mely létrejött egyrészről **Karácsonyi Tibor sz. név Karácsonyi Tibor** [redacted] an. [redacted] szem. az. jel: [redacted] adóaz. jel: [redacted] 1031 Budapest 03. Nánási út 39. C ép. fsz. 603. a. (tartózkodási helye: 1025 Budapest 02, Ervin u. 4. 1. em. 6. a.) szám alatti lakos, mint elad, (a továbbiakban: Eladó), másrésztől **Kánvási Pál sz. név Kánvási Pál** [redacted], an.: [redacted], szem. az. jel: [redacted] adóaz. jel: [redacted], kam. rsz.: [redacted] fm. nytsz.: [redacted], [redacted], szig. sz. [redacted] 6600 Szentés, Topolya u. 3. szám alatti lakos, mint vevő között, a mai napon, az alábbiak szerint:

- 1.) Eladók kijelentik és szavatolják, hogy a **Szentés külterület 01206/37 hrszú, szántó művelési ágú, 4.2322 ha területű, 127.04. Ak** értékű ingatlan a kizárólagos tulajdonát képezi. Az ingatlant 2038. október 29. napjáig haszonbérlo jogosult használni. A haszonbérleti díj évenként és hektáronként 100.000.- Ft azaz százezer forint.
- 2.) Az ingatlanon ültetvény, felépítmény, értéknövelő agrotechnikai létesítmény nincs. Az ingatlant a tulajdoni lapon III/2. ssz. alatt bejegyzetten az Alsó-Tisza-Vidéki Vizügyi Igazgatóság javáúra bejegyzett vízvezetési szolgalmi jog, III/3. ssz. alatt bejegyzetten az MVM DEMÁSZ Áramhálózati Kft javára 1485 m2 területre bejegyzett vezetékjog terheli. Az ingatlan a fentiekto eltekintve per-, teher- és igénymentes.
- 3.) Eladók az 1.) és 2.) pontban körülírt ingatlant Vevőnek a törvényes szavatosság terhe mellett eladják, aki azt tolük megveszi.
- 4.) A kölcsönösen kialakudott eladási illetve vételár 11.000.000.- Ft azaz tizenegymillio forint, mely összeget vevő jelen szerződés hatósági jóváhagyását követő 8 napon belül tartozik megfizetni, oly módon, hogy azt átutalja eladónak az Erste Banknál vezetett **11991119-95306001-00000000** sz. számlájára.
- 5.) Eladó a teljes vételár megfizetéséig tulajdonjogát fenntartja, ugyanakkor jelen szerződés aláírásával egyidejűleg, külön – teljes bizonyító erejű, ügyvéd által ellenjegyzett magánokirati formában - nyilatkozatban adja feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását ahhoz, hogy a most adott-vett ingatlan tulajdonjogát Vevő javára az ingatlan-nyilvántartásba adásvétel jogcímén, minden további megkérdezése nélkül bejegyezzék. A nyilatkozatot Eladó a jelen okiratot szerkesztő ügyvédnél letétbe helyezi, aki a tulajdonjog Vevő javára történő bejegyzését a vételár teljes összegének megfizetését követően jogosult és köteles kérni a Földhivaltaltól. A vételár megfizetését Eladó vagy Vevő hitelt érdemlően kötelesek igazolni.
- 6.) A 6.) pont szerinti okirati letét kezeléséért az ügyvéd díjat nem számít fel. A letét kezelésére vonatkozó feltételeket jelen szerződés tartalmazza, továbbá mind a letevő, mind a kedvezményezettek jelen szerződésben szerződő felek, így – figyelemmel a 2017. évi LXXVIII. törvény 47. § (3) bekezdésére – a tárgyban külön letéti szerződés nem készül
- 7.) A tulajdonosi jogok és kötelezettségek Vevőt e a tulajdonjog megszerzésének napjától illetik. terhelik, azzal, hogy a 2026. – 2027. mezőgazdasági gazdasági évre járó haszonbérleti díj már vevőt illeti.
- 8.) Eladó nyilatkozik, hogy jelen szerződést az adózásra vonatkozó jogszabályi rendelkezések ismeretében kötött meg. Az adóügyben való eljárás nem képezi ügyvédi megbízás tárgyát.

Karácsonyi Tibor

Kánvási Pál

DR. BRUSZNYICZKY JÁNOS
Ügyvéd
6622 Nagymágocs, Mátyás király u. 22.
Tel.: 63/311-663, 30/460-4275
Adószám: 45939998-1-26
HÁSZ: 36058104

- 9.) Az elővásárlási jogot jelen szerződés feltételeinek teljes mértékben történő elfogadásával lehet gyakorolni.
- 10.) Az elővásárlási jog a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. tv., valamint a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. tv. szerinti határidőben és módon gyakorolható.
- 11.) Felek rögzítik, hogy Vevő a tulajdonjogot a 474/2013. (XII. 13.) Korm. rendelet szerinti eljárás lefolytatásával abban az esetben szerezheti meg, ha őt rangsorban megelőző személy elővásárlási jog gyakorlására irányuló nyilatkozatot nem tesz. Vevő nyilatkozik, hogy a mező- és erdőgazdálkodási földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. tv. 18. §. (1) bekezdés c) pontja és (4) bekezdés a) alapján jogosult elővásárlásra, mint olyan helyben lakó szomszéd földműves, aki legalább egy éve őstermelők családi gazdaságának tagja. Szomszédos ingatlanhelyrajzi száma: 01206/36.
- 12.) Vevő nyilatkozik, hogy
- a) nyilvántartásba vett földművesnek minősül, és megfelel a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. tv. 5. § 7/a pontjában meghatározott feltételeknek,
 - b) a jelen szerződés tárgyát képező föld használatba vételével a már tulajdonában és birtokában lévő föld területnagysága nem haladja meg a 2013. évi CXXII. tv. 16. § (1) és (2) bekezdése szerinti mértékeket, azaz a 300 hektár és 1200 hektár területnagyságot,
 - c) vállalja, hogy a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz földhasználati kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított öt évig – törvényben meghatározott esetek kivételével - más célra nem hasznosítja,
 - d) kötelezettséget vállal arra, hogy a fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítja meg, a földhasználati jogviszony megszűnését követő időre kötelezettséget vállal arra, hogy a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, vállalja, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig - a törvényben meghatározott esetet kivéve – más célra nem hasznosítja,
 - e) nincs jogerősen megállapított és fennálló földhasználati díjtartozása,
 - f) a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött,
 - g) részarány-tulajdonnal nem rendelkezik.
- 13.) Felek nyilatkoznak, hogy teljes cselekvőképességgel rendelkező, szerződéskötési képességükben nem korlátozott magyar állampolgárok.
- 14.) A jelen szerződéssel kapcsolatban felmerülő illetékek és egyéb költségek Vevőt terhelik.
- 15.) Vevő megbízza és meghatalmazza a jelen okiratot szerkesztő ügyvédet, hogy az illeték kiszabására irányuló eljárásban használatos B400E adatlapot képviselőként kiállítsa és benyújtsa.
- 16.) Felek hozzájárulnak ahhoz, hogy személyes adataikat jelen szerződés és mindazon nyilvántartások tartalmazzák, amelyek a Vevő tulajdonjogának nyilvántartásai átvezetéséhez szükségesek. Tudomásul veszik továbbá, hogy az ügyvédet a 2017. évi CXXXVI. tv. alapján azonosítási kötelezettség terheli, s hozzájárulnak személyes okmányaik fénymásolásához, s az adatvédelemre vonatkozó előírások szerinti kezeléséhez. Felek büntetőjogi felelősségük tudatában kijelentik, hogy jelen szerződés megkötése során saját nevükben járnak el. Felek aláírásukkal igazolják, hogy dr. Brusznyczky János egyéni ügyvéd adatkezelési tájékoztatóját megismerték.
- 17.) Felek jelen okiratot szerkesztő ügyvéd tájékoztatását a pénzmossás tilalmára megértették és tudomásul vették. Vevők kijelentik, hogy a 2017. évi LIII. törvényben foglaltakra figyelemmel a vételár nem büncselekményből származik. Szerződő felek kijelentik, hogy a jelen jogügyletük és a hozzá kapcsolódó pénzmozgás nem ütközik a pénzmossás megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény rendelkezéseibe, és tanúsítják, hogy az eljáró ügyvéd a pénzmossás megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 1/2017. (VII. 10.) sz. MÜK állásfoglalás szerint a feleket megfelelően beazonosította. Felek adatai a Pmt. rendelkezései alapján a jelen szerződésben

Karácsonyi Tibor

Kánvási Pál

DR. BRUSZNYICZKY JÁNOS
Ügyvéd
6622 Nagymágocs, Mátyás király u. 22.
Tel.: 61/311-563, 30/460-4275
Adószám: 45939998-1-26
H.A. 1: 36058104

erülnek rögzítésre, a Felek adatszolgáltatása, és az általuk bemutatott személyazonosság igazolására a Pmt. szabályai szerint alkalmas okirat bemutatása alapján. Felek a jogügylet biztonsági azonosításukhoz hozzájárulnak.

18.) Felek jelen szerződés megszerkesztésével, ellenjegyzésével, a CSCSVMKH Földhivatali Főosztálya és Szentesi Földhivatali Osztálya előtti teljes jogkörű képviselőjükkel Dr. Brusznyczky János 6622 Nagymágocs, Mátyás király u. 22. szám alatti ügyvédet (KASZ: 36058104) bízták meg, aki a megbízás és meghatalmazás elfogadásának tényét jelen okirat ellenjegyzésével tanúsítja. Jelen megbízás kiterjed az elővásárlási joggal kapcsolatos eljárásban történő képviselőre is.

19.) Felek jelen okiratot egyben tényvázlatnak is tekintik.

Felek a szerződést elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben egyezőt aláírták.

Nagymágocs, 2026. 09. 26.



Karácsonyi Tibor
eladó



Kánvási Pál
vevő

Szerkesztettem és ellenjegyzem Nagymágocson 2026. 09.26.napján:

DR. BRUSZNYICZKY JÁNOS
Ügyvéd
6622 Nagymágocs, Mátyás király u. 22.
Tel.: 63/311-663, 30/460-4275
Adószám: 45939998-1-26
KASZ: 36058104



