

Adásvételi szerződés

amely létrejött egyrészről **Kiss Sándorné** született an:
 adósz.: szaj: 5420 Túrkeve, Pásztói u. 16. sz. alatti lakos, mint
 eladó (továbbiakban eladó), másrészről **Somogyi Gergő** született
 an: adósz.: 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 túskevei 8705 hrsz. alatt nyilvántartott, 1133 m² területű, 4,72 ak értékű, gyümölcsös megjelölésű, valamint a túskevei 8732 hrsz. alatt nyilvántartott, 1168 m² területű, 4,82 ak értékű, gyümölcsös megjelölésű zártkerti ingatlanait, 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 ingatlanok per-, igény- és tehermentességéért szavatol. Eladó jelen szerződés aláírásával szavatosságot vállal azért is, hogy az ingatlanok 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 kialkudva akként állapítják meg, hogy a túskevei 8705 hrsz.-ú ingatlan vételára 200.000.- Ft, azaz Kettőszázezer forint, a túskevei 8732 hrsz.-ú ingatlan vételára 100.000.- Ft, azaz Százezer forint állapítják meg, mely vételarat vevő jelen szerződés jóváhagyását követő 10 munkanapon belül átutal eladó OTP Bank Nyrt.-nél vezetett 11773456-70124453 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 földek értéke, azokon nem található felülepítmény, ültetvény, a földrészlet forgalmi értékét, illetve hasznait növelő agrotechnikai létesítmény.
5. Szerződő felek az ingatlanok birtokba adásáról akként rendelkeznek, hogy vevő azokat 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 túskevei 8705 és 8732 hrsz.-ú ingatlanokra 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 és (4) bekezdés b) 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 a mezőgazdasági igazgatási szerv részére jóváhagyás céljából megküldik az aláírástól számított 8 napon belül.
 11. Szerződő felek a jelen okiratban nyilatkoznak arra vonatkozóan, hogy a vétel tárgyat képező ingatlant semmiféle jogügyletben további fedezetül nem ajánlották fel.
 12. 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.

13. Felek kijelentik, hogy magyar állampolgárok, szerződéskötési képességük korlátozva nincs.
14. 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
15. 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.
16. 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 jóváhagyás céljából, a jóváhagyás után nyújtsa be a földhivatalba, a jóváhagyási és az ingatlan-nyilvántartási eljárásban képviselje a feleket, a szükséges jognyilatkozatokat mind írásban, mind szóban minden korlátozástól mentesen tegye, továbbá a NAV adatlapot benyújtsa. Eljáró ügyvéd a megbízást elfogadja.
17. A szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. adásvételre vonatkozó rendelkezései az irányadóak.
18. 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.
19. 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. szeptember 17-

Kiss Sándorné
Eladó

Somogyi Gergő
vevő

Készítettem és ellenjegyzem: Túrkeve, 2026. szeptember 17-

Pelle Zoltánné dr. Kiss Alíz
ügyvéd

PELLE ZOLTÁNNÉ DR. KISS ALÍZ
ügyvéd
5420 Túrkeve, Halmen u. 10.
Telefón: 5420 Túrkeve, Széchenyi u. 28.
Adószám: 50299138-1-03
KASZ AZONOSÍTÓ: 36067033

ZÁRADÉK
A kormányzati portálon

Történi közzététel időpontja: 2026. év 10. hó 17. nap
Közlés időpontja: 2026. év 10. hó 17. nap
E határidő jogvesztő: 2026. év 11. hó 17. nap
Levétel napja: év hó nap
Túrkeve:

Jegyző

