

Adásvételi szerződés

74/4283/2026

KASZ AZONOSÍTÓ: 36067033

amely létrejött egyrészről **Ratkai Kornél Csaba** született () an.:
adóa.: szaj:) 5420 Túrkeve, Kenéz u. 5. sz. alatti lakos, mint
eladó (továbbiakban eladó), másrészről **Kiss Lajos** született () an.:
adóa.: szaj:) 5420 Túrkeve, Toldi Miklós u. 8. 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 064/4 hrsz. alatt nyilvántartott, 5000 m² területű, 1,75 ak értékű, legelő megjelölésű külterületi ingatlanát, a megtekintett állapotban, törvényes és természetes tartozékaival együttesen.
2. Szerződő felek kijelentik, hogy tisztában vannak vele, hogy a közöttük létrejött adásvételi szerződés a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyásával válik hatályossá a megkötésének időpontjára visszamenőleg.
3. Eladó az ingatlana per-, igény- és tehermentességéért szavatol azzal, hogy vevő tudomásul veszi, hogy az ingatlant III/1. Sorszám alatt az OPUS Titász Áramhálózati Zrt. (4024 Debrecen, Kossuth út 41.) javára 184 m²-re 22 kV-os közcélú légvezetékre vezetékgjog terheli. Felek e teherrel is kérik a bejegyzést. Eladó jelen szerződés aláírásával szavatosságot vállal azért is, hogy az ingatlant adó- vagy adók módjára behajtható köztartozás nem terheli, illetve 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 megjelölt ingatlan vételárát kölcsönösen elfogadva **600.000.- Ft, azaz Hatszázezer forintban** állapítják meg, melyet vevő az adásvételi szerződés kifüggesztésének lejártát követő 15 napon belül átutal eladó MBH Banknál vezetett 69800126-18890136 számú számlájára. Ezen fizetési módot eladó elfogadja. Eladó a fenti bankszámlára történő teljesítést saját kezéhez történő joghatályos teljesítésnek ismeri el. Az átutalás akkor tekinthető teljesítettnek, amikor az eladó fentiekben megadott bankszámláján jóváírásra kerül. A szerződésben szereplő vételár a föld ellenértéke, azon nem található ültetvény, felépítmény vagy a földrészlet forgalmi értékét, illetve hasznait növelő más agrotechnikai létesítmény.
5. Felek az ingatlan birtokba adásáról akként rendelkeznek, hogy vevő azt a teljes vételár megfizetését követően birtokba veheti, attól kezdődően viseli annak terheit, húzza hasznait.
6. Szerződő felek minden további feltétel nélkül és visszavonhatatlanul hozzájárulnak, hogy vevő tulajdonjoga a túrkevei 064/4 hrsz-ú ingatlanra 1/1 arányban az ingatlan-nyilvántartásba javára adásvétel jogcímén bejegyzésre, valamint eladó tulajdonjoga 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, azaz helyben lakó földműves.
8. Szerződő felek rögzítik, hogy a jelen szerződésüket előzetes vizsgálatra a mezőgazdasági igazgatási szerv részére jóváhagyás céljából megküldik az aláírástól számított 8 napon belül. 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.
9. Vevő kijelenti, hogy nem rendelkezik részarány-tulajdonnal.
10. 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 családi gazdálkodóként mezőgazdasági tevékenység céljára hasznosítja, így tulajdonszerzése az Itv. 26. § (1) bekezdés p) pontja alapján illetékmentes.
11. 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, nyújtsa be a földhivatalba, valamint 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.

12. Felek kijelentik, hogy magyar állampolgárok, szerződéskötési képességük korlátozva nincs. Vevő kijelenti, hogy a jelen szerződés szerinti tulajdonszerzése nem ütközik jogszabályi korlátozásba, azaz a jelen adásvételi szerződéssel megszerzett ingatlannal együtt a tulajdonában, illetve birtokában lévő termőföld területnagysága nem haladja meg a Földforgalmi törvényben meghatározott mértéket.

13. Vevő kijelenti, hogy földművesként nyilvántartásba van véve a Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Kormányhivatal Földhivatali Osztály Mezőtúri Kirendeltségénél, nyilvántartási száma: 510372/3/2014. Vevő tagja a Nemzeti Agrárgazdasági Kamarának. Kamarai nyilvántartási száma: S542000007337. Családi gazdálkodó, családi gazdaságának nyilvántartási száma: OCSG-00063440 családi gazdaságot nyilvántartásba vevő hatóság megnevezése: Nemzeti Agrárgazdasági Kamara.

14. 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.

15. 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.

16. 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.

17. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. és a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. Törvény, valamint a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. Törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvény adásvételre vonatkozó rendelkezései az irányadóak.

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

Túrkeve, 2026. szeptember 16.

.....
Ratkai Kornél Csaba
eladó

.....
Kiss Lajos
vevő

Ellenjegyzem: Túrkeve, 2026. szeptember 16.

Pelle Zoltánné dr. Kiss Alíz
ügyvéd

PELLE ZOLTÁNNÉ DR. KISS ALÍZ
ügyvéd
5420 Túrkeve, Kelenfen u. 10.
Irádecióm: 5420 Túrkeve, Széchenyi u. 23.
Adószám: 50229108-1-36
KASZÁZONOSÍTÓ: 36067033

ZÁRADÉK
A kormányzati portálon

Történi közzététel időpontja: 2026. év 09. hó 16. nap
Közlés időpontja: 2026. év 09. hó 16. nap
E határidő jogvesztő: 2026. év 11. hó 11. nap
Levétel napja: év hó nap
Túrkeve:

(Jegyző)

