

N/682-11 2026.

E 1167
2026.10.21.

1

J
.....**Dr. Brusznyczký János ügyvéd**Iroda: 6622 Nagymágocs, Mátyás király u. 22. .Telefon: 63/311-663 30/460-4275E-mail: dr.brusznyczky@gmail.com

2026 OKT 16.

51605

Adásvételi szerződés

mely létrejött egyrészről **Csernák Zoltán sz. név Csernák Zoltán** (.....), 6600 Szentes, Dr. Berényi Imre u. 44. sz. alatti lakos, mint eladó (a továbbiakban Eladó),
másrészről **Bari István János sz. név Bari István János** (.....) és **Magony Andrea Henrietta sz. név Magony Andrea Henrietta** (.....), 6612 Nagytőke, Petőfi Sándor u. 24. sz. alatti lakosok, mint vevők (a továbbiakban Vevők) között, a mai napon, az alábbiak szerint:

- 1.) Eladó kijelenti és szavatolja, hogy a természetben 6612 Nagytőke, Kistőke tanya 71. „felülvizsgálat alatt” található, külterületi 052/2 hrszú, a) kivett tanya megnevezésű, 0.1403 ha területű, 0.00 Ak értékű, b) legelő művelési ágú, 0.4351 ha területű, 1.52 Ak értékű, összesen 0.5754 ha területű, 1.52 Ak értékű, „Natura 2000 terület” jogi jellegű ingatlan a kizárólagos tulajdonát képezi. Az ingatlant a MVM DÉMÁSZ Áramhálózati Kft (6724 Szeged, Pulz u. 44.) jogosult javára a területkimutatás szerinti 94 m2 területre bejegyzett vezetékgjog terheli, egyébként per-, teher- és igénymentes.
- 2.) Eladó az 1.) pontban körülírt ingatlant Vevőknek a törvényes szavatosság terhe mellett eladja, akik azt tőle egymás között egyenlő (egyketted-egyketted) arányban megveszik. Felek rögzítik, hogy az ingatlanon egy mintegy 70 m2 alapterületű lakóépület, továbbá egy könnyűszerkezetű kb 50 m területű szin és egy kb. 20 m2 területű disznóól áll. Az ingatlan háztartási villanyáram közüzemmel ellátott
- 3.) A kölcsönösen kialakított eladási illetve vételár 3.500.000.- Ft, azaz hárommillió-ötszázezer forint, mely összegből a telek (ideértve a legelőt is) értéke 800.000.- Ft azaz nyolcszázezer forint, a lakóépület értéke 2.000.000.- Ft azaz kétfélmillió forint, a szin értéke 400.000.- Ft azaz négyszázezer forint, a disznóól értéke pedig 300.000.- Ft azaz háromszázezer forint.
- 4.) A vételárát Vevők a szerződés közzétételét elrendelő közigazgatási határozat meghozatala és az elővásárlási jog gyakorlására nyitva álló határidő lejártát követő nyolc napon belül – feltéve, hogy harmadik személy az arra nyitva álló határidő alatt elővásárlási jog gyakorlására irányuló nyilatkozatot nem tett – tartoznak megfizetni, oly módon, hogy azt átutalják Eladónak a Kereskedelmi és Hitelbanknál vezetett számú számlájára. Abban az esetben ha harmadik személy elővásárlási jog gyakorlására irányuló nyilatkozatot tesz, úgy a vételár a szerződést jóváhagyó határozat kézhezvételét követő öt napon belül esedékes. A vételárát a határozat szerinti vevő a jelen pontban írt számlára történő átutalással köteles megfizetni.
- 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 egyenlő, egyketted-egyketted arányú tulajdonjogát Vevők javára az ingatlan-nyilvántartásba adásvétel jogcímén, minden további megkérdezése nélkül bejegyezzék. A nyilatkozatot Eladó a jelen okiratot szerkesztő ügyvédnél letétbe helyezi, aki a tulajdonjog Vevők javára történő bejegyzését a vételár teljes összegének megfizetését követően jogosult és köteles kérni a Földhivataltól. A vételár megfizetését Eladó vagy Vevők hitelt érdemlően kötelesek

Csernák Zoltán

Bari István János

Magony Andrea-Henrietta

DR. BRUSZNYICZKY JÁNOS
6622 Nagymágocs
Tel.: 63/311-663 30/460-4275
Adószám: 48-1-26
KASZ: 304
Király u. 22.

igazolni.

- 6.) Az 5.) 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.) Az adásvétel tárgyát képező ingatlant Eladó jelen szerződés aláírását követő öt napon belül tartozik Vevők birtokába adni, akik azt követően tulajdonosként szedik annak hasznait és viselik terheit.
- 8.) Felek rögzítik, hogy Vevők a tulajdonjogot a 474/2013. (XII. 13.) Korm. rendelet szerinti eljárás lefolytatásával abban az esetben szerezhetik meg, ha őket rangsorban megelőző személy elővásárlási jog gyakorlására irányuló nyilatkozatot nem tesz. Felek rögzítik, hogy Vevők a termőföldek forgalmáról szóló 2013. évi XCCII. törvény alapján elővásárlási joggal nem rendelkeznek, ugyanakkor az ingatlan tulajdonjogát a törvény 10. §. (1) és (2) bekezdése alapján megszerezhetik.
- 9.) Az elővásárlási jogot jelen szerződés feltételeinek teljes mértékben történő elfogadásával lehet gyakorolni. 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.
- 10.) Mindkét Vevő nyilatkozik, hogy
 - a) a birtokában lévő föld területnagysága a megszerezni kívánt föld (ingatlan) területnagyságával együtt nem haladja meg az 1 hektárt, így az ingatlan tulajdonjogát a 2013. évi CXII. tv. 10. §. (2) bekezdése alapján megszerezheti.
 - 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 (ingatlan) 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) vele szemben a szerzést megelőző öt éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.
 - g) részarány földtulajdonnal nem rendelkezik.
- 11.) Eladó nyilatkozik, hogy jelen szerződést az adózásra vonatkozó jogszabályi rendelkezések, ismeretében kötötte meg. Az adóügyben való eljárás nem képezi ügyvédi megbízás tárgyát.
- 12.) Felek nyilatkoznak, hogy valamennyien teljes cselekvőképességgel rendelkező, szerződéskötési képességükben nem korlátozott magyar állampolgárok.
- 13.) A jelen szerződéssel kapcsolatban felmerülő illetékek és egyéb költségek Vevőket terhelik.
- 14.) Vevők megbízzák és meghatalmazzák a jelen okiratot szerkesztő ügyvédet, hogy az illeték kiszabására irányuló eljáráshoz szükséges B400E adatlapot képviselőjükben kiállítsa és az adóhatósághoz benyújtsa.
- 15.) Felek hozzájárulnak ahhoz, hogy személyes adataikat jelen szerződés és mindazon nyilvántartások tartalmazzák, amelyek a Vevő tulajdonjogának nyilvántartásai átvezetéséhez

Csernak Zoltan

Bari István János

Magony Andrea

DR. NEMESKÖZY JÁNOS
Ügyvéd
111-663.30/460-4275
Fax: 4593998-1-26
KéSZ: 36058104

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.

- 16.) Felek jelen okiratot szerkesztő ügyvéd tájékoztatását a pénzmosás tilalmára megértették és tudomásul vették. Vevők kijelentik, hogy a 2017. évi LIII. törvényben foglaltakra figyelemmel a vételár nem bűncselekményből származik. Szerződő felek kijelentik, hogy a jelen jogügyletük és a hozzá kapcsolódó pénzmozgás nem ütközik a pénzmosás megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény rendelkezéseibe, és tanúsítják, hogy az eljáró ügyvéd a pénzmosás 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 kerülnek rögzítésre, a Felek adatszolgáltatása, és az általuk bemutatott személyazonosság igazolására a Pmt. szabályai szerint alkalmas okirat bemutatása alapján. Felek a jogügylet biztonsági azonosításukhoz hozzájárulnak.
- 17.) Felek jelen szerződés megszerkesztésével, ellenjegyzésével, a CSCSMKH Földhivatali Főosztálya és Szentesi Földhivatali Osztálya előtti teljes jogkörű képviseletükkel Dr. Brusznyczky János 6622 Nagymágocs, Mátyás király u. 22. szám alatti ügyvédet [REDACTED] bízta meg, aki a megbízás és meghatalmazás elfogadásának tényét jelen okirat ellenjegyzésével tanúsítja. Jelen megbízás kiterjed az elővásárlási joggal kapcsolatos eljárásban történő képviseletre is.
- 18.) Felek jelen okiratot egyben tényvázlatnak is tekintik.
- 19.) Felek a szerződést elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben egyezőt aláírták.

Nagymágocs, 2026. 10. 06.

[REDACTED]
Csernák Zoltán
eladó

[REDACTED]
Bari István János
vevő

[REDACTED]
Magony Andrea Henrietta

Szerkesztettem és ellenjegyzem Nagymágocson 2026. 10. 06. napján:

DR. BRUSZNYICZKY JÁNOS
Mátyás király u. 22.
6622 Nagymágocs
Tel: 06-30-460-4275
06-30-998-1-26
06-30-8104

Közzététel napja: 2026. 10. 27.
A joggyakorlásra nyitva álló határidő
első napja: 2026. 10. 28.
utolsó napja: 2026. 11. 26.
B határidő jogvesztő
Levétel napja: 2026. 11. 27.
Az elektronikus közzététel a fenti időtartamban megtörtént
A kifüggesztés ideje alatt

jegyző

