Kifüggesztés időtartama: 2026. 10. 29. -tól 2026. 11. 30. -ig
Elő adásvételi jognyilatkozat megtételére nyitvaálló határidő: 30 nap. E határidő jogvesztő.
A közzététel a kormányzati portálon megtörtént.
Székkutas, 2026 OKT 29.

Székkutas Közös Önkormányzati Hivatal

Dr. Bölcskei-Molnár Katalin ügyvéd
6600 Szentes, Tóth József utca 2/A. fszt. 2.
Telefonszám: +36-70-426-0658
E-mail:
Adószám:
Bankszámlaszám: OTP Bank

3 ... számú melléklet a
2026 SZEPT 28.
576532
... irathoz

A D Á S V É T E L I S Z E R Z Ő D É S

amely létrejött egyfelől **Hegyi Józsefné született** (szül.: , anyja neve: személyi azonosító jele: , adóazonosító jele: szám alatti lakos, mint ***Eladó, valamint***
Szaszkó Szilvia született Szaszkó Szilvia (szül.: ., anyja neve: , személyi azonosító jele: , adóazonosító jele: . szám alatti lakos, mint ***Eladó a továbbiakban Eladók,***
Szaszkó András Ferencné született (szül.: anyja neve: személyi azonosító jele: adóazonosító jele: szám alatti lakcímű, szám alatti bejelentett tartózkodási helyű lakos, mint **Özvegyi jog jogosult,**

másfelől **Szikszai Mónika született** (szül.: anyja neve: személyi azonosító jele: , adóazonosító jele: földműves nyilvántartásba vételi szám: Agrárkamarai nyilvántartási száma: szám alatti lakos, **mint** ***Vevő*** között az alulírott helyen és időben az alábbi feltételekkel.

1./ Eladók eladják, Vevő megvásárolja az **Székkutas külterület 0244/11 helyrajzi számú,** természetben 6821 Székkutas, VII. körzet tanya 23. szám alatti, mindösszesen 0,2295 ha területű, 0,00 aranykorona értékű, kivett tanya művelési ágú ingatlan Hegyi Józsefné Eladó tulajdonában levő 2/4 és Szaszkó Szilvia Eladó tulajdonában levő 2/4, **mindösszesen 1/1 arányú tulajdoni hányadát.**

2./ Felek rögzítik, hogy a Szaszkó Szilvia tulajdonrészét terheli Szaszkó András Ferencné javára bejegyzett özvegyi jog.

Eladók a fentieken túlmenően az ingatlan per-, teher- és igénymentességért Vevő tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartási bejegyzéséig szavatosságot vállalnak.

Az Özvegyi jog jogosultja jelen okirat aláírásával az özvegyi jogáról az adásvétel tárgyát képező, Székkutas külterület 0244/11 helyrajzi számú ingatlan 2/4 tulajdoni hányad vonatkozásában ingyenesen lemond.

Felek rögzítik, hogy eljáró ügyvéd a szerződés megkötését megelőzően a tulajdoni lap tartalmát ismertette, annak megtekintését biztosította a felek részére.
Felek eljáró Ügyvéd kioktatását a tulajdoni lap tartalma vonatkozásában megértették és tudomásul vették.

KASZ: 36079808, igazolványszám: 00004333,
Szegedi Ügyvédi Kamara lajstromszám: 919

Felek rögzítik, hogy az Eladó(k) az ingatlan valamennyi, általuk ismert lényeges adottságáról felvilágosítást adtak a szerződés megkötését megelőzően, az esetleges rejtett hibákért a Ptk. szabályai szerint tartoznak helyt állni.
A felek rögzítik, hogy a szerződés tárgyát képező ingatlan a Vevő által ismert és a felek által közösen megtekintett állapotban, annak valamennyi törvényes tartozékaival és alkotórészeivel együtt kerül elidegenítésre.

3./ Vevő a fenti 1./ pontban körülírt ingatlant, ill. az ahhoz kapcsolódó összes jogosultságot mindösszesen **1.000.000,- Ft, azaz Egymillió forint összegű vételáron** megvásárolja, *melyből 500.000,- Ft Hegyi Józsefné Eladó tulajdoni hányadának, 500.000,- Ft Szaszkó Szilvia Eladó tulajdoni hányadának vételára.*

4./ Vevő a 3./ pont szerinti teljes vételárat jelen szerződés aláírását megelőzően átutalás útján megfizette az Eladók által megadott bankszámlaszámokra.
Eladók kifejezetten nyilatkoznak, hogy a vételár az általuk megadott bankszámlán jóváírásra került, a teljes vételárat megfizetettnek tekintik, saját kezeikhez történő teljesítésként elfogadják.

5.1./ Eladók jelen szerződés aláírásával egyidejűleg feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy az 1./ pontban rögzített ingatlan 1/1 tulajdoni hányadára Vevő tulajdonjoga az ingatlan-nyilvántartásban bejegyzésre kerüljön **„adásvétel" jogcímén**, Eladók tulajdonjogának egyidejű törlése mellett.

5.2./ Özvegyi jog jogosult jelen okirat aláírásával egyidejűleg feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy a javára bejegyzett özvegyi jog az 1./ pontban rögzített ingatlan vonatkozásában **Vevő tulajdonjogának bejegyzésével egyidejűleg az ingatlan-nyilvántartásból törlésre kerüljön.**

6./ Felek rögzítik, hogy az ingatlan birtokba adásáról rendelkezni nem kívánnak, mivel a Vevő a felek között létrejött bérleti szerződés alapján az ingatlant használja.

7./ Felek kijelentik, hogy cselekvőképes, nagykorú magyar állampolgárok, ügyletkötési és tulajdonszerzési képességük nem korlátozott.

8./ Szerződő felek kijelentik, hogy a jelen szerződést elkészítő ügyvédnek az adásvétel adó- és illetékvonzatáról adott tájékoztatását megértették. Felek rögzítik, hogy az ügyvédi megbízás kifejezetten és félreérthetetlenül kizárólag okiratszerkesztésre, és annak ellenjegyzésére vonatkozik, felek esetleges adó-, illetve illetékfizetési kötelezettségük tárgyában saját szakértővel járnak el.

9.1. Szerződő felek rögzítik, hogy a Földforgalmi törvény 21. § (1) bekezdése alapján a szerződés aláírásától számított 8 napon belül az adásvételi szerződést a tulajdonosnak meg kell küldenie a mezőgazdasági igazgatási szerv részére jóváhagyás céljából.
Ha az előzetes vizsgálat eredményeként a mezőgazdasági igazgatási szerv nem tagadja meg az adásvételi szerződés jóváhagyását, akkor – az okiratok beérkezését követő 15 napon belül – végzésben megállapítja a szerződés közzétételre való alkalmasságát és hivatalból elrendeli a szerződés közzétételét, valamint ezzel egyidejűleg megkeresi a föld fekvése szerint illetékes ingatlanügyi hatóságot a föld tulajdonjogának átruházására irányuló szerződés benyújtása tényének feljegyzése érdekében. A mezőgazdasági igazgatási szerv döntését közli az eladóval, az adásvételi szerződés szerinti vevővel, valamint az adásvételi szerződést megküldi a föld fekvése

szerint illetékes települési önkormányzat jegyzőjének. A jegyző annak beérkezését követő 15 napon belül hirdetményi úton közli az adásvételi szerződést a törvényen vagy megállapodáson alapuló elővásárlási jog jogosultjaival. Az adásvételi szerződés hirdetményi úton történő közlése az elektronikus tájékoztatási rendszer keretében működő kormányzati honlapon (a továbbiakban: kormányzati portál) történő közzététellel valósul meg.
Az elővásárlási jog jogosultja a Földforgalmi törvény 21. § (3) bekezdése szerinti jogvesztő határidőn belül tehet az adásvételi szerződésre elfogadó, vagy az elővásárlási jogáról lemondó jognyilatkozatot.
A jegyző a nyilatkozattételre nyitva álló határidő leteltét követő 8 napon belül a beérkezett, illetve a jogszabályban meghatározottak szerint átvett jognyilatkozatokról iratjegyzéket készít, és azt megküldi a mezőgazdasági igazgatási szerv részére hatósági jóváhagyás céljából. A hatósági jóváhagyási eljárás ügyintézési határideje 70 nap.

9.2. Vevő kijelenti, hogy a **Földforgalmi törvény 18. § (1) bekezdés c) pontja alapján gyakorolja elővásárlási jogát, mint olyan földműves, aki helyben lakó szomszédnak minősül.**
Vevő kijelenti, hogy a jogügylet tárgyát képező ingatlannal szomszédos, Székkutas külterület 0244/28 hrsz-ú ingatlan egy évet meghaladóan a tulajdonában van.
Eladók a Földforgalmi törvény 29. § (1) bekezdésében foglaltakra tekintettel már most, jelen szerződés aláírásával nyilatkozak, hogy amennyiben szerződés szerinti Vevővel azonos ranghellyel rendelkező elővásárlási jog jogosult az önkormányzati kifüggesztési eljárás során elővásárlási jogát gyakorolná, Eladók a szerződés szerinti Vevőt választják, vele kívánják a szerződést érvényesíteni.

9.3. Vevő kijelenti, hogy a Földforgalmi törvény 5. § 7. pontja alapján földművesnek minősül.

9.4. Jelen adásvételi szerződés hatósági jóváhagyáshoz kötött.

10.1. Vevő vállalja, hogy a földhasználatát – a törvényben meghatározott esetek kivételével – 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 Földforgalmi tv. 13. § (3) bekezdésben meghatározott esetek kivételével - más célra nem hasznosítja.

10.2. Vevő kijelenti, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása, illetve vele szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.

10.3. Vevő kijelenti, hogy az ingatlan tulajdonszerzése nem ütközik a Földforgalmi törvény 16. §-ban írt tulajdoni korlátozásokba.

10.4. Vevő kijelenti, hogy részarány-tulajdonnal nem rendelkezik.

10.5. A 2013. évi CXXII. tv. 13. § (4) bekezdése alapján, ha a tulajdonjog átruházásáról szóló szerződés tárgyát képező föld harmadik személy használatában van, a szerző fél kötelezettséget vállal arra, hogy a fennálló földhasználati jogviszony
a) időtartamát nem hosszabbítja meg, és

b) megszűnését követő időre az (1) bekezdésben foglalt kötelezettségeket vállalja.

11./ Vevő kijelenti, hogy a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 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 törvény rendelkezéseibe.
Felek adatai jelen szerződésben kerülnek rögzítésre, a Felek adatszolgáltatása, és az általuk bemutatott személyazonosság igazolására alkalmas okirat bemutatása alapján. A Felek tudomásul veszik, hogy a szerződéses kapcsolat fennállása alatt az azonosítás során megadott adataikban bekövetkezett változásról a tudomásszerzéstől számított 5 napon belül kötelesek az eljáró ügyvédet írásban értesíteni.
Felek tudomásul veszik, hogy eljáró ügyvéd a 2017. évi LXXVIII. törvény 32. § (9) bekezdése alapján köteles a törvény (2) bekezdés szerinti természetes személy szerződő felek „jogügylet biztonsági" (JÜB) azonosítását elvégezni. Felek személyes okmányaik lemásolásához hozzájárulnak.

12./ Szerződő felek megállapodnak abban, hogy az adásvétel kapcsán felmerülő összegű ügyvédi munkadíjat – mely a szerződés hatósági jóváhagyását követően kiállított számla ellenében 15 napos határidővel fizetendő –, valamint minden más költséget és kiadást Vevő köteles fizetni.

13./ Szerződő felek a jelen okirat aláírásával megbízást adnak **Dr. Bölcskei-Molnár Katalin** 6600 Szentes, Tóth József utca 2/A. fszt. 2. szám alatti székhelyű ügyvédnek, az okirat elkészítésére, ellenjegyzésére, a mezőgazdasági igazgatási szerv – ide értve az előzetes vizsgálat hatósági jóváhagyási eljárását, a kérelem előterjesztésére kiterjedően –, az Agrárkamara, valamint az ingatlanügyi hatóság előtti képviseletre, továbbá, hogy a NAV előtt B400E/AUTRESZ nyomtatványok benyújtása és a kapcsolódó eljárás során teljes jogkörrel eljárjon és a jogi képviseletet ellássa azzal, hogy az ügyvédi megbízásnak kifejezetten nem képezi tárgyát a jogügylethez kapcsolódó – a jelen szerződésben rögzítetteket meghaladó mértékű és tartalmú – adó- és illetékfizetésre vonatkozó tájékoztatás.
Felek megbízzák **Dr. Bölcskei-Molnár Katalin** ügyvédet, hogy az adatok módosulása folytán szükségessé váló nyilatkozatokat helyettük megtegye, ill. az ezen okból meginduló eljárások során őket – külön meghatalmazás nélkül is – képviselje. Eljáró ügyvéd a megbízást elfogadja.

14./ Amennyiben ügyletük kapcsán bármily jogi jellegű vita merülne fel úgy annak elbírálására az ingatlan fekvése szerint illetékes Járásbíróság, illetve Törvényszék kizárólagos illetékességét kötik ki.

15./ Felek tudomással bírnak arról, hogy e szerződés egyben ügyvédi tényvázlatként is szolgál.

16./ Jelen okiratban nem szabályozott kérdésekben a Ptk., a Földforgalmi törvény és a Fétv. vonatkozó rendelkezései az irányadóak.

Jelen szerződést felek elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, az ügyvéd előtt saját kezűleg, szellemi képességeik teljes birtokában, minden külső befolyástól mentesen, jóváhagyólag aláírták.

Az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvény 43. § (2) bekezdése alapján az ellenjegyzett papír alapú okiratot minden oldalán a feleknek vagy arra az okiratban meghatalmazott félnek kézjegyével kell ellátnia. A Törvény 43. § (4) bekezdése alapján a felek, vagy arra az okiratban meghatalmazott fél az okirat minden oldalán történő aláírása mellőzhető, ha a papíralapú okirat lapjait az ellenjegyző ügyvéd úgy fűzi össze, hogy az az okirat sérelme nélkül ne legyen megbontható.

Kelt: Szegeden, 2026. 09. 10.

Hegyi Józsefné
Eladó

Szikszai Mónika
Vevő

Alulírott **Dr. Bölcskei-Molnár Katalin** a Szegedi Ügyvédi Kamaránál 919 lajstromszám alatt bejegyzett ügyvéd **(KASZ: 36079808)**, kijelentem, hogy a fenti okiratot elkészítettem, szerkesztettem, azt a szerződő felek előtt felolvastam, tartalmát megmagyaráztam, elolvasásra alkalmas állapotban rendelkezésükre bocsátottam és azt előttem a mai napon saját kezűleg aláírták.

Kelt: Szeged, 2026. 09. 10.

Dr. Bölcskei-Molnár Katalin
ügyvéd, mediátor
6600 Szentes, Tóth J. u. 2/A. Fszt. 2.
Adószám:
KASZ:
Banksz.:
E-mail:drbmkat@gmail.com Tel: 06-70/426-0658

Dr. Bölcskei-Molnár Katalin
ügyvéd

Kelt: Szentes, 2026 -09- 22

Szaszkó András Ferencné
Özvegyi jog jogsult

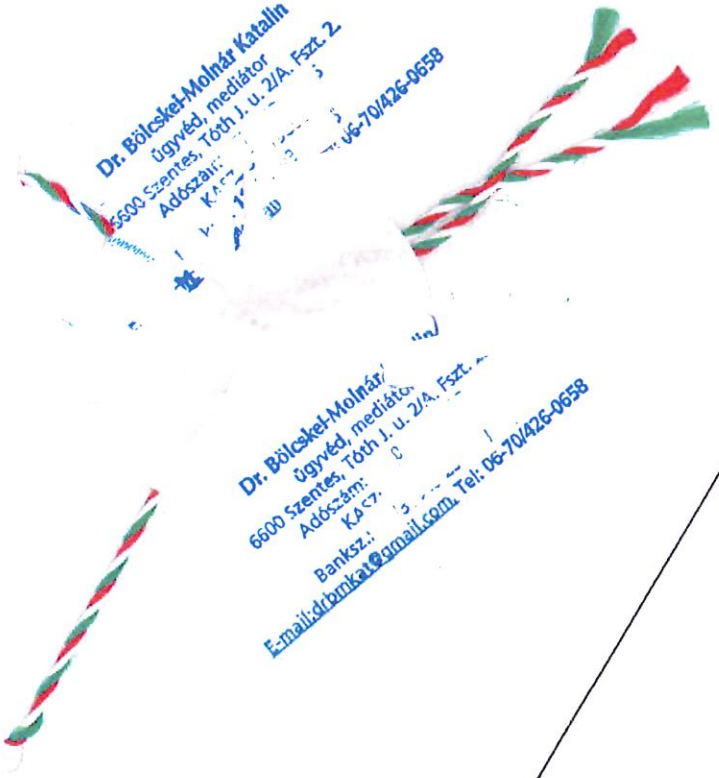
Szaszkó Szilvia
Eladó

Alulírott **Dr. Bölcskei-Molnár Katalin** a Szegedi Ügyvédi Kamaránál 919 lajstromszám alatt bejegyzett ügyvéd **(KASZ: 36079808)**, kijelentem, hogy a fenti okiratot elkészítettem, szerkesztettem, azt a szerződő felek előtt felolvastam, tartalmát megmagyaráztam, elolvasásra alkalmas állapotban rendelkezésükre bocsátottam és azt előttem a mai napon saját kezűleg aláírták.

Kelt: Szentes, 2026 -09- 22

Dr. Bölcskei-Molnár Katalin
ügyvéd

Dr. Bölcskei-Molnár Katalin
ügyvéd, mediátor
6600 Szentes, Tóth J. u. 2/A. Fszt. 2.
Adószám:
KASZ:
Banksz.:
E-mail:drbmkat@gmail.com Tel: 06-70/426-0658


Dr. Bölcsket-Molnár Katalin
ügyvéd, mediátor
6600 Szentes, Tóth J. u. 2/A. Fszt. 2.
Adószám:
KA
Tel: 06-70/426-0658

Dr. Bölcsket-Molnár
ügyvéd, mediátor
6600 Szentes, Tóth J. u. 2/A. Fszt.
Adószám:
KA
Banksz.:
E-mail:drbmkat@gmail.com, Tel: 06-70/426-0658