A felhasználót a dokumentumhoz rendelte:
Idomsoft Zrt.

Adószám: 11279869-1-16
DR. BERENTE ANDREA ügyvéd
KASZ: 36057502
5000 Szolnok, Arany J. u. 16
Tel.: 56/378-067
Mobil: 06-30/96-38-483

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Mely létreiött egyrészről **Fejes Sándor Lászlóné** / sz.neve:F a,an.:M ,született: .,szem.aj. .),adóazonosító jele: .,magyar állampolgár / 5071 besenyszögi / Hunyadi út 18/A./ lakos **és Kiszely Sándorné** /sz.neve: , an.: , született:S .,szem.aj.),adóazonosító jele: .,magyar állampolgár, / 5071 besenyszögi /Nefelejcs út 20./ lakos ,**mint eladók,** másrészről **MÉSZÁROS TAMÁS** / sz.neve:] .,an.· , született ,szem.aj.: ,adóazonosító jele: ., földműves nyt.határozatának száma:JNKSZMKH Földhivatali Főosztály Ingatlan-nyilvántartási Osztály Földmérési és Földügyi Osztály .,magyar állampolgár ,kamarai nyt.száma: / 5071 besenyszögi /Damjanich út 19/B. / lakos, **mint vevő** között az alulírott helyen és napon az alábbiak szerint:

1./ Kiszely Sándorné eladó kizárólagos – 1/1 arányú - tulajdonát képezi a **besenyszögi 018/1.hrsz.**alatt felvett, 2 ha 5294 m2 területű, 39,45864 AK értékű szántó művelési ágú külterületi ingatlan.
Az ingatlant a tulajdoni lap III/1.sorszáma alatt a Magyar Állam jogosult javára bejegyzett,állandó jellegű földmérési jelek elhelyezését biztosító használati jog terheli. Ezen használati jog tekintetében a Magyar Állam képviselője és az ezen használati jogok tekintetében eljáró szerv a Jász-Nagykun-Szolnok Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földmérési és Földügyi Osztály ,5000 Szolnok,Ostor utca 1/A..

2./Fejes Sándor Lászlóné eladó kizárólagos – 1/1 arányú - tulajdonát képezi a **besenyszögi 018/2.hrsz.**alatt felvett, 3019 m2 területű, 4,70964 AK értékű szántó művelési ágú külterületi ingatlan.

3./ Fejes Sándor Lászlóné eladó 470/4417-ed, Kiszely Sándorné eladó 3946/4417-ed arányú közös tulajdonát képezi a **besenyszögi 018/3.hrsz.**alatt felvett, 7502 m2 területű, 0 AK értékű erdő művelési ágú külterületi ingatlan.

4./ Az eladók ezennel eladják,örökre és visszavonhatatlanul,per-, az 1./pontban írt használati jogot meghaladóan teher-és igénymentességért való szavatosság vállalása mellett Kiszely Sándorné eladó a jelen okirat 1./pontjában írt **besenyszögi 018/1.hrsz.**alatt felvett külterületi ingatlanát,Fejes Sándor Lászlóné eladó a jelen okirat 2./pontjában írt **besenyszögi 018/2.hrsz.**alatt felvett külterületi ingatlanát és a jelen okirat 3./pontjában írt - közös tulajdonunkat képező - **besenyszögi 018/3.hrsz.**alatt felvett külterületi ingatlanukat a vevőnek mindösszesen 4.850.000.-azaz Négymillió-nyolcszázötvenezer Ft. **egybefoglalt** vételárért. A 4.850.000.-azaz Négymillió-nyolcszázötvenezer Ft.egybefoglalt vételáron belül a felek az 1./pontban írt ingatlanra eső vételárat 3.560.000.-azaz Hárommillió-ötszázhatvanezer Ft.-ban, 2./.pontban írt ingatlanra eső vételárat 400.000.-azaz Négyszázezer Ft.-ban,a 3./.pontban írt ingatlanra eső vételárat 890.000.-azaz Nyolcszázkilencvenezer Ft.-ban határozzák meg.

5./ A vevő a jelen okirat 1./pontjában írt **besenyszögi 018/1.hrsz.**alatt felvett külterületi ingatlant Kiszely Sándorné eladótól, jelen okirat 2./pontjában írt **besenyszögi 018/2.hrsz.**alatt felvett külterületi ingatlant Fejes Sándor Lászlóné eladótól és a jelen okirat 3./pontjában írt – az eladók közös tulajdonát képező - **besenyszögi 018/3.hrsz.**alatt felvett külterületi ingatlant Kiszely Sándorné és Fejes Sándor Lászlóné eladóktól mindösszesen 4.850.000.-azaz Négymillió-nyolcszázötvenezer Ft. **egybefoglalt** vételárért ezennel megvásárolja.
Az összesen 4.850.000.Ft. vételárból az 1./pontban írt ingatlanra eső 3.560.000.Ft. valamint a 3./pontban írt ingatlan 3946/4417-ed tulajdoni hányadára eső 840.000.Ft. azaz összesen 4.400.000.-azaz Négymillió-négyszázezer Ft. Kiszely Sándorné eladót,míg a 2./.pontban írt ingatlanra eső 400.000.Ft. és a 3./pontban írt ingatlan 471/4417-ed tulajdoni hányadára eső 50.000.Ft. azaz összesen 450.000.-azaz Négyszázötvenezer Ft. Fejes Sándor Lászlóné eladót illeti meg.

/ - /

Fejes Sándor Lászlóné eladó sk. Kiszely Sándorné eladó sk. Mészáros Tamás vevő sk.

Ellenjegyzem Szolnok ,2026.október hó 12 . napján.
KASZ:36057502

Ü. és B. ÜGYVÉDI IRODA
Adószám: 11279869-1-16
DR. BERENTE ANDREA ügyvéd
KASZ: 36057502
5000 Szolnok, Arany J. u. 16
Tel.: 56/378-067
Mobil: 06-30/96-38-483

A jogügylethez szükséges nyilatkozat érvényét 30 napos határidő előtt 30 napos határidő jogvesztő hatállyal 2026.11.30. napjáig 2026.12.01. napjáig 2026.10.30. napjáig 2124/2026. iktatószámú határozat

Az elektronikus közlettel megtartott!

6./ Szerződő felek megállapodnak abban,hogy a vevő a vételárat a jelen szerződés hatósági jóváhagyásáról szóló határozat véglegessé válásától számított 8 azaz nyolc napon belül fizeti meg az eladóknak akként,hogy 4.400.000.Ft.-ot Kiszely Sándorné eladó ..... számon kezelt bankszámlára,míg 450.000.Ft.-ot Fejes Sándor Lászlóné eladó MBH Bank Nyrt.-nél ..... számon kezelt bankszámlájára utal át.
Az eladók ezen bankszámlákra történő teljesítést saját kezeikhez történő teljesítésként fogadják el.
Amennyiben a vevőnél a mező-és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013.évi CXXII.tv. / továbbiakban Földforgalmi tv./ 18.§ -ában írt elővásárlási jog rangsorában előrébb álló személytől érkezne a vételi ajánlatot elfogadó nyilatkozat,úgy ez az ajánlattevő lép be vevőként a jelen szerződésbe, ő köteles a jelen szerződésben írt,a vevőre vonatkozó szerződési feltételeket teljesíteni.

7./ Kiszely Sándorné eladó ezennel feltétlen és visszavonhatatlan engedélyt ad a vevőnek arra, hogy a jelen okirat 1./pontjában írt **besenyszögi 018/1.hrsz.** alatt felvett külterületi ingatlanra **tulajdonjogát 1/1 arányban – adásvétel** jogcímén - az ingatlan-nyilvántartásba bejegyeztethesse,ő,azaz az eladó 1/1 arányú tulajdonjogának egyidejű törlése mellett.
Fejes Sándor Lászlóné eladó ezennel feltétlen és visszavonhatatlan engedélyt ad a vevőnek arra, hogy a jelen okirat 2./pontjában írt **besenyszögi 018/2.hrsz.** alatt felvett külterületi ingatlanra **tulajdonjogát 1/1 arányban – adásvétel** jogcímén - az ingatlan-nyilvántartásba bejegyeztethesse,ő,azaz az eladó 1/1 arányú tulajdonjogának egyidejű törlése mellett.
Kiszely Sándorné és Fejes Sándor Lászlóné eladók ezennel feltétlen és visszavonhatatlan engedélyt adnak a vevőnek arra, hogy a jelen okirat 3./pontjában írt **besenyszögi 018/3.hrsz.** alatt felvett külterületi ingatlanra **tulajdonjogát 1/1 arányban – adásvétel** jogcímén - az ingatlan-nyilvántartásba bejegyeztethesse,ők,azaz az eladók összesen 4417/4417 arányú tulajdonjogának egyidejű törlése mellett.
Az 1./.pontban írt besenyszögi 018/1.hrsz.alatt felvett külterületi ingatlant terhelő használati jog a jelen jogügyletet követően is változatlanul fennmarad.

8./ Az eladók tájékoztatják a vevőt arról,hogy az 1./,2/. és 3./pontokban írt ingatlanok illetve tulajdoni illetőségek földhasználati nyilvántartásba bejegyzett földhasználói ők,azaz az eladók,saját jogú földhasználat jogcímén. Földhasználatukat még a besenyszögi 018.hrsz.alatti ingatlanra,annak természetbeni megosztását megelőzően jegyeztették be. Az eladók tájékoztatják a vevőt arról is ,hogy a közös tulajdonukban álló,jelen okirat 3./.pontjában írt besenyszögi 018/3.hrsz.alatt felvett ingatlan használatát illetően használati megállapodás közöttük nem jött létre.
Szerződő felek megállapodnak abban,hogy a vevő a vétel tárgyát képező ingatlanok birtokába a teljes vételár megfizetése napján lép és a birtokbalépés napjától húzza azok hasznait és viseli a terheiket is.
A felek megállapodnak abban, hogy az eladók a jogügylet tárgyát képező külterületi ingatlanokra vonatkozó úgynevezett történelmi bázisjogosultságukat is átruházzák a vevőre.

9./ Szerződő felek kijelentik,hogy mindhárman cselekvőképes magyar állampolgárok.
A vevő kijelenti,hogy jelen tulajdonszerzését a helyi önazonosság védelméről szóló 2025.évi XLVIII.tv. és az annak alapján meghozott helyi önkormányzati rendelet nem korlátozza,és nem is korlátozhatja,tekintettel arra,hogy a vevő lakóhelye Besenyszög Város területén van ,ezért nem minősül betelepülőnek.

10./ Az eladók kijelentik,hogy más törvényen és szerződésen alapuló elővásárlási joga a vétel tárgyát képező külterületi ingatlanok tekintetében senkinek nem áll fenn.
A vevő a mező-és erdőgazdasági forgalmáról szóló 2013.évi CXXII.tv. / továbbiakban Földforgalmi tv./ szabályai szerint – figyelemmel annak 13-15 §-aira - az alábbi nyilatkozatokat teszi:

- nyilatkozom, hogy ***földművesnek minősülő belföldi természetes személy vagyok,***
- ***nyilatkozom,hogy az 1./,2./ és 3./pontokban írt külterületi ingatlanokra a mező-és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013.évi CXXII.tv. / továbbiakban Földforgalmi tv./ 18.§ (1) bek. e.) pontja alapján rendelkezem elővásárlási joggal: olyan földműves vagyok,akinek az életvitelszerű lakáshasználatának helye vagy a <u>mezőgazdasági üzemközpontja</u> legalább 3 éve azon a településen (Besenyszögön) van, amelynek közigazgatási határa az adás-vétel tárgyát képező földek fekvése szerinti település közigazgatási határától közúton vagy közforgalom elől el nem zárt magánúton legfeljebb 20 km távolságra van,***

/ - /

....
Fejes Sándor Lászlóné eladó sk. Kiszely Sándorné eladó sk. Mészáros Tamás vevő sk.

Ellenjegyzem Szolnok ,2026.október hó 12. napján.
KASZ:36057502

Dr. Bé B. ÜGYVÉDI IRODA
Adószám: 11279866-1-16
DR. BERENTE ANDREA ügyvéd
KASZ: 36057502
5000 Szolnok, Arany J. u. 16.
Tel.: 56/378-067
Mobil: 06-30/96-38-483

10./pont folytatása

- nyilatkozom,hogy a jelen adásvételi szerződés tárgyát képező földek megszerzésével nem lépem túl a Földforgalmi tv.16.§ (1) és (2) bekezdéseiben írt földszerzési illetve birtokmaximumot és részarány-tulajdonnal sem rendelkezem,
- a földek használatát – a törvényben meghatározott esetek kivételével – másnak nem engedem át, azokat magam használom és ennek során eleget teszek a földhasznosítási kötelezettségnek – Földforgalmi tv.13.§ (1) bek.- és vállalom, hogy a földeket a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig – a Földforgalmi tv.13.§ (3) bek.-ben meghatározott esetek kivételével – más célra nem hasznosítom,
- nincs jogerősen megállapított és fennálló földhasználati díjtartozásom /Földforgalmi tv.14.§ (1) bek./
- nyilatkozom, hogy a jelen jogügyletet megelőző 5 éven belül nem állapították meg ,hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötöttem .

A felek kijelentik,hogy **a Földforgalmi tv.19.§ (5) bekezdésének a.)pontja értelmében lehetőség van a jelen okirat 1./,2/. és 3/.pontjaiban írt földek egybefoglalt vételáron történő eladására ,tekintettel arra,hogy azok egymással közvetlenül szomszédosak.**

11./ Szerződő felek megbízzák Dr.Berente Andrea ügyvédet / kamarai azonosítója 36057502./- Szolnok,Arany János utca 16. - hogy jelen jogügyletük kapcsán őket az ügyvédi törvényben írt teljes jogkörrel képviselje. Az okiratot szerkesztő ügyvéd kijelenti,hogy a szerződő felek képviseletére vonatkozó ezen meghatalmazást figyelemmel az ügyvédi tevékenységről szóló 2017.évi LXXVIII.tv.34.§ -ában foglaltakra - ezennel elfogadja. A meghatalmazás kifejezetten kiterjed a Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Ingatlan-nyilvántartási Osztálya előtti - a vevő tulajdonjoga bejegyzése valamint az eladók tulajdonjogának törlése iránti - eljárásokra is .

Szerződő felek hozzájárulnak ahhoz, hogy az okiratot szerkesztő illetve azt ellenjegyző ügyvéd személyes adataikat – ügyfél-azonosítás céljából – kezelje. Felek tudomásul veszik, hogy az okiratot szerkesztő ügyvéd a felek tekintetében a pénzmosás és terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény (a továbbiakban: Pmt.) szerinti ügyfél-átvilágítási kötelezettségének eleget tett, ebben a körben Felek előadják, hogy az ügylet során a saját nevükben és javukra járnak el. Felek rögzítik, hogy az okiratot szerkesztő ügyvéd a felek azonosítását a személyi azonosításra alkalmas okmányaik megtekintésével elvégezte és személyi okmányaikban feltüntetett adataik egyezőségét és okmányaik érvényességét ellenőrizte az Üttv. 32. § szerint. A felek jelen okirat aláírásával hozzájárulnak ahhoz, hogy az okiratot készítő és ellenjegyző ügyvéd a személyes adataikat az adatkezelésre vonatkozó jogszabályok szerint kezelje jelen megbízás és a jogszabályi kötelezettségei teljesítése érdekében. Felek kijelentik, hogy nem minősülnek a Pmt. 9/A.§-a szerinti kiemelt közszereplőnek vagy kiemelt közszereplő közeli hozzátartozójának.

A felek kijelentik,hogy a jelen jogügyletükhöz kapcsolódó adó-és illetékfizetési kötelezettségeikről és az azokra vonatkozó jogszabályokról az okiratot szerkesztő ügyvédtől a kellő tájékoztatást megkapták.

12./ Szerződő felek végezetül abban állapodnak meg,hogy a jelen szerződés készítésével valamint az ingatlan-nyilvántartási eljárással felmerülő költségeket és az esetlegesen kiszabandó vagyonátruházási illetéket a vevő viseli.

A vevő kijelenti, hogy földműves ,ezért kéri az illetékekről szóló 1990.évi XCIII.tv.26.§ /1/ bek. p./pontjában szabályozott illetékkedvezmény alkalmazását.

Ezt a szerződést szerződő felek,mint akaratukkal mindenben megegyezőt helybenhagyólag írták alá.

Szolnok ,2026.október hó 12. napján.

Fejes Sándor Lászlóné eladó sk. Kiszely Sándorné eladó sk. Mészáros Tamás vevő sk.

Ellenjegyzem Szolnok ,2026.október hó 12. napján.
KASZ:36057502

Dr. Berente Andrea B. ÜGYVÉDI IRODA
Adószám: 11279866-1-16
DR. BERENTE ANDREA ügyvéd
KASZ: 36057502
5000 Szolnok, Arany J. u. 16
Tel.: 56/378-067
Mobil: 06-30/96-38-483