A DOKUMENTUMOT DIGITÁLIS ALÁÍRÁSSAL LÁTTA EL:
KORMÁNYZATI AZONOSÍTÁSSAL HITELESÍTETT
Magyar_Államkincstár_ASP-Irat_DHSZ_bely

HITELESÍTÉSI ZÁRADÉK

Az elektronikus kivonat a dokumentumba foglalt információtartalmat az alábbi korlátozásokkal tartalmazza:

Közzététel napja: 2026. november 4.
A joggyakorlásra nyitva álló határidő
első napja: 2026. november 5.
utolsó napja: 2026. december 4.
E határidő jogvesztő!
Levétel napja:

Iktatószám: SZ/4173-1/2026

Másolatkészítő szervezet: Szentesi Polgármesteri Hivatal

Másolat hitelesítését végző személy: Szőke Csilla Erzsébet - bartyikne.csilla@szentes

Másolatkészítés időpontja: 2026.11.04. 09:14

Másolatkészítő rendszer megnevezése: ASP IRAT Szakrendszer

Másolatkészítő rendszer verziószáma: 24.1.0.26

Másolatkészítési szabályzat megnevezése: Szentesi Polgármesteri Hivatal Másolatkészítési Szabályzata

Másolatkészítési szabályzat verziószáma: 1.0

Másolatkészítési rend elérhetősége: v:\szkenner-kozig\Csilla\

...számú melléklet a
2026 OKT 08.

Adásvételi szerződés

Mely
Kormos Ferenc (születési neve: Kormos Ferenc, anyja neve: [redacted]t, születési helye, ideje [redacted] személyi azonosítószám[redacted] adóazonosító jele: [redacted], magyar állampolgár) 6600 Szentes, Bercsényi utca 70/A. sz. alatti lakos, mint **eladó**, valamint
Puskás Tamásné Rideg Fruzsina (születési neve: Rideg Fruzsina, anyja neve: [redacted], születési helye, ideje: [redacted] személyi azonosítószám: [redacted]9, adóazonosító jele: [redacted] magyar állampolgár, földműves, földműves nyilvántartásba vételi száma: [redacted]AK azonosító: [redacted] 6600 Szentes, Berényi u. 149. sz. alatti lakos, mint **vevő** között az alábbiak szerint jött létre:

1./ Eladó tulajdonát képezi a szentesi, külterület 01052/13. hrsz. alatt 19500 m^2 m területtel és 72.68 AK ktj-mel nyilvántartott szántó megjelölésű (ebből a) szántó 1. min.o. 10500 m^2 43.79 AK, b) szántó 2. min.o. 9000 m^2 28.89 AK) ingatlan 2/62 arányú tulajdoni hányada (az ingatlan tulajdoni lapján II/17.sorszámmal jelölve)

Az ingatlan egészére az MVM DÉMÁSZ ÁRAMHÁLÓZATI Kft. (6724 Szeged, Kossuth L. sgt. 64-66) javára 991 és 73 m2 területre vezetékjog van bejegyezve (a tulajdoni lapon III/25 és III/27 alatt). Az ingatlanilletőség egyebekben per- és tehermentes, A tulajdoni lapon a jelen okirat aláírása napján széljegy nincs.

2./ Az átruházott ingatlanilletőség egy fóliatelep részeként vannak hasznosítva. Az átruházott ingatlanilletőségen egy fóliasátor áll (telep szerinti száma 44.), annak technológiai berendezésével együtt. Az eladó az ingatlanilletőséggel együtt eladja a fóliasátrat is, vevő a jelen szerződéssel azt is megvásárolja kitakarított állapotában, betelepített növényi kultúra nélkül. Az elővásárlási joggal érintett ingatlanilletőség és az azon lévő fóliasátor és annak üzemi berendezései **dologösszességnek** minősülnek, mint egymással alkotórészi kapcsolatban nem álló, hanem egymással csak funkcionális kapcsolatban levő, fizikailag osztható szolgáltatásnak minősülő, a gazdasági forgalomban azonban egységet alkotó dolgok. Az eladó a vevő által erre a dologösszességekre adott ajánlatot fogadta el, és csak a dologösszesség egészét kívánja értékesíteni. Az ettől eltérő ajánlat új ajánlatnak minősül, amelyet az eladó külön nyilatkozattal fogadhat el.

3./ Eladó eladja az 1./ pontban írt vezetékjogokkal terhelten, egyébként per- teher és igénymentesen, megtekintett állapotában, minden tartozékával az 1. pontban megjelölt ingatlanilletőségét és a második pontban megjelölt ingóságait vevőnek, aki azokat megvásárolja. Vevő vételi ajánlatát az eladó az alábbi feltételekkel fogadta el.

4./ Szerződő felek az átruházott ingatlanilletőség vételárát (az egészekhez viszonyított 2/62 tulajdoni hányad vételáraként) 200.000,- Ft-ban (kettőszázezer forintban) határozták meg. Vevő az ingatlan teljes vételárát 2027.01.31-ig köteles megfizetni.

5./ Vevő az átruházott ingóságok (fóliasátor és annak agrotechnológiai berendezései) vételárát 1.800.000,-Ft-ban határozzák meg, az ingatlanilletőség 200.000,- Ft-os vételárán felül. Az átruházott ingatlanilletőségen a Földforgalmi tv. 5. §. 27 pontja szerinti ültetvény nincs. Vevő az ingatlanilletőséggel együtt átruházott ingóságok vételárát 2027.01.30. napjáig köteles megfizetni. A dologösszesség együttes teljes vételára 2.000.000,-Ft, amelyet vevő **az alábbi bankszámlaszámra köteles utalni:**

jogosult Kormos Ferenc, számlaszám: 10404247 – 91740560 - 01210000

5./ Eladó a teljes vételár kifizetéséig az átruházott ingatlanilletőség tulajdonjogát fenntartja. Felek a jelen szerződés aláírásával kérik az illetékes Földhivatalt, és **feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy az ingatlanügyi hatóság** az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. tv (Inytv.) 48. § (1) a) pontja alapján **a tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jogot jegyezze be az átruházott ingatlan tulajdoni lapjára** a Vevő tulajdonjog bejegyzése iránti kérelem elbírálásáig, de legfeljebb a tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jogok bejegyzése iránti kérelem ingatlanügyi hatósági benyújtásától számított hat hónapos határidő elteltéig Eladó **külön -ügyvéd által ellenjegyzett- okiratban (bejegyzési engedély) feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja** ahhoz, hogy a tulajdonjog az átruházott ingatlanilletőségre a vevő javára az ingatlan-nyilvántartásba adásvétel jogcímén bejegyzésre kerüljön, és ahhoz, hogy saját tulajdonjoga egyidejűleg törlésre kerüljön. Eladó bejegyzési engedélyét ügyvédi letétbe helyezte. A letéteményes ügyvéd a bejegyzési engedélyt a vevő tulajdonszerzésének jóváhagyása esetén és a teljes vételár igazolt kifizetését követően adja be a földhivatalba.

6./ A jelen szerződés a vevő tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartásbeli bejegyzésére akkor válik alkalmassá, amikor a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyó záradéka az okiratra kerül. Felek tudomásul veszik, hogy a szerződés akkor adható be a földhivatalba a tulajdonjog bejegyzésére, amint az elővásárlási jog gyakorlásával kapcsolatos eljárás befejeződött, és a mezőgazdasági igazgatási szervtől a hatósági jóváhagyást tartalmazó záradékkal ellátott szerződést az eljáró ügyvédnek kézbesítik. Felek megállapodnak abban, hogy a szerződést és a bejegyzési engedélyt az eljáró ügyvéd a záradékolt példány kézhezvételét követő 30 napon belül adja be a földhivatalba. Felek a vevő által tett, a jelen szerződés aláírásával elfogadott vételi ajánlatot a szerződés aláírásától számított 8 napon belül a mezőgazdasági igazgatási szerv részére az okirat szerkesztő ügyvéd által megküldik, és kérik a szerződés közzétételre való alkalmasságának megállapítását, a szerződés közzétételének elrendelését és a tulajdonszerzés jóváhagyását.

[redacted]

[redacted]

ifj. Dr. Kicska Zoltán
ügyvéd
6600 Szentes, Tóth J. u. 4.
Adószám: 45920691-1-26
Tel.: 06/20/9368-160
drkicska.z@invitel.hu

8./ Az adásvétellel a birtokátruházás is megtörténik, a birtokátruházással kapcsolatban felek rögzítik, hogy a vevő a tulajdonszerzése jóváhagyása esetén, és a teljes vételár kifizetését követő napon lép birtokba.

9./ Vevő kijelenti, hogy a termőföldnek minősülő ingatlanilletőségek tulajdonjogát belföldi természetes személyként, **mint helyben lakó földműves** szerzi meg, így őt **a Földforgalmi tv. 18. §. (1). bekezdés d) pontja alapján elővásárlási jog illeti meg.** A földműves nyilvántartásba vétel, a helyben lakás, ezzel a **(Földforgalmi tv.) 18. § (1) bek. d) pont**jának való megfelelés tényét a kormányhivatal számára hozzáférhető közhiteles nyilvántartás tartalmazza, ezért az ezt igazoló dokumentumokat a Fétv. 17. §. (2) alapján a jelen szerződéshez nem szükséges mellékletként csatolni. A Földforg.tv.21.§.(3a) bek szerint a más jogszabály alapján elővásárlásra jogosult is a 21.§.(3) bek. szerinti határidőn belül és a 21. §-ban foglaltak szerint tehet elfogadó jognyilatkozatot, így a Ptk. szerinti társtulajdonosok is. Velük a jegyző hirdetményi úton közli az adásvételi szerződést, mint a törvényen alapuló elővásárlási jog jogosultjával. (Földforg.tv.21.§.c) pont). A jelen adásvételi szerződéssel érintett ingatlanra Méptv, és a Hövtv szerinti elővásárlási jog nem vonatkozik.

10./ **Felek cselekvőképes magyar** állampolgárok. Vevő kijelenti, hogy nem rendelkezik a földforgalmi törvény 16.§-ában írott korlátozásokat meghaladó föld tulajdonjogával, a már tulajdonában és haszonélvezetében lévő föld területnagysága a most megszerzett földterülettel sem éri el a 300 hektárt, illetve a már birtokában lévő földterület nagysága sem éri el, (nem haladja meg) a most megszerezett területtel az 1200 hektárt. Vevő kijelenti, hogy nem rendelkezik részarány tulajdonnal. Eladó kijelenti, hogy a tulajdonjog átruházásáról szóló szerződés tárgyát képező földet hatályos vagy a szerződéskötés időpontjában még hatályba nem lépett földhasználati szerződés vagy többlethasználati megállapodás nem érinti. (Földforgalmi tv. 15.A §.)

11./ Az ingatlan nem áll harmadik személy használatában (Földforgalmi tv 13. §. (4)). Vevő továbbá vállalja, hogy a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy azt 5 évig más célra nem hasznosítja kivéve, hogyha azt jogszabály lehetővé teszi,- (Földforgalmi tv. 13. §.), kijelenti, hogy nincs a Földforgalmi tv.14.§.(1) bekezdése szerinti földhasználati díj tartozása, és kijelenti, hogy a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg azt, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött,- (Földforgalmi tv. 14. §. (2))

12./ A vagyonátruházási illetéket és a földhivatali eljárási díjat és az egyéb költségeket vevő viseli. Vevő **nem kívánja igénybe venni** az Itv. 26. §. (1) bek. p. pontjában írt illetékmentességet.

13./ Szerződő felek az okirat kiállítására, ellenjegyzésére és e jogügylettel kapcsolatos eljárásban, így az illetékes kormányhivatal, annak illetékes földhivatali osztálya előtti, a vételi ajánlat kifüggesztésre való alkalmasságának megállapítására, majd a kifüggesztésére irányuló, a föld fekvése szerint illetékes települési önkormányzat jegyzője előtti, elővásárlási joggal kapcsolatos eljárásban, és szerződés kormányhivatali jóváhagyására irányuló eljárásban való képviseletükre ifj. dr. Kicska Zoltán ügyvédnek (6600 Szentes, Tóth J. u. 4., Szegedi Ügyvédi Kamara 16-017115, Kasz: 36061965) adnak megbízást, **aki a megbízást elfogadja.** A megbízás nem terjed ki a NAV előtti illetékkiszabási eljárásra, de kiterjed a B400 E nyomtatvány ONYA rendszerve való feltöltésre. A felek a jelen jogügylettel kapcsolatos okiratok megszerkesztésére és a szükséges kormányhivatali eljárásokban való képviseletük ellátásra meghatalmazzák ifj. dr. Kicska Zoltán ügyvédet, aki a meghatalmazást elfogadja.

14./ Szerződő felek az elővásárlási jog gyakorlásával kapcsolatban a Földforgalmi tv. és a 2013. évi CCXII. tv. rendelkezéseit tekintik irányadónak. Amennyiben a jelen szerződés alapján más jogosulttól elővásárlási jog gyakorlására a felhívásra határidőben elfogadó nyilatkozat érkezik, és a nyilatkozatot tevő az adásvételi szerződést magára nézve teljes körűen elfogadja, a vételár és a számlával igazolt ügyvédi munkadíj szerződésszerű megfizetését vállalja, úgy a vevő helyébe az elővásárlásra jogosult lép, feltéve, hogy egyebekben megfelel a jogszabályokban a föld megszerzését illetően támasztott feltételeknek, és tulajdonszerzését a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyja.

15./ Szerződő felek hozzájárulnak ahhoz, hogy személyi azonosító adataikat az okirat valamennyi eredeti és másolati példánya is tartalmazza, továbbá ahhoz, hogy eljáró ügyvéd személyi okmányaikat lemásolja, és személyes adataikat e jogügylettel összefüggésben kezelje. Felek kijelentik, hogy nem közszereplők.

Ez az okirat hét eredeti példányban lett kiállítva és szerződő felek azt felolvasás, elolvasás és értelmezés után mint akaratukkal mindenben megegyezőt helyben hagyólag írták alá.

Szentes, 2026. október 05.

[redacted]
Kormos Ferenc, eladó
vételi ajánlatot elfogadó eladó

[redacted]
Puskás Tamásné Rideg Fruzsina
vételi ajánlatot tevő vevő

A szerződést elkészítettem és Szentesen, 2026. október 5. napján ellenjegyzem:
KASZ:36061965

ifj. Dr. Kicska Zoltán
ügyvéd
6600 Szentes, Tóth J. u. 4.
Adószám: 45920691-1-26
Tel.: 06/20/9368-160
drkicska.z@invitel.hu