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/4175-1/2026

Másolatkészítő szervezet: Szentesi Polgármesteri Hivatal

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

Másolatkészítés időpontja: 2026.11.04. 09:47

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\

lakcímet igazoló hatósági igazolvány alapján 6600 Szentes, Alsórét tanya 204. szám alatti lakos, c
állampolgár, mint **eladó** (továbbiakban eladó), másrészről **SZARVAS GERGELY CSABA sz.n.**
CSABA – született [redacted] napján, szem.sz[redacted]an:[redacted]
jel[redacted], szem.az.ig.sz.[redacted] – a[redacted]számú lakcímet igazoló hatósági igaz
tes, Alkotmány utca 39. szám alatti állandó, 6600 Szentes, Táncsics Mihály utca 24. szám alatti ta
cselekvőképes magyar állampolgár, a Szentesi Járási Hivatal által[redacted] szám alatt
müves, a Magyar Agrár Kamarai tagszám[redacted] adószámú egyéni vál
biakban vevő) között alulírott helyen és napon a következők szerint:

1./ Eladó az alább részletezett kifüggesztési és mezőgazdasági igazgatási szerv és földbizottsági ha
marai jóváhagyástól függő érvényességgel eladja dologösszességként – a Fftv.19.§ (5) bekez a.) p
sal közvetlenül szomszédos alábbi ingatlanokat 150.212.200,-Ft, azaz Egyszázötvenmillió-kettősz
forint egybefoglalt vételáron:
1.1. **Szentes, Külterület 01199/74. hrsz**. alatt felvett összesen 6882 m2 területű, 19,99 Ak értékű
gi osztályú a 2003 m2 területű, 6,43 Ak értékű szántó rész, 3. minőségi osztályú a 4879 m2 terület
rész -, melynek illetékkiszabás alapjaként megjelölt forgalmi értéke 1.599.200,-Ft (Továbbiakban:
1.2. **Szentes, Külterület 01199/80. hrsz**. alatt felvett összesen 4 ha 0486 m2 területű, 124,55 Ak é
a.) jelű Szántó művelési ágú földrészlet összesen 3 ha 9725 m2 területű, 124,55 Ak értékű, amiben
rész a 3 ha 2835 m2 területű, 105,4 Ak értékű, míg a 3. minőségi osztályú a 6890 m2 területű, 19,1
kivett csatorna 761 m2 területtel, Ak érték nélkül, melynek illetékkiszabás alapjaként megjelölt for
(Továbbiakban: Ingatlan 2)
1.3. **Szentes, Külterület 01199/82. hrsz**. alatt felvett összesen 8 ha 1988 m2 területű 243,55 Ak ér
a.) jelű Szántó művelési ágú földrészlet összesen 8 ha 0384 m2 területű, 243,55 Ak értékű, amiber
rész a 4 ha 6724 m2 területű, 149,98 Ak értékű, míg a 3. minőségi osztályú a 3 ha 3660 m2 terület
jelű a kivett csatorna 1604 m2 területtel, Ak érték nélkül, annak az egészéhez képest **36530/48710**
illeték kiszabás alapjaként megjelölt forgalmi értéke 14.612.000,-Ft (Továbbiakban: Ingatlan 3)
1.4. **Szentes, Külterület 01199/88. hrsz**. alatt felvett 3. minőségi osztályú 33 ha 5962 m2 területű,
melynek illetékkiszabás alapjaként megjelölt forgalmi értéke 74.718.000,-Ft (Továbbiakban: Ingatl
1.5. **Szentes, Külterület 01199/89. hrsz**. alatt felvett 3. minőségi osztályú 3 ha 5918 m2 területű, 9
melynek illetékkiszabás alapjaként megjelölt forgalmi értéke 7.988.000,-Ft (Továbbiakban: Ingatla
1.6. **Szentes, Külterület 01199/99. hrsz.** alatt felvett szántó és csatorna összesen 1 ha 2582 m2 ter
melyben 1. minőségi osztályú a 8774 m2 területű,36,59 Ak értékű rész, 2. minőségi osztályú a 235
értékű, 3. minőségi osztályú az 1455 m2 területű, 4,04 Ak értékű rész, aminek illetékkiszabás alapj
értéke 3.854.000,-Ft (Továbbiakban: Ingatlan 6)
1.7. **Szentes, Külterület 01199/101. hrsz**. alatt felvett szántó összesen 53 ha 6828 m2 területtel, 15
ben az a.) jelű szántó összesen 52 ha 7758 m2 területű, 1501,26 Ak értékű rész, melyben 1. minőse
5269 m2 területű, 105,37 Ak értékű, 2. minőségi osztályú a 13 ha 6962 m2 területű, 439,65 Ak érté
26 ha 8161 m2 területű 745,49 Ak értékű rész, 4. minőségi osztályú a 8 ha 4090 m2 területű, 190,0
osztályú az 1 ha 3276 m2 területű, 20,71 Ak értékű rész, b.) jelű a kivett csatorna 9070 m2 területte
lanból annak egészéhez képest **187384/600504-ed hányadát** aminek illeték kiszabás alapjaként me
37.477.000,-Ft (Továbbiakban: Ingatlan 7, Ingatlan 1-7 - továbbiakban együttesen: Ingatlancsoport
Felek a dologösszességként kezelendő ingatlanok **együttes forgalmi értékét 150.212.200- Ft-ban,**
lió-kettőszáztizenkettőezer-kettőszáz forintban fogadják el.
Eladó az alább részletezett kifüggesztési és mezőgazdasági igazgatási szerv és földbizottsági hatásk
rai jóváhagyástól függő érvényességgel eladja a dologösszességet nem képező alábbi ingatlanokat:
1.8. **Szentes, Külterület, 01199/66. hrsz.** alatt felvett 3. minőségi osztályú 1 ha 9578 m2 területű,
művelési ágú ingatlant, melynek megjelölt forgalmi értéke 4.354.000,-Ft (Továbbiakban Ingatlan 8
1.9. **Szentes, Külterület 01199/69. hrsz**. alatt felvett összesen 8 ha 1498 m2 területű, 230,31 Ak ér
melyben 2. minőségi osztályú a 8707 m2 területű, 27,95Ak értékű szántó rész és 3. minőségi osztál
tű, 202,36 Ak értékű szántó rész -, melynek forgalmi értéke 18.425.000,-Ft (Továbbiakban Ingatlan
1.10. **Szentes, Külterület 01199/85. hrsz.** alatt felvett 3. minőségi osztályú 1 ha 0667 m2 területű,
ingatlant, melynek forgalmi értéke 2.372.000,-Ft (Továbbiakban Ingatlan 10)
Eladó a 2013. évi CXXII. Tv. a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról. szóló törvény (további
nyilatkozik, az adásvétel tárgyát képező ingatlanokon ültetvény, felépítmény, illetve a földrészlet
nikai létesítmény nem található.
2./ A felek az ingatlanok adatait az előkészítés során az és a mai napon lehívott tulajdoni lap alapjá
tulajdoni lap III. részén az alábbi bejegyzések szerepelnek:
2.1. A **Szentes 01199/74. hrsz**. alatt felvett ingatlanról az előkészítés során az INYER/TULLAP/20

lehívott tulajdoni lap alapján annak III. részén:
1. sorszám alatt a 34933/1998.03.10. Bejegyző határozattal, érkezési idővel önálló szöveges bejegy
megosztása folytán alakult ki.
2.3. A **Szentes 01199/82. hrsz.** alatt felvett ingatlanról az előkészítés során az INYER/T
2026.09.01.ügyazonosító számú és a mai napon az INYER/20261016/10597. 2026.10.1
doni lap alapján annak III. részén:
1. sorszám alatt a 44612/1999.10.05. Bejegyző határozattal, érkezési idővel önálló szöveges bejegy
megosztása folytán alakult ki.
2.4. A **Szentes 01199/88. hrsz.** alatt felvett ingatlanról az előkészítés során az INYER/T
2026.09.01.ügyazonosító számú és a mai napon az INYER/TULLAP/20261016/10948.
lehívott tulajdoni lap alapján annak III. részén:
1. sorszám alatt a 41147/2007.10.02. Bejegyző határozattal, érkezési idővel önálló szöveges bejegy
megosztása folytán alakult ki.
2.5. A **Szentes 01199/89. hrsz.** alatt felvett ingatlanról az előkészítés során az INYER/T
2026.09.01.ügyazonosító számú és a mai napon az INYER/TULLAP/20261016/11095.
lehívott tulajdoni lap alapján annak III. részén:
1. sorszám alatt a 41147/2007.10.02 Bejegyző határozattal, érkezési idővel önálló szöveges bejegyz
a 01199/81 helyrajzi számú ingatlan megosztása folytán alakult ki.
2.6. A **Szentes 01199/99. hrsz.** alatt felvett ingatlanról az előkészítés során az INYER/T
2026.09.01.ügyazonosító számú és a mai napon az INYER/TULLAP/20261016/11309.
lehívott tulajdoni lap alapján annak III. részén:
1. sorszám alatt a 38003/2016.11.08 Bejegyző határozattal, érkezési idővel önálló szöveges bejegyz
folytán alakultak ki a 01199/92-101 hrsz-ek
2.7. A **Szentes 01199/101. hrsz.** alatt felvett ingatlanról az előkészítés során az INYER/T
2026.09.01.ügyazonosító számú és a mai napon az INYER/TULLAP/20261016/11413.
lehívott tulajdoni lap alapján annak III. részén:
1. sorszám alatt a 38003/2016.11.08 Bejegyző határozat, érkezési idővel önálló szöveges bejegyzés:
folytán alakultak ki a 01199/92-101 hrsz-ek
2.8. **A Szentes 01199/66. hrsz.** alatt felvett ingatlanról az előkészítés során az INYER/TU
2026.09.01 ügyazonosító számú és a mai napon az INYER/TULLAP/20261016/10036.
lehívott tulajdoni lap alapján annak III. részén:
1.sorszám alatt a 40205/1996.12.18 Bejegyző határozattal, érkezési idővel Önálló szöveges bejegyzé
megosztása folytán alakult ki.
2. sorszám alatt 1174/1980.02.25. Bejegyző határozattal, érkezési idővel Vízvezetési szolgalmi jog
Meghatározott részt terhelő vízvezetési szolgalmi jog az ALSÓ-TISZA-VIDÉKI VÍZÜGYI IGAZGA
2.9. A **Szentes 01199/69. hrsz.** alatt felvett ingatlanról az előkészítés során az INYER/TU
2026.09.01.ügyazonosító számú és a mai napon az INYER/TULLAP/20261016/10221.
lehívott tulajdoni lap alapján annak III. részén:
1. sorszám alatt a 30019/1997.01.02. Bejegyző határozattal, érkezési idővel önálló szöveges bejegyzé
megosztása folytán alakult ki.
2. sorszám alatt a 1174/1980.02.25.Bejegyző határozattal, érkezési idővel vízvezetési szolgalmi jog
Meghatározott részt terhelő vízvezetési szolgalmi jog. ALSÓ-TISZA-VIDÉKI VÍZÜGYI IGAZGAT
3. sorszám alatt a 41248/2003.07.09. Bejegyző határozattal, érkezési idővel: Önálló szöveges bejegyz
tási hiba! Az ingatlan területe 8.1532 m2-ről 8.1498 m2-re változott.
2.10. A **Szentes 01199/85. hrsz.** alatt felvett ingatlanról az előkészítés során az INYER/TU
2026.09.01.ügyazonosító számú és a mai napon az INYER/TULLAP/20261016/10768.
lehívott tulajdoni lap alapján annak III. részén:
1. sorszám alatt a 41147/2007.10.02. Bejegyző határozattal, érkezési idővel önálló szöveges bejegyzé
a 01199/81 helyrajzi számú ingatlan megosztása folytán alakult ki.
Az ingatlanok egyebekben igény-, teher- és permentesek, azokon semmilyen ingatlan-nyil
fenn, nincs harmadik személynek sem semmi olyan joga, ami a vevő tulajdonszerzését aka
adásvétel tárgyát képező 01199/82. és a 01199/101. hrsz. alatt felvett ingatlanhányadokon
fenn, míg az adásvétel tárgyát képező többi ingatlanon tulajdonosi földhasználat áll fenn.
3./ Vevő kijelenti, hogy az előző pontokban részletesen körülírt 1.1-1.7 pontbeli dologössz
gatlanokat, az előre kölcsönösen kialkudott 150.212.200- Ft, azaz Egyszázötvenmillió-kett
forint egybefoglalt vételárért (továbbiakban: Vételár1), míg a dologösszességen kívüli Szen
alatt felvett ingatlant 4.354.000,-Ft, azaz Négymillió-háromszázötvennégyezer forint vétel
Szentes, Külterület 01199/69. hrsz. alatt ingatlant 18.425.000,-Ft, azaz Tizennyolcmillió-n
árért (továbbiakban: Vételár3), a Szentes, Külterület 01199/85. hrsz. alatt felvett ingatlant
háromszázhetvenkettőezer forint vételárért (továbbiakban: Vételár4) megvásárolja. Felek r
Vételár3 és Vételár4 összege **összesen 175.363.200.-Ft, azaz Egyszázhetvenötmillió-hár**

laszámára, mely összeg jóváírását eladó a jelen okirat aláírásával egyidejűleg elismeri.
A fenti összegből
Vételár 1 első vételárrészlete a vételár 10%-át kitevő összege, azaz 15.021.220,-Ft (továbbiakban **Els**
Vételár 2 első vételárrészlete a vételár 10%-át kitevő összeg, azaz 435.400,-Ft (továbbiakban **Els**
Vételár 3 első vételárrészlete a vételár 10%-át kitevő összeg, azaz 1.842.500,-Ft (továbbiakban **Els**
Vételár 4 első vételárrészlete a vételár 10%-át kitevő összeg, azaz 237.200,-Ft (továbbiakban **Els**

A fenti összegből 100.000.000,-Ft-ot a Raiffeisen Bank Zrt.-től (továbbiakban Hitelező) igényelt utófi
Széchenyi Beruházási MAX + Hitelnek tekintenek, melyből
a Vételár1 második vételárrészlete 84.417.500,-Ft (továbbiakban: **Második Vételárrész**
a Vételár2 második vételárrészlete 0,-Ft (továbbiakban: **Második Vételárrész**
a Vételár3 második vételárrészlete 15.582.500,-Ft (továbbiakban: **Második Vételárrész**
a Vételár4 második vételárrészlete 0,-Ft (továbbiakban: **Második Vételárrész**
Felek a jelen okirat aláírásával egyidejűleg felhatalmazzák a Hitelezőt, hogy a második vételárrészként
összesen 100.000.000,-Ft-ot a Vevő Raiffeisen Bank pénzintézetnél vezetett 12067008-01680459-001
vállalkozói számlaszámára utalja át.

4.2. Vevő a Vételár 1-ből, Vételár2-ből, Vételár3-ból és Vételár 4-ből fennmaradó, összesen 57.826.88
hétmillió-nyolcszázhuszonhatezer-nyolcszáznyolcvan forintot a vevő által a Raiffeisen Bank Zrt.-től (t
igényelt Agrár Széchenyi Beruházási MAX + Hitelből (továbbiakban Hitel) kívánja megfizetni, melyb
a Vételár1 harmadik vételárrészlete 50.773.480,-Ft (továbbiakban: **Harmadik Vételárrész**
a Vételár2 harmadik vételárrészlete 3.918.600,-Ft (továbbiakban: **Harmadik Vételárrész**
a Vételár3 harmadik vételárrészlete 1.000.000,-Ft (továbbiakban: **Harmadik Vételárrész**
a Vételár4 harmadik vételárrészlete 2.134.800,-Ft (továbbiakban: **Harmadik Vételárrész**
A hitelszerződésben a vevő a folyósítási feltételek teljesülése esetére megbízza a Hitelezőt, hogy a Hit
galmi számlájára folyósított kölcsönösszeget a Vevő által előzetesen megadott visszavonhatatlan átuta
az Eladó részére átutalja Eladó OTP Bank pénzintézetnél vezetett 11773353-03613388 számú számlas
megfizetését eladó a számlán való jóváíráskor ismeri el, annak megfizetését igazoló, az Ingatlancsopo
lan 8-ra, Ingatlan9-re, Ingatlan10-re tulajdonjog bejegyzését tartalmazó külön íven felvett okiratszerke
jegyzett és letétbe helyezett tulajdonjog bejegyzési engedélyeket már most kiállította.
Felek tudomásul veszik, hogy a hitel folyósításának várható határideje a szerződés mezőgazdasági iga
hagyó határozat kézhez vételét követő 60 nap, legkésőbb 2027. év május hó 31. napja.
Eladó köteles az eljáró okiratszerkesztő ügyvédet az átutalt összeg számláján való jóváírásának a napjá
iroda@gmail.com címre elektronikusan küldött levélben, és okiratszerkesztő ügyvéd ezen értesítést kö
a mezőgazdasági igazgatási szervi jóváhagyó határozat feltételével -, de legkésőbb 2, azaz Kettő munk
jogosult az illetékes földhivatalhoz benyújtani a fent körülírt, külön íven felvett, a vételár megfizetését
jog bejegyzést engedélyező okiratot. Abban a nem várt esetben, ha eladó ezen értesítési kötelezettségé
úgy a vételár megfizetését (banki igazolással) vevő, illetve a Hitelező is jogosult igazolni eljáró ügyvé
ezen igazolások alapján is jogosult és köteles a bejegyzési engedély illetékes földhivatalhoz való beny
Vevő kötelezettséget vállal arra, hogy a bejegyzési engedély földhivatalhoz történő benyújtásának tény
követően haladéktalanul igazolja a Hitelező felé az illetékes földhivatal által érkeztetett kérelem másol
külön íven felvett tulajdonjog bejegyzési engedélyt eladó a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg ügy
melyet igazoló letéti szerződés egy példányát a fenti rendelkezések igazolása érdekében eljáró ügyvéd
köteles a Hitelezőhöz benyújtani, tudomásul véve, hogy ez a Hitel folyósításának elengedhetetlen felté
Felek kölcsönös kötelezettséget vállalnak arra, hogy a Hitel folyósítása érdekében együttműködnek eg
ésszerű nyilatkozatot megtesznek (ideértve a jelen szerződésnek a Hitelező által megkívánt tartalmú es
annak érdekében, hogy vevő hitelfelvételét és a Hitelből finanszírozandó vételárrészlet határidőben tör
segítsék. Eladó kötelezettséget vállal arra, hogy amennyiben jelen szerződés felbontásra, megszüntetés
ző által a vevőnek nyújtott Hitelből folyósított vételárrészt a Hitelező részére egyösszegben, a szerződ
haladéktalanul visszafizeti.
Felek kötelezettséget vállalnak a Hitelezővel megkötött hitelszerződés szerint a Hitelezőt megillető jel
kérelem szerződésben rögzített időpontban történő földhivatali benyújtására, bejegyzésének a szerződ
zott ütem szerinti ügyintézésére.
Felek egyezően kijelentik, hogy a jelen jogügyletet a pénzintézeti hozzájárulás, mint bontó feltétel ism
azzal, hogy ennek elmaradása esetén a felek az eredeti állapotot helyreállítják. Felek akként állapodna
ben a Hitelező vevő által igényelt Hitelt nem, vagy a szerződésben foglalt összegnél alacsonyabb össz
vevő kötelezettséget vállal a különbözet saját erőből, vagy egyéb pénzintézeti kölcsönből való fenti ba
történő teljesítésére, a Hitelező értesítését követő 3 (három) napon belül azzal, hogy ez a jelen szerződ

zódésben való feltüntetéséhez hozzájárulásukat adják. Szerződő felek hozzájá
zó hitelintézet az adásvételi szerződést megismerhesse és arról egy eredeti föl
példánnyal rendelkezzen, a benne található adatokat és információkat kezelhes
folyósításával kapcsolatos feladatok elvégzése céljából.
8./ Vevő az Fftv. 14/A.§ alapján büntetőjogi felelősséggel nyilatkozik az alább
- a Fftv. 5.§ 7. pont a) pontja alapján földműves, belföldi magyar állampolgár.
- az Fftv. 10.§ (1) bek., továbbá a 13.§ (1) bek. alapján a tulajdonszerzési jogos
- vállalja az Fftv. 13-14.§-okban foglaltak teljesítését, vagyis a föld használatát
ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének,
- vállalja, a földet a tulajdonszerzéstől számított 5 évig az Fftv 13.§ (3) bek-ber
nem hasznosítja azzal, hogy az Fftv. 13.§(4) bek-be rögzített kötelezettség telje
tatása szerint jelenleg – a 01199/82. és a 01199/101. hrsz. alatt felvett ingatlano
fenn a földeken, melynek törlésére legkésőbb a vevő tulajdonjogának bejegyzés
sőbbiekben földhasználati jog létesítésre, vagy megállapításra kerül, úgy a földh
szabbítják meg és a megszűnését követő időre az (1) bek-ben foglalt kötelezetts
latát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a föl
vállalja, a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig más célra nem h
13.§(2) bek-be foglalt esetek nem minősülnek a használat átengedésének.
Vevő kijelenti, hogy:
- nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásuknak teljesítéséből eredő bármily
jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása (a továbbiakban együtt:
- vele szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a sz
jogügyletet kötött. (Fftv. 14. §(2) bek.)
- a föld megműveléséhez szükséges mezőgazdasági termelőeszközök rendelkezés
- az adásvételi szerződés megkötését megelőző öt évben elfogadó nyilatkozatot n
- a kialkudott vételár nem haladja meg a földnek 20 éves termelési időszakra szár
- vele szemben öt éven belül sem földvédelmi, sem mulasztási bírságot nem szab
Vevő kijelenti, hogy a jelen jogügylet tárgyát képező területnagyságának beszámí
az Fftv. 16.§ /1/ és /2/ bek-ben meghatározott földszerzési és birtokmaximumot. A
ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. tr. Végrehajtásáról - 68/C. §-ban f
kezik részarány tulajdonnal.
Fftv. 24.§ és 27. § alapján vevő nyilatkozik arról, hogy
- neki és közeli hozzátartozóinak tulajdonában, használatában mezőgazdasági hasz
- vállalja, hogy az Fftv. 24. § (3) bek. alapján a 23/A.§ (1) bek-ben meghatározott
során adatot szolgáltat a helyi földbizottságnak, a földingatlanok darabszámára, té
értékére és azok elhelyezkedése tárgyában.
- vállalja a Fftv. 24.§ (3) bek. és a (6) bekezdés alapján a 23/A.§ (1) bek-ben megh
értékelése során adatot szolgáltatnak a helyi földbizottságnak arról, hogy az adásvé
kötött-e közeli hozzátartozójával földre vonatkozó jogügyletet és ezen föld kinek a
léséhez szükséges rendelkezésére álló mezőgazdasági termelőeszközökről.
Vevő kijelenti, elfogadja és tudomásul veszi, ha utólagos ellenőrzés során jogerőse
rinti nyilatkozat valótlansága, úgy az a büntető törvénykönyv szerinti büntetőjogi fe
fennállásának időtartama alatt, a jogsértéssel érintett földterület után a részére folyó
támogatásnak megfelelő összegű pénzösszeg visszafizetését vonja maga után.
Vevő kijelenti azt is, a Szentesi Járási Hivatal által 510091/2016.05.10. szám alatt n
Agrár Kamarai tagszám: P000000044536, 53199764-1-26 adószámú egyéni vállalk
9./ Szerződő felek tudomásul veszik, hogy az Fftv.
- **21.** § (1) alapján a földre vonatkozó, a tulajdonos által elfogadott vételi ajánlatot eg
továbbiakban: adásvételi szerződés) kell foglalni, és azt a tulajdonosnak - az (1c) bek
tól számított 8 napon belül a mezőgazdasági igazgatási szerv részére meg kell küldei
- a 21.§ (1a) alapján, „Ha a 23. § (1) bek. szerinti előzetes vizsgálat eredményeként a
tagadja meg az adásvételi szerződés jóváhagyását, akkor - a 20. §-ban foglalt esetek
szerződés közzétételre való alkalmasságát és hivatalból elrendeli a szerződés közzété
megállapítása nem minősül az adásvételi szerződés hatósági jóváhagyásának.
- 21.§ (1b) alapján „A mezőgazdasági igazgatási szerv az (1a) bek. szerinti döntését k
dés szerinti vevővel, valamint az adásvételi szerződést megküldi a föld fekvése szerin
jegyzőjének. A jegyző - az e törvény végrehajtására kiadott rendeletben meghatározo
adásvételi szerződést a törvényen, vagy megáll

adásvételi szerződést négy példányban, amelyből egy-egy példányt a szerződő felek részére
okmányon kerül elkészítésre, valamint a szerződésben hivatkozott azon tényeket igazoló okiratokat
nyilvántartás nem tartalmaz. Eladó a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg meghatalmazza vevőt
fenti kérelem határidőn belüli előterjesztésére.
Felek tudomásul veszik, az adás-vételi szerződés hatósági jóváhagyása az Fftv. 23.§ alapján akként
alapján „A mezőgazdasági igazgatási szerv a részére jóváhagyás céljából megküldött okiratok közü
először - kizárólag annak tartalma és alaki kellékei alapján - az érvényességi és hatályosulási feltéte
szempontjából vizsgálja meg, illetve ellenőrzi.
A mezőgazdasági igazgatási szerv az okiratok beérkezésétől számított 15 napon belül döntést hoz a
váhagyásának a megtagadásáról, vagy- a 20.§-ban foglalt esetek kivételével - végzésben megállapí
re való alkalmasságát és elrendeli a szerződés közzétételét, valamint ezzel egyidejűleg felhívja a fö
ingatlanügyi hatóságot a föld tulajdonjogának átruházására irányuló szerződés benyújtása tényének
A mezőgazdasági igazgatási szerv az (1) bek. szerinti előzetes vizsgálat alapján döntést hoz az adás
gyásának a megtagadásáról, ha megállapítja, hogy *a)* az adásvételi szerződés a jogszabályi előíráso
nem jött szerződésnek, vagy semmis szerződésnek minősül, *b)* az adásvételi szerződés nem tartalm
ban előírt tartalmú nyilatkozatait, *c)* az adásvételi szerződésben a vevő által tett nyilatkozatból nem
műen az elővásárlási jogosultság jogalapja, vagy az, hogy az elővásárlási jog mely törvényen alapu
ságot bizonyító okiratok nem kerültek csatolásra, illetve az elővásárlási jog nem a megjelölt törvén
meghatározott sorrend szerinti ranghelyen alapul, az adásvételi szerződés a vevő által megjelölt elő
kapcsolódóan törvény által előírt kötelezettségvállalásokat és nyilatkozatokat nem tartalmazza, vag
désben a felek alaptalanul hivatkoznak a 20.§ (1) bekezdés valamely pontjának fennállására, e.) az
földeken fennálló osztatlan közös tulajdon felszámolásáról és a földnek minősülő ingatlanok jogos
nyilvántartási rendezéséről szóló 2020. évi LXXI. törvény szerint folyamatban lévő megosztás tény
kérelmező elmulasztotta megküldeni a 21.§ (1f)-(1h) bekezdése szerinti igazolásokat, illetve nyilat
valótlan adatot tartalmaz.
Szerződő felek tudomásul veszik, az adásvételi szerződés hirdetményi úton történő közlése az elek
rendszer keretében működő kormányzati honlapon (a továbbiakban: kormányzati portál) történő kö
azzal, hogy a szerződésben felismerhetetlenné kell tenni az eladó és a vevő nevén, lakcímén vagy
lamennyi természetes személyazonosító adatot. A szerződés tájékoztató jelleggel a föld fekvése sz
önkormányzat polgármesteri hivatala hirdetőtábláján is kifüggeszthető az elektronikus közzétételle
Az elővásárlási jog jogosultja 30 napos jogvesztő határidőn belül tehet az adásvételi szerződésre el
lási jogáról lemondó jognyilatkozatot. A nyilatkozattételi határidő az adásvételi szerződésnek a ko
közzétételét követő napon kezdődik. Az elővásárlásra jogosult - ide nem értve az államot megillető
Nemzeti Földalap kezeléséért felelős szervet és az önkormányzatot - a jognyilatkozatát a jegyző ré
A Nemzeti Földalap kezeléséért felelős szerv, illetve az önkormányzat a jognyilatkozatát a jegyző
Nemzeti Földalap kezeléséért felelős szerv, illetve az önkormányzat képviseletében eljáró személy
elővásárlási jogról való lemondásnak kell tekinteni, ha az elővásárlásra jogosult az e bekezdésben
belül nem nyilatkozik. (Fftv. 21.§(3) bekezdése)
A más jogszabály alapján elővásárlásra jogosult a fentiek szerinti határidőn belül és ott részletezet
jognyilatkozatot. Az elfogadó jognyilatkozatot legalább teljes bizonyító erejű magánokiratba kell
nyilatkozatban meg kell jelölni az elővásárlási jogosultság jogalapját, továbbá, ha az elővásárlási j
az elfogadó jognyilatkozatban azt is meg kell jelölni, hogy az elővásárlásra jogosult mely törvénye
sorrend melyik ranghelyén gyakorolja az elővásárlási jogát. Az elfogadó jognyilatkozatnak tartalm
ban foglalt jogosultsági feltételként előírt nyilatkozatokat. Az elfogadó jognyilatkozathoz csatolni
jogosultságot bizonyító okiratokat is, kivéve azt, amelyet közhiteles nyilvántartás tartalmaz
Vevő megfizetett a vételárból 117.536.320,-Ft-ot és számla ellenében vállal megfizetni 120.000,-F
4.500.000,-Ft ügyvédi munkadíjat, melyet a tulajdonjogot szerző fél (szerződéses vevő, elővételi j
vagy a fenti személyek közül az, akivel a mezőgazdasági igazgatási szerv a szerződést jóváhagyja
re tekintettel az eladót az olyan elfogadó jognyilatkozat köti, amelyet az elővásárlásra jogosult hat
jognyilatkozatában az adásvételi szerződést magára nézve az Ingatlancsoportra, Ingatlan8, Ingatla
vonatkozóan teljeskörűen elfogadja és a jognyilatkozata megtételével egyidejűleg a Vételár1, Vét
ár4-et ügyvédi letétbe helyezi. A fent részletezett rendelkezések megsértése esetén az elővásárlási
kell tekinteni, mintha az elővásárlási jogát az arra jogosult nem gyakorolta volna.
A jegyző a nyilatkozattételre nyitva álló határidő leteltét követő 8 napon belül a beérkezett, ill. a F
meghatározottak szerint átvett jognyilatkozatokról iratjegyzéket készít, és azt az adás-vételi szerző
valamint a jognyilatkozatokkal és a kormányzati portált működtető szervezet által a közzétételről
zolással együtt megküldi vagy az Fftv. 21.§(1a) bekezdésben foglalt esetben a mezőgazdasági iga
a Fftv. 21.§(1c) bek-ben foglalt esetben az eladó részére.
Felek tudomásul veszik, hogy az Fftv. 22.§(2) bekezdése alapján Az (1) bek. *b)* pontjában megha

szerződés jóváhagyása megtagadásának lett volna h
A mezőgazdasági igazgatási szerv a részére a jegyző által megküldött ok
kizárólag azok tartalma és alaki kellékei alapján - az érvényességi és hata
jából vizsgálja meg, illetve ellenőrzi. A mezőgazdasági igazgatási szerv
gyakorolta, ha megállapítja, hogy az elfogadó jognyilatkozat *a)* az alaksz
elővásárlásra jogosulttól származik, *c)* az elővásárlásra jogosulttól szárma
jogosultság jogalapja, vagy az, hogy az elővásárlási jog mely törvényen a
tok nem kerültek csatolásra, illetve az elővásárlási jog nem a megjelölt tör
szerinti ranghelyen alapul, vagy *d)* az elővásárlásra jogosulttól származik,
13-14.§-ban előírt tartalmú nyilatkozatait. Ha a fentiek alapján a mezőgazd
teli szerződés jóváhagyását, és az elővásárlásra jogosult nyújtott be elfogad
szerv - az Fftv. 23.§ (6) bek-ben meghatározott eset kivételével - az elővás
adásvételi szerződés szerinti vevőt a törvény által meghatározott sorrend al
továbbiakban: jegyzék). Nem kell a jegyzéket elkészíteni, ha a hirdetményi
határidőn túl érkezett a jegyzőhöz elfogadó jognyilatkozat, vagy *b)* a határi
latkozat hiányos, vagy valótlan tartalmú, és ezáltal egyik sem vehető figyele
Felek tudomásul veszik, hogy az Fftv. 23/A. § alapján
- Az adásvételi szerződés jóváhagyására irányuló eljárásban az agrárgazdasá
a tagok egyenlő szavazati jogán alapuló, köztestületként működő Magyar Ag
Kamarának a szerződéssel érintett föld fekvése szerinti területi szerve (a tová
hogy az adásvételi szerződés megfelel-e a.) a birtokviszonyok átláthatóságára
c) az üzemszerű művelés alatt álló élet- és versenyképes, egységes birtoktago
re, d) a helyi gazdálkodói közösség érdekeinek érvényesítésére, e) az életvitel
sek segítésére, és f) a mezőgazdaságban a generációváltás elősegítésére vonatk
politikai érdekeknek.
Az Fftv. 23/A.§ (2) bek alapján 23.§ (5) bek-ben meghatározott esetben a mezo
álló okiratok, a jegyzékben szereplő valamennyi elővásárlásra jogosult elfogad
megküldésével haladéktalanul elektronikus úton megkeresi a helyi földbizottsá
Ha az Fftv. 23. § (6) bek-ben foglalt esetek valamelyike áll fenn, a (2) bek-ben
hogy a mezőgazdasági igazgatási szerv jegyzék nélkül keresi meg a helyi földb
A helyi földbizottsági jogkörben eljárva a Magyar Agrár-, Élelmiszergazdasági
igazgatási szerv adásvételi, valamint csereszerződést jóváhagyó, vagy megtagad
eljárásában az ügyfél jogállása, a mezőgazdasági igazgatási szerv adás-vételi, va
megtagadó határozatának megtámadása vonatkozásában pedig keresetindítási jog
A mezőgazdasági igazgatási szerv – az Fftv. 23. § (3) és (3a) bek-ben meghatáro
jóváhagyását megtagadja 27.§-ban foglaltak szerint a) ha a helyi földbizottság az
jogosulttal és az adás-vételi szerződés szerinti vevővel sem támogatja az adás-vét
ződés esetén a helyi földbizottság az állásfoglalása alapján bármelyik szerződő fé
gyását, b) a (2) bek-ben meghatározott esetekben. A mezőgazdasági igazgatási sz
és a csereszerződés jóváhagyását, ha a) utóbb megállapítja, hogy az Fftv. 23.§(3) i
az adás-vételi szerződés jóváhagyása megtagadásának lett volna helye, vagy b) a h
sárlásra jogosulttal vagy jogosultakkal, illetve az adásvételi szerződés szerinti vevő
birtokában álló föld jogellenes más célú hasznosítása, vagy a hasznosítási kötelezet
hatóság - az adás-vételi szerződés közlését megelőző 5 éven belül - véglegesen föld
szerzéshez vállalt kötelezettség megsértése miatt a mezőgazdasági igazgatási szerv
előző 5 éven belül – végleges döntésében a 63.§(2) bekezdése vagy a Fétv. 95.§(8)
ezen túl, a mezőgazdasági igazgatási szerv - az adás-vételi szerződés, vagy a csereszerződés jóváhagyását megtagadja 27.§-ban foglaltak szerint a) ha a helyi földbizottság az adás-vételi szerződés szerinti vevővel sem támogatja az adás-vételi szerződés jóváhagyását, ha a) utóbb megállapítja, hogy az Fftv. 23.§(3) bek-ben meghatározott esetben a mezőgazdasági igazgatási szerv – az Fftv. 23. § (3) és (3a) bek-ben meghatározott esetben a mezőgazdasági igazgatási szerv adás-vételi, valamint csereszerződést jóváhagyó, vagy megtagadó határozatának megtámadása vonatkozásában pedig keresetindítási jog
földbizottsági állásfoglalás ellenére – a FFtv. 23/A §-ban és a. 24.§(3) bek-ben megh
alapján megtagadhatja az adásvételi szerződés jóváhagyását.
Ha az Fftv.27. §-ban foglaltak nem állnak fenn, és a mezőgazdasági igazgatási szerv
jegyzék szerinti sorrend alapján első helyen álló vagy a 29.§ szerint kijelölt elővásárl
szerződés szerinti vevő helyébe az elővásárlásra jogosult lép be. A jóváhagyásról a m
föld-bizottság állásfoglalásának beérkezése napját követő naptól számított 15 napon b
egyidejűleg az adásvételi szerződést záradékkal látja el. Ha a 27.§-ban foglaltak nem
tási szerv az adásvételi szerződést a szerződés szerinti vevővel hagyja jóvá, az (1) bek
Ha a mezőgazdasági igazgatási szerv az Fftv. 27.§-ban foglaltak alapján az adásvételi
erről a 27.§ a) (1) bekezdés a) pontjában foglalt esetben a helyi földbizottság állásfogl
naptól számított 8 napon; b) (2) bek-ben meghatározott esetben a helyi földbizottság állásfogl
követő naptól számított 15 napon

eladó tulajdonjogának egyidejű törlése mellett [illegible]
nyilvántartás adataiba az 1./ pontban részletesen körülírt ingatlanokra. Felek együttesen kérik és felt
hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy a földhivatal a tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jogo
lan-nyilvántartási kérelem földhivatali benyújtásának időpontjától 6 hónapig terjedő időtartamra jeg
tartásba a vevő tulajdonjogának adásvétel jogcímén történő bejegyzési kérelmének - tulajdonjog bej
donjogának törléséhez hozzájáruló nyilatkozatnak - a benyújtásáig.
Eladó a jelen adásvételi szerződés aláírásával egyidejűleg szerkesztett és külön íven felvett, aláírt és
védnél letétbe helyezett okiratban (bejegyzési engedélyben) kéri és feltétlen és visszavonhatatlan ho
hogy vevő tulajdonjoga minden további megkérdezése nélkül adásvétel jogcímén bejegyzést nyerje
nyilvántartás adataiba, továbbá vevő feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy
ingatlan-nyilvántartásból törlésre kerüljön.
12./ Szerződő felek hozzájárulnak ahhoz, hogy a vevő által igényelt Agrár Széchenyi Beruházási M
szegés esetére a Ptk. szerinti járulékai, késedelmi kamat) biztosítására a RAIFEISSEN Bank pénzin
jog és elidegenítési és terhelési tilalom kerüljön bejegyzésre - a vevő tulajdonjogának bejegyzéséve
13./ Felek megbízzák Dr. Jelenfi Anna ügyvédet a jelen szerződés elkészítésével, ellenjegyzésével,
ződés hatósági jóváhagyása iránti eljárásban, továbbá ezen jogügylettel kapcsolatos ingatlan-nyilvá
ben az Üttv-ben meghatározott jogkörrel eljárjon és a NAV felé a B400E nyomtatványt benyújtsa.
megbízást, meghatalmazást elfogadja. A megbízás nem terjed ki a NAV előtti képviselet ellátására
14./ Felek tudomásul veszik, hogy az SZJA rendelkezéseiről, illetve az illeték mértékéről, annak m
részletfizetés előfeltételeiről teljes körű kioktatást az adóhatóság ügyfélszolgálatán kaphatnak, egy
ezzel kapcsolatos szabályokat megértették. Vevő tudomásul veszi, hogy ezen jogügylet után a viss
illeték fizetésére vonatkozó rendelkezések a következők: az 1990. évi XCIII. törvény 26. § (1) p) p
visszterhes vagyonátruházási illeték alól:" a termőföldnek a földműves általi, ellenérték fejében tö
ha a birtokbaadástól, de legkésőbb az illetékkötelezettség keletkezését követő 12. hónap utolsó nap
joggal terhelt termőföld szerzése esetén a vagyoni értékű jog megszűnésétől, megszüntetésétől, de
zettség keletkezését követő 5. év utolsó napjától - számítva 5 évig a termőföld tulajdonjogát nem
vagyoni értékű jogot nem alapít, és a termőföldet mező-, illetve erdőgazdasági tevékenység céljára
feltételek teljesítését vállalja és kéri az illetékmentesség engedélyezését.
Eladó kijelenti, az ingatlanokat öt éven belül, Az INYER/2026/980380/4 2026.08.08. bejegyző ha
szerezte meg, így tudomásul veszi, amennyiben a jelen jogügyletből jövedelme származik, úgy sz
lási, és fizetési kötelezettsége keletkezett, mely alól a vevő által tett nyilatkozatra tekintettel mente
1995.évi CXVII. törvény 1. mellékletének 9.5.1. pontjába foglalt adómentességi szabályok alapján
veszik, ezen felüli részletes tájékoztatást a NAV ügyfélszolgálatán kaphatnak.
15./ Felek A pénzmosás és terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló
mében, mindannyian egyezően kijelentik, hogy a jelen okirat elkészítésekor megadott adataik a va
felelnek, a jelen jogügylet alapján őket terhelő kötelezettségeik - kiemelten a vételár fedezetéül sz
nem származnak jogellenes forrásból, kijelentik, hogy nem minősülnek kiemelt közszereplőnek. F
gük tudatában kijelentik, hogy a fenti tv. alapján elkészített nyomtatványban szereplő adataik a va
Felek kijelentik, hogy hozzájárulásukat adták ahhoz, hogy ügyfél azonosítás végett okiratszerkesz
ról fénymásolatot készítsen, és a 2017. évi LXXVIII tv. - Az ügyvédi tevékenységről – 32. § /9/ b
alapján, a 32.§ /2/ és /3/ bekezdésben foglaltak alkalmazásával az 1992. évi LXVI. Tv. 18.§ /5/ be
rint bemutatott okmányaikról adatokat igényeljen /JÜB/, melyet jelen jogügylettel kapcsolatban j
kijelentik, hogy a fentiek szerint az okiratszerkesztő ügyvéd őket beazonosította.
16./ Felek rögzítik, jelen szerződéssel felmerülő költségek vevőt terhelik.
17./ Felek a jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. tárgyat érintő rendelkezéseit

Szerződő felek egyezően kijelentik, hogy jelen adásvételi szerződés megkötése előtt több alkalom
végül az okiratszerkesztő ügyvéd előtt jól meggondolva alakították ki a szerződési feltételeket, e
készült el a jelen adásvételi szerződés, amit elolvasás és részletes magyarázat után, mint akaratuk
írták alá az okiratszerkesztő ügyvéd előtt aláírásukkal elismerve, hogy az okirat egy-egy eredeti p

Kelt Szentesen, 2026. év október hó 16. napján

[redacted]

Musa Tibor sz.n: Musa Tibor eladó

[redacted]

Szarvas Gergely Csaba sz.n: Szarvas

Ezen adásvételi szerződést, mely mindenben megfelel a hatályos jogszabályoknak, valamint a szerződő felek
akaratának, melyet a felek előttem írtak alá alulírott dr. Jelenfi Anna 6600 Szentes, Vásárhelyi út 3. szám ala
adószámú, Ü-103625 sorszámú ügyvédi igazolványú, 36062251 Kamarai azonosító számú (KASZ), a Szege
422. számon nyilvántartott egyéni ügyvéd Szentesen 2026. év október hó 16. napján ellenjegyzem: Dr. Jelen