TPH/7461/2026



**Adásvételi szerződés**

amely létrejött egyrészről **Kádas Antal** született ( n.: adóa.: szaj: ) 5420 Túrkeve, Kismalom u. 12. sz. alatti lakos, mint eladó (továbbiakban eladó), másrészről **Kiss Márk** született ( an.: adóa.: szaj: adószám: ) 5420 Túrkeve, Zádor u. 17. sz. alatti lakos, mint vevő (továbbiakban vevő) között, az alábbi helyen és időben a következő feltételekkel:

1. Eladó eladja, vevő pedig megveszi az eladó kizárólagos tulajdonát képező, a túrkevei **0694/19** hrsz. alatt nyilvántartott, 2 ha 873 m2 területű, 63,7 ak értékű, szántó megjelölésű külterületi ingatlanát, a megtekintett állapotban, törvényes és természetes tartozékaival együttesen.
2. Szerződő felek kijelentik, hogy tisztában vannak vele, hogy a közöttük létrejött adásvételi szerződés a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyásával válik hatályossá a megkötésének időpontjára visszamenőleg.
3. Eladó az ingatlana per-, igény- és tehermentességéért szavatol azzal, hogy vevő tudomásul veszi, hogy az ingatlant III/2. Sorszám alatt a MOL Upstream Zrt. (1117 Budapest, Dombóvári út. 28.) javára bányászati célú szolgalom terheli. Felek e teherrel is kérik a bejegyzést. Eladó jelen szerződés aláírásával szavatosságot vállal azért is, hogy az ingatlant adó- vagy adók módjára behajtható köztartozás nem terheli, illetve az ingatlan vonatkozásában harmadik személynek nincs olyan joga vagy igénye, amely vevő tulajdonszerzését vagy tulajdonjogának gyakorlását akadályozná, korlátozná vagy gátolná. Szerződő felek megállapítják, hogy az ingatlant a jelenleg hatályos haszonbérleti szerződés alapján a KEVI NÖVÉNY Korlátolt Felelősségű Társaság (Cg.16-09-002420 5420 Túrkeve, Széchenyi út 28. Adószám. 11263586-2-16) jogosult haszonbérlőként használni 2027. október 31. napjáig. A haszonbér 2.000.- Ft/ak/év. A 2026. évi haszonbér eladót illeti.
4. Szerződő felek az 1. pontban megjelölt ingatlan vételárát kölcsönösen elfogadva **4.777.500. Ft, azaz Négymillió-hétszázhetvenhétezerötszáz forint**ban állapítják meg, melyet vevő már átutalt eladó MBH Banknál vezetett 69800126-16204148 számú számlájára, aki annak számlára történő beérkezését aláírásával elismeri és nyugtázza.

A szerződésben szereplő vételár a föld ellenértéke, azon nem található ültetvény, felépítmény vagy a földrészlet forgalmi értékét, illetve hasznait növelő más agrotechnikai létesítmény.

5. Felek az ingatlan birtokba adásáról akként rendelkeznek, hogy vevő azt a teljes vételár megfizetését követően birtokba veheti, attól kezdődően viseli annak terheit, húzza hasznait.
6. Szerződő felek minden további feltétel nélkül és visszavonhatatlanul hozzájárulnak, hogy vevő tulajdonjoga a túrkevei 0694/19 hrsz-ú ingatlanra 1/1 arányban az ingatlan-nyilvántartásba javára adásvétel jogcímén bejegyzésre, valamint eladó tulajdonjoga törlésre kerüljön.
7. Vevő kijelenti, hogy megfelel a 2013. évi CXXII. Törvény 16. § (1), (2) bekezdésében foglaltaknak, azaz a jelen adásvételi szerződéssel megszerzett ingatlannal együtt a tulajdonában, illetve birtokában lévő termőföld területnagysága nem haladja meg a Földforgalmi törvényben meghatározott mértéket. Vevő kijelenti, hogy a Földforgalmi törvény 18. § (1) bekezdés d) pontja és (4) bekezdés a) pontja alapján illeti meg elővásárlási jogosultság.
8. Szerződő felek rögzítik, hogy a jelen szerződésüket előzetes vizsgálatra a mezőgazdasági igazgatási szerv részére jóváhagyás céljából megküldik az aláírástól számított 8 napon belül.

Amennyiben az elővásárlásra jogosultak részéről nem érkezik érvényes nyilatkozat a jogszabályban megállapított határidőn belül és az erre jogosult szervek a jelen adásvételi szerződést jóváhagyják, úgy ezt követően a jelen szerződést a földhivatalhoz benyújtják.

9. Vevő kijelenti, hogy nem rendelkezik részarány-tulajdonnal.
10. A szerződés megkötésével felmerülő költségek és illetékek vevőt terhelik, de vevő bejelenti, hogy földműves és a birtokba adástól, de legkésőbb az illetékkötelezettség keletkezését követő 12. hónap utolsó napjától számítva 5 évig az általa megszerzett ingatlan tulajdonjogát nem idegeníti el, azon vagyoni értékű jogot nem alapít és családi gazdálkodóként mezőgazdasági tevékenység céljára hasznosítja, így tulajdonszerzése az Itv. 26. § (1) bekezdés p) pontja alapján illetékmentes..
11. Felek jelen szerződés aláírásával megbízzák és meghatalmazzák Pelle Zoltánné dr. Kiss Alíz ügyvédet (5420 Túrkeve, Széchenyi u. 28. tel.: 70/456-4204 kamarai nyilvántartási szám: 09-013840 KASZ azonosító: 36067033), hogy jelen szerződést készítse el, ellenjegyezze, nyújtsa be a földhivatalba, valamint a jóváhagyási és az ingatlan-nyilvántartási eljárásban képviselje a feleket, a szükséges jognyilatkozatokat mind írásban, mind

szóban minden korlátozástól mentesen megtegye, továbbá a NAV adatlapot benyújtsa. Eljáró ügyvéd a megbízást elfogadja.

12. Felek kijelentik, hogy magyar állampolgárok, szerződéskötési képességük korlátozva nincs. Vevő kijelenti, hogy a jelen szerződés szerinti tulajdonszerzése nem ütközik jogszabályi korlátozásba, azaz a jelen adásvételi szerződéssel megszerzett ingatlannal együtt a tulajdonában, illetve birtokában lévő termőföld területnagysága nem haladja meg a Földforgalmi törvényben meghatározott mértéket.

13. Vevő kijelenti, hogy földművesként nyilvántartásba van véve a Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Kormányhivatal Földhivatali Osztály Mezőtúri Kirendeltségénél, nyilvántartási száma: 513043/2026. 07. 20. Vevő tagja a Nemzeti Agrárgazdasági Kamarának. Kamarai nyilvántartási száma: S542000007337 Gazdálkodó család tagja, családi gazdaságának nyilvántartási száma: OCSG-00063440 családi gazdaságot nyilvántartásba vevő hatóság megnevezése: Nemzeti Agrárgazdasági Kamara.

14. Szerződő felek ismételten utalnak rá, hogy a vétel tárgyát képező egyes ingatlant a KEVI NÖVÉNY Korlátolt Felelősségű Társaság (Cg.16-09-002420 5420 Túrkeve, Széchenyi út 28. Adószám: 11263586-2-16) használja haszonbérlőként, de vevő kötelezettséget vállal, hogy e használati jog megszűnését követően a haszonbérlet, mint földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítja meg és jelen szerződéssel általa megvásárolt ingatlan használatát - a Földforgalmi törvény 13. § (2) bekezdésében említett esetektől eltekintve – a KEVI NÖVÉNY Korlátolt Felelősségű Társaságot megillető fent hivatkozott használati jog megszűnését követően 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 13. § (3) bekezdésében meghatározott esetek kivételével - más célra nem hasznosítja. Kijelenti, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj- vagy egyéb tartozása. Nyilatkozik továbbá, hogy vele szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.

15. Szerződő felek kijelentik, hogy az adásvételi szerződésben szereplő adataik teljes körűek, a valóságnak megfelelnek, és hozzájárulnak ahhoz, hogy azokat az okiratot készítő és ellenjegyző ügyvéd – a jelen adásvételi ügylet céljából – a vonatkozó jogszabályoknak megfelelően kezelje.

16. Szerződő felek azonosítását a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. Törvény előírásainak megfelelően az eljáró ügyvéd a szerződéskötéskor elvégezte, személyazonosságukról a személyazonosító igazolványok (lakcímet igazoló hatósági bizonyítványok) ellenőrzése révén meggyőződött. Ennek alapján az eljáró ügyvéd az előírt adatokat a szerződésben való feltüntetéssel rögzítette. A felek jelen adásvételi szerződést tényvázlatnak is tekintik, így annak külön írásba foglalását nem igénylik.

17. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. és a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. Törvény, valamint a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. Törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvény adásvételre vonatkozó rendelkezései az irányadóak.

Ezen szerződést a felek, mint akaratukkal mindenben egyezőt, elolvasás és értelmezés után elfogadták, s helybenhagyólag aláírták.

Túrkeve, 2026. október 12.

Kádas Antal
eladó

Kiss Márk
vevő

Ellenjegyzem: Túrkeve, 2026. október 12

Pelle Zoltánné dr. Kiss Alíz
ügyvéd

ügyvéd
5420 Túrkeve, Kálmán u. 10.
Irodaim: 5420 Túrkeve, Széchenyi u. 28.
Adószám: 66291048-2-36
[illegible]

ZÁRADÉK
A kormányzati portálon

Történő közzététel időpontja: 2026 év 11. hó 04. nap
Közlés időpontja: 2026 év 11. hó 05. nap
E határidő jogvesztő: 2026 év 12. hó 04. nap
Levétel napja: ..... év ..... hó ..... nap
Túrkeve: ..... jegyző

TÚRKEVE POLGÁRMESTERI HIVATAL