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/4176-1/2026

Másolatkészítő szervezet: Szentesi Polgármesteri Hivatal

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

Másolatkészítés időpontja: 2026.11.04. 10:13

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\

[redacted] számú lakcímet igazoló hatósági igazolvány alapján 6635 Szegvár, Hunyadi János utca 29
pes magyar állampolgár, mint **eladó** (továbbiakban eladó), másrészről **SZARVAS GERGELY**
GERGELY CSABA – született [redacted] napján, szem.sz[redacted]
adóazonosító jele [redacted] szem.az.ig.sz.[redacted] a[redacted] [redacted]R számú lakcímet igaz
ján 6600 Szentes, Alkotmány utca 39. szám alatti állandó, 6600 Szentes, Táncsics Mihály utca
helyű lakos, cselekvőképes magyar állampolgár, a Szentesi Járási Hivatal álta[redacted]
vett földműves, a Magyar Agrár Kamarai tagszám[redacted] adószámú
(továbbiakban vevő) között alulírott helyen és napon a következők szerint:

1./ Eladó az alább részletezett kifüggesztési és mezőgazdasági igazgatási szerv és földbizottság
marai jóváhagyástól függő érvényességgel eladja a ***Szentes külterület 01146/19. hrsz.*** alatt fel
területű, 414,00 Ak értékű szántó művelési ágú, a 38072/2008.06.25. bejegyző határozattal, érk
LIII.tv. 41/A. § (2) bek. alapján jogi jelleg: Natura 2000 területként nyilvántartott ingatlant - m
11 ha 3314 m2 területű, 315,01 Ak értékű, 4. minőségi osztályú a 4 ha 1561 m2 területű, 93,93
lyú a 3242 m2 területű, 5,06 Ak értékű szántó rész – fent nevezett vevőnek az előre kölcsönöse
azaz Huszonhétmillió forint vételárért, mely összeget az ingatlan forgalmi értékével azonosnak
Eladó a 2013. évi CXXII. Tv.,a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról. szóló törvény (tov
nyilatkozik, az adásvétel tárgyát képező ingatlanhányadon ültetvény, felépítmény, illetve a föl
technikai létesítmény nem található.
2./ A felek az ingatlanok adatait az előkészítés során az INYER/TULLAP/20260907/33379. 20
mú, és a mai napon INYER/TULLAP/20261016/1745. 2026.10.16. ügyazonosító számon lehív
tik, mely szerint a tulajdoni lap III. részén az alábbi bejegyzések szerepelnek:
2. sorszám alatt a 36480/1997.06.04. bejegyző határozattal, érkezési idővel önálló szöveges bejegyzés: A 0
megosztása folytán alakult ki
4. sorszám alatt a 35440/2012.06.06. bejegyző határozattal, érkezési idővel bányaszolgalmi jog: az okiratba
2003. évi XLII. tv. 85. § alapján eredeti határozat:30543/1994.01.20. az FGSZ Földgázszállító Zrt jogosult
Az ingatlan egyebekben igény-, teher- és permentes, azon semmilyen ingatlan-nyilvántartáson k
nincs harmadik személynek sem semmi olyan joga, ami a vevő tulajdonszerzését akadályozná.
tel tárgyát képező ingatlan felesége családi használatában áll 2008. év február hó 26. napjától ha
nesen. Eladó kötelezettséget vállal arra, hogy a földhasználatot legkésőbb a szerződés mezőgazd
hagyó határozatának a kézhez vételét követő 15 napon belül törölteti.
3./ Vevő kijelenti, hogy az előző pontokban részletesen körülírt mezőgazdasági földingatlant, az
27.000.000,-Ft, azaz Huszonhétmillió forint vételárért kizárólagos tulajdonként megvásárolja.
4./ Vevő a vételárat 2.700.000,-Ft, azaz Kettőmillió-hétszázezer forint saját erő és 24.300.000,-F
háromszázezer forint vevő által a Raiffeisen Bank Zrt.-től (továbbiakban Hitelező) egyéni vállal
Széchenyi Beruházási MAX + Hitelből (továbbiakban Hitel) kívánja megfizetni az alábbiak szer
4.1. Vevő a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg átutalt eladónak 20.000.000,-Ft-ot, azaz Húsz
Tamás eladó feleségének, Tihanyi Tamásné Raiffeisen Bank pénzintézetnél vezetett 12066007-0
számlaszámára, mely összeg jóváírását eladó a jelen okirat aláírásával egyidejűleg elismeri. Tiha
a számlájára történő utalást szerződésszerű, kezeihez történő kifizetésként elfogadja, ahhoz kifej
fenti összegből felek a vételár 10%-át kitevő összeget, a 2.700.000,-Ft-ot, azaz Kettőmillió-hétsz
tekintenek, míg az átutalt összeg önerő levonásával fennmaradó különbözetét, a 17.300.000,-Ft-o
Bank Zrt.-től (továbbiakban Hitelező) igényelt Agrár Széchenyi Beruházási MAX + Hitelből kív
Felek a jelen okirat aláírásával egyidejűleg felhatalmazzák a Hitelezőt, hogy ezen összeget a Vev
zetnél vezetett 12067008-01680459-00100002 számú egyéni vállalkozói számlaszámára utalja át
4.2. Vevő a vételárból fennmaradó 7.000.000,-Ft-ot, azaz Hétmillió forintot a vevő által a Raiffei
akban Hitelező) igényelt Agrár Széchenyi Beruházási MAX + Hitelből (továbbiakban Hitel) kivá
ződésben a vevő a folyósítási feltételek teljesülése esetére megbízza a Hitelezőt, hogy a Hitel öss
feleségének Tihanyi Tamásné Raiffeisen Bank pénzintézetnél vezetett 12066007-01422498-0010
utalja át. Tihanyi Tamás eladó feleségének a számlájára történő utalást szerződésszerű, kezeihez t
gadja, ahhoz kifejezett hozzájárulását adja. A fenti összeg megfizetését eladó a számlán való jóvá
megfizetését igazoló, tulajdonjog bejegyzését tartalmazó külön íven felvett okiratszerkesztő ügyv
letétbe helyezett tulajdonjog bejegyzési engedélyt hat eredeti példányban már most kiállította.
Felek tudomásul veszik, hogy a hitel folyósításának várható határideje a szerződés mezőgazdaság
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
iroda@gmail.com címre elektronikusan küldött levélben, és okiratszerkesztő ügyvéd ezen értesíté
a mezőgazdasági igazgatási szervi jóváhagyó határozat feltételével -, de legkésőbb 2, azaz Kettő n
jogosult az illetékes földhivatalhoz benyújtani a fent körülírt, külön íven felvett, a vételár

ügyvédi letétbe helyezte, melyet igazoló letéti szerződés egy példányát a fenti rendelkezé
ügyvéd átadta vevőnek, aki azt köteles a Hitelezőhöz benyújtani, tudomásul véve, hogy e
tetlen feltétele.
Felek kölcsönös kötelezettséget vállalnak arra, hogy a Hitel folyósítása érdekében együttr
ésszerű nyilatkozatot megtesznek (ideértve a jelen szerződésnek a Hitelező által megkívá
annak érdekében, hogy vevő hitelfelvételét és a Hitelből finanszírozandó vételárrészlet ha
segítsék. Eladó kötelezettséget vállal arra, hogy amennyiben jelen szerződés felbontásra,
ző által a vevőnek nyújtott Hitelből folyósított vételárrészt a Hitelező részére egyösszegb
haladéktalanul visszafizeti.
Felek kötelezettséget vállalnak a Hitelezővel megkötött hitelszerződés szerint a Hitelezőt
kérelem szerződésben rögzített időpontban történő földhivatali benyújtására, bejegyzésén
zott ütem szerinti ügyintézésére. Felek akként állapodnak meg, hogy amennyiben a Hitel
vagy a szerződésben foglalt összegnél alacsonyabb összegben folyósítja, úgy vevő kötele
erőből, vagy egyéb pénzintézeti kölcsönből való fenti bankszámlára átutalással történő te
követő 3 (három) napon belül azzal, hogy ez a jelen szerződés módosítását nem érinti, az
ebben az esetben is megvásárolja.
Felek egyezően kijelentik, hogy a jelen jogügylet a pénzintézeti hozzájárulás, mint bontó
annak elmaradása esetén az eredeti állapotot helyreállítják.
5./ Felek rögzítik, hogy a Hitelező tájékoztatása szerint a hitelügyintézés legfeljebb 60 na
séget vállal arra, hogy a hitelügyintézés keretében együttműködési kötelezettségének ma
6./ Felek megállapodnak abban is, hogy amennyiben az adásvételi szerződés bármely okl
egymással elszámolnak, az okirat aláírására kötelezettséget vállalnak. Felek a kölcsönsze
Hitelező előzetes hozzájárulásával állhatnak el az adásvételi szerződéstől, illetve szüntetl
szerződést. A Hitelező előzetes írásbeli hozzájárulása nélkül a szerződés megszüntetése
nem gyakorolható.
7./ Szerződő felek kijelentik, hogy mindannyian szerződéskötésre képes magyar állampo
ződésben való feltüntetéséhez hozzájárulásukat adják. Szerződő felek hozzájárulásukat a
zó hitelintézet az adásvételi szerződést megismerhesse és arról egy eredeti földhivatal ál
példánnyal rendelkezzen, a benne található adatokat és információkat kezelhesse, a vevő
folyósításával kapcsolatos feladatok elvégzése céljából.
8./ Vevő az Fftv. 14/A.§ alapján büntetőjogi felelősséggel nyilatkozik az alábbiakról:
- 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 jogosultsága fe
- vállalja az Fftv. 13-14.§-okban foglaltak teljesítését, vagyis a föld használatát másnak
ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének,
- vállalja, a földet a tulajdonszerzéstől számított 5 évig az Fftv 13.§ (3) bek-ben meghat
nem hasznosítja azzal, hogy az Fftv. 13.§(4) bek-be rögzített kötelezettség teljesítését is
jogviszony időtartamát nem hosszabbítják meg és a megszűnését követő időre az (1) bel
sét is vállalja, így a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek
kötelezettségének, továbbá vállalja, a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 é
domásul veszi, hogy a Fftv. 13.§(2) bek-be foglalt esetek nem minősülnek a használat á
Vevő kijelenti, hogy:
- nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásuknak teljesítéséből eredő bármilyen kor
jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása (a továbbiakban együtt: földhasz
- vele szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési
jogügyletet kötött. (Fftv. 14. §(2) bek.)
- a föld megműveléséhez szükséges mezőgazdasági termelőeszközök rendelkezésére áll
- az adásvételi szerződés megkötését megelőző öt évben elfogadó nyilatkozatot nem tet
- a kialkudott vételár nem haladja meg a földnek 20 éves termelési időszakra számított
- vele szemben öt éven belül sem földvédelmi, sem mulasztási bírságot nem szabtak ki.
Vevő kijelenti, hogy a jelen jogügylet tárgyát képező területnagyságának beszámításáv
az Fftv. 16.§ /1/ és /2/ bek-ben meghatározott földszerzési és birtokmaximumot. A 109
ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. tr. Végrehajtásáról - 68/C. §-ban foglal
kezik részarány tulajdonnal.
Fftv. 24.§ és 27. § alapján vevő nyilatkozik arról, hogy
- neki és közeli hozzátartozóiknak tulajdonában, használatában mezőgazdasági hasznos
- vállalja, hogy az Fftv. 24. § (3) bek. alapján a 23/A.§ (1) bek-ben meghatározott szem
során adatot szolgáltat a helyi földbizottságnak, a földingatlanok darabszámára, térmér

Agrár Kamarai tagszám: P000000044536, 53199764-1-26 adószámú egyéni vállalkozó, cselek
9./ Szerződő felek tudomásul veszik, hogy az Fftv.
- 21. § (1) alapján a földre vonatkozó, a tulajdonos által elfogadott vételi ajánlatot egységes ok
továbbiakban: adásvételi szerződés) kell foglalni, és azt a tulajdonosnak - az (1c) bek-ben fogl
tól számított 8 napon belül a mezőgazdasági igazgatási szerv részére meg kell küldeni jóváhag
- a 21.§ (1a) alapján, „Ha a 23. § (1) bek. szerinti előzetes vizsgálat eredményeként a mezőgaz
tagadja meg az adásvételi szerződés jóváhagyását, akkor - a 20. §-ban foglalt esetek kivételéve
szerződés közzétételre való alkalmasságát és hivatalból elrendeli a szerződés közzétételét. A kö
megállapítása nem minősül az adásvételi szerződés hatósági jóváhagyásának.
- 21.§ (1b) alapján „A mezőgazdasági igazgatási szerv az (1a) bek. szerinti döntését közli az el
dés szerinti vevővel, valamint az adásvételi szerződést megküldi a föld fekvése szerint illetékes
jegyzőjének. A jegyző - az e törvény végrehajtására kiadott rendeletben meghatározottak szerin
adásvételi szerződést a törvényen, vagy megállapodáson alapuló elővásárlási jog jogosultjaival.
- 21.§ (1d) alapján felek kijelentik, hogy a jelen adásvétel tárgyát képező ingatlan fekvése szeri
Önkormányzata a helyi önazonosság védelméről szóló 2025. évi XLVIII. Törvény (a továbbiak
rendeletet nem alapított és az adásvétel tárgyát képező földre a magyar Építészetről szóló 2023.
ban Méptv.) 127.§-a nem alapított elővásárlási jogot
A kérelmet eladó a 474/2013.(XII.12.) Korm. r. alapján köteles elkészíteni, és ahhoz csatolni az
adásvételi szerződést négy példányban, amelynek egyik példánya a 47/2014.(II.26.) Korm. r. 2.
okmányon kerül elkészítésre, valamint a szerződésben hivatkozott azon tényeket igazoló okirato
nyilvántartás nem tartalmaz. Eladó a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg meghatalmazza vev
fenti kérelem határidőn belüli előterjesztésére.
Felek tudomásul veszik, az adás-vételi szerződés hatósági jóváhagyása az Fftv. 23.§ alapján akk
alapján „A mezőgazdasági igazgatási szerv a részére jóváhagyás céljából megküldött okiratok k
először - kizárólag annak tartalma és alaki kellékei alapján - az érvényességi és hatályosulási fel
szempontjából vizsgálja meg, illetve ellenőrzi.
A mezőgazdasági igazgatási szerv az okiratok beérkezésétől számított 15 napon belül döntést ho
váhagyásának a megtagadásáról, vagy- a 20.§-ban foglalt esetek kivételével - végzésben megálla
re való alkalmasságát és elrendeli a szerződés közzétételét, valamint ezzel egyidejűleg felhívja a
ingatlanügyi hatóságot a föld tulajdonjogának átruházására irányuló szerződés benyújtása tényén
A mezőgazdasági igazgatási szerv az (1) bek. szerinti előzetes vizsgálat alapján döntést hoz az ad
gyásának a megtagadásáról, ha megállapítja, hogy *a)* az adásvételi szerződés a jogszabályi előírá
nem jött szerződésnek, vagy semmis szerződésnek minősül, *b)* az adásvételi szerződés nem tartal
ban előírt tartalmú nyilatkozatait, *c)* az adásvételi szerződésben a vevő által tett nyilatkozatból ne
műen az elővásárlási jogosultság jogalapja, vagy az, hogy az elővásárlási jog mely törvényen alap
ságot bizonyító okiratok nem kerültek csatolásra, illetve az elővásárlási jog nem a megjelölt törvé
meghatározott sorrend szerinti ranghelyen alapul, az adásvételi szerződés a vevő által megjelölt e
kapcsolódóan törvény által előírt kötelezettségvállalásokat és nyilatkozatokat nem tartalmazza, va
désben a felek alaptalanul hivatkoznak a 20.§ (1) bekezdés valamely pontjának fennállására, e.) a
földeken fennálló osztatlan közös tulajdon felszámolásáról és a földnek minősülő ingatlanok jogo
nyilvántartási rendezéséről szóló 2020. évi LXXI. törvény szerint folyamatban lévő megosztás tér
kérelmező elmulasztotta megküldeni a 21.§ (1f)-(1h) bekezdése szerinti igazolásokat, illetve nyila
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 k
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 rés
A Nemzeti Földalap kezeléséért felelős szerv, illetve az önkormányzat a jognyilatkozatát a jegyzőn
Nemzeti Földalap kezeléséért felelős szerv, illetve az önkormányzat képviseletében eljáró személy
elővásárlási jogról való lemondásnak kell tekinteni, ha az elővásárlásra jogosult az e bekezdésben r
belül nem nyilatkozik. (Fftv. 21.§(3) bekezdése)
A más jogszabály alapján elővásárlásra jogosult a fentiek szerinti határidőn belül és ott részletezett
jognyilatkozatot. Az elfogadó jognyilatkozatot legalább teljes bizonyító erejű magánokiratba kell fo
nyilatkozatban meg kell jelölni

ban foglalt jogosultsági feltételeként előírt nyilatkozatokat. Az elővásárlásra jogosult a
jogosultságot bizonyító okiratokat is, kivéve azt, amelyet közhiteles nyilvántartás tartalmaz.
Vevő megfizetett a vételárból 20.000.000,- Ft-ot és számla ellenében vállal megfizetni 20.000,
Ft ügyvédi munkadíjat, melyet a tulajdonjogot szerző fél (szerződéses vevő, elővételi jogot gya
személyek közül az, akivel a mezőgazdasági igazgatási szerv a szerződést jóváhagyja) köteles
az eladót az olyan elfogadó jognyilatkozat köti, amelyet az elővásárlásra jogosult határidőn be
tában az adásvételi szerződést magára nézve teljeskörűen elfogadja, és a jognyilatkozata megte
által megfizetett vételárat ügyvédi letétbe helyezi. A fent részletezett rendelkezések megsértés
latkozatot olyannak kell tekinteni, mintha az elővásárlási jogát az arra jogosult nem gyakorolta
A jegyző a nyilatkozattételre nyitva álló határidő leteltét követő 8 napon belül a beérkezett, ill
meghatározottak szerint átvett jognyilatkozatokról iratjegyzéket készít, és azt az adás-vételi sz
valamint a jognyilatkozatokkal és a kormányzati portált működtető szervezet által a közzététel
zolással együtt megküldi vagy az Fftv. 21.§(1a) bekezdésben foglalt esetben a mezőgazdasági
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 me
vételi szerződés szerinti vevő helyébe az elővásárlásra jogosult az elfogadó jognyilatkozatának
napján lép be. Több elővásárlásra jogosult elfogadó jognyilatkozata esetén az adás-vételi szerz
sorrendben előrébb álló elővásárlásra jogosult, több, azonos ranghelyen álló elővásárlásra jogo
választása szerinti elővásárlásra jogosult lép.
Felek tudomásul veszik, a mezőgazdasági igazgatási szerv az Fftv. 22. § (1) bek. szerinti okira
napon belül dönt az adás-vételi szerződés jóváhagyásának a megtagadásáról, ha a jegyző által
megállapítja az elővásárlási jog gyakorlására vonatkozó eljárási szabályok megsértését, vagy
alapján az adásvételi szerződés jóváhagyása megtagadásának lett volna helye.
A mezőgazdasági igazgatási szerv a részére a jegyző által megküldött okiratok közül az elfog
kizárólag azok tartalma és alaki kellékei alapján - az érvényességi és hatályosulási feltételekn
jából vizsgálja meg, illetve ellenőrzi. A mezőgazdasági igazgatási szerv úgy tekinti, hogy a jo
gyakorolta, ha megállapítja, hogy az elfogadó jognyilatkozat *a)* az alakszerűségi előírásoknak
elővásárlásra jogosulttól származik, *c)* az elővásárlásra jogosulttól származik, de nem állapíth
jogosultság jogalapja, vagy az, hogy az elővásárlási jog mely törvényen alapul, az elővásárlás
tok nem kerültek csatolásra, illetve az elővásárlási jog nem a megjelölt törvényen, vagy a törv
szerinti ranghelyen alapul, vagy *d)* az elővásárlásra jogosulttól származik, de nem tartalmazza
13-14.§-ban előírt tartalmú nyilatkozatait. Ha a fentiek alapján a mezőgazdasági igazgatási sz
teli szerződés jóváhagyását, és az elővásárlásra jogosult nyújtott be elfogadó jognyilatkozatot
szerv - az Fftv. 23.§ (6) bek-ben meghatározott eset kivételével - az elővásárlásra jogosultat,
adásvételi szerződés szerinti vevőt a törvény által meghatározott sorrend alapján rangsorolja,
továbbiakban: jegyzék). Nem kell a jegyzéket elkészíteni, ha a hirdetményi úton közölt adásv
határidőn túl érkezett a jegyzőhöz elfogadó jognyilatkozat, vagy *b)* a határidőn belül beérkez
latkozat hiányos, vagy valótlan tartalmú, és ezáltal egyik sem vehető figyelembe a Fftv. 23. §
Felek tudomásul veszik, hogy az Fftv. 23/A. § alapján
- Az adásvételi szerződés jóváhagyására irányuló eljárásban az agrárgazdasági tevékenységet
a tagok egyenlő szavazati jogán alapuló, köztestületként működő Magyar Agrár-, Élelmiszer
Kamarának a szerződéssel érintett föld fekvése szerinti területi szerve (a továbbiakban: helyi
hogy az adásvételi szerződés megfelel-e a.) a birtokviszonyok átláthatóságára, b) a spekulatív
c) az üzemszerű művelés alatt álló élet- és versenyképes, egységes birtoktagot képező fölbirt
re, d) a helyi gazdálkodói közösség érdekeinek érvényesítésére, e) az életvitelszerűen helybe
sek segítésére, és f) a mezőgazdaságban a generációváltás elősegítésére vonatkozó általános
politikai érdekeknek.
Az Fftv. 23/A.§ (2) bek alapján 23.§ (5) bek-ben meghatározott esetben a mezőgazdasági iga
álló okiratok, a jegyzékben szereplő valamennyi elővásárlásra jogosult elfogadó jognyilatkoz
megküldésével haladéktalanul elektronikus úton megkeresi a helyi földbizottságot állásfogla
Ha az Fftv. 23. § (6) bek-ben foglalt esetek valamelyike áll fenn, a (2) bek-ben foglaltakat ke
hogy a mezőgazdasági igazgatási szerv jegyzék nélkül keresi meg a helyi földbizottságot.
A helyi földbizottsági jogkörben eljárva a Magyar Agrár-, Élelmiszergazdasági és Vidékfejl
igazgatási szerv adásvételi, valamint cseresserződést jóváhagyó, vagy megtagadó határozatá
eljárásában az ügyfél jogállása, a mezőgazdasági igazgatási szerv adás-vételi, valamint csere
megtagadó határozatának megtámadása vonatkozásában pedig keresetindítási jog illeti meg.
A mezőgazdasági igazgatási szerv – az Fftv. 23. § (3) és (3a) bek-ben meghatározott esetek
jóváhagyását megtagadja 27.§-ban foglaltak szerint a) ha a helyi földbizottság az állásfoglal

zőgazdasági igazgatási szerv - az adás-vételi szerződés, vagy a csereszerződés jóváhagyását támog
állásfoglalás ellenére – a FFtv. 23/A §-ban és a. 24.§(3) bek-ben meghatározott körülmények figy
tagadhatja az adásvételi szerződés jóváhagyását.
Ha az Fftv.27. §-ban foglaltak nem állnak fenn, és a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyja a
jegyzék szerinti sorrend alapján első helyen álló vagy a 29.§ szerint kijelölt elővásárlásra jogosult
szerződés szerinti vevő helyébe az elővásárlásra jogosult lép be. A jóváhagyásról a mezőgazdaság
föld-bizottság állásfoglalásának beérkezése napját követő naptól számított 15 napon belül - önálló
egyidejűleg az adásvételi szerződést záradékkal látja el. Ha a 27.§-ban foglaltak nem állnak fenn,
tási szerv az adásvételi szerződést a szerződés szerinti vevővel hagyja jóvá, az (1) bekezdés a.) és
Ha a mezőgazdasági igazgatási szerv az Fftv. 27.§-ban foglaltak alapján az adásvételi szerződés jó
erről a 27.§ a) (1) bekezdés a) pontjában foglalt esetben a helyi földbizottság állásfoglalásának be
naptól számított 8 napon; b) (2) bek-ben meghatározott esetben a helyi földbizottság állás-foglalás
követő naptól számított 15 napon belül döntést hoz. A mezőgazdasági igazgatási szerv az (1)-(3) b
döntését közli az eladóval, az adásvételi szerződés szerinti vevővel, valamint azokkal az elővásárl
adásvételi szerződésre elfogadó jognyilatkozatot tettek, továbbá a helyi földbizottsággal.
10./ Vevő az elővásárlási jog rangsora szempontjából kijelenti, hogy olyan földműves, aki az **Fftv**
alapján kívánja elővásárlási jogát érvényesíteni, mint olyan földműves, aki helyben lakónak
11./ Eladó – a szerződés szakhatósági jóváhagyásának feltételével – csak a teljes vételár kifizetésé
len és visszavonhatatlan hozzájárulását ahhoz, hogy vevő tulajdonjoga adásvétel jogcímén - eladó
törlése mellett – minden további megkérdezése nélkül bejegyzést nyerjen az ingatlan-nyilvántartá
részletesen körülírt ingatlanra. Felek együttesen kérik és feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárul
földhivatal a tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jogot a vevő javára az ingatlan-nyilvánta
benyújtásának időpontjától 6 hónapig terjedő időtartamra jegyezze be, vegye nyilvántartásba az el
adásvétel jogcímén történő - bejegyzési kérelmének - tulajdonjog bejegyzéshez és eladó tulajdonj
ruló nyilatkozatnak - a benyújtásáig.
Eladó a jelen adásvételi szerződés aláírásával egyidejűleg szerkesztett és külön íven felvett, aláírt
védnél letétbe helyezett okiratban (bejegyzési engedélyben) kéri és feltétlen és visszavonhatatlan
hogy vevő tulajdonjoga minden további megkérdezése nélkül adásvétel jogcímén bejegyzést nyer
nyilvántartás adataiba, továbbá vevő feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hog
ingatlan-nyilvántartásból törlésre kerüljön.
12./ Szerződő felek hozzájárulnak ahhoz, hogy a vevő által igényelt hitel (szerződésszegés esetére
késedelmi kamat) biztosítására a RAIFEISSEN Bank pénzintézet javára önálló zálogjog és elideg
kerüljön bejegyzésre - a vevő tulajdonjogának bejegyzésével egyidejűleg.
13./ Felek megbízzák Dr. Jelenfi Anna ügyvédet a jelen szerződés elkészítésével, ellenjegyzésé
ződés hatósági jóváhagyása iránti eljárásban, továbbá ezen jogügylettel kapcsolatos ingatlan-nyil
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 ellátásár
14./ Felek tudomásul veszik, hogy az SZJA rendelkezéseiről, illetve az illeték mértékéről, annak r
esetleges részletfizetés előfeltételeiről teljes körű kioktatást az adóhatóság ügyfélszolgálatán kaph
tik, hogy az ezzel kapcsolatos szabályokat megértették. Vevő tudomásul veszi, hogy ezen jogügyl
gyonátruházási illeték fizetésére vonatkozó rendelkezések a következők: az 1990. évi XCIII. törvé
értelmében mentes a visszterhes vagyonátruházási illeték alól:" a termőföldnek a földműves általi
megszerzése, feltéve, ha a birtokbaadástól, de legkésőbb az illetékkötelezettség keletkezését követ
- vagyoni értékű joggal terhelt termőföld szerzése esetén a vagyoni értékű jog megszűnésétől, meg
az illetékkötelezettség keletkezését követő 5. év utolsó napjától - számítva 5 évig a termőföld tula
a termőföldön vagyoni értékű jogot nem alapít, és a termőföldet mező-, illetve erdőgazdasági tevé
ja".Vevő a fenti feltételek teljesítését vállalja és kéri az illetékmentesség engedélyezését.
Eladó kijelenti, az ingatlant öt éven túl öröklés és adásvétel jogcímén szerezte meg, így tudomásu
személyiadó bevallási és fizetési kötelezettséget nem von maga után. Felek azt is tudomásul veszi
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

Szerződő felek egyezően kijelentik, hogy jelen adás
végül az okiratszerkesztő ügyvéd előtt jól meggondolva alakították ki a szerződési feltételeket, enn
készült el a jelen adásvételi szerződés, amit elolvasás és részletes magyarázat után, mint akaratukk
írták alá az okiratszerkesztő ügyvéd előtt aláírásukkal elismerve, hogy az okirat egy-egy eredeti pél

Kelt Szentesen, 2026. év október hó 16. napján

[redacted]
Tihanyi Tamás sz.n: Tihanyi Tamás eladó

[redacted]
Szarvas Gergely Csaba sz.n: Szarvas Ge

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 Szeged
422. számon nyilvántartott egyéni ügyvéd Szentesen 2026. év október hó 16. napján ellenjegyzem: Dr. Jelenfi A

Dr. Jelenfi A
ügyvéd
6600 Szentes, Vásárh
Telefon: (63) 316 600; (70)
Adószám: 4580805
KASZ: 360622

