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 9.
A joggyakorlásra nyitva álló határidő
első napja: 2026. november 10.
utolsó napja: 2026. december 9.
E határidő jogvesztő!
Levétel napja:

Iktatószám: SZ/4314-1/2026

Másolatkészítő szervezet: Szentesi Polgármesteri Hivatal

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

Másolatkészítés időpontja: 2026.11.09. 10:20

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\

4 .....számú melléklet a

2026 OKT 22.
M7708

Adásvételi szerződés

Mely
Héjja István (születési neve: Héjja István, születési hely és idő[redacted] an.[redacted], személyazonosító száma: [redacted] adóazonosító jele[redacted] magyar állampolgár) 6600 Szentes, Kikelet utca 3. szám alatti lakos, mint **eladó**, valamint
Luczné Mérten Mária (születési neve: Mérten Mária, születési hely és idő[redacted] an.:[redacted], személyazonosító száma:[redacted], adóazonosító jel[redacted], magyar állampolgár) 6600 Szentes, Köztársaság utca 11 B lph 10/30 szám alatti lakos, mint vevő között az alábbiak szerint jött létre:

1./a Eladó tulajdonát képezi a **szentesi (külterület) 01052/12 hrsz.** alatt 19526 m^2 területtel, 68,79 AK ktj-mel nyilvántartott szántó megjelölésű (ebből szántó 1. min. o. 6372 m^2 26,57 AK ktj, szántó 2. min. o. 13154 m^2 42,22 AK ktj) ingatlan **2/62** tulajdoni hányada (a tulajdoni lapon II/114)
Az ingatlan egészét 440 és további 20 m2 m2 területre az MVM DÉMÁSZ ÁRAMHÁLÓZATI Kft. (6724 Szeged, Pulcz u. 44.) javára bejegyzett vezetékjog terheli (36964/2013. számú határozattal)
1/b. Eladó tulajdonát képezi a **szentesi (külterület) 01052/13 hrsz.** alatt 19500 m^2 területtel, 72,68 AK ktj-mel nyilvántartott szántó megjelölésű (ebből szántó 1. min. o. 10500 m^2 43,79 AK ktj, szántó 2. min. o. 9000 m^2 28,89 AK ktj) ingatlan **2/62** tulajdoni hányada (a tulajdoni lapon II/99)
Az ingatlan egészét 991 m2-re és további 73 m2 területre az MVM DÉMÁSZ ÁRAMHÁLÓZATI Kft. (6724 Szeged, Pulcz u. 44.) javára bejegyzett vezetékjog terheli (MKEH VM-027/2010. számú határozattal)

A két ingatlan egymással közvetlenül határos, a Földforgalmi tv. 5. §.23. pontja szerinti „szomszédos földnek minősülnek, erre tekintettel felek között a 19. §. (5) bek a) pontja alapján több földnek egybefoglalt vételáron történő eladására kerül sor. Az eladók a vevő által erre a két ingatlanra együttesen adott ajánlatot fogadták el.

2./ Az átruházott mindkét ingatlanilletőség a Szentes, Szentlászlói-fóliatelep része. A két, átruházással érintett ingatlanilletőségen a 32 és 83 számú fóliasátrak állnak **közvetlenül egymás mögött, egymás folytatásában,** azok technológiai berendezéseivel együtt. Az eladó az ingatlannal együtt eladja a fóliasátrakat is, vevő a jelen szerződéssel azokat is megvásárolja. Az elővásárlási joggal érintett ingatlanilletőségek és az azon lévő fóliasátrak és azok 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 dologösszességre adott ajánlatot fogadta el, és csak a dologösszesség egészét kívánja értékesíteni.

3./ Eladó eladja az 1./a-b pontokban rögzített terhekkel terhelten, egyebekben per- teher és igénymentesen, megtekintett állapotában, minden tartozékával az 1/a-1/b pontban megjelölt ingatlanilletőségeit (mindkét ingatlanban az egészhez viszonyított 2/62 tulajdoni hányadot) és a 2. pontban megjelölt ingóságait, kiürített, növényzettől kitakarított, tiszta állapotában vevőnek, aki azokat megvásárolja. Vevő vételi ajánlatát az eladó az alábbi feltételekkel fogadta el:

4./a Szerződő felek az 1/a pontban meghatározott átruházott 2/62 tulajdoni hányad, mint földterület vételárát 150.000,-Ft-ban, az azon agrotechnikai létesítményként épített fóliasátor és azok technológiája vételárát 1.475.000,-Ft-ban határozzák meg, az ingatlanon egyéb építmény nincs. A dologösszesség együttes vételára 1.625.000,-Ft.
4./b Szerződő felek az 1/b pontban meghatározott átruházott 2/62 tulajdoni hányad, mint földterület vételárát 150.000,-Ft-ban, az azon agrotechnikai létesítményként épített fóliasátor és azok technológiája vételárát 1.475.000,-Ft-ban határozzák meg, az ingatlanon egyéb építmény nincs. A dologösszesség együttes vételára 1.625.000,-Ft.
Az átruházott ingatlanilletőségeken a Földforgalmi tv 5. §. 27 pontja szerinti ültetvény nincs.

5./ A két átruházott ingatlanilletőség és az azokon lévő agrotechnikai létesítmények teljes együttes vételára 3.250.000,-Ft. A vevő a teljes együttes vételárból a jelen szerződés aláírásakor a teljes vételárba átutalt 500.000,-Ft foglalót (100.000,-Ft – 100.000,-Ft a földekre, 150.000,- 150.000,-Ft az agrotechnikai létesítményekre), amelyet eladó elismer. Vevő a teljes vételárat, ide értve a foglalót is az eladó által a teljesítés helyéül itt megadott bankszámlára (jogosult: Héjja István: számlaszám: 11600006 – 00000000 – 44722184) köteles átutalni, a foglalón kívüli összeget a vevő tulajdonszerzését jóváhagyó határozat kézbesítést követő 5. napig, legkésőbb 2027.03.31. napjáig.

6./ Eladó a teljes vételár kifizetéséig az átruházott ingatlanilletőség tulajdonjogát fenntartja.

7./ 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 az 1/a-b pontokban meghatározott mindkét 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.

[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

Eladó **külön -ügyvéd által ellenjegyzett- okiratban (bejegyzési engedély) feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja** ahhoz, hogy a tulajdonjog az átruházott ingatlanilletőségekre (mindkét ingatlan vonatkozásában az egészhez viszonyított 2/62 tulajdoni hányadra) 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.

8./ 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 a mezőgazdasági igazgatási szervtől a hatósági jóváhagyást tartalmazó záradékkal ellátott szerződést az eljáró ügyvédnek kézbesítik (feltéve, hogy az nem kerül közvetlenül megküldésre az illetékes földhivatali osztálynak). Felek megállapodnak abban, hogy a szerződést az eljáró ügyvéd a záradékolt példány kézhezvételét követő 30 napon belül adja be a földhivatalba.

9./ 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 tulajdonszerzés jóváhagyását.

10./ Az adásvétellel a birtokátruházás is megtörténik, a birtokátruházással kapcsolatban felek rögzítik, hogy a vevő a tulajdonszerzése jóváhagyását követő napon, legkésőbb 2027.03.31. napján lép birtokba.

11./ **Vevő** kijelenti, hogy hogy jelen szerződés tárgyát képező földeket földművesnek nem minősülő belföldi természetes személyként szerzi meg, és a **Földforgalmi törvény alapján nem illeti meg** őt **elővásárlási jog.**

12./ A vagyonátruházási illetéket és a földhivatali eljárási díjat és az egyéb költségeket vevő viseli.

13/ Felek cselekvőképes magyar állampolgárok, szerződéskötési képességük nem korlátozott. Felek nyilatkoznak, miszerint értesítési címük lakcímükkel megegyezik. Vevők kijelenti, hogy nem rendelkezik a földforgalmi törvény 10.§ (2) bekezdésében írott korlátozásokat meghaladó föld tulajdonjogával, azaz a birtokában álló föld területnagysága a megszerezni kívánt földek területnagyságával együtt sem haladja meg az 1 hektárt.

14./ A szerződés tárgyát képező földet hatályos vagy a szerződéskötés időpontjában még hatályba nem lépett földhasználati szerződés vagy többlethasználati megállapodás **nem** érinti. (Földforgalmi tv 15/A §.)

15./ 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 (ide nem értve jogszabályban írt kivételeket) 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))

16./ Szerződő felek az okirat kiállítására, ellenjegyzésére és e jogügylettel kapcsolatos eljárásban, így az illetékes kormányhivatal, annak illetékes földhivatali osztálya előtti, a vevő tulajdonszerzésének 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 eljárásra, de kiterjed a B400 E adatlap ONYA rendszerébe való feltöltésére. Felek (eladó és vevő együttesen) a jelen okiratba e rendelkezéssel foglalt meghatalmazással **meghatalmazzák** ifj. dr. Kicska Zoltánt az 1. pontban meghatározott ingatlanilletőségek Vevő által történő megvásárlásával, Vevő tulajdonjogának bejegyzésével kapcsolatos szerződés megszerkesztésével, ellenjegyzésével, valamint a tulajdonjog átszállásával (eladó tulajdonjoga törlésével, vevő tulajdonjogának adásvétel jogcímén történő bejegyzésével) kapcsolatos összes ügyintézésben – beleértve a tulajdonszerzés hatósági jóváhagyása iránti és az illetékes ingatlanügyi hatóság előtti eljárást is –, a meghatalmazott a meghatalmazás alapján jogosult a meghatalmazottak helyett és nevében eljárni, továbbá jogosult arra, hogy jognyilatkozatot tegyen és elfogadjon. A meghatalmazott **a meghatalmazást** a jelen okirat aláírásával (ellenjegyzésével) **elfogadja**.

17./ Szerződő felek hozzájárulnak ahhoz, hogy személyi azonosító adataikat az okirat valamennyi példánya is tartalmazza, és ahhoz, hogy eljáró ügyvéd személyi okmányaikat lemásolja, és személyes adataikat e jogügylettel összefüggésben kezelje. Felek kijelentik, hogy saját nevükben járnak el, és 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, 2026.10.21.

[redacted]

Héjja István
vételi ajánlatot elfogadó eladó

[redacted]

Luczné Mérten Mária
vételi ajánlatot tevő vevő

A szerződést elkészítettem és a felek aláírását ellenjegyzem Szentesen, 2026.10.21. napján:
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