A felhasználót a dokumentumhoz rendelte:
Idomsoft Zrt.

Dr. Keserű Imre ügyvéd
4150 Püspökladány, Kálvin János utca 23
Adószám: 59488330-1-29
KASZ: 36071939
Telefon: +36-70-644-0101

Iktatószám:
Kifüggesztés napja:
Határidő utolsó napja: 2026 DEC 11.
Levétel napja: 2026 DEC 14.

2026 NOV 12.

INGATLAN ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Amely létrejött egyrészről **Törökné Kiss Mária sz. Kiss Mária** (születési hely, idő: anyja neve: lakóhely: 4150 Püspökladány, Móricz Zsigmond utca 23., személyi azonosító jel: adóazonosító je agrárkamarai azonosító nincs), **Vinczéné Kiss Judit sz. Kiss Judit** (születési hely, idő , anyja neve: lakóhely: 9408 Sopron, Soproni út 28., 1. ajtó, személyi azonosító jel adóazonosító jel , agrárkamarai azonosító nincs, **képviseletében eljár: Csontosné Kiss Anikó sz. Kiss Anikó** (születési hely, idő: a neve: lakóhely: 4150 Püspökladány, Déli sor 30., személyi azonosító jel: adóazonosító je **meghatalmazott**), **Csontosné Kiss Anikó sz. Kiss Anikó** (születési hely, idő: a neve: lakóhely: 4150 Püspökladány, Déli sor 30., személyi azonosító jel: adóazonosító jel: agrárkamarai azonosító nincs) és **Verebné Kiss Mónika sz. Kiss Mónika** (születési hely, idő: yja neve: lakóhely: 4150 Püspökladány, Déli sor 30., személyi azonosító jel: adóazonosító jel: rárkamarai azonosító nincs, **képviseletében eljár: Csontosné Kiss Anikó sz. Kiss Anikó** (születési hely, idő: anyja neve: akóhely: 4150 Püspökladány, Déli sor 30., személyi azonosító j azonosító jel: **meghatalmazott**), mint **eladók**,

másrészről **Sass Imre sz. Sass Imre** (születési hely, idő: yja neve: lakóhely: 4150 Püspökladány, Kisfaludy utca 4., személyi azonosító jel: adóazonosító je , agrárkamarai azonosító szám int **vevő** között az alulírott helyen és időben, a következő feltételekkel.

I. Az adásvétel tárgyát képező ingatlan

1./ A szerződő felek rögzítik, hogy **Törökné Kiss Mária eladó** tulajdonát képezi **3/6-od**, míg **Vinczéné Kiss Judit, Csontosné Kiss Anikó, Verebné Kiss Mónika eladó** tulajdonát képezi **1/6-1/6-1/6-od** tulajdoni arányban **Püspökladány külterület 0131/59 hrsz** alatt felvett, 9.970 m² (0.9970ha) területű, 37.75AK értékű, szántó megnevezésű ingatlan.

Az ingatlan **per-, teher- és igénymentes.**

érkezés napja: 2026 -11- 02

2./ A szerződő felek rögzítik, hogy a szerződés tárgyát képező ingatlan a mező- és erdőgazdálkodási földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (továbbiakban: Földforgalmi törvény) hatálya alá eső **földingatlannak minősül**.

07/4304

II. Ügyleti meghatalmazásra vonatkozó rendelkezések

3./ A szerződést szerkesztő ügyvéd rögzíti, hogy **Csontosné Kiss Anikó** meghatalmazott érvényes ügyleti meghatalmazással rendelkezik, amely meghatalmazást Kissné Dr. Hegedűs Gabriella készített.

4./ A vevő jelen okirat aláírásával elismeri, hogy a meghatalmazások egy-egy eredeti példányát megtekintette, részére bemutatásra került.

III. Lekért tulajdoni lapra vonatkozó rendelkezések

5./ Az **eladók** kijelentik, hogy az eljáró ügyvéd által az EING-rendszerből gyiratszámon lekért e-hiteles tulajdoni lap hitelesen tanúsítja az ingatlan adatait, valamint az ingatlan tehermentességét, nincs tudomásuk olyan tényről, adatról, amely a jelen adásvételi szerződés megkötését akadályozná, vagy korlátozná. A szerződő felek jelen okirat

.....

Törökné Kiss Mária, eladó

Vinczéné Kiss Judit, eladó
képviseletében eljár:
Csontosné Kiss Anikó
meghatalmazott

.....

Csontosné Kiss Anikó, eladó

.....

Verebné Kiss Mónika, eladó
képviseletben eljár:
Csontosné Kiss Anikó
meghatalmazott

....

Sass Imre, vevő

Dr. Keseru Imre ügyvéd
4150 Püspökladány, Kálvin János utca 23.
Adószám: 59488330-2-29
KASZ: 36071939
Telefon: +36-70-644-0101

aláírásával elismerik, hogy a szerződést szerkesztő ügyvéd a megjelölt e-hiteles tulajdoni lapot a részükre bemutatta és annak tartalmát megismerték.

IV. Helyi önazonosság védelméről szóló rendelkezések

6./ A szerződést szerkesztő ügyvéd rögzíti, hogy az ingatlan fekvése szerint illetékes önkormányzat a **helyi önazonosság védelméről szóló 2025. évi XLVIII. törvény szerint nem alkotott rendeletet.**

V. Elővásárlási jog

7./ A **vevő** kijelenti, hogy **földművesnek minősül.**

8./ A **földműves vevő** rögzíti, hogy elővásárlási jogát a **Földforgalmi törvény 18. § (1) bekezdés d) pontjára alapítja, a jogosulti csoporton belüli ranghelyet a 18. § (4) bekezdés a) pontja (OCSG-00080585) alapozza meg.**

VI. Földhasználati jogra való utalás

9./ Az **eladók** kijelentik, hogy az értékesíteni kívánt ingatlanon **jelen okirat keltének napján** az AGRO-HAT Mezőgazdasági Termelő, Szolgáltató és Kereskedelmi Korlátolt Felelősségű Társaság (cégjegyzékszám: székhely: 4150 Püspökladány, Dembinszky utca 39.) javára haszonbérlet jogcímen 2006.12.01-2026.11.30-ig földhasználati jog van bejegyezve, haszonbérleti díj: 1.800,- Ft/AK/év, amelyet minden év december 31-ig kell megfizetni. Az eladók kijelentik, hogy más személynek nyilvántartáson kívül nincs földhasználati joga az adásvétel tárgyát képező ingatlanon. Az **eladók** rögzítik, hogy az ingatlanon **felépítmény nem található**, az ingatlanon **ültetvény nincs**, az ingatlan értékét, hasznait növelő **agrotechnikai létesítmény nincs.**

VII. A szerződő felek szándéka

10./ A szerződő felek rögzítik, hogy az eladók eladják, míg a vevő az 1./ pontban megjelölt ingatlant **1/1** tulajdoni arányban megvásárolja az ezen szerződésben meghatározott feltételekkel.

VIII. Az ingatlan vételára, megfizetésének részletei, teljesítés helye

11./ A szerződő felek az 1./ pontban megjelölt ingatlan vételárát **4.530.000,- Ft**, azaz **Négymillió-ötszázharmincezer forint** összegben határozzák meg. A **vevő** az ingatlan vételárát jelen okirat keltének napján az okirat aláírásával egyidejűleg, az Azonnali Fizetési Rendszer (AFR) igénybevételével, **átutalással** fizet meg az eladók részére, a rendelkezésük alatt álló korábban megjelölt bankszámlaszámra. Figyelemmel az azonnali átutalásra, az **eladók** jelen okirat aláírásával **elismerik és nyugtázzák**, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlan vételára **hiánytalanul** megfizetésre került.

IX. Engedményezés

12./ A szerződő felek megállapodnak, hogy amennyiben az 1./ pontban megjelölt ingatlant nem az ajánlattevő (jelen szerződésben megjelölt vevő) szerezné meg, úgy az eladók a jelen okiratban megjelölt vevőre engedményezik a tulajdonjogot szerző féllel szemben fennálló vételár (jogcím) iránti követelésüket. A Polgári Törvénykönyvről (továbbiakban: Ptk.) szóló 2013. évi V. törvény 6:197. §-a értelmében a jelen szerződés az engedményezés írásbeli értesítésének minősül.

X. Jogszavatosság

13./ A szerződő felek rögzítik, hogy az **eladók** az ingatlant **per-, teher- és igénymentesen** ruházzák át a vevőre. Az **eladók** rögzítik, hogy harmadik személynek nem áll fenn olyan joga az ingatlanon, amely a vevő birtokba illetőleg tulajdonba kerülését korlátozná vagy akadályozná. A birtokbaadás időpontjában az

.....
Törökné Kiss Mária, eladó

Vinczéné Kiss Judit, eladó
képviseletében eljár:
Csontosné Kiss Anikó
meghatalmazott

.....
Csontosné Kiss Anikó, eladó

.....
Verebné Kiss Mónika, eladó
képviseletben eljár:
Csontosné Kiss Anikó
meghatalmazott

.....
Sass Imre, vevő

Dr. Keserű Imre ügyvéd
4150 Püspökladány, Kálvin János utca 23/5.
Adószám: 59488330-1-23
KASZ: 36071939
Kamarai: 1-36-70-844-0101

ingatlanon köztartozás és egyéb tartozás nem terhelheti. Az eladók kijelentik, hogy az ingatlant adó-, vagy adó módjára behajtható tartozás nem terheli, nem képezi végrehajtás tárgyát, illetve nem áll bírói, hatósági zárlat alatt. Az eladók büntetőjogi felelősségük tudatában kijelentik, hogy az ingatlanra magánszemélytől kölcsönt nem vettek fel, az ingatlant más módon nem terhelték meg, harmadik személynek biztosítékul nem adták, nem képezi házastársi közös vagyon részét. Az eladók szavatolnak azért, hogy az adásvétel tárgyát ingatlan apport tárgyát nem képezi. Az eladók szavatolnak továbbá, hogy az ingatlanra harmadik személlyel végleges adásvételi szerződést, vagy előszerződést nem kötöttek, harmadik személytől előleget, foglalót az ingatlan tekintetében nem fogadtak el, illetve az ingatlan tulajdonjogát harmadik személynek nem ígérték oda, vagy egyéb ingatlan-nyilvántartáson kívüli módon és eszközzel nem adták harmadik személy birtokába vagy tulajdonába.

14./ Az eladók kötelezettséget vállalnak arra, hogy az 1./ pontban megjelölt ingatlant nem terhelik meg. Az eladók kötelezettséget vállalnak arra, hogy amennyiben a vevő tulajdonjogának bejegyzéséig az 1./ pontban megjelölt ingatlanra bármilyen teher kerül bejegyzésre, vagy széljegyzésre, úgy a tudomásukra jutott 3 munkanapon belül saját költségükön, önerőből intézkednek arról, hogy a terhek törlésre kerüljenek.

15./ Az eladók jelen okirat aláírásával kijelentik, hogy az 1./ pontban megjelölt ingatlan **házassági vagyonközösség tárgyát nem képezi**.

XI. Birtokbaadás

16./ A szerződő felek rögzítik, hogy a **birtokbaadásra az eladók hatósági jóváhagyás véglegessé válását követő napon kötelesek.** A vevő a birtokbaadás időpontjától viseli a kárveszélyt, az ingatlan terheit és húzza hasznait.

XII. Tulajdonjog átruházásához kapcsolódó jognyilatkozatok

17./ Az **eladók** a teljes vételár kifizetésével egyidejűleg jelen okirat aláírásával **feltétel nélkül és visszavonhatatlanul hozzájárulnak** ahhoz, hogy a vevő javára a vevő tulajdonjoga **1/1** tulajdoni arányban az 1./ pontban meghatározott ingatlanra vonatkozóan **adásvétel jogcímén** az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön.

18./ Az **eladók** jelen okirat aláírásával **feltétel nélkül és visszavonhatatlanul hozzájárulnak** ahhoz, hogy az 1./ pontban megjelölt ingatlanon fennálló tulajdonjoguk az ingatlan-nyilvántartásból **törlésre** kerüljön.

XIII. Állampolgárságra, cselekvőképességre vonatkozó jognyilatkozatok

19./ A szerződő felek kijelentik, hogy **magyar állampolgárok**, cselekvőképességük nincs korlátozva, szerződéskötésüknek jogszabályi akadálya nincs. A szerződő felek kinyilatkozzák, hogy velük szemben gondnokság alá helyezési eljárás nincs folyamatban.

XIV. Költségviselés, illetékmentességi kérelem

20./ A szerződő felek rögzítik, hogy a szerződéskötés költségeit, a tulajdonszerzési és ingatlan-nyilvántartási szolgáltatási díjat a vevő viseli. A felek kijelentik, hogy az eljáró ügyvédtől az adó- és illetékfizetési kötelezettségekről tájékoztatást kaptak, amelyet megértettek (külön okiraton szerkesztett megbízási szerződésben).

21./ Sass Imre vevő kéri az illetékes illetékhatóságot, hogy a vagyonátruházási illeték megállapításakor vegye figyelembe, hogy élni kíván az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény 26. § (1) bekezdés p) pontjában megjelölt illetékmentességgel (vonatkozó B400E adatlapon az illetékmentességi kérelem megjelölésre került).

Törökné Kiss Mária, eladó

Vinczéné Kiss Judit, eladó
képviseletében eljár:
Csontosné Kiss Anikó
meghatalmazott

Csontosné Kiss Anikó, eladó

Verebné Kiss Mónika, eladó
képviseletben eljár:
Csontosné Kiss Anikó
meghatalmazott

Sass Imre, vevő

Dr. Keserű Imre ügyvéd
4150 Püspökladány, Kálvin János utca 23.
Adószám: 59488330-1-29
Kamarai szám: 35071089
Telefon: +36-70-644-0101

XV. Termőföld adásvételre vonatkozó speciális rendelkezések

22./ A felek kijelentik, hogy ismerik a Földforgalmi törvény a föld tulajdonjogának megszűnéseire vonatkozó rendelkezéseit különös tekintettel a tulajdonszerzési jogosultság feltételeire és az adásvételi szerződés hatósági jóváhagyására vonatkozó szabályokra.

XVI. Vevői jognyilatkozatok

23./ A **vevő** a Földforgalmi törvényben foglalt követelményeknek eleget téve a jelen szerződés aláírásával **az alábbi nyilatkozatokat teszi:**

24./ Vállalom, hogy a föld használatát másnak nem engedem át az a 2013. évi CXXII. törvény 13. § (2) bekezdésében meghatározott esetek kivételével – magam használom és ennek során eleget teszek - a földhasznosítási kötelezettségemnek. Vállalom továbbá, hogy a földet a tulajdonszerzéstől számított 5 évig – a 2013. évi CXXII. törvény 13. § (3) bekezdésében meghatározott esetek kivételével – más célra nem hasznosítom. Kötelezettséget vállalok arra, hogy amennyiben a föld jelenleg harmadik személy használatában van, a fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítom meg és a jogviszony megszűnését követő időre vállalom a fenti hasznosítási kötelezettséget.

25./ Nyilatkozom, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatás teljesítéséből eredő bármilyen korábban eredő földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozásom.

26./ Kinyilatkozom, hogy velem szemben jelen szerződés aláírását megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötöttem. Kinyilatkozom, hogy a tulajdonomban álló földterület nagysága a jelen szerződés tárgyát képező földterület nagyságával együtt nem haladja meg a 300 hektárt.

27./ Kinyilatkozom, hogy részarány tulajdonnal nem rendelkezem.

XVII. Ügyvédi meghatalmazás

28./ A felek meghatalmazást adnak **Keserű Imre ügyvéd** részére (4150 Püspökladány, Kálvin János utca 23.), az adásvételi szerződés elkészítésére, esetleges módosítására, ellenjegyzésére, a földhivatali eljárásra (tulajdonjog átvezetése), valamint, mezőgazdasági igazgatási szerv (mind az előzetes jóváhagyási, mind a jóváhagyási eljárás) előtti képviseletre, az eladók meghatalmazást adnak a szerződést szerkesztő ügyvéd részére, hogy a tulajdonjog átvezetése során intézkedjen a tulajdonjoguknak törléséről, a vevő meghatalmazást az a szerződést szerkesztő ügyvéd részére, hogy a tulajdonjog átvezetése során intézkedjen a tulajdonjogának bejegyzéséről.

29./ A **szerződést szerkesztő ügyvéd** az ellenjegyzéssel kijelenti, hogy a **meghatalmazásokat elfogadja.**

XVIII. Egyéb rendelkezések

30./ Az eljáró ügyvéd tájékoztatja a feleket, hogy a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény - a továbbiakban Pmt. - alapján azonosítási kötelezettség terheli az eladók és a vevő adatai, illetve az esetlegesen képviseletükben eljáró személyek vonatkozásában.

Törökné Kiss Mária, eladó

Vinczéné Kiss Judit, eladó
képviseletében eljár:
Csontosné Kiss Anikó
meghatalmazott

Csontosné Kiss Anikó, eladó

Verebné Kiss Mónika, eladó
képviseletben eljár:
Csontosné Kiss Anikó
meghatalmazott

Sass Imre, vevő

31./ A felek adatai a Pmt. rendelkezései alapján jelen szerződésben kerülnek rögzítésre, a felek adatszolgáltatása és az általuk bemutatott, személyazonosság igazolására a Pmt. szabályai szerint alkalmas okirat bemutatása alapján.

32./ A felek tudomásul veszik, hogy a szerződéses kapcsolat fennállása alatt az azonosítás során megadott adatokban, illetve amennyiben nem saját nevükben járnak el az ügylet során, a tényleges tulajdonos adataiban bekövetkezett változásról a tudomásszerzéstől számított 5 (öt) napon belül kötelesek eljáró ügyvédet írásban értesíteni.

33./ A felek elismerik, hogy az ellenjegyző ügyvéd a jelen szerződés elkészítés előtt tájékoztatta a feleket, illetve esetleges képviselőiket, hogy a jelen szerződés ellenjegyzése előtt az ügyvéd a jognyilatkozatot tevő fél, illetve képviselője személyazonosságának és lakcímének igazolása érdekében rendelkezésre bocsátott adataik nyilvántartási adatokkal való egyezőségének és a személyazonosságának igazolására alkalmas bemutatott hatósági igazolványa és tartózkodásra jogosító okmánya nyilvántartási adatokkal való egyezőségének és érvényességének megállapítása céljából megkereste a személyiadat- és lakcímnyilvántartást adatait feldolgozó hatóságot a 2017. évi LXXVIII. törvény 32. § (3) bekezdés alapján.

34./ A szerződő felek tudomásul veszik, hogy jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. és a Földforgalmi törvény vonatkozó rendelkezései az irányadók-

Alulírott szerződő felek ezt a szerződést elolvastuk, tartalmát közösen értelmeztük, és mint akaratunkkal és nyilatkozatainkkal mindenben megegyezőt helybenhagyólag saját kezűleg aláírtuk. A szerződő felek jelen okirat aláírásával elismerik, hogy ezen szerződés 1-1 eredeti példányát átvették.

Püspökladány, 2026. október 27.

Törökné Kiss Mária, eladó

Vinczéné Kiss Judit, eladó
képviseletében eljár:
Csontosné Kiss Anikó
meghatalmazott

Csontosné Kiss Anikó, eladó

Verebné Kiss Mónika, eladó
képviseletben eljár:
Csontosné Kiss Anikó
meghatalmazott

Sass Imre, vevő

Alulírott **Keserű Imre ügyvéd** jelen okiratot **ellenjegyzem**. Az ellenjegyzés helye és időpontja: Püspökladány, 2026. év október hónap 27. napja.

KESERŰ IMRE ÜGYVÉD
Kamarai azonosító szám: 36071939
Székhely: 4150 Püspökladány, Kálvin János utca 23.

Dr. Keserű Imre ügyvéd
4150 Püspökladány, Kálvin János utca 23
Adószám: 59488330-1-29
KASZ: 36071939
Telefon: +36-70-644-0101