Záradék: A kifüggesztés napja: 2026.11.19. A közlés kezdő napja: 2026.11.20, a jognyilatkozat megtételére nyitva álló határidő utolsó napja: 2026.12.21, mely jogvesztő.
Tiszapüspöki, 2026.11.19.
A levétel napja: 2026.12.22

jegyző

Sz-222/2026. - 1 -

Adásvételi szerződés

amely létrejött egyrészről
Seprényi József / sz: [redacted] an: adóazonosító jele: személyi azonosítója: 2360 Gyál, Besztercei utca 13. sz alatti lakos magyar állampolgár (értesítési címe lakcímmel egyezően: 2360 Gyál, Besztercei utca 13.) mint magyar állampolgár továbbiakban mint
Eladó
másrészről
Novák Zsombor Péter / sz: an: adóazonosító jele: személyi azonosítója: [redacted] / 5000 Szolnok, Széchenyi utca 3. 4/13. sz alatti lakos magyar állampolgár (értesítési címe lakcímmel egyezően: 5000 Szolnok, Széchenyi utca 3. 4/13.) továbbiakban mint
Vevő
(Eladó és Vevő együttesen: Szerződő felek)
között az alábbi helyen, időben és feltételek szerint:

1./ Eladó kizárólagos 1/1 tulajdoni hányad arányú tulajdonát képezi a Tiszapüspöki, zártkert, **2032/3 hrsz** alatt felvett, összesen 900 m2 területű, 3. minőségi osztályba sorolt, 2,74 AK tiszta jövedelmű, **kert** művelési ágú föld ingatlan, amely egész ingatlanát Eladó eladja fent nevezett Vevőnek, Vevő megállapodásuk szerint a nevezett egész föld ingatlant megismert, megtekintett állapotában Eladótól megvásárolja adásvétel jogcímén 1/1 tulajdoni hányad arányban mint vételi ajánlatot tett vevő, belföldi természetes személy, nyilvántartásba vett **földműves** (Jász-Nagykun-Szolnok Vármegyei Kormányhivatal, határozat: 514110/3/2026.09.11.).

1.1. Vevő tudomással bír a tulajdoni lap I. rész 2. 4. 5. és 6. sorszám szerint feltüntetett jogi jellegekről is, amely szerint az ingatlan Árterület; Országos jelentőségű védett természeti terület; Nagyvízi mederben való elhelyezkedés, valamint Natura 2000 terület, továbbá az egész ingatlant terheli a tulajdoni lap III. rész 2. sorszám alatt bejegyzett vezetékjog 0,4 kV-os közcélú légvezetékre a vázrajzon és a területkimutatásban megjelölt 6 m2 területre, amelynek jogosultja az OPUS TITÁSZ ÁRAMHÁLÓZATI ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDŐ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG, Jogosult címe: 4024 Debrecen, Kossuth utca 41.

1.2. Az ingatlant terheli még a tulajdoni lap III. rész 1. sorszám alatt bejegyzett holtig tartó haszonélvezeti jog, amelynek jogosultja Seprényi József / sz: Komádi, 1954.08.01. an: Zahorecz Róza / volt 2144 Kerepes, Szabadság utca 77. sz alatti lakos. Nevezett jogosult elhunyt (2026.01.06. napján), amelynek tényét Eladó az ME sorozatú, 3017835 számú halotti anyakönyvi kivonattal igazolta, amely szerint a Vevő tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzésével egyidejűleg az Inytv. irányadó rendelkezései szerint a holtig tartó haszonélvezeti jog törlését is kérelmezni fogják a kérelmezők.

2./ Eladó és Vevő az 1./ pont szerinti egész föld ingatlan teljes vételárában (mint a föld ellenértékében) **300.000 Ft-ban, azaz háromszázezer forintban** állapodtak meg.
Az adásvétellel érintett földön ültetvény, felépítmény vagy egyéb agrotechnikai létesítmény nem található.
Vevő a teljes vételárat az Eladó Raiffeisen Banknál vezetett 12010350-01564330-00100003 számú bankszámlájára az adásvételi szerződés aláírásával egyidejűleg banki átutalással megfizette, Eladó annak megtörténtét az adásvételi szerződés aláírásával nyugtatva elismeri.

3./ Eladó az adásvételi szerződés aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy a Tiszapüspöki, zártkert, **2032/3 hrsz** alatti egész ingatlanra 1/1 tulajdoni hányad arányban bejegyzett tulajdonjoga törlésre, egyidejűleg a Vevő tulajdonjoga, **adásvétel jogcímén** a Tiszapüspöki, zártkert, **2032/3 hrsz** alatti egész ingatlanra 1/1 tulajdoni hányad arányban bejegyzésre kerüljön az ingatlan-nyilvántartásba.

Seprényi József /
Eladó

Dr. HORVÁTH ROBERT
Ügyvéd
5000 Szolnok, Boldog Sándor István krt. 4. 1/11.
Tel./Fax 56/428-814

Novák Zsombor Péter
Vevő

4./ Vevő kijelenti, hogy a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 13 - 14.§-aiban foglalt valamennyi követelménynek megfelel, illetve az ott írt kötelezettségeket a tulajdonszerzés feltételeként maradéktalanul vállalja, így:
vállalja, hogy a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, vállalja továbbá, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig más célra nem hasznosítja [13.§(1)],
kijelenti, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása (a továbbiakban együtt: földhasználati díjtartozás), illetve kijelenti, hogy
vele szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.

4.1. Eladó tájékoztatása szerint az adásvétel tárgyát képező föld ingatlant hatályos vagy a szerződéskötés időpontjában még hatályba nem lépett földhasználati szerződés vagy többlethasználati megállapodás nem érinti.

4.2. Vevő elővásárlási jogra jogosult a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 18.§ (1) bekezdésének e) pontjában foglaltakra figyelemmel (olyan földműves, akinek az életvitelszerű lakáshasználata helye ... legalább 3 éve olyan, Magyarország területén fekvő településen van, amelynek közigazgatási határa az adás-vétel tárgyát képező föld fekvése szerinti település közigazgatási határától közúton vagy közforgalom elől el nem zárt magánúton legfeljebb 20 km távolságra van), valamint Vevő a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 18.§ (4) bekezdésének b) pontja szerint fiatal földműves.

4.3. Vevő kijelenti, hogy a földszerzés a 2013. évi CXXII. törvény 16.§-ában foglalt / *A földtulajdon, illetve a birtokban tartható összes föld megengedett mértéke* / szerzési korlátozásokba nem ütközik.

5./ Szerződő felek nyilatkozzák, hogy cselekvőképes, **magyar állampolgárok.**

5.1. Vevő földműves, tagja a Magyar Agrár-, Élelmiszergazdasági és Vidékfejlesztési Kamarának, tagsági azonosító száma: P000000906427.

6./ Ezen szerződésből származó minden egyes költség, úgymint az ingatlan-nyilvántartási eljárás igazgatási szolgáltatási díjának viselése a Vevő terhe. Vevő a szerzéshez kapcsolódóan vállalása szerint igényli az Itv. 26.§ (1) bek. p.) pontja szerinti kedvezményt.

6.1. Vevő a föld ingatlan birtokába tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzésének napján lép.

6.2. Vevő kijelenti az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény végrehajtásáról szóló 179/2023. (V. 15.) Korm. rendelet 42.§-ra tekintettel, hogy **részarány-tulajdonnal nem rendelkezik.**

7./ Szerződő felek tudomással bírnak arról, hogy föld eladása esetén a földre vonatkozó, a tulajdonos által elfogadott vételi ajánlatot tartalmazó egységes okiratba foglalt szerződést, azaz az adásvételi szerződést a tulajdonosnak a Szerződő felek aláírásától számított 8 napon belül a mezőgazdasági igazgatási szerv részére meg kell küldeni jóváhagyás céljából.

7.1. Ha a 2013. évi CXXII. törvény 23. § (1) bekezdése szerinti előzetes vizsgálat eredményeként a mezőgazdasági igazgatási szerv nem tagadja meg az adásvételi szerződés jóváhagyását, akkor végzésben megállapítja a szerződés közzétételre való alkalmasságát és hivatalból elrendeli a szerződés közzétételét. A közzétételre való alkalmasság megállapítása nem minősül az adásvételi szerződés hatósági jóváhagyásának.

Seprényi József
Eladó

Dr. HORVÁTH ROBERT
ügyvéd
5000 Szolnok Boldog Sándor István krt. 4. 1/11.
Tel./Fax: 56/428-814

Novák Zsombor Péter
Vevő

7.2. Az adásvételi szerződés közzétételre való alkalmasság megállapításával és hivatalból elrendelt közzétételével együtt a mezőgazdasági igazgatási szerv ezzel egyidejűleg felhívja a föld fekvése szerint illetékes ingatlanügyi hatóságot a föld tulajdonjogának átruházására irányuló szerződés benyújtása tényének bejegyzése érdekében. A föld tulajdonjogának átruházására irányuló szerződés benyújtása tényének a Tiszapüspöki, zártkert, 2032/3 hrsz alatti ingatlanra történő ingatlan-nyilvántartási bejegyzéséhez Eladó jelen adásvételi szerződés aláírásával maga részéről is feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja.

8./ Szerződő felek jelen adásvételi szerződés aláírásával nyugtatva annak elkészítésével, ellenjegyzésével **Dr. Horváth Róbert** ügyvédet bízzák meg – iroda: 5000 Szolnok, Boldog Sándor István körút 4. 1/11. T: +36 70/385-8909; KASZ: 36061799 - , egyúttal Szerződő felek az adásvételi szerződés aláírásával egybehangzóan meghatalmazzák az azt készítő ügyvédet, hogy az adásvételi szerződésnek a 2013. évi CXXII. törvényben foglaltak szerinti és mezőgazdasági igazgatási szerv általi hatósági jóváhagyás iránti eljárásban, valamint az adásvételi szerződés alapján kezdeményezendő – Eladó Tiszapüspöki, zártkert, **2032/3 hrsz** alatti egész ingatlanra 1/1 tulajdoni hányad arányban bejegyzett tulajdonjogának törlésére, egyidejűleg a Vevő tulajdonjogának, **adásvétel jogcímén a** Tiszapüspöki, zártkert, **2032/3 hrsz** alatti egész ingatlanra 1/1 tulajdoni hányad arányban történő bejegyzésre irányuló – ingatlan-nyilvántartási eljárásban is jogi képviseletüket teljeskörűen lássa el, aki a megbízást és meghatalmazásokat az adásvételi szerződés aláírásával elfogadja.

8.1. Szerződő felek ezen túlmenően meghatalmazzák a szerződést készítő ügyvédet a NAV B400 adatlap megfelelő kitöltésére, aláírására és ONYA rendszeren keresztül történő benyújtására, amelyet adásvételi szerződést szerkesztő ügyvéd az adásvételi szerződés aláírásával elfogad.

9./ A szerződést szerkesztő ügyvéd tájékoztatja a Szerződő feleket, hogy az ügyvéd azt a természetes személyt, akit nem ismer, vagy akinek a személyazonosságát illetően kétsége merül fel, személyazonosításra alkalmas okmánya megtekintésével azonosítja.

A közhiteles nyilvántartásba való bejegyzés alapjául szolgáló okirat ellenjegyzését megelőzően az ügyvéd - a személyazonosság és az okmány érvényességének ellenőrzése érdekében az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvény 32.§ (2)-(4) és a (6) bekezdés alkalmazásával azonosítja a jognyilatkozatot tevő személyeket, szervezeteket, valamint az azok képviseletében eljáró személyeket.

9.1. Szerződést szerkesztő ügyvéd tájékoztatja a Szerződő feleket, hogy adataikat jelen adásvételi szerződéssel összefüggő megbízás teljesítése jogcímén – a vonatkozó jogszabályi rendelkezések által megkövetelt keretek között – igényli és kezeli, azok biztonságos őrzését vállalja. Szerződő felek az adásvételi szerződés aláírásával nyugtatva ennek tényét tudomásul veszik.

Ezen adásvételi szerződést a Szerződő felek, mint akaratukkal mindenben megegyezőt kötötték meg, elolvasás és értelmezés után a nem szabályozott kérdésekre nézve a Ptk., a 2013. évi CXXII. törvény és 2013. évi CCXII. törvény hatályos rendelkezései iránymutatása mellett helybenhagyóan írták alá.
Szolnok, 2026.11.13.

Seprényi József /
Eladó

Novák Zsolt Péter
Vevő

Dr. Horváth Róbert, 5000 Szolnok, Boldog Sándor István körút 4. 1/11. sz alatti egyéni ügyvéd (KASZ: 36061799) a szerződést szerkesztettem és ellenjegyzem Szolnokon, 2026.11.13. napján:

Dr. HORVÁTH RÓBERT
ügyvéd
5000 Szolnok, Boldog Sándor István krt. 4. 1/11
Tel/Fax: 56/428-814