TPH/I616/2026

1

**Adásvételi szerződés**

amely létrejött egyrészről **Kiss János** született ( . an: adóa.: szaj: ) 5420 Túrkeve, Kinizsi u. 44. sz. és **Kiss Jánosné** született ( . an: adóa.: szaj: ) 5420 Túrkeve, Kinizsi u. 42. sz. alatti lakosok, mint eladók (továbbiakban eladók), másrészről **Ratkai Tamás** született . an.: adóa.: szaj: ) 5420 Túrkeve, Kálmán király u. 1. sz. alatti lakos, mint vevő (továbbiakban vevő) között, az alábbi helyen és időben a következő feltételekkel:

1. Eladók eladják, vevő pedig megveszi az eladók 1/2-1/2-ed arányú közös tulajdonát képező, a túrkevei **7217** hrsz. alatt nyilvántartott, 2073 m2 területű, 5,41 ak értékű, szántó megjelölésű zártkerti 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. Eladók az ingatlan per-, igény- és tehermentességéért szavatolnak azzal, hogy vevő tudomásul veszi, hogy az ingatlant III/4. Sorszám alatt a Túrkeve Városi Önkormányzat (5420 Túrkeve, Petőfi tér 1.) javára mikrohullámú vezeték biztosítására építési korlátozás terheli. Felek így is kérik a bejegyzést. Eladók jelen szerződés aláírásával szavatosságot vállalnak 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.
4. Szerződő felek az 1. pontban megjelölt ingatlan vételárát kölcsönösen elfogadva **400.000.- Ft, azaz Négyszázezer forint**ban határozzák meg, melyet vevő jelen szerződés aláírásának napján átutal Kiss Jánosné eladó OTP Bank Nyrt.-nél vezetett 11773456-00188674 számú számlájára. Ezen fizetési módot eladók elfogadják és saját kezükhöz történő joghatályos teljesítésnek ismerik el. Az átutalás akkor tekinthető teljesítettnek, amikor az eladó fentiekben megadott bankszámláján jóváírásra kerül.
A szerződésben szereplő vételár a föld ellenértéke, azon nem található ültetvény, felépítmény vagy a földrészlet forgalmi értékét, illetve hasznait növelő agrotechnikai létesítmény.
5. Felek az ingatlan birtokba adásáról akként rendelkeznek, hogy vevő azt a mai napon birtokba veheti, ettől kezdődően viseli annak terheit, húzza hasznait.
6. Szerződő felek minden további feltétel nélkül és visszavonhatatlanul hozzájárulnak, hogy vevő tulajdonjoga a túrkevei 7217 hrsz-ú ingatlanra 1/1 arányban az ingatlan-nyilvántartásba javára adásvétel jogcímén bejegyzésre, valamint eladók 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 c) pontja és (4) bekezdés a) pontja alapján illeti meg elővásárlási jogosultság, azaz helyben lakó szomszéd földműves, ezen belül családi gazdálkodó. Az ő tulajdonát képezi a szomszédos túrkevei 7216 hrsz.-ú ingatlan több, mint 1 éve.
8. Vevő kijelenti, hogy nem rendelkezik részarány-tulajdonnal.
9. 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.
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 B400 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: 510191/2015.11.23. Vevő tagja a Nemzeti Agrárgazdasági Kamarának. Kamarai nyilvántartási száma: S542000095200-01. Családi gazdálkodó, családi gazdaságának nyilvántartási száma: OCSG-00063335 családi gazdaságot nyilvántartásba vevő hatóság megnevezése: Nemzeti Agrárgazdasági Kamara.

14. Vevő jelen szerződés aláírásával vállalja, hogy a föld használatát 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. november 03.

| Kiss János | Kiss Jánosné | Ratkai Tamás |
|---|---|---|
| eladó | eladó | vevő |

Ellenjegyzem: Túrkeve, 2026. november 03.

Pelle Zoltánné dr. Kiss Alíz
ügyvéd

PELLE ZOLTÁNNÉ DR. KISS ALÍZ
Ügyvéd
5420 Túrkeve, [illegible]
Irodaház: 5420 Túrkeve, [illegible]
[illegible]

ZÁRADÉK
A kormányzati portálon
Történő közzététel időpontja: 2026 év 11 hó 24. nap
Közlés időpontja: 2026 év 11 hó 25 nap
E határidő jogvesztő: 2027 év 01 hó 04. nap
Levétel napja: ..... év ..... hó ..... nap
Túrkeve: .....
jegyző

TÚRKEVEI POLGÁRMESTERI HIVATAL 20. Túrkeve