TÓSZEGI POLGÁRMESTERI HIVATAL
5091 Tószeg, Rákóczi út 37.
ALT/575-2/2026.

A Kormányzati Portálon közzétéve: 2026. 11. 25. A közlés kezdő napja: 2026. 11. 26. Az elővásárlási jogosultakkal megkötendő nyilvántartásba vételi határidő utolsó napja: 2027. 01. 04. Ez a határidő jogvesztő.

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Melv létrejött egyrészről **Farkasné Patkó Fruzsina** / sz.neve:Patkó Fruzsina ,an.:' ,született ,szem.aj.' ,adóazonosító jele ,magyar állampolgár / 5092 tiszavárkonyi / Endre király út 46/1./ lakos **mint eladó,** másrészről másrészről **VARGA KÁROLY** /sz.neve: Varga Károly.an született: ,személyi azonosító jele ,adóazonosító jele: .,magyar állampolgár / és **VARGÁNÉ MÁRI ILDIKÓ** /sz.neve: Mári Ildikó,an.: ,született: ,személyi azonosító jele ,adóazonosító jele: .,magyar állampolgár / mindketten 5000 szolnoki / Csokonai út .3.1.emelet 4.ajtószám ./ lakosok, ***mint vevők*** között az alulírott helyen és napon az alábbiak szerint:

1./ Az eladó kizárólagos – 1/1 arányú - tulajdonát képezi

1. a **tószegi 3909.hrsz.** alatt felvett, 800 m2 területű ,3,62 AK értékű kert művelési ágú zártkerti ingatlan és
2. a **tószegi 3910.hrsz.** alatt felvett, 800 m2 területű ,3,62 AK értékű kert művelési ágú zártkerti ingatlan

A két ingatlan egyben körbe van kerítve,a 3910.hrsz. alatt felvett ingatlan villamos árammal közművesített,egy fából készült szerszámoskamra,udvari WC és fúrott kút található rajta.
Az ingatlanok természetben Tószeg zárkerti területén a Héja út 25.és 27.szám alatt fekszenek.

2./ Az eladó ezennel eladja – per- és tehermentességért való teljes szavatosság vállalása mellett - a jelen okirat 1/1-2.pontjaiban írt a **tószegi 3909.hrsz. és a tószegi 3910.hrsz.** alatt felvett zártkerti ingatlanait a vevőknek 2.800.000.-azaz Kettőmillió-nyolcszázezer Ft. egybefoglalt vételárért.
A 2.800.000.Ft.egybefoglalt vételáron belül a felek az 1/1.alatti ingatlan vételárát 1.400.000.-azaz Egymillió-négyszázezer Ft.-ra,míg az 1/2.alatti ingatlan vételárát 1.400.000.-azaz Egymillió-négyszázezer Ft.-ra teszik.
Az ingatlanokon ültetvénynek minősülő növénykultúra nincs.

3./ A vevők a jelen okirat 1/1-2.pontjaiban írt a a **tószegi 3909.hrsz. és a tószegi 3910.hrsz.** alatt felvett zártkerti ingatlanokat az eladótól a kölcsönösen és együttesen kialkudott 2.800.000.-azaz Kettőmillió-nyolcszázezer Ft. egybefoglalt vételárért ezennel megvásárolják,úgy ahogy azokat megtekintették és úgy ahogy azok jelenleg is állanak.

4./ Szerződő felek megállapodnak abban,hogy a vevők a teljes vételárat a jelen okirat aláírása napját követő 5 azaz öt napon belül fizetik meg az eladónak akként,hogy azt átutalják az eladó OTP Bank Nyrt.-nél számon kezelt bankszámlájára. Az eladó ezen bankszámlára történő banki átutalást saját kezeihez történő teljesítésként fogadja el. Amennyiben a vevőknél a mező-és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013.évi CXXII.tv. / továbbiakban Földforgalmi tv./ 18.§ -ában írt elővásárlási jog rangsorában előrébb álló személytől érkezne a vételi ajánlatot elfogadó nyilatkozat,úgy ez az ajánlattevő lép be vevőként a jelen szerződésbe, ő köteles a jelen szerződésben írt szerződési feltételeket teljesíteni.

5./ Az eladó ezennel feltétlen és visszavonhatatlan engedélyt ad a vevőknek arra, hogy a jelen okirat 1/1-2.pontjaiban írt a a **tószegi 3909.hrsz. és a tószegi 3910.hrsz.** alatt felvett zártkerti ingatlanokra **tulajdonjogukat egymásközt egyenlő – 1/2-1/2-ed - arányban – adásvétel** jogcímén - az ingatlan-nyilvántartásba bejegyeztethessék,az eladó ezen ingatlanokra vonatkozó 1/1 arányú tulajdonjogának egyidejű törlése mellett.

6./ Szerződő felek megállapodnak abban,hogy a vevők jelen okirat 1/1-2./pontjaiban írt zártkerti ingatlanok birtokába a jelen okirat aláírása napján lépnek és a birtokbalépés napjától kezdődően húzzák azok hasznait és viselik terheiket is. Az eladó tájékoztatja a vevőket arról,hogy az 1/1-2./pontokban írt,a vétel tárgyát képező zártkerti ingatlanoknak földhasználati nyilvántartásba bejegyzett földhasználója nincs.
A felek megállapodnak abban, hogy az eladó a jelen jogügylet tárgyát képező zártkerti ingatlanokra vonatkozó úgynevezett történelmi bázisjogosultságát is átruházza a vevőkre.

/ - /

....

Farkasné Patkó Fruzsina eladó sk. Varga Károly vevő sk. Vargáné Mári Ildikó vevő sk.

Ellenjegyzem Szolnokon, 2026.november hó 07. napján.
KASZ.:36057502

A és B. ÜGYVÉDI IRODA
adószám: 11279866-2-16
BERENTE ANDREA ügyvéd
5000 Szolnok, Arany J. u. 16
Tel: 56/378-067

2026 -11- 23
6140

7./ Szerződő felek kijelentik,hogy mindhárman magyar állampolgárok.
A vevők kijelentik,hogy jelen tulajdonszerzésüket a helyi önazonosság védelméről szóló 2025.évi XLVIII.tv törvény és az annak alapján meghozott helyi önkormányzati rendelet nem korlátozza,tekintettel arra,hogy Tószeg Község Önkormányzata ilyen jellegű helyi rendeletet nem alkotott.

8./ Az eladó kijelenti, hogy más törvényen és szerződésen alapuló elővásárlási joga a vétel tárgyát képező ingatlan tekintetében senkinek nem áll fenn.
A vevők – mindketten - a mező-és erdőgazdasági forgalmáról szóló 2013.évi CXXII.tv. / továbbiakban Földforgalmi tv./ szabályai szerint – figyelemmel annak 13-15 §-aira - az alábbi nyilatkozatokat teszik:

- nyilatkozom, hogy ***földművesnek nem minősülő belföldi természetes személy vagyok,***
- nyilatkozom, hogy a jelen okiratban foglalt jogügylet tárgyát képező zártkerti ingatlanokra a Földforgalmi tv.18.§-a szerinti elővásárlási joggal nem rendelkezem,
- nyilatkozom, hogy a jelen adásvételi szerződés tárgyát képező zártkerti ingatlanok tulajdonjogát megszerezhetem, tekintettel arra, hogy ezen zártkerti ingatlanok megszerzésével sem lépi túl a birtokomban álló föld területnagysága a Földforgalmi tv.10.§ (2) bekezdésében írt 1 azaz egy hektárt és részarány-tulajdonnal sem rendelkezem,
- a földek használatát – a törvényben meghatározott esetek kivételével – másnak nem engedem át, azokat magam használom és ennek során eleget teszek a földhasznosítási kötelezettségnek – Földforgalmi tv.13.§ (1) bek.- és vállalom, hogy a földeket a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig – a Földforgalmi tv.13.§ (3) bek.-ben meghatározott esetek kivételével – más célra nem hasznosítom,
- nincs jogerősen megállapított és fennálló földhasználati díjtartozásom /Földforgalmi tv.14.§ (1) bek./
- nyilatkozom, hogy a jelen jogügyletet megelőző 5 éven belül nem állapították meg ,hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötöttem .

A felek kijelentik,hogy **a Földforgalmi tv.19.§ (5) bekezdésének a.)pontja értelmében lehetőség van a jelen okirat 1/1-2./pontjaiban írt földek egybefoglalt vételáron történő eladására ,tekintettel arra,hogy azok egymással szomszédosak.**

9./ Szerződő felek megbízzák Dr.Berente Andrea ügyvédet - Szolnok ,Arany János utca 16.- hogy jelen jogügyletük kapcsán őket az ügyvédi rendtartásban írt teljes jogkörrel képviselje. Az okiratot szerkesztő ügyvéd kijelenti,hogy a szerződő felek képviseletére vonatkozó ezen meghatalmazást figyelemmel az ügyvédi tevékenységről szóló 2017.évi LXXVIII.tv.34.§ -ában foglaltakra - ezennel elfogadja.A meghatalmazás kifejezetten kiterjed,a jelen szerződés mezőgazdasági igazgatási szerv általi jóváhagyása iránti eljárásra és Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztálya előtti Ingatlan-nyilvántartási Osztálya előtti – a vevők tulajdonjoga bejegyzésére és az eladó tulajdonjoga törlésére irányuló - eljárásra is. Szerződő felek hozzájárulnak ahhoz, hogy az okiratot szerkesztő illetve azt ellenjegyző ügyvéd személyes adataikat – ügyfél-azonosítás céljából – kezelje. Felek tudomásul veszik, hogy az okiratot szerkesztő ügyvéd a felek tekintetében a pénzmosás és terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény (a továbblakban: Pmt.) szerinti ügyfél-átvilágítási kötelezettségének eleget tett, ebben a körben Felek előadják, hogy az ügylet során a saját nevükben és javukra járnak el. Felek rögzítik, hogy az okiratot szerkesztő ügyvéd a felek azonosítását a személyi azonosításra alkalmas okmányai megtekintésével elvégezte és személyi okmányaiban feltüntetett adatai egyezőségét és okmányai érvényességét ellenőrizte az Üttv. 32. § szerint. A felek jelen okirat aláírásával hozzájárulnak ahhoz, hogy az okiratot készítő és ellenjegyző ügyvéd a személyes adataikat az adatkezelésre vonatkozó jogszabályok szerint kezelje jelen megbízás és a jogszabályi kötelezettségei teljesítése érdekében. Felek kijelentik, hogy nem minősülnek a Pmt. 9/A.§-a szerinti kiemelt közszereplőnek vagy kiemelt közszereplő közeli hozzátartozójának. A felek kijelentik,hogy a jelen jogügyletükhöz kapcsolódó adó-és illetékfizetési kötelezettségeikről és az azokra vonatkozó jogszabályokról az okiratot szerkesztő ügyvédtől a kellő tájékoztatást megkapták.

10./ Szerződő felek végezetül abban állapodnak meg, hogy a jelen szerződés készítésével, valamint az ingatlan-nyilvántartási eljárással felmerülő költségeket és a kiszabandó vagyonátruházási illetéket a vevők viselik.

Ezt a szerződést szerződő felek, mint akaratukkal mindenben megegyezőt helybenhagyólag írták alá.

Szolnok, 2026.november hó 07. napján.

.....

Farkasné Patkó Fruzsina eladó sk. Varga Károly vevő sk. Vargáné Mári Ildikó vevő sk.

Ellenjegyzem Szolnokon, 2026.november hó 07 napján.
KASZ.:36057502

B ügyvédi iroda
Jászsági ... 16
DR. BERENTE ANDREA ügyvéd
5000 Szolnok, Arany J. u. 16
... 52/424-057