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 25.
A joggyakorlásra nyitva álló határidő
első napja: 2026. november 26.
utolsó napja: 2027. január 4.
E határidő jogvesztő!
Levétel napja:

Iktatószám: SZ/4503-1/2026

Másolatkészítő szervezet: Szentesi Polgármesteri Hivatal

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

Másolatkészítés időpontja: 2026.11.25. 15:04

Másolatkészítő rendszer megnevezése: ASP IRAT Szakrendszer

Másolatkészítő rendszer verziószáma: 24.1.0.31

Másolatkészítési szabályzat megnevezése: Szentesi Polgármesteri Hivatal Másolatkészítési Szabályzata

Másolatkészítési szabályzat verziószáma: 1.0

Másolatkészítési rend elérhetősége: v:\szkenner-kozig\Csilla\

Dr. Brusznyiczky János ügyvéd
Iroda: 6622 Nagymágocs, Mátyás király u. 22. .
Telefon: 63/311-663 30/460-4275
E-mail: dr.brusznyiczky@gmail.com

3 ..... számú melléklet a
2026 OKT 30.
577165

Adásvételi szerződés

mely létrejött egyrészről **Sántha Krisztina Franciska sz. név Sántha Krisztina Franciska** [redacted] an: [redacted], szem. az. jel: [redacted], adóaz. jel: [redacted]) 5744 Kevermes, Bercsényi u. 6. sz. alatti lakos, mint eladó (a továbbiakban Eladó), másrészről **Csizmadia Ernő sz. név Csizmadia Ernő** [redacted] an: [redacted], szem. az. jel: [redacted], adóaz. jel: [redacted]) 6600 Szentes, Attila út 17. sz. alatti lakok, mint vevő (a továbbiakban Vevő) között, a mai napon, az alábbiak szerint:

1.) Eladó kijelenti és szavatolja, hogy a **természetben 6600 Szentes, Derekegyházi oldal tanya 142. „felülvizsgálat alatt" található, külterületi 01312/4 hrszú, Kivett/tanya megnevezésű, 0.1120 ha területű 0.00 Ak értékű** ingatlan a kizárólagos tulajdonát képezi. Az ingatlant a tulajdoni lapon III/304. ssz. alatt bejegyzetten a Magyar Telekom Nyrt (1097 Budapest Könyves Kálmán körút 36) jogosult javára bejegyzett „Magassági építési korlátozás 40 m", a tulajdoni lapon III/305. ssz., alatt bejegyzetten pedig a Sántha Istvánné sz. Setényi Franciska Eszter [redacted]. an: [redacted]) 6600 Szentes, Köztársaság u. 13. 8/22. sz. alatti lakos javára bejegyzett özvegyi jog terheli. Eladó nyilatkozik, hogy az özvegyi jog a jogosult halála folytán megszűnt., s az ingatlan a jelen pontban írtakon túlmenően per-, teher- és igénymentes.

2.) Felek rögzítik, hogy az ingatlanon egy cca 40 m2 alapterületű lakóépület áll, egyéb ültetvény, felépítmény értéknövelő agrotechnikai létesítmény nincs. Az ingatlan közüzemi vízszolgáltató rendszerbe be van kötve, de az óránál szűkítőt helyzetek el, s a tanyás ingatlan, mint lakás komfortos ellátásához a szolgáltatónál igényelni kell a rendeltetésszerű használathoz szükséges bővítést. A villanyáramot az óránál kikötötték. Felek tudomással bírnak arról, hogy a villanyáram szolgáltatás igénybe vételéhez tanyaépület vezetékrendszerét ki kell cserélni. Vevő az ingatlant az itt rögzített állapotban veszi meg.

3.) Felek rögzítik, hogy az ingatlan kifejezetten rossz műszaki állapotú, a mennyezet beázás miatt részben beszakadt, a tetőzet és az egész építmény felújításra szorul.

4.) Eladó az 1.) és 2.) pontban körülírt ingatlant Vevőnek a törvényes szavatosság terhe mellett eladja, aki azt tőle az általa megtekintett és jól ismert állapotban megveszi.

5.) A kölcsönösen kialkudott eladási illetve vételár 1.200.000.- Ft, azaz egymillió-kétszázezer forint mely összegből felek a telek értékét 350.000.-Ft azaz háromszázötvenezer a tanyaépület értékét pedig 850.000.- Ft-ban azaz nyolcszázötvenezer forintban jelölik meg.

6.) A vételárat Vevő jelen szerződés hatósági jóváhagyását követő öt napon belül tartozik megfizetni, oly módon, hogy azt átutalja Eladónak a MBH Nyrt-nél vezetett **10106918-61471200-01006006** sz. számlájára.

7.) Eladó a teljes vételár megfizetéséig tulajdonjogát fenntartja, ugyanakkor jelen szerződés aláírásával egyidejűleg, külön – teljes bizonyító erejű, ügyvéd által ellenjegyzett magánokirati formában - nyilatkozatban adja feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását ahhoz, hogy a most adott-vett ingatlan tulajdonjogát Vevő javára az ingatlan-nyilvántartásba adásvétel jogcímén, minden további megkérdezése nélkül bejegyezzék. A nyilatkozatot Eladó a jelen okiratot szerkesztő ügyvédnél letétbe helyezi, aki a tulajdonjog Vevő javára történő bejegyzését a vételár teljes összegének megfizetését követően jogosult és köteles kérni a Földhivataltól. A vételár megfizetését Eladó vagy Vevő hitelt érdemlően köteles igazolni.

8.) A 6.) pont szerinti okirati letét kezeléséért az ügyvéd díjat nem számít fel. A letét kezelésére

[redacted]
Sántha Krisztina Franciska

[redacted]
Csimadia Ernő

DR. BRUSZNYICZKY JÁNOS
ügyvéd
6622 Nagymágocs, Mátyás király u. 22.
Tel.: 63/311-663, 30/460-4275
Adószám: 15939998-1-26
KASZ: 36058104

vonatkozó feltételeket jelen szerződés tartalmazza, továbbá mind a letevő, mind a kedvezményezettek jelen szerződésben szerződő felek, így – figyelemmel a 2017. évi LXXVIII. törvény 47. § (3) bekezdésére – a tárgyban külön letéti szerződés nem készül

9.) Az adásvétel tárgyát képező ingatlant Eladó legkésőbb a vételár megfizetését követő három napon belül, kiürítve tartozik Vevő birtokába adni. Eladó - az 1.) pontban vállalt kötelezettségek közül kiemelve – külön is nyilatkozik, hogy az átruházás közterhektől, közüzemi tartozásoktól mentesen történik, azokért teljes felelősséget vállal.

10.) Felek rögzítik, hogy Vevők a tulajdonjogot a 474/2013. (XII. 13.) Korm. rendelet szerinti eljárás lefolytatásával abban az esetben szerezhetik meg, ha őket rangsorban megelőző személy elővásárlási jog gyakorlására irányuló nyilatkozatot nem tesz. Felek rögzítik, hogy Vevő a termőföldek forgalmáról szóló 2013. évi XCCII. törvény alapján elővásárlási joggal nem rendelkezik, ugyanakkor az ingatlan tulajdonjogát a törvény 10. §. (1) és (2) bekezdése alapján megszerezheti.

11.) Az elővásárlási jogot jelen szerződés feltételeinek teljes mértékben történő elfogadásával lehet gyakorolni. Az elővásárlási jog a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. tv., valamint a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. tv. szerinti határidőben és módon gyakorolható.

12.) Vevő nyilatkozik, hogy

a) a birtokában lévő föld területnagysága a megszerezni kívánt föld (ingatlan) területnagyságával együtt nem haladja meg az 1 hektárt, így az ingatlan tulajdonjogát a 2013. évi CXII. tv. 10. §. (2) bekezdése alapján megszerezheti.

b) a jelen szerződés tárgyát képező föld használatba vételével a már tulajdonában és birtokában lévő föld területnagysága nem haladja meg a 2013. évi CXXII. tv. 16. § (1) és (2) bekezdése szerinti mértékeket, azaz a 300 hektár és 1200 hektár területnagyságot,

c) vállalja, hogy a föld (ingatlan) használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz földhasználati kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított öt évig – törvényben meghatározott esetek kivételével - más célra nem hasznosítja,

d) kötelezettséget vállal arra, hogy a fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítja meg, a földhasználati jogviszony megszűnését követő időre kötelezettséget vállal arra, hogy a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a fölhasznosítási kötelezettségének, vállalja, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig - a törvényben meghatározott esetet kivéve – más célra nem hasznosítja,

e) nincs jogerősen megállapított és fennálló földhasználati díjtartozása;

f) vele szemben a szerzést megelőző öt éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.

g) részarány földtulajdonnal nem rendelkezik.

13.) Eladó nyilatkozik, hogy jelen szerződést az adózásra vonatkozó jogszabályi rendelkezések, ismeretében kötötte meg. Az adóügyben való eljárás nem képezi ügyvédi megbízás tárgyát.

14.) Felek nyilatkoznak, hogy mindketten teljes cselekvőképességgel rendelkező, szerződéskötési képességükben nem korlátozott magyar állampolgárok.

15.) A jelen szerződéssel kapcsolatban felmerülő illetékek és egyéb költségek Vevőt terhelik.

16.) Vevő megbízza és meghatalmazza a jelen okiratot szerkesztő ügyvédet, hogy az illeték kiszabására irányuló eljáráshoz szükséges B400E adatlapot képviseletében kiállítsa és az adóhatósághoz benyújtsa.

17.) Felek hozzájárulnak ahhoz, hogy személyes adataikat jelen szerződés és mindazon nyilvántartások tartalmazzák, amelyek a Vevő tulajdonjogának nyilvántartásai átvezetéséhez szükségesek. Tudomásul veszik továbbá, hogy az ügyvédet a 2017. évi CXXXVI. tv. alapján azonosítási kötelezettség terheli, s hozzájárulnak személyes okmányaik fénymásolásához, s az adatvédelemre vonatkozó előírások szerinti kezeléséhez. Felek büntetőjogi felelősségük tudatában

[redacted]
Sántha Krisztina Franciska

[redacted]
Csimadia Ernő

DR. BRUSZNYICZKY JÁNOS
ügyvéd
6622 Nagymágocs, Mátyás király u. 22
Tel.: 63/371-483, 30/460-4275
Adószám: 45909998-1-26
KASZ: 35058104

kijelentik, hogy jelen szerződés megkötése során saját nevükben járnak el. Felek aláírásukkal igazolják, hogy dr. Brusznyiczky János egyéni ügyvéd adatkezelési tájékoztatóját megismerték.

18.) Felek jelen okiratot szerkesztő ügyvéd tájékoztatását a pénzmosás tilalmára megértették és tudomásul vették. Vevők kijelentik, hogy a 2017. évi LIII. törvényben foglaltakra figyelemmel a vételár nem bűncselekményből származik. Szerződő felek kijelentik, hogy a jelen jogügyletük és a hozzá kapcsolódó pénzmozgás nem ütközik a pénzmosás megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény rendelkezéseibe, és tanúsítják, hogy az eljáró ügyvéd a pénzmosás megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 1/2017. (VII. 10.) sz. MÜK állásfoglalás szerint a feleket megfelelően beazonosította. Felek adatai a Pmt. rendelkezései alapján a jelen szerződésben kerülnek rögzítésre, a Felek adatszolgáltatása, és az általuk bemutatott személyazonosság igazolására a Pmt. szabályai szerint alkalmas okirat bemutatása alapján. Felek a jogügylet biztonsági azonosításukhoz hozzájárulnak.

19.) Felek jelen szerződés megszerkesztésével, ellenjegyzésével, a CSCSMKH Földhivatali Főosztálya és Szentesi Földhivatali Osztálya előtti teljes jogkörű képviseletükkel Dr. Brusznyiczky János 6622 Nagymágocs, Mátyás király u. 22. szám alatti ügyvédet (KASZ: 36058104) bízták meg, aki a megbízás és meghatalmazás elfogadásának tényét jelen okirat ellenjegyzésével tanúsítja. Jelen megbízás kiterjed az elővásárlási joggal kapcsolatos eljárásban történő képviseletre is.

20.) Felek jelen okiratot egyben tényvázlatnak is tekintik.

21.) Felek a szerződést elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben egyezőt aláírták.

Nagymágocs, 2026. 10. 26.

[redacted]
Sántha Krisztina Franciska
eladó

[redacted]
Csizmadia Ernő
vevő

Szerkesztettem és ellenjegyzem Nagymágocson 2026. 10. 26. napján:

DR. BRUSZNYICZKY JÁNOS
ügyvéd
6622 Nagymágocs, Mátyás király u. 22.
Tel.: 63/311-[illegible], 30/460-4275
Adószám: [illegible]-1-26
KASZ: 36058104