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 26.
A joggyakorlásra nyitva álló határidő
első napja: 2026. november 27.
utolsó napja: 2027. január 4.
E határidő jogvesztő!
Levétel napja:

Iktatószám: SZ/4508-1/2026

Másolatkészítő szervezet: Szentesi Polgármesteri Hivatal

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

Másolatkészítés időpontja: 2026.11.26. 08:53

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\

Adásvételi szerződés

mely
Farkas József (születési neve: Farkas József, születési hely és idő: [redacted]., an.: [redacted] személyazonosító száma: [redacted] aaj [redacted], magyar állampolgár) 6612 Nagytőke, Kistőke, tanya 50. sz. alatti lakos, mint **eladó**,
Molnár János (szül.név: Molnár János, szül.hely, idő: [redacted]. an [redacted], sz.sz.: [redacted] aaj.: [redacted], szigsz.: [redacted], lakcímkártya száma [redacted] magyar állampolgár, , **földműves** nyilvántartásba vételi száma: Szentesi Járási Földhivatal [redacted] asz.: [redacted], Agrárkamarai nyilvántartási száma: [redacted], őstermelők családi gazdaságának tagja, határozat száma [redacted]) 6625 Fábiánsebestyén, Mucsihát tanya 40. sz. a. lakos (tartózkodási hely nincs), mint **vevő**, eladók és vevő együtt „felek" között az alábbiak szerint jött létre:

1./ A **szentesi (külterület) 0936/6. hrsz.** alatt 87458 m2 területtel, 64.87 AK ktj-mel nyilvántartott **szántó, legelő** művelési ágú (ebből szántó 6. min.o. 28260 m2, 29.39 AK, szántó 7. min.o. 57205 m2, 33.75 AK, legelő 3. min.o. 1993 m2, 1.73 AK) ingatlan 15426/58383 arányú tulajdoni hányada (a tulajdoni lapon II/3. a továbbiakban „ingatlan") eladó tulajdonát képezi. Az ingatlan a Körös-Maros Nemzeti Park része.

2./ Eladó eladja az 1./ pontban meghatározott ingatlanilletőségét, az egészhez viszonyított 15426/58383 tulajdoni hányadot vevőnek, aki azt adásvétel jogcímén megvásárolja. Eladó a vevő vételi ajánlatát az alábbi feltételekkel fogadták el:

3./ Szerződő felek az átruházott összes, 15426/58383 tulajdoni hányad vételárát 1.030.0000,- Ft-ban (azaz egymillió-harmincezer forintban) határozzák meg. (Az átruházott ingatlanilletőségen építmény, agrotechnikai berendezés és a földön ültetvénynek minősül növényzet nincs.)

4./ Vevő a teljes vételárat az 5./ pontban írt határidőig az eladó által a teljesítés helyéül itt megadott bankszámlára köteles átutalni: Farkas József: 11773353 – 00071970. Az e számlára érkező teljesítést eladó szerződésszerű teljesítésnek fogadja el.

5./ A vételár megfizetésének határideje 2027.03.31. napja. Amennyiben a kormányhivatal ezen időpont előtt a vevő tulajdonszerzését határozattal jóváhagyja, úgy a fizetési határidő a jóváhagyó határozat kézbesítése napját követő 8. nap.

6./ Eladó a teljes vételár kifizetéséig az átruházott ingatlan tulajdonjogát fenntartja. Felek a jelen szerződés aláírásával kérik az illetékes Földhivatalt, és **feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy az ingatlanügyi hatóság** az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. tv (Inytv.) 48. § (1) a) pontja alapján **a tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jogot jegyezze be az átruházott ingatlan tulajdoni lapjára** a Vevő tulajdonjog bejegyzése iránti kérelem elbírálásáig, de legfeljebb a tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jogok bejegyzése iránti kérelem ingatlanügyi hatósági benyújtásától számított hat hónapos határidő elteltéig. Eladó **külön -ügyvéd által ellenjegyzett- okiratban (bejegyzési engedély) feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja** ahhoz, hogy a tulajdonjog az átruházott ingatlanra a vevő javára az ingatlan-nyilvántartásba adásvétel jogcímén bejegyzésre kerüljön, és ahhoz, hogy saját tulajdonjoga egyidejűleg törlésre kerüljön. Eladó bejegyzési engedélyét ügyvédi letétbe helyezte. A letéteményes ügyvéd a bejegyzési engedélyt a vevő tulajdonszerzésének jóváhagyása esetén és a teljes vételár igazolt kifizetését követően adja be a földhivatalba.

7./ A jelen szerződés a vevő tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartásbeli bejegyzésére akkor válik alkalmassá, amikor a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyó záradéka az okiratra kerül. Felek tudomásul veszik, hogy a szerződés akkor adható be a földhivatalba a tulajdonjog bejegyzésére, amint az elővásárlási jog gyakorlásával kapcsolatos eljárás befejeződött, és a mezőgazdasági igazgatási szervtől a hatósági jóváhagyást tartalmazó záradékkal ellátott szerződést az eljáró ügyvédnek kézbesítik (feltéve, hogy az nem kerül közvetlenül megküldésre az illetékes földhivatali osztálynak). Felek megállapodnak abban, hogy a szerződést az eljáró ügyvéd a záradékolt példány kézhezvételét követő 30 napon belül adja be a földhivatalba.

8./ Felek a vevő által tett, a jelen szerződés aláírásával elfogadott vételi ajánlatot a szerződés aláírásától számított 8 napon belül a mezőgazdasági igazgatási szerv részére az okirat szerkesztő ügyvéd által megküldik, és kérik a szerződés közzétételre való alkalmasságának megállapítását, a szerződés közzétételének elrendelését és a tulajdonszerzés jóváhagyását.

9./ Az adásvételhez kapcsolódó birtokátruházással kapcsolatban felek rögzítik, hogy az adásvételi szerződés tárgyát képező földre vonatkozóan haszonbérleti szerződés van kötve, a haszonbérlő az AGRO-GÁRDA Zrt. (6624 Eperjes, Tanya 297. statisztikai számleje 11925873), a haszonbérleti jogviszonyon alapuló használat kezdő időpontja 2010.12.01. lejárata: 2030.11.30. A haszonbérlő által fizetett haszonbérleti díj 34280,-Ft, (2000,-Ft/AK/év) amelyet a haszonbérlő átutalással fizet meg a tulajdonosnak a tárgyév október 31 napjáig. Az ingatlan társtulajdonosai saját tulajdoni illetőségüket maguk használják. A tulajdonostársak az ingatlan használatát tulajdoni arányuknak megfelelően megosztották, vevő a használati megosztást ismeri, annak megfelelően léphet majd – a haszonbérleti jogviszony megszűnése után - birtokba, ezt tudomásul veszi. A jelen szerződés megkötése időpontjában a Földet még hatályba nem lépett földhasználati szerződés nem érinti. A birtokba lépés napja 2030.12.01.

10./ Vevő kijelenti, hogy a termőföldnek minősülő ingatlan tulajdonjogát **helyben lakó szomszéd földművesnek** minősülő belföldi természetes személyként szerzi meg, akit a 2013. évi CXXII. Tv. **(Földforgalmi tv.) 18. § (1) bek. c) pont**jába foglaltak alapján **elővásárlási jog illeti meg.** A vevő a Földforgalmi tv. 5.§. 10. b) pont alapján minősül helyben lakó szomszéd földművesnek, mert az életvitelszerű lakáshasználatának helye legalább 3 éve azon a településen (Fábiánsebestyén) van, amely szomszédos az adásvételi,

[redacted] [redacted]

a csere- vagy a haszonbérleti szerződés tárgyát képező föld fekvése szerinti településsel (Szentes), és a legalább egy éve tulajdonában vagy használatában lévő, az életvitelszerű lakáshasználatának helye szerinti településen fekvő földje (fábiánsebestyéni 0104/3. hrsz.) szomszédos az adásvételi, a csere- vagy a haszonbérleti szerződés tárgyát képező földdel. A földműves nyilvántartásba vétel, a szomszédos föld tulajdonlása, az életvitelszerű lakáshasználat helye, és ezzel a **(Földforgalmi tv.) 18. § (1) bek. c) pont**jának való megfelelés tényét a kormányhivatal számára hozzáférhető közhiteles nyilvántartás tartalmazza, ezért az ezt igazoló dokumentumokat a Fétv. 17. §. (2) alapján a jelen szerződéshez nem kell mellékletként csatolni. A Földforg.tv.21.§.(3a) bek szerint a más jogszabály alapján elővásárlásra jogosult is a 21.§.(3) bek. szerinti határidőn belül és a 21. §-ban foglaltak szerint tehet elfogadó jognyilatkozatot, így a Ptk. szerinti társtulajdonosok is. Velük a jegyző hirdetményi úton közli az adásvételi szerződést, mint a törvényen alapuló elővásárlási jog jogosultjával. (Földforg.tv.21.§.c) pont). **Vevő az ingatlanban társtulajdonos**, de tulajdonlása nem éri el a 3 éves időtartamot, ezért a Földforgalmi tv. 18. § (3) bekezdésében írt jogra nem hivatkozik.

11./ A vagyonátruházási illetéket és a földhivatali eljárási díjat és az egyéb költségeket vevő viseli.

12./ Felek cselekvőképes magyar állampolgárok, szerződéskötési képességük nem korlátozott. Vevő kijelenti, hogy nem rendelkezik a földforgalmi törvény 16.§-ában írott korlátozásokat meghaladó föld tulajdonjogával, a már tulajdonában és haszonélvezetében lévő föld területnagysága a most megszerzett földterülettel sem éri el a 300 hektárt, illetve a már birtokában lévő földterület nagysága sem éri el, (nem haladja meg) a most megszerezett területtel az 1200 hektárt. Vevő kijelenti, hogy nem rendelkezik részarány tulajdonnal.)

13./ Az ingatlan harmadik személy használatában áll (Földforgalmi tv 13. §. (4)). Vevő vállalja, hogy a fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítja meg és a megszűnését követő időre pedig vállalja, hogy a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy azt 5 évig más célra nem hasznosítja kivéve, hogyha azt jogszabály lehetővé teszi,- (Földforgalmi tv. 13. §.), kijelenti, hogy nincs a Földforgalmi tv.14.§.(1) bekezdése szerinti földhasználati díj tartozása, és kijelenti, hogy a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg azt, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött (Földforgalmi tv. 14. §. (2)).

14./ Szerződő felek az okirat kiállítására, ellenjegyzésére és e jogügylettel kapcsolatos eljárásban, így az illetékes kormányhivatal, annak illetékes földhivatali osztálya előtti, a vételi ajánlat kifüggesztésre való alkalmasságának megállapítására, majd kifüggesztésére irányuló, a föld fekvése szerint illetékes települési önkormányzat jegyzője előtti, elővásárlási joggal kapcsolatos eljárásban, és szerződés kormányhivatali jóváhagyására irányuló eljárásban való képviseletükre ifj. dr. Kicska Zoltán ügyvédnek (6600 Szentes, Tóth J. u. 4., Szegedi Ügyvédi Kamara 16-017115, Kasz: 36061965) **adnak megbízást**, aki a **megbízást elfogadja**. A megbízás nem terjed ki a NAV előtti eljárásra, de kiterjed a B400 E adatlap ONYA rendszerébe való feltöltésére. Felek (eladók és vevő együttesen) a jelen okiratba e rendelkezéssel foglalt meghatalmazással **meghatalmazzák** ifj. dr. Kicska Zoltánt az 1./ pontban meghatározott ingatlanilletőség Vevő által történő megvásárlásával, Vevő tulajdonjogának bejegyzésével kapcsolatos szerződés megszerkesztésével, ellenjegyzésével, valamint a tulajdonjog átszállásával (eladók tulajdonjoga törlésével, vevő tulajdonjogának adásvétel jogcímén történő bejegyzésével) kapcsolatos összes ügyintézésben – beleértve a tulajdonszerzés hatósági jóváhagyása iránti és az illetékes ingatlanügyi hatóság előtti eljárást is –, a meghatalmazott a meghatalmazás alapján jogosult a meghatalmazottak helyett és nevében eljárni, továbbá jogosult arra, hogy jognyilatkozatot tegyen és elfogadjon. A meghatalmazott **a meghatalmazást** a jelen okirat aláírásával (ellenjegyzésével) **elfogadja**.

15./ Szerződő felek az elővásárlási jog gyakorlásával kapcsolatban a Földforgalmi tv. és a 2013. évi CCXII. tv. rendelkezéseit tekintik irányadónak. Amennyiben a jelen szerződés alapján más jogosulttól elővásárlási jog gyakorlására a felhívásra határidőben elfogadó nyilatkozat érkezik, és a nyilatkozatot tevő az adásvételi szerződést magára nézve teljes körűen elfogadja, a vételár és az ügyvédi munkadíj szerződésszerű megfizetését vállalja, úgy a vevő helyébe az elővásárlásra jogosult lép, feltéve, hogy egyebekben megfelel a jogszabályokban a föld megszerzését illetően támasztott feltételeknek, és tulajdonszerzése jóváhagyásra kerül. Eladók a Földforgalmi törvény 29. § (1) bekezdésében foglaltakra tekintettel már most, jelen szerződés aláírásával nyilatkoznak, hogy amennyiben szerződés szerinti Vevővel azonos ranghellyel rendelkező elővásárlási jog jogosult az önkormányzati kifüggesztési eljárás során elővásárlási jogát gyakorolná, Eladók a jelen szerződés szerinti Vevőt választják, vele kívánják a szerződést megkötni.

16./ Szerződő felek hozzájárulnak ahhoz, hogy személyi azonosító adataikat az okirat valamennyi példánya is tartalmazza, és ahhoz, hogy eljáró ügyvéd személyi okmányaikat lemásolja, és személyes adataikat e jogügylettel összefüggésben kezelje.

Ez az okirat hét eredeti példányban lett kiállítva és szerződő felek azt felolvasás, elolvasás és értelmezés után mint akaratukkal mindenben megegyezőt helyben hagyólag írták alá.

Szentes, 2026. november 04.

[redacted]

Molnár János
vételi ajánlatot tevő vevő

[redacted]

Farkas József
vételi ajánlatot elfogadó eladó

A szerződést elkészítettem és a felek aláírását ellenjegyzem Szentesen, 2026. november 04.. napján:
Ifj. dr. Kicska Zoltán ügyvéd 6600 Szentes, Tóth József utca 4. KASZ:3606196

ifj. Dr. Kicska Zoltán
ügyvéd
6600 Szentes, Tóth J. u. 4.
Adószám: 45920691-1-26
Tel.: 06/20/9368-160
drkicska.z@invitel.hu