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/4507-1/2026

Másolatkészítő szervezet: Szentesi Polgármesteri Hivatal

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

Másolatkészítés időpontja: 2026.11.26. 07:54

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\

Szabóné
Dr. Kiss Éva
ügyvéd
6600 Szentes, Klauzál u. 2/B. fsz. 1., KASZ: 36069064, Tel: 63/318-091.
Mobil: 06/30/27-52-520, E-mail: *drkissevairoda@gmail.com*

Adásvételi szerződés

Mely létrejött egyrészről **Somogyi Lajos** születési neve: **Somogyi Lajos** (sz. [redacted], an[redacted], személyi azonosító:[redacted], aaj: [redacted], szig.sz.[redacted], magyar állampolgár) 6600 Szentes, Farkas Antal u. 1. szám alatti lakos, mint **Eladó** (továbbiakban: Eladó);

másrészről **Vukovich Sándor** születési neve: **Vukovich Sándor** (sz.[redacted], an: [redacted], személyi azonosító: [redacted] aaj: [redacted], szig.sz: [redacted] magyar állampolgár, földműves, nyilvántartási száma:[redacted] őstermelő családi gazdaság tagja, nyilvántartási száma:[redacted], regisztrációs száma:[redacted] agrárkamarai nyilvántartási száma:[redacted] 6600 Szentes, Alsórét tanya 102/A. szám alatti lakos, mint **Vevő** (továbbiakban: Vevő) között az alábbi feltételekkel:

1./ Szerződő felek rögzítik, hogy az INYER ügyleti tulajdoni lap tanúsága szerint a **Szentes külterület 064/24. hrsz-ú** szántó művelési ágú 2 min. osztályú 6230 m2 területű 20.00 Ak értékű tehermentes ingatlan **1/1** arányban az Eladó tulajdonát képezi.

2./ Felek azt is rögzítik, hogy a Vevő az 1./ pontban körülírt ingatlanra 2.000.000,-Ft figyelembe vételével vételi ajánlatot tett, mely ajánlatot az Eladó elfogadott. A vételár magának a földnek az értékét jelenti. A termőföld ingatlan hasznait növelő agrotechnikai létesítménnyel nem rendelkezik. A termőföld az Eladó használatában van.
Az adásvételi szerződés tehát elfogadott vételi ajánlat alapján jön létre.

3./ A fentiek előre bocsátása után Eladó a törvényes szavatossági kötelezettséggel eladja az 1./ pontban körülírt külterületi ingatlanát, azt a Vevő **1/1** arányban megvásárolja teher-, igény- és permentesen, úgy ahogy az a természetben található, a Vevő által ismert állapotban, a vételi ajánlatban megjelölt **2.000.000,-Ft, azaz=Kettőmillió=forint** vételáron.

4./ A vételár megfizetésére Vevő a mezőgazdasági igazgatási szerv jelen szerződést jóváhagyó határozatának kézhezvételét követő 5 napon belül vállal kötelezettséget úgy, hogy az **2.000.000,-Ft-ot** átutalja az Eladónak OTP Banknál vezetett **11773353-02515696** számú bankszámlájára. A fenti bankszámlára történő utalást az Eladó a saját kézhez történő kifizetésnek ismeri el. Az utalás akkor tekinthető teljesítettnek, amikor az összeg az Eladó által megjelölt bankszámlán jóváírásra kerül.

5./ Az adott-vett termőföld birtokát az Eladó a vételár kiegyenlítésével egyidejűleg ruházza a Vevőre. Vevő a birtokba lépés napjától kezdődően szedi az ingatlan hasznait, viseli költségeit.

Eladó kijelenti, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlant hátralékos adó-, illeték- és köztartozás nem terheli, kívülálló személynek pedig - a Földforgalmi törvényben meghatározott elővásárlási jogosultakon kívül - nincs az ingatlanon olyan joga vagy követelése mely a Vevő tulajdonszerzését korlátozná vagy megakadályozná.
Eladó szavatossági kötelezettséget vállal azért, hogy a Vevő az ingatlant teher-, igény- és permentesen szerzi meg.

6./ Vevő kijelenti, hogy a Fftv. 5. § 7. pont a) pontja alapján földművesnek minősülő belföldi magyar állampolgár. Elővásárlási jog illeti meg a 2013. évi CXXII. tv. 18. § (1) bek. c) pontja alapján, figyelemmel a (4) bek. a.) pontjára, mint olyan földművest aki helyben lakó szomszédnak minősül (tulajdonát képezi a Szentes külterület 064/25. hrsz-ú ingatlan), továbbá őstermelői családi gazdaságának a tagja.

[redacted] [redacted]

Somogyi Lajos Eladó *Vukovich Sándor Vevő* *Szabóné dr. Kiss Éva Ügyvéd*

Vevő kijelenti továbbá, hogy a fenti törvény 16. § (1) bek-ben megjelölt szerzési korlátozás alá nem esik és részarány-tulajdonnal nem rendelkezik.

Vevő kötelezettséget vállal arra, hogy a most megvásárolt termőföldet – a tv-ben megengedettek túl - másnak nem engedi át, azt maga használja és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy az ingatlant a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig – a tv-ben meghatározott kivételekkel - más célra nem hasznosítja.

Vevő kijelenti: nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása (földhasználati díjtartozás), továbbá vele szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.

7./ Szerződő felek megállapodnak abban, hogy Eladó az 1./ pontban körülírt ingatlan vonatkozásában a tulajdonjogát a vételár teljes összegű kiegyenlítéséig fenntartja, azaz az Eladó az ingatlant a vételár hiánytalan megfizetéséig a Ptk. 6:216. §-a szerinti ún. tulajdonjog-fenntartással adja el. Eladó a Vevő tulajdonjogának bejegyzéséhez külön tulajdonjog bejegyzési engedélyben járul hozzá.

Eladó az 1./ pontban körülírt ingatlan vonatkozásában a Vevő 1/1 arányú tulajdonjogának adásvétel jogcímén történő bejegyzéséhez szükséges hozzájáruló nyilatkozatát 5 példányban az adásvételi szerződés aláírásával egyidejűleg külön, ügyvéd által ellenjegyzett okiratban adja meg és ügyvédi letétbe helyezi.

Eladó kötelezettséget vállal arra, hogy a vételár megfizetéséről haladéktalanul, de legkésőbb 2 munkanapon belül értesíti az eljáró ügyvédet. Felek úgy állapodnak meg, hogy a Vevő is jogosult a vételár kifizetését banki igazolás alapján az eljáró ügyvéd felé igazolni.

Alulírott Szabóné dr. Kiss Éva ügyvéd aláírásommal elismerem és nyugtázom, hogy az 5 példányban készült, a Vevő 1/1 arányú tulajdonjogának bejegyzését engedélyező okiratot a mai napon letétbe vettem. Kötelezettséget vállalok arra, hogy a vételár kiegyenlítését követően a bejegyzési engedélyt az illetékes földhivatalhoz 2 munkanapon belül benyújtom.

8./ A 2013. évi CXXII. tv. 21. §-ában foglaltak értelmében ezt az adásvételi szerződést a mezőgazdasági igazgatási szerv részére kell megküldeni jóváhagyás céljából.

Amennyiben a mezőgazdasági igazgatási szerv az előzetes vizsgálat eredményeként nem tagadja meg az adásvételi szerződés jóváhagyását, végzésben megállapítja a szerződés közzétételre való alkalmasságát és hivatalból elrendeli a szerződés közzétételét. Határozatáról a jogi képviselő útján értesíti jelen adásvételi szerződés Vevőjét és Eladóját, valamint a szerződés egy példányát megküldi a szerződés közzététele érdekében az ingatlan fekvése szerinti illetékes Szentesi Polgármesteri Hivatal Jegyzője részére, továbbá értesíti a Szentesi Földhivatali Osztályt a föld tulajdonjogának átruházására irányuló szerződés benyújtása tényének feljegyzése érdekében.

A 2013. évi CXXII. tv. 18. és 19. §-ban megjelölt személyeket elővásárlási jog illeti meg.

9./ Az adásvételi szerződéssel kapcsolatban felmerülő költségek, így az ingatlan-nyilvántartási eljárás igazgatási szolgáltatási díja (10.600,-Ft), a számlával igazolt ügyvédi munkadíj (mely 70.000,-Ft) a tulajdonjogot szerző személyt terheli.

Vevő kijelenti: regisztrációs számmal rendelkező földműves vagyok. Vállalom, hogy a birtokbaadástól, de legkésőbb az illetékkötelezettség keletkezését követő 12. hónap utolsó napjától számítva 5 évig a megszerzett termőföld tulajdonjogát nem idegenítem el, azon vagyoni értékű jogot nem alapítok és azt mező-, illetve erdőgazdasági tevékenység céljára hasznosítom.
A Vevő előbbi nyilatkozata alapján ingatlanszerzése az Itv. 26. § (1) bek. p) pontja alapján illetékmentes.
A vevő regisztrációs száma: 1025333749.

[redacted]

Somogyi Lajos Eladó

[redacted]

Vukovich Sándor Vevő

Szabóné dr. Kiss Éva Ügyvéd

10./ Eladónak az ingatlan értékesítéséből adóköteles jövedelme nem származik.

11./ Felek kötelezettséget vállalnak arra, hogy abban a nem várt esetben, ha a mezőgazdasági igazgatási szerv jelen adásvételi szerződés előzetes jóváhagyását megtagadja, a megtagadási ok kiküszöbölésével egymással új adásvételi szerződést kötnek.

12./ Szerződő felek rögzítik, hogy mindketten cselekvőképes magyar állampolgárok és szerződéskötési képességük nincs korlátozva.

13./ Alulírott Vukovich Sándor Vevő, valamint Somogyi Lajos Eladó ezennel megbízást és meghatalmazást adunk Szabóné dr. Kiss Éva (KASZ: 36069064) Szentes, Klauzál u. 2/B. fsz. 1. székhelyű ügyvédnek az adásvételi szerződés elkészítésére, ellenjegyzésére, a Csongrád-Csanád Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztálya előtt a jogügylet hatósági jóváhagyásának ügyében, a Szentesi Polgármesteri Hivatal Jegyzője előtt a közzétételi eljárásban, a Vevő tulajdonjogának bejegyzése, valamint az Eladó tulajdonjogának törlése ügyében a Szentesi Földhivatali Osztály előtti, valamint a B400E nyomtatvány benyújtásának ügyében a NAV előtti képviseletre.
Alulírott Szabóné dr. Kiss Éva ügyvéd a megbízást és a meghatalmazást ezennel elfogadom.

14./ Eljáró ügyvéd megállapítja, hogy a szerződő felek személyazonosítása a bemutatott személyi igazolványaik és egyéb irataik alapján megtörtént. Szerződő felek hozzájárultak ahhoz, hogy személyi okmányaikról az ügyvéd másolatot készítsen és a megbízás során felvett adataikat a rá vonatkozó jogszabályok figyelembe vételével kezelje. Ügyvéd tájékoztatta a feleket, hogy az Üttv-ben foglaltaknak eleget téve szerződő felek személyi okmányait a (JÜB) Jogügyletek Biztonságát Erősítő Keretrendszeren keresztül ellenőrizte és azokat rendben találta.

15./ A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Földforgalmi törvénynek az adásvételre vonatkozó rendelkezései az irányadóak.

Felek kijelentik, hogy a szerződés megkötése előtt egyeztetést tartottak, a szerződés rendelkezéseit jól megfontolva alakították ki és ennek figyelembe vételével az adásvételi szerződést – melyből egy példány biztonsági papíron készült –, mint akaratukkal mindenben egyezőt, ügyvédi megmagyarázás és közös értelmezés után, saját kezűleg, jóváhagyólag aláírták.

Szentes, 2026. október 27.

[redacted]
Somogyi Lajos Eladó

[redacted]
Vukovich Sándor Vevő

Ezt az adásvételi szerződést, mely mindenben megfelel a szerződő felek kinyilvánított szándékának és akaratának, melyet felek előttem írtak alá, alulírott Szabóné dr. Kiss Éva (6600 Szentes, Klauzál u. 2/B. fsz. 1., KASZ: 36069064) ügyvéd ellenjegyzem Szentesen 2026. október 27-én:

Szabóné dr. Kiss Éva
ügyvéd