A DOKUMENTUMOT DIGITÁLIS ALÁÍRÁSSAL LÁTTA EL:
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/4540-1/2026

Másolatkészítő szervezet: Szentesi Polgármesteri Hivatal

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

Másolatkészítés időpontja: 2026.11.26. 10:04

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. Szántó Ágota
Közjegyzői Irodája
Szentes 1. székhely
6600 Szentes, Horváth Mihály u. 12. fszt.3.
Tel/Fax.: (63) 400-705
KRID: 342479118 (MOKKIT)
e-mail: szanto.agota@kozjegyzo.hu

...számú melléklet a
2026 NOV 09.
...számú irathoz

HITELES KIADMÁNY KÖZJEGYZŐI OKIRATRÓL

53020/K/327/2026. ügyszám----------

Doktor Szántó Ágota Szentes 1. számú közjegyző előtt, e közjegyzői okirat kelte helyén, napján, hivatali helyiségemben, 6600 Szentes, Horváth Mihály utca 12. földszint 3. szám alatt megjelentek, mint ügyfelek ----------

Házverő-Szabó Jácint Antalné (születési neve: Radil Edit, született: [redacted]., anyja neve: [redacted], 6600 Szentes, Várady Lipót Árpád utca 25. szám alatti lakos, adóazonosító jele [redacted] személyi azonosító jele [redacted] magyar állampolgár, telefonszáma: [redacted] e-mail címe: [redacted] aki személyét az előttem eredetben felmutatott [redacted] számú személyazonosító igazolvánnyal, lakcímét a [redacted] számú lakcímet igazoló hatósági igazolvánnyal, adóazonosító jelét az [redacted] számú adóigazolvánnyal igazolta, ***Eladó szerződést kötő fél.*** ----------

Házverő-Szabó Jácint Antal (születési neve: Házverő-Szabó Jácint Antal, született [redacted], anyja neve: [redacted] 6600 Szentes, Várady Lipót Árpád utca 25. szám alatti lakos, adóazonosító jele: [redacted] személyi azonosító jele: [redacted] magyar állampolgár, telefonszáma: [redacted] e-mail címe: [redacted] aki személyazonosságát az előttem felmutatott személyazonosító igazolvány típusú [redacted] számú igazolványával, lakcímét [redacted] számú lakcímet igazoló hatósági igazolványával igazolta, ***házastárs, mint ingatlan-nyilvántartáson kívüli tulajdonostárs, szerződést kötő fél.*** ----------

Nagy Tamás (születési neve: Nagy Tamás, született: [redacted], anyja neve: [redacted], személyi azonosító jele: [redacted], adóazonosító jele: [redacted], 6600 Szentes, Várady Lipót Árpád utca 18. szám alatti lakos, tartózkodási helye és idézési címe: 6600 Szentes, Soós utca 3., magyar állampolgár, telefonszáma: [redacted] e-mail címe: [redacted]) aki személyét az előttem eredetben felmutatott [redacted] számú személyazonosító igazolvánnyal, lakcímét a [redacted] számú lakcímet igazoló hatósági igazolvánnyal igazolta, ***földműves Vevő szerződést kötő fél.*** ----------

Ügyletkötő felek, valamennyien egybehangzóan állítjuk, hogy egyikünk sem kiemelt közszereplő, annak nem közeli hozzátartozója. Egyikünk sem áll közeli kapcsolatban kiemelt közszereplővel. Kijelentjük, hogy az ügyletet, illetve az ügylettel összefüggő jognyilatkozatokat a személyes adataink mögött feltüntetett ügyleti minőségekben a saját javunkra/terhünkre kötjük, nem megbízottként, nem közvetett szerzőkként. Doktor Szántó Ágota Szentes 1. számú közjegyző **tájékoztattam** a szerződést kötő feleket a ***személyazonosságuk tanúsítására szolgáló, általuk eredetben felmutatott, az előzőekben megnevezett okirataik*** nyilvántartási adatokkal való egyezősége ***törvényi ellenőrzési kötelezettségemről***, az ellenőrzés céljáról, módjáról, tartalmáról, a közreműködés megtagadásának a törvényi feltételeiről, kötelezettségéről, s elmulasztása ----------

----------vége az 1. oldalnak----------

jogkövetkezményeiről. A bejelentési és a megismert adatok kezelésének, valamint az okiratról hiteles kiadmány, másolat, vagy bizonyítvány kiadása feltételeinek a kötelezettségeiről. ------- Nevezettek a tájékoztatást jóváhagyólag tudomásul vették.----------
A szerződést kötő felekhez e célból intézett kérdéseimre adott válaszaik alapján kétséget kizáró módon **meggyőződtem az ügyfelek ügyleti képességéről és jogosultságáról, valamint ügyleti szándékáról,** melynek során megállapítottam, hogy jognyilatkozatok megtételéhez teljes belátási képességgel rendelkeznek valamennyien. Személyükben ügyleti tanúk bevonására okot adó tény, körülmény nem merült fel. ----------
Tényleges akaratuk a 1991. évi XLI. törvény (Kjtv.) 12. § (6) bekezdése alapján a mai napon Nagy Tamás Vevő szerződést kötő fél által, magánokirati formában előterjesztett, s ezúton az okirat részévé tett, jognyilatkozatuk szerint, közös- és egybehangzó kérelmük alapján – *azzal, hogy állításuk szerint kérelmet megegyező tartalommal más közjegyzőhöz/közjegyzőhelyetteshez nem nyújtottak be, hozzájárultak személyes adataik és az okirat elkészítéséhez rendelkezésre bocsátott adatoknak az eljáró közjegyző/közjegyzőhelyettes által a kezeléséhez, tudomásul vették, hogy okirat-szerkesztési eljárásért a közjegyzői díjszabásról szóló külön jogszabály szerinti díjat kell fizetni, abban az esetben is, ha a közjegyző/közjegyzőhelyettes eljárása a közjegyzőn/közjegyzőhelyettesen kívül álló okból hiúsul meg, s azt, hogy a közjegyzőt/közjegyzőhelyettest a közjegyzőkről szóló törvény alapján eljárási kötelezettség terheli és közreműködését csak a törvényben meghatározott okból tagadhatja meg* – **termőföld adásvételi szerződés megkötésére irányul**. ----------
Ezt követően a közokirat-hamisítás büncselekménye elkövetése módjára és jogkövetkezményeire történt figyelmeztetésük után, az általuk élőszóval megtett jognyilatkozataiknak és megállapodásuknak megfelelő tartalommal, a tárgybeli ingatlan e-hiteles tulajdoni lap szemléje közjegyző által történt lekérdezését követően közjegyzői okiratba foglaltam a következő szerződést, **miután jogi tájékoztatást nyújtottam az elkészíteni kért jogügylet lényegéről és jogi következményeiről**, s kioktattam nevezetteket az eljárás jogszabály szerint várható költségeiről, annak megfizetése módjáról és esedékességéről. ----------

---------- ***---INGATLAN ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS***----------
----------KIVETT TANYA, TERMŐFÖLDNEK MINŐSÜLŐ INGATLANRA----------
mely létrejött az 53020/K/140/2026. ügyszámon, az eljáró közjegyző útján Szentesen, 2026. (kettőezer-huszonhatodik) év május hónap 12. (tizenkettedik) napján közjegyzői okiratba foglalt, ingatlan adásvételi előszerződés alapján, annak rendelkezéseivel egyező tartalommal, határidőben, Házverő-Szabó Jácint Antalné bejegyzett tulajdonos, Eladó – Házverő-Szabó Jácint Antal házastárs, ingatlan-nyilvántartáson kívüli tulajdonostárs hozzájárulásával – és Nagy Tamás földműves Vevő, szerződést kötő felek között, a következő tartalommal és feltételekkel. ----------
***I./* E szerződés tárgya és célja** ----------
Szerződést kötő felek egybehangzóan nyilatkozunk, hogy e szerződésünk tárgyát a következő – *a 2013. évi CXXII. törvény (Földforgalmi tv.) 3. § (1) bekezdése, 5. § 17. pontja alapján minősülő* – **termőföld ingatlannak, Eladó javára bejegyzett 1/1, azaz egy egész tulajdoni hányada képezi a következők szerint.**----------
Szerződő felek kijelentjük, hogy a szentesi földhivatal által nyilvántartott, **6600 SZENTES, ALSÓRÉT TANYA 260., Szentes, külterület 0121/11** helyrajzi szám alatti, **kivett tanya** ingatlan-nyilvántartási megjelölésű, 5755 m^2 területű, 0,00 AK értékű, Házverő-Szabó Jácint Antalné **Eladónak** – *általa 2016.01.27. napján adásvétel jogcímén, nem vitatottan, a vele a* --
----------vége a 2. oldalnak----------

2014. évben kötött házassága óta megszakítás nélkül, törvényes házassági vagyonjogi rendszerben együtt élő házastársával, Házverő-Szabó Jácint Antal, ingatlan-nyilvántartáson kívüli tulajdonossal, közösen, fele-fele arányban, házastársi közös vagyonként szerzett, azonban a közhitelű ingatlan-nyilvántartás szerint – az 1/1, azaz egy egész arányú **kizárólagos tulajdonaként nyilvántartott** – *a teherlapra III/1. tételszámon bejegyzett vezetékjoggal terhelt, a területkimutatás szerinti 19 m²-re a MKEH VM-025/2010 számú jogerős határozata alapján, Név: MVM DÉMÁSZ ÁRAMHÁLÓZATI Kft., Jogosult címe: 6724 SZEGED, Pulz utca 44. jogosult javára, egyebekben tehermentes* – ingatlannak, ellenérték fejében, **adásvétel jogcímén,** Eladó által Vevőre történő, visszterhes **átruházása, jelen ügyletünk célja**.----------
Az ingatlanon egy lakóház funkciójú – *nappali, három szoba, konyha, kamra, fürdőszoba-WC helyiségekre tagolt* – **tanyaépület** felépítmény van, mely 140 m² hasznos alapterületű, vegyes falazatú, cserép héjazatú, 42 darab napelem útján villamos áram közművel ellátott, fűtése elektromos padlófűtéssel, és fatüzelésű cserépkályhával biztosított, melyben víz az udvari fúrtkútról hidroforral vételezhető, de nem ivóvíz minőségben. ----------
E tanyaépülettől teljesen elkülönülő, önálló **melléképület** felépítmény is 140 m² hasznos alapterületű, villamos áram közművel ellátott, garázs, műhely, nyári konyha-kemencével felosztású, falazata vegyes, héjazata, pedig, cserép. ----------
Az épületeket körülölelő, üres telekrész, mint **udvar**, körülbelül 5000 m², mely fa-, és betonoszlopokra rögzített drótháló kerítéssel teljes egészében körbekerített. ----------
Ültetvény és hasznait növelő agrotechnikai létesítmény egyik sincs az ingatlanon. ----------
Eladó állítom, hogy az átruházni kívánt ingatlan, mint tulajdonosnak a saját birtokomban és rendeltetésszerű használatomban van, mely jelenleg üres, bentlakó nélküli, nincs sem hatályban lévő, sem e szerződés megkötése időpontjában még hatályba nem lépett, használati szerződésem, semmilyen jogcímen, kívülálló harmadik személlyel az ingatlanra.----------
Szerződést kötő felek az aranykorona érték nélküli tanyás ingatlan, Eladót illető, 1/1 hányadának a forgalmi értékét, kölcsönösen, **55.000.000-Ft-ban, azaz ötvenötmillió forintban fogadjuk el**, melyből a tanyaépület felépítmény értéke, 40.000.000-Ft, azaz negyvenmillió forint, a melléképület értéke, 10.000.000-Ft, azaz tízmillió forint, míg a földrészlet értéke, 5.000.000-Ft, azaz ötmillió forint. ----------
2./ Tulajdonjog átruházás ----------
Szerződő felek az eljáró közjegyző közhiteles tanúsításával rögzítjük, hogy a Helyi önazonosság védelméről szóló 2025. évi XLVIII. törvény (Hövtv.) által lehetővé tett, az ingatlan fekvése helye szerinti, Szentes településen, jogvédelmi eszközök alkalmazását szabályozó helyi önkormányzati rendelet nincs hatályban. ----------
Eladó és Vevő szerződést kötő felek megállapodunk egymással abban, hogy Vevő által **55.000.000-Ft, azaz ötvenötmillió forint** vételár kiegyenlítése fejében Eladó, a **Szentes, külterület 0121/11** helyrajzi számú, e szerződés 1./ pontjában jogi-, és ténybeli adataival leírt tanyás ingatlanom, 1/1, azaz egy egész tulajdoni hányadát, **adásvétel jogcímén,** a teherlapra III/1. alatt bejegyzett vezetékjog teherrel terhelten, egyebekben tehermentesen átruházom, **Nagy Tamás földműves Vevőre** – *melyhez Házverő-Szabó Jácint Antal házastárs, a Ptk. 4:45.§ (1) bekezdése alapján, ezúton, visszavonhatatlanul hozzájárulok* – **aki vállalom, hogy a kikötött vételárat Eladónak** – *Nagy Edina (születési neve: Dobsa Edina, született: [redacted], anyja neve: [redacted], személyi azonosító jele: [redacted], adóazonosító jele: [redacted], 6600 Szentes, Várady Lipót Árpád utca 18. szám alatti lakos, idézési címe: 6600 Szentes, Dr. Uhlár István utca 17., magyar állampolgár) házastársammal fennálló, törvényes házassági vagyonjogi rendszernek megfelelő, házastársi* ----------

közös vagyonunk terhére – **maradéktalanul kiegyenlítem.** ----------
3./ Vételár kifizetésének módja, helye, időpontja ----------
Eladó és Vevő szerződést kötő felek a kikötött vételár kifizetésében a következők szerint egyezünk meg egymással:----------
*3./*a) **Eladó,** visszavonhatatlanul **elismerem**, hogy az 53020/K/140/2026. ügyszámú közjegyzői okiratba foglalt adásvételi előszerződésünk megkötése helyén, napján, banki átutalással, a kizárólagos tulajdonosi rendelkezési jogom alatt álló, az **OTP Bank Nyrt. által vezetett 11773353-00601278-00000000 folyószámlámon történő jóváírással, 2.000.000-Ft-ot, azaz kettőmillió forintot, foglaló jogcímén,** 2026. (kettőezer-huszonhatodik) év május hónap 12. (tizenkettedik) napján már megfizetett a kikötött vételárból a javamra Eladó, azzal, hogy szerződést kötő felek megállapodunk egymással abban is, hogy **e foglaló ugyanezen jogcímen biztosítja e szerződésünket is.** ----------
Tudomásul vesszük, hogy közülünk az, aki e szerződésünk meghiúsulásáért felelős, az adott foglalót, mint vevő elveszti, mint eladó, pedig a kapott foglaló visszatérítésén felül, a foglalóval azonos összeget köteles a másik félnek, a vevőnek megfizetni. Ennek – végrehajtás terhe mellett – az esedékessége/megfizetése határideje e szerződésszegést tanúsító magatartást igazoló közokiratnak az e szerződésben utalt kézbesítési rendelkezések szerint történt, közokirattal igazolt, szabályszerű kézbesítését követő ***8. (nyolcadik) nap.*** ----------
Elfogadjuk azt is, hogy a foglaló elvesztésének vagy kétszeres visszatérítésének a kötelezettsége nem felróható magatartáshoz kötött, hanem ahhoz, hogy e szerződés meghiúsulása melyikünk érdekkörében felmerült ok miatt következett be. ----------
E szerződés közös megegyezéssel történt megszüntetése önmagában nem jelenti azt, hogy ne lenne közülünk a teljesítés meghiúsulásáért felelős személy. ----------
Ha pedig e szerződés lehetetlenül ugyan, de olyan okból, amelyért egyikünk sem felelős, vagy mindketten felelősek vagyunk a foglalót vissza kell adni. ----------
A foglaló a vételárba beszámít. ----------
A foglaló elvesztése vagy kétszeres visszafizetése a szerződésszegés következményei alól nem mentesít. A kötbér és a kártérítés összege a foglaló összegével csökken. ----------
*3./*b) Megegyezünk abban is, hogy a foglalón felül fennmaradt, még ki nem fizetett, **utolsó vételárrészletet** Vevő, Eladónak, az **OTP Bank Nyrt.-nél vezetett 11773353-00601278-00000000 számú**, a kizárólagos tulajdonosi rendelkezési joga alatt álló, általa ezúton a teljesítés helyéül megjelölt folyószámlájára, banki átutalással, annak jóváírásával egyenlítem ki, **53.000.000-Ft, azaz ötvenhárommillió forint összegben,** melynek esedékessége, a mai nap, e szerződés létrejötte napja. ----------
Házverő-Szabó Jácint Antalné Eladó, ezúton visszavonhatatlanul kijelentem, hogy a részemre járó utolsó vételárrészlet általam a teljesítés helyéül megjelölt e folyószámlámon maradéktalanul jóváíródott, melyről e-bank útján, személyesen meggyőződtem, melynek a jóváírási értesítéseit ezúton az e-ügyiratba csatolom. Kijelentem továbbá, hogy az átruházott termőföld ingatlan vételára, Vevő részéről, figyelemmel a foglalóra is, teljes egészében megtérült a javamra. ----------
4./ Vevő jognyilatkozata tulajdonszerzési jogosultságáról, a szerzése törvényi feltételeinek a fennállásáról, s a kötelezettségei vállalásáról ----------
Nagy Tamás földműves **Vevő,** szerződést kötő fél, a **Szentes, külterület 0121/11** helyrajzi számú kivett tanya, földingatlan 1/1 arányú tulajdonának, vételár kifizetése fejében, általam adásvétel jogcímén, e szerződésben kikötött feltételekkel a megszerzése érdekében, a Földforgalmi tv. 13. § (1) bekezdésében foglaltak alapján, büntetőjogi felelősségre vonásom jogkövetkezményével, a következő jognyilatkozatot teszem, a szerzési feltételekről, és a ------

53020/K/327/2026. ügyszám----------

szerzéssel engem terhelő kötelezettségvállalásokról.----------

Belföldi, természetes személy, magyar állampolgár vagyok, így nem esek a Földforgalmi tv. 9. §-ában foglalt tulajdonszerzést kizáró okok hatálya alá. ----------

A Földforgalmi tv. 5. § 7. pontjában meghatározott, nyilvántartásba vett, regisztrált **földműves vagyok**, a **Csongrád-Csanád Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 3. 514075/2/2026.08.18.** számú bejegyző határozatával igazoltan.----------

NAK (Nemzeti Agrárgazdasági Kamara) számom: **P000000904685.**----------

Tulajdonszerzési jogosultságom egyetlen törvényi korlátozás, vagy kizárás hatálya alá sem esik, tekintettel a Földforgalmi tv. **16. § (1)** bekezdésében foglalt **területi/mennyiségi** szerzési korlátozásokra is, azzal, hogy e szerzéssel nem haladom meg a tulajdonomban/haszonélvezetemben tartható földszerzési maximum mértékét. ----------

Állítom, hogy **termelőszövetkezetben nyilvántartott, ki nem adott részarány tulajdonom nincs.** ----------

Nyilatkozom a Földforgalmi tv. **16. § (4)** bekezdésében foglaltakra is, miszerint a tulajdonomban és haszonélvezetemben álló földterület hektárban kifejezett térmértéke mennyiségének húszszorosa, valamint a már tulajdonomban álló és megszerzésre kerülő részarány-tulajdon **összesített aranykorona értéke mennyiségének együttes összege nem haladja meg, a legfeljebb hatezret.** ----------

A **179/2023. (V.15.) Kormányrendelet 42. §-a** értelmében állítom, hogy már rendelkezem föld, részarány tulajdonjogával, de a tulajdonomban álló részarány-tulajdon összesített aranykorona értéke mennyiségének huszada és a már tulajdonomban és haszonélvezetemben álló, továbbá a megszerzésre kerülő földterület **hektárban kifejezett területének együttes összege nem több, mint háromszáz.** ----------

A Földforgalmi tv. **13. § (1)** bekezdésével azonos tartalommal, feltétlen kötelezettséget vállalok, hogy **a föld használatát másnak nem engedem át**, azt magam használom, és ennek során eleget teszek a földhasznosítási kötelezettségemnek, továbbá vállalom, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított öt évig, a Földforgalmi tv. **13. § (3)** bekezdésében foglalt kivételekkel más célra nem hasznosítom. ----------

Ha e szerződés tárgyát képező föld harmadik személy használatában van, a Földforgalmi tv. **13. § (4)** bekezdés szerint kötelezettséget vállalok arra is, hogy amennyiben a föld harmadik személy használatában van a fennálló **földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítom meg**, és a megszűnést követő időre vállalom, a 13. § (1) bekezdése szerinti az előzőekben idézett kötelezettségek maradéktalan teljesítését. ----------

A Földforgalmi tv. **14. § (1)** bekezdése értelmében felelősségem tudatában kijelentem, hogy **nincs** a földhasználatért járó ellenszolgáltatás teljesítéséből eredő, bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és **fennálló díj-, vagy egyéb tartozásom.** ----------

Kijelentem továbbá, a Földforgalmi tv. **14. § (2)** bekezdése rendelkezése alapján, hogy velem szemben a megelőző 5 éven belül **nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló** jogügyletet kötöttem. ----------

5./ Elővásárlási jog gyakorlására vonatkozó jognyilatkozat, kívülálló harmadik személy elővásárlásra jogosultaknak szóló felhívással ----------

Nagy Tamás földműves Vevő szerződést kötő fél visszavonhatatlanul kijelentem, hogy az adásvétel jogcímén reám 1/1 arányban, tulajdonul átruházott, **Szentes, külterület 0121/11 helyrajzi számú, termőföldnek minősülő tanya ingatlanra, elővásárlásra jogosult vagyok, mely elővásárlási jogommal élni kívánok.** ----------

----------vége az 5. oldalnak----------

53020/K/327/2026. ügyszám----------

Elővásárlási jogom jogalapját, a következők szerint jelölöm meg: a Földforgalmi törvény 18. § (1) bekezdés d) pontja alapján érvényesítem elővásárlási jogomat, mint az olyan földműves, aki helyben lakónak minősülök. ----------

Az elővásárlási jogom jogalapját igazoló adatok és bizonyítékok:----------

a földműves nyilvántartásba vételemet tartalmazó, az előző pontban hivatkozott számú földhivatali határozat támasztja alá, hogy **földműves vagyok** *(Földforgalmi törvény 5. § 7. pont).* ----------

A személyes adataim közt megjelölt számú lakcímkártyám igazolja, hogy 2022.09.21. napja óta bejelentett szentesi tartózkodási helyem alapján, **helyben lakó vagyok** *(Földforgalmi törvény 5. § 4. pontja első fordulat és a 9.a) pontja).*----------

Az elővásárlási jogomat igazoló, általam hivatkozott adatokat kettő, ezen adatok vonatkozásában közhitelű nyilvántartás tartalmazza: az ingatlan-nyilvántartás, valamint a személyi adat-, és lakcímnyilvántartás *(1992. évi LXVI. törvény 3. § (1) bekezdése, a 2021. évi C. törvény 16. § (1) bekezdése)*, így mellőzöm ezen adatoknak okirati bizonyítékokkal történő alátámasztását, a hivatkozott okirati bizonyítékok csatolását, a *Földforgalmi tv. 21. § (5) bekezdése alapján.* ----------

Szerződést kötő felek elismerjük, hogy eljáró közjegyző részletesen kioktatott bennünket kívülálló harmadik személy *(Földforgalmi tv.)* elővásárlásra jogosultak személyéről, az általuk gyakorolható elővásárlási jog érvényesítésére vonatkozó összes törvényi feltételről, a **MISZ** (mezőgazdasági igazgatási szerv) előzetes vizsgálata, a jegyzői kifüggesztés, a fölbizottsági állásfoglalás és a MISZ hatósági jóváhagyása szükségességéről, módjáról, s határidejéről.----------

***Szerződést kötő felek elfogadjuk**, hogy bármelyik, kívülálló harmadik személy, törvényes elővásárlásra jogosultra hoz a MISZ hatósági jóváhagyó határozatot, e szerződés közte és az Eladó között jön létre érvényesen és hatályosan, az e szerződésbe foglalt tartalommal és feltételekkel, mely esetben Eladó szerződést kötő fél vállalom, hogy kívülálló harmadik személy elővásárlásra jogosultnak a költségviselése mellett, közjegyzői felhívásra, az abban foglalt határidő alatt, az eljáró közjegyző útján, külön okiratba foglalt, kívülálló harmadik személy elővásárlásra jogosult vevővel közös, tulajdonjog bejegyzési hozzájárulást és felhatalmazást bocsátok ki, az elővásárlásra jogosult tulajdonjogának, Eladó szerződést kötő fél, az engem illető hányad terhére történő, ingatlan-nyilvántartási bejegyzése érdekében. Eljáró közjegyző, mint a felek Kjtv. 175. § (1) bekezdése szerinti jogi képviselője előzetes vizsgálatra ezen adásvételi szerződést az aláírásától számított 8, azaz nyolc napon belül megküldöm a föld fekvése szerint illetékes, szegedi MISZ részére, négy hiteles kiadmány példányban, melyből egy biztonsági okmányon készül. Csatolom hozzá az adásvételi szerződés hirdetményi úton történő közlésére irányuló közzétételi-, illetve tulajdonszerzés hatósági jóváhagyására irányuló nyomtatványok felhasználásával írásba foglalt kérelmet. Ha az előzetes vizsgálat eredményeként, a MISZ nem állapítja meg e szerződés kifüggesztésre való alkalmatlanságát, s döntésével hivatalból elrendeli e szerződés közzétételét, s azt e célból, az ingatlan fekvésének a helye szerinti, **szentesi önkormányzat Jegyzőjének** kuldi meg, aki intézkedik annak a kifüggesztése iránt, **30, azaz harminc napos** jogvesztő határidőre. Ezen eljárás díjmentes. E határidő alatt élhetnek a kívülálló harmadik személy törvényes elővásárlásra jogosultak, az elővásárlási joguk gyakorlásával, melyről a jegyző iratjegyzéket készít.* ----------

*Eladó szerződést kötő fél, e szerződés jegyző általi kifüggesztése útján **szólítom fel az elővásárlásra jogosultakat,** hogy a megadott határidőn belül **írásban**, legalább teljes bizonyító erejű magánokiratban, nyilatkozzanak, hogy kívánnak-e élni az elővásárlási* ---------

----------vége a 6. oldalnak----------

jogukkal az e szerződésbe foglalt feltételekkel. ***Elővásárlási jognyilatkozatukat a szentesi jegyzőnek vigyék be, személyesen,*** *melyhez csatolják a Vevő által az Eladó szerződést kötő fél részére kifizetett,* ***55.000.000-Ft vételárnak, a Földforgalmi tv. 21/A. § (3) bekezdése alapján az ügyvédi letétbe helyezését, vagy közjegyzői bizalmi őrzésbe helyezését igazoló okiratokat.*** *Amennyiben e határidőt elmulasztja az elővásárlási jogával élni kívánó, kívülálló harmadik személy elővásárlásra jogosult, vagy egyáltalán nem válaszol, illetve az e szerződésbe foglalt feltételektől eltérő feltételekkel tesz vételi ajánlatot, vagy elmulasztja a vételár letétbe, vagy bizalmi őrzésbe helyezése kötelezettségét,* ***úgy kell tekinteni, hogy elővásárlási jogával élni nem kíván****. Ezúton tájékoztatjuk szerződő felek az elővásárlásra jogosult kívülálló harmadik személyeket, hogy e közjegyzői okiratba foglalt adásvételi szerződésnek a javára/javukra szóló hatósági jóváhagyás esetén és feltételével, a 22/2018. (VIII.23.) IM rendelet szerint felszámított, számlával igazolt közjegyzői nemperes eljárás díját is viselnie kell az elővásárlásra jogosult kívülálló harmadik személy vevőnek.*----------

Eladó szerződést kötő fél, visszavonhatatlanul úgy rendelkezem, hogy amennyiben kívülálló harmadik személy elővásárlási jogosultra hagyja jóvá velem e szerződés érvényes létrejöttét a MISZ, az elővásárlásra jogosult által a vételár kifizetése céljából, a javamra ügyvédi letétbe vagy közjegyzői bizalmi őrzésbe helyezett összegből, Nagy Tamás Vevőnek kerüljön kiutalásra az általa a részemre kiegyenlített vételárnak megfelelő, 55.000.000-Ft, azaz ötvenötmillió forint összeg, melyhez Vevő vagylagosan, az OTP Bank Nyrt. által vezetett 11773353-02346683-00000000 számú, vagy az UniCredit Bank Hungary Zrt. által vezetett 10918001-00000138-90450008 számú, a kizárólagos tulajdonosi rendelkezési jogom alatt álló számláimat jelölöm meg a teljesítés helyéül, melyeken ezen összeg erejéig, a megjelölt jogcímen történő teljesítés jóváírását, visszavonhatatlanul a saját kezemhez történő teljesítésnek ismerem el. ----------

Szerződő felek tudomásul vesszük, hogy kívülálló harmadik személy elővásárlásra jogosult hiányában, és a MISZ jóváhagyása feltételével, e szerződés, e tartalommal közöttünk, Eladó és Vevő szerződést kötő felek között jön létre érvényesen. ----------

Szerződő felek vállaljuk, hogy amennyiben a MISZ e szerződésünk jóváhagyását úgy megtagadja, hogy kívülálló harmadik személy elővásárlásra jogosultra sem hagyja jóvá, amennyiben ennek jogszabályi feltételei fennállnak, a megtagadási okokat, mint érvénytelenségi okokat, úgy kiküszöböljük, hogy – *ugyanezen lényeges feltételekkel* – újra kötjük e megállapodásunkat. Ha ez nem lehetséges (lehetetlen szolgáltatás), az ezen időpontig, a Vevő által kiegyenlített vételárat (foglaló és utolsó vételárrészlet), Vevő szerződést kötő félnek, Eladó szerződést kötő fél, banki átutalással, kamatmentesen visszautalom, szerződés érvénytelensége okán, az eredeti állapot helyreállítása jogcímén. -----

E kötelezettségeinknek (*újra kötés, vagy szerződés érvénytelensége okán az eredeti állapot helyreállítása*) az eljáró közjegyző/közjegyzőhelyettes útján az igazolt, arról való tudomásszerzésünktől, hogy szerződésünk jóváhagyását határozattal elutasította/megtagadta a MISZ, számított legkésőbb 30, azaz harminc napon belül teszünk eleget. ----------

Eladó e szerződés, kiküszöbölni lehetetlen érvénytelensége miatt, az engem terhelő esetleges vételár visszafizetési kötelezettségemet, e határidőn belül, Vevőnek az e szerződésben rögzített számú, vagylagosan, az OTP Bank Nyrt. által vezetett 11773353-02346683-00000000 számú, vagy az UniCredit Bank Hungary Zrt. által vezetett 10918001-00000138-90450008 számú, a kizárólagos tulajdonosi rendelkezési joga alatt álló, általa a teljesítés helyéül megjelölt folyószámláira történő visszautalással teljesítem, a vételár összege erejéig, a megjelölt jogcímen, melyet Vevő visszavonhatatlanul a saját kezemhez történő teljesítésnek ismerek el. ----------

53020/K/327/2026. ügyszám----------

6./ ***Birtokátruházás***----------

Szerződő felek kölcsönösen és egybehangzóan kijelentjük, hogy az átruházott ingatlant, e szerződésünknek, a közöttünk létrejött tartalommal, a személyünkre, a hatósági jóváhagyása feltételével, és – *az eljáró közjegyző útján, rövid úton, írásban, a személyes adatainknál rögzített telefonszámainkon, illetve e-mail címeinken keresztül, SMS, vagy e-mail formájában, ennek ténye közlésével* – az erről való tudomásszerzésünkkel **egyidőben** kapja Vevő a birtokába. ----------

Eladó vállalom, hogy határidőben, a birtokot úgy átruházom a Vevőre, hogy az ingóságaimtól, bentlakó-, és ott tartózkodó személy nélkül, kiürítve bocsátom az ingatlan birtokába, s rendeltetésszerű használatába. ----------

Eladó állítom, hogy a javamra/terhemre szól az ingatlan, mint felhasználási hely megjelölésével kötött, villamos áram szolgáltatás igénybevételére a közüzemi előfizetői szerződés, mellyel összefüggésben szavatolom, hogy lejárt, de meg nem fizetett tartozás a birtokátruházás időpontjában sem fog terhelni, azzal, hogy a birtokátruházáskor rögzített óraállásokig, Eladó vagyok köteles e rezsiköltség és a hulladékszállítási díj, s minden egyéb az ingatlant terhelő teher viselésére, ezen óraállásoktól és időponttól, pedig Vevőt terheli az átruházott ingatlan rendeltetésszerű használatával együtt járó-, vagy egyéb költségeknek a viselése. ----------

Vevő vállalom, hogy legkésőbb az ingatlan birtokának a részemre történő átruházását követő 30, azaz harminc napon belül **átíratom** a saját javamra/terhemre a közüzemi szolgáltatási előfizetői szerződést, a magánokirat birtokátruházási jegyzőkönyvben rögzített óraállásadatokkal egyezően, amennyiben ez a határidő a tulajdonjogom ingatlan-nyilvántartási bejegyzését megelőzően jár le, az Eladóval együtt, illetve nevezett közreműködésével teszek eleget e kötelezettségemnek. ----------

Vevő tudomásul veszem, hogy a birtokátruházás napjától kezdve leszek jogosult a reám átruházott ingatlant használni, annak hasznait szedni, valamint köteles viselni annak terheit, továbbá mindazokat a károkat, amelyeknek megtérítésére senkit nem lehet kötelezni. ----------

7./ ***Szavatossági nyilatkozat***----------

Eladó és házastársa, Házverő-Szabó Jácint Antal ingatlan-nyilvántartáson kívüli tulajdonos szerződést kötő felek, szavatoljuk, az e szerződéssel Vevőre átruházott tanya ingatlanon – *a már fennálló III/1. alatt bejegyzett vezetékjog terhen túl* – Vevő, részünkről, **per-, teher- és igénymentes tulajdonjogot tud szerezni**, az 1./ pontba foglalt leírásának megfelelő lényeges tulajdonságokkal, s használt tanyaingatlanként, a rendeltetésszerű használatára való alkalmasságával. ----------

Eladó, szavatolom, hogy a Vevő tulajdonjogának a bejegyzéséig az ingatlan az e szerződésben rögzített jogi-, és ténybeli helyzetén, helyzetében és tulajdonságaiban semmi olyan változás ne következzen be, mely a Vevő tulajdonjogának az e szerződésbe foglalt feltételekkel a megszerzését részemről akadályozza, vagy kizárja. ----------

Vevő kijelentem, hogy az Eladó tájékoztatott, hogy a reám átruházott ingatlan, a valóságban eltér a térképi adatbázisban szereplő adataitól, s arról is tudok, hogy a melléképületnek nincs használatbavételi engedélye, azonban lejárt a 10 év, így fennmaradási engedély kérhető rá, mely térképi megfelelősége megteremtése, döntésem szerint, engem terhel, nem Eladót.--------

Eladó szerződést kötő fél vállalom, hogy amennyiben a Vevő tulajdonjogának a bejegyzése, e szerződés megkötését követően bejegyzett, e szerződés megkötése időpontjában még fenn nem álló, nem ismert teher okán, tehermentesen nem lehetséges – *kivéve a közérdekű használati jogokat* – a Vevő írásbeli felhívására, **60, azaz hatvan napon belül** tehermentesítem az átruházott ingatlant, a saját költségemre. ----------

----------vége a 8. oldalnak----------

53020/K/327/2026. ügyszám----------

Eladó kötelezettséget vállalok arra is, hogy amennyiben e tehermentesítési kötelezettségemet határidőre elmulasztom teljesíteni, a késedelmem időtartamára, napi 5.000-Ft, azaz ötezer forint késedelmi kötbért fizetek meg az Eladónak, banki átutalással, napi esedékességgel, az e szerződésben az Eladó által a részére történő banki átutalások teljesítéséhez megjelölt, két folyószámlájára, vagylagosan, mint a teljesítés helyére. ----------

Eladó szerződést kötő fél állítom, hogy nincs a terhemre végrehajtási eljárás folyamatban, harmadik személynek az ingatlan-nyilvántartáson kívül olyan joga nem áll fenn, mely az e szerződéssel létrehozni kívánt, a leírtak szerinti vevői tehermentes tulajdonszerzést akadályozza vagy korlátozza. ----------

Házverő-Szabó Jácint Antal házastárs, mint ingatlan-nyilvántartáson kívüli tulajdonostárs ezúton visszavonhatatlanul lemondok Vevő javára a reá átruházott ingatlanra az Eladóval fennálló házastársi jogviszonyomból eredő, bármilyen jogcímen engem illető, minden vagyonjogi követelésem érvényesítéséről, mivel e szerződés az én anyagi érdekemet is szolgálja, melyhez a kikötött feltételekkel, mint házastárs szerződést kötő fél, az okirat aláírásával, írásban is hozzájárulok. ----------

Eladó szerződést kötő fél szavatolom, hogy az ingatlannak e szerződésben rögzített adatai a valós jogi-, és ténybeli állapotának megfelelnek. ----------

Vevő kijelentem, hogy az ingatlant, általam megtekintett, az ismertetett vezetékjog terhen túl, tehermentes, megismert állapotban veszem meg, kívülálló harmadik személy használó nélkül.

Eladó szerződést kötő fél büntetőjogi felelősségem tudatában kijelentem, hogy az ingatlanra nem kötöttem más személlyel ezen ügyletkötést megelőzően tulajdonjogot átruházó szerződést, illetve előszerződést. Az ingatlan gazdasági társaság, vagy más jogi személynek székhelyeként, telephelyeként, fióktelepeként nincsen nyilvántartva, nem áll bírói zárlat alatt, illetve nem képezi hatósági igénybevétel tárgyát, apportként semmiféle üzletnek vagy vállalkozásnak nem része, nem fedezete. ----------

Vevő elismerem, hogy az ingatlan HET-1002-1715 számú hiteles, 2029.01.22. napjáig érvényes, 2024.01.22. napján kiállított energetikai tanúsítványát az Eladótól e szerződéskötési eljárás alatt papíralapon egy példányban megkaptam. ----------

A 40/2017. (XII.4.) NGM rendelet 1. mellékletét képező Villamos műszaki biztonsági szabályzat 1.13.2. pontjának f) pontjában foglalt a lakás villamos berendezéseinek a felülvizsgálati jegyzőkönyvének elkészíttetése jogomról minden feltétel kikötése nélkül Vevő ezúton lemondok Eladót terhelően. ----------

8./ Ingatlan-nyilvántartási eljárás lefolytatására adott felhatalmazás, a változásbejegyzési engedély közjegyző őrizetében hagyásával----------

Házverő-Szabó Jácint Antalné Eladó, s Nagy Tamás Vevő szerződést kötő felek a **közös**, a Vevő javára szóló, e közjegyzői okirat **I. sorszámú közjegyzői okirat mellékletébe foglalt** tulajdonjog **bejegyzési engedély kérelmünket** és hozzájárulásunkat – *a törvényes elővásárlásra jogosultakra tekintettel* – az eljáró **közjegyző őrizetében hagyjuk**, azzal, hogy miután előtte, a szegedi MISZ jogerős határozatának a szabályszerű kézbesítésével e szerződésünk hatósági jóváhagyása, a közjegyző előtt igazolást nyert, mint a **felhatalmazott jogi képviselőnk** járjon el a szentesi földhivatalnál, a Vevő tulajdonjogának, az ügyletünk tárgyát képező ingatlanra, 1/1, azaz egy egész arányban, a bejegyzése érdekében. ----------

A közjegyző tájékoztatja a szerződést kötő feleket, hogy ingatlan tulajdonjogának az átruházással való megszerzéséhez, az ingatlan-nyilvántartásba a vevő tulajdonjogának a bejegyzése szükséges. A Kjtv. 174/A. §-a szerint, ha a közokiratba foglalt jognyilatkozat joghatásának kiváltásához ingatlan-nyilvántartási bejegyzés szükséges, a jog vagy tény bejegyzésével közvetlenül érintett minden szerződést kötő fél (valamennyi személy) ----------

----------vége a 9. oldalnak----------

egybehangzóan nyilatkozik arról, hogy a közjegyző/közjegyzőhelyettes jogosult a Kjtv. 175. §-ának (1) bekezdése szerinti képviselet ellátására; e ***felhatalmazást*** *az ingatlan nyilvántartásról szóló törvény felhatalmazása alapján kiadott kormányrendeletben meghatározott tartalommal és módon,* ***elektronikus űrlapon*** *kell megszerkeszteni és hitelesíteni; a Kjtv. 175. §-ának (1) bekezdése szerint ha a közjegyzői okirat elkészítéséhez vagy a közjegyző/közjegyzőhelyettes által közokiratba foglalt jognyilatkozat joghatásának kiváltásához vagy a jognyilatkozat alapján történő nyilvántartási bejegyzéshez bíróság vagy más hatóság eljárása szükséges, a közjegyző/ közjegyzőhelyettes azt az eljárás lefolytatása végett hivatalból megkeresi; az ingatlanügyi hatóság a nyilvántartásba való bejegyzést a közjegyző/közjegyzőhelyettes kérelmére teljesíti, amelyhez csatolni kell a bejegyzés alapjául szolgáló közokiratot; a közjegyző/közjegyzőhelyettes megkeresésére vagy kérelmére indult eljárásban* ***a közjegyzőt/közjegyzőhelyettest a közokiratban szereplő fél vagy felek, illetve a 174/A. §-ban meghatározott érintett személyek képviselőjének jogállása illeti meg.*** ----------
A közjegyző tájékoztatja a szerződést kötő feleket ugyanakkor arról is, hogy a Kjtv. 174/A. §-ában említett felhatalmazás tartalmát sem az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény végrehajtásáról szóló 179/2023. (V.15.) Kormányrendelet (a továbbiakban: ***Inyvhr.****), sem más jogszabály nem határozza meg, továbbá az* ***ingatlan-nyilvántartás vezetését támogató informatikai rendszer ügyintézési felületének elérhetővé tételéig az elektronikus űrlap megszerkesztésére*** *és az Inyvhr. 115. §-ának (1) bekezdése szerint történő* ***hitelesítésére****, valamint a* ***bejegyzés iránti beadvány benyújtására ingatlan-nyilvántartási elektronikus űrlapon*** *nincs mód. Ennek hiányában a jogok és tények bejegyzése iránti beadványt – az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény hatálybalépésével összefüggő átmeneti rendelkezésekről, valamint egyes, az ingatlan-nyilvántartással, területrendezéssel, településrendezéssel kapcsolatos és kulturális tárgyú törvények módosításáról szóló 2021. évi CXLVI. törvény (Átmeneti tv.) 3/A. §-ának (2) bekezdése, valamint az Inyvhr. 121. §-a (1) bekezdésének b) pontja alapján az ingatlan-nyilvántartási hatóság hivatali tárhelyére elektronikusan (közjegyzői okirat esetén annak elektronikus hiteles kiadmányát) lehet az ingatlanügyi hatóságnál benyújtani.* ----------
A fentiekben körülírt ***elektronikus beadás technikai hibába ütközése esetén*** *az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény hatálybalépésével összefüggő átmeneti rendelkezésekről, valamint egyes, az ingatlan-nyilvántartással, területrendezéssel, településrendezéssel kapcsolatos és kulturális tárgyú törvények módosításáról szóló 2021. évi CXLVI. törvény (Átmeneti tv.) 3/A. §-ának (2) bekezdése, valamint az Inyvhr. 121. §-a (1) bekezdésének c) pontja alapján* ***papíralapon*** *lehet az ingatlanügyi hatóságnál eljárni.* ---------
A szerződést kötő felek a közjegyző fenti tájékoztatását tudomásul veszik.----------
A szerződést kötő felek ezennel egybehangzóan nyilatkozunk arról, hogy Dr. Szántó Ágota Szentes 1. számú közjegyző és az alkalmazásában álló Dr. Szabó Nóra közjegyzőhelyettes jogosult a jelen közjegyzői okiratba fogalt jognyilatkozatok tekintetében – azok keretei között és az azokban megjelölt ingatlan tárgyában – a Kjtv. 175. § (1) bekezdése szerinti képviselet ellátására (felhatalmazás), ekként a Kjtv. 174/A. § szerinti felhatalmazást a közjegyző és az alkalmazásában álló közjegyzőhelyettes részére véglegesen és visszavonhatatlanul megadjuk. ----------
A szerződést kötő felek akként rendelkezünk, hogy a közjegyző/közjegyzőhelyettes **elektronikusan** az ingatlan-nyilvántartási hatóság hivatali tárhelyére küldje meg a bejegyzési kérelmet és annak mellékleteit, **az elektronikus beadás technikai hibába ütközése esetén**, pedig **papír alapon, postai úton** küldje meg ezeket a szentesi földhivatalnak. ----------
A **kért bejegyzés** ingatlan-nyilvántartási díját, 10.600-Ft, azaz tízezer-hatszáz forint ----------

összegben, Vevő szerződést kötő fél viselem. ----------
9./ Illeték, adó----------
Szerződő felek tudomásul vesszük a közjegyző azon kioktatását, hogy e közjegyzői okiratba foglalt ügyletünk **visszterhes vagyonszerzési illetékfizetési** kötelezettséget ró a Vevőre, melynek mértékéről, megfizetése módjáról, s az illetékkedvezményekről kapott közjegyzői kioktatás után Vevő a következők szerint nyilatkozom. ----------
Nagy Tamás Vevő az **1990. évi XCIII. törvény (Itv.) 21. § (2) bekezdése alapján járó illetékkedvezményt igénybe kívánom venni**, mivel a vásárlást megelőző három éven belül, 2026. (kettőezer-huszonhatodik) év október hónap 02. (második) napján eladtam, az e napon kelt, Dr. Fazekas Patrik Róbert ügyvéd (Szegedi Ügyvédi Kamara, KASZ: 36073528) által szerkesztett és ellenjegyzett, magánokiratba foglalt, ingatlan adásvételi szerződéssel, a **Szentes, belterület 7732** helyrajzi számú **kivett lakóház, udvar** megjelölésű, Várady Lipót Árpád utca 18. szám alatti lakóházas ingatlanból az engem illető **95/100 eszmei tulajdoni hányadrészemet, a reám eső 33.725.000-Ft, azaz harminchárommillió-hétszázhuszonötezer forint** vételár ellenében kívülálló harmadik személy, Balázs-Kardos Amina Szofi és Balázs Milán vevők részére, **adásvétel jogcímén**, így nyilatkozom, hogy az **illetékkedvezmény feltételeinek már most megfelelek**, melynek igazolására a B400 NAV adatlap mellé csatolom ezen illetékkedvezmény törvényi feltételének teljesülését igazoló, általam hivatkozott, adásvételi szerződés, magánokirat, egyszerű másolatát, mely alapján kérem, hogy a terhemre a visszterhes vagyonátruházási illetéket az adóhatóság, az eladott és a vett ingatlan értékkülönbözete, mint illetékalap alapján szíveskedjen kiszabni. ----------
Vevő tudomásul veszem továbbá, hogy e közjegyzői okirat mellékleteként kelt B400 NAV adatlapot, tekintettel arra, hogy papíralapú ügyintézést választottam, az aláírásommal ellátva, e szerződés keltét követő **30, azaz harminc** napon belül, az ingatlan fekvésének a helye szerinti adóhatósághoz továbbítanom kell, az illetékkedvezmény alapjául megjelölt adásvételi szerződés másolatával együtt. Tudomásul veszem azt is, hogy e határidő elmulasztása esetén bírságot állapíthat meg az adóhatóság a terhemre. ----------
Eladó kérem rögzíteni, hogy az ügyletből származó vételár bevételem után, **személyi jövedelemadó fizetési kötelezettségem,** a személyi jövedelemadóról szóló 1995. évi CXVII. törvény 60. §-63. §-ok rendelkezései alapján, azért **nem keletkezhet**, mert a szerzésem óta, az adóköteles időhatár eltelt. ----------
10./ Záró rendelkezések----------
Irányadó jog: e szerződésre a magyar jog, ezen belül is a mező-, és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény, valamint ennek átmeneti szabályait rendező 2013. évi CCXII. törvény és a 2013. évi V. törvény ingatlan adásvételre vonatkozó, s a jogviszonyunkban alkalmazható egyéb törvényi rendelkezései az irányadók. ----------
Szerződést kötő felek kijelentjük, hogy teljes **cselekvőképességgel** rendelkező, magyar állampolgárok vagyunk valamennyien, ügyletkötésüknek törvényes akadálya nincsen. ---------
A 2013. évi CCXII. törvény (Fétv.) 12. §-a irányadó az e szerződés alapján jogható kiváltására alkalmas írásbeli közléseink egymás részére történő kézbesítésére.----------
Szerződést kötő felek az e közjegyzői okiratba foglalt megállapodásukban vállalt valamennyi kötelezettségünk, s jogunk teljesítése, gyakorlása vonatkozásában alávetjük magukat ***közjegyzői előzetes bizonyítás-, szakértő kirendelése, egyezségkötési-, vagy ténytanúsítási eljárásnak,*** *hogy esetleges jogvitánkat/ jogvitáinkat peren kívül rendezhessük.* ----------
Tudomásul vesszük, hogy valamennyi, e szerződésben vállalt kötelezettségünk ***közvetlenül végrehajtható****, ha a végrehajtás azon feltétele fennáll, hogy a vállalt határidő eredménytelenül telt el, vagy a végrehajthatósághoz szükséges feltétel bekövetkezett, melynek a fennállását közokirat tanúsítja.*
A szerződéskötés időpontjában az e szerződés tárgyát képező, ***Szentes, külterület 0121/11 helyrajzi*** ---

számú ingatlanra a közhitelű ingatlan-nyilvántartásba tulajdonosként bejegyzett, illetve jogot, tényt bejegyezni kért szerződést kötő felek kijelentjük, hogy a közjegyző/közjegyzőhelyettes részére ***korlátozás nélkül hozzájárulunk*** *minden olyan földhivatalnál iktatott magán- és közokirat, hatósági határozat tartalma megismeréséhez, arról az* ***ingatlanügyi hatóság*** *által másolat kibocsátásához, mely a jogosultak, illetőleg a kötelezettek bejegyzése, törlése vagy ezek valamelyikére irányuló kérelem elutasítása alapjául szolgált, vagy szolgálhat.*----------

Szerződést kötő felek egybehangzóan kijelentjük, hogy e szerződés **teljeskörűen**, hiánytalanul és egybehangzóan, valamint mindenben helyesen tartalmazza előzetes tárgyalásaink és egyeztetéseink során kölcsönösen kialakított szerződéses akaratunkat, amely a jelen szerződésben foglalt nyilatkozatainkkal is mindenben megegyezik, azzal, hogy kizárunk minden ezen adásvételi szerződésünkben leírtaktól eltérő értelmezést.----------

E közjegyzői okiratról hiteles kiadmány, hiteles másolat, egyszerű másolat a szerződő felek, az előzetes vizsgálatra, kifüggesztés elrendelésére, s jóváhagyásra illetékes Csongrád-Csanád Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Koordinációs Osztály (MISZ), Szentes város Jegyzője, valamint a szentesi földhivatal részére korlátlan számban adható ki.----------

Doktor Szántó Ágota Szentes 1. számú közjegyző az okiratot a feleknek az okirat-szerkesztési eljárás során előttem elhangzott egybehangzó szóbeli nyilatkozatai, közös akarata, a tulajdoni lap-szemle, az előszerződés, s az egyéb utalt okirati bizonyítékok szerint írásba foglaltam. A szerződő felek előtt e közjegyzői okiratot, annak I. sorszámú bejegyzési engedély közjegyzői okirat mellékletére is kiterjedően felolvastam.----------

E felolvasás kezdő időpontja magyar idő szerint 13 óra 55 perc, befejezése időpontja 14 óra 40 perc. Az okiratot elolvasásra a felek rendelkezésére bocsátottam.----------

Kioktattam a feleket a jogügyletük lényegéről, annak **<u>összes lehetséges jogkövetkezményeiről</u>**, az okiratba foglalt valamennyi jogintézmény lehetséges joghatásairól. A Kjtv. 116. § (1)-(4) bekezdései szerint, a jóváhagyó egyetértésükkel felhívtam a figyelmüket arra is, hogy amennyiben a közjegyzői okirat nyilvánvaló név, csere, hibás névelírás, szám- vagy számítási hiba, vagy más hasonló elírás esetén a közjegyző azt jogosult hivatalból is, nemcsak a felek kérelmére végzéssel kijavítani, azzal, hogy a közjegyzői okiratban szükséges más változtatás vagy kiegészítés a közjegyző, az okiratot aláíró fél, illetve képviselő, valamint segédszemély együttes aláírásával ellátva, az okirat megfelelő sorában utaló jellel jelölve módon váltja ki a kívánt joghatást.----------

A szerződő felek egybehangzóan kijelentették, hogy az okirat tartalma **mind a valóságos ügyleti akaratuknak, mind a jognyilatkozataiknak mindenben megfelel**, ezért azt előttem saját kezüleg valamennyien aláírták, akik tudomásul vették, hogy ügyletük a kitüzött joghatás, a Vevő tulajdonszerzése kiváltására, a MISZ jóváhagyó határozatával válik, azonban rendelkezései a szerződő feleket, az egymás közötti belső jogviszonyukban, a leírt kötelezettségekkel kötik.----------

Eljáró közjegyző, az okirat-szerkesztési nemperes eljárás közjegyzői díját, az okirathoz szétválaszthatatlan módon hozzáfüzött költségjegyzék szerinti tartalommal, a 22/2018. (VIII.23.) IM rendelet vonatkozó szakaszai alapján határoztam meg.----------

Kelt: Szentesen, 2026. (kettőezer-huszonhatodik) év november hónap 03. (harmadik) napján.----------

Házverő-Szabó Jácint Antalné s.k.----------

Eladó----------

szerződést kötő fél----------

Házverő-Szabó Jácint Antal s.k.----------

házastárs, ingatlan-nyilvántartáson kívüli tulajdonostárs----------

szerződést kötő fél----------

----------vége a 12. oldalnak----------

----------13. oldal----------

3020/K/327/2026. ügyszám----------

----------**Nagy Tamás s.k.**----------

----------földmüves Vevö ----------

----------szerződést kötő fél----------

----------**Dr. Szántó Ágota s.k.**----------

----------közjegyző----------

)oktor Szántó Ágota Szentes 1. számú közjegyző – *a 6600 Szentes, Horváth Mihály utca 12. ildszint 3. szám alatti hivatali helyiségemben eljárva* – tanúsítom, hogy ez a sima papírra yomtatott papíralapú hiteles kiadmány, az általam eredetben őrzött 53020/K/327/2026. gyszámú közjegyzői okiratnak a hiteles kiadmányban feltüntetett oldalaival mindenben szó zerint megegyezik, melyet a Csongrád-Csanád Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali ősztály Földhivatali Koordinációs Osztály részére adtam ki, miután maradéktalanul eleget :ttem a közjegyzőkről szóló 1991. évi XLI. törvény 122. §-ában foglalt valamennyi latégyeztetési kötelezettségemnek.----------

:elt: Szentesen, 2026. (kettőezer-huszonhatodik) év november hónap 03. (harmadik) napján.-

Dr. Szántó Ágota
közjegyző