

Kifüggesztés napja: 2025.10.28.
Közlés kezdő napja: 2025.10.28.
Nyilatkozattételre nyitva álló határidő
utolsó napja (ezen határidő jogvesztő!): 2025.11.27.
Levétele napja:

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

mely létrejött egyrészről Szilágyi Norbert /

/ 1151 Budapest, Benkő István utca 76. szám alatti lakos mint eladó,
és Szilágyi-Srankó Nikolett Éva /

1151 Budapest, Benkő István utca 76. szám alatti lakos, mint eladó,
másrészről: Lukács Mercédesz Noémi

lakóhely: 1073 Budapest 07, Dob utca 92. fszt. 2B., tartózkodási hely:
6723 Szeged, Retek utca 7. B. lph. 7. em. 25. ajtószám alatti lakos, mint vevő között, alulírott napon és
helyen az alábbi feltételek szerint:

1./ Eladók ezennel a per-, igény- és tehermentességért szavatosságot vállalván, örökre és
visszavonhatatlanul eladják az egymás közötti egyenlő arányú (1/2-ed – 1/2-ed) tulajdonukat képező,
Ruzsa, külterület 0255/2 hrsz. alatt felvett,

a) kivett/tanya megjelölésű, 0. minőségi osztályú, 543 m² területű, 0 AK értékű,
b) szántó megjelölésű, 6. minőségi osztályú, 2496 m² területű, 2,00 AK értékű,
c) legelő megjelölésű, 3. minőségi osztályú, 2715 m² területű, 2,06 AK értékű, mindösszesen
5754 m² területű, 4,06 AK értékű és közigazgatásilag 6786 Ruzsa, Tanya Tanya 281. külterületi
ingatlanukat, a kölcsönösen kialakított 1.000.000,-Ft, azaz: Egymillió forint vételáron vevő
részére.

Szerződő felek rögzítik, hogy az a) alrészlettel jelölt kivett/tanya (felépítmény) értéke 200.000,-Ft,
azaz Kétszázezer forint, a b) alrészlettel jelölt szántó értéke 350.000,-Ft azaz Háromszáz-ötvenezer
forint, míg a c) alrészlettel jelölt legelő értéke 450.000,-Ft, azaz Négyszáz-ötvenezer forint.

2./ Vevő ezennel az 1./ pontban körülírt ingatlant az ott kitett vételáron és a jelen szerződésben
részletezett feltételek mellett kizárólagos (1/1-ed) tulajdonába adásvétel jogcímén megvásárolja.

3./ Szerződő felek rögzítik, hogy vevő a jelen okirat aláírásával egyidejűleg a teljes vételárat, azaz a
1.000.000,-Ft-ot, azaz Egymillió forintot megfizette eladók részére átutalás útján, Szilágyi-Srankó
Nikolett Éva eladónak a K&H Banknál vezetett száma
bankszámlájára történő átutalás útján, mely összeg hiánytalan felvételét eladók a jelen okirat
aláírásával elismerik és egyben kifejezetten nyugtatják is. Szilágyi-Srankó Nikolett Éva eladó és
különösen Szilágyi Norbert eladó kijelentik, hogy a fenti bankszámlára történő teljesítést a saját
kezükhöz történő joghatályos teljesítésnek ismerik el.

4./ Szerződő felek ezennel rögzítik, hogy az 1./-es pontban körülírt ingatlant eladók a jelen okirat
aláírásával egyidejűleg adják vevő birtokába, miéltis vevő a mai naptól kezdődően viseli az
ingatlanokkal kapcsolatos terheket és kiadásokat, illetve húzza annak hasznait is. Eladók tájékoztatják
vevőt, hogy a jelen adásvételi szerződés tárgyát képező ingatlanon egy régi 1945. előtt épült vályog
teljes felújításra szoruló tanya főépület és melléképület áll.

5./ Eladók már most örökre, feltétlenül és visszavonhatatlanul engedélyezik, hogy az illetékes
Földhivatali Osztálya az Ő minden további megkérdezésük nélkül az 1./ pontban körülírt ingatlanra, a

Szilágyi Norbert
/sz.n.: Szilágyi Norbert/
eladó

Szilágyi-Srankó Nikolett Éva
/sz.n.: Srankó Nikolett Éva/
eladó

Lukács Mercédesz Noémi
/sz.n.: Lukács Mercédesz Noémi/
vevő

R. KECSKÉS ÁKOS
6800
Tel.: 23-1-17-1101 606-8-666
E-mail: kecskesakos@kecskesakos.hu
Dr. Kecskés Ákos, Asz. 45622874-1-26
okiratszerkesztő ügyvéd

tulajdonjogot, adásvétel jogcímén, vevő javára, az ő kizárólagos (1/1-ed arányú) tulajdonába átjegyezze.

6./ Vevő kijelenti, hogy a 2013. évi CXXII. törvény 10. § /2/ bekezdése alapján a birtokában álló földterület nagysága a jelen jogügylettel érintett földterület nagyságával együtt sem haladja meg az 1 hektárt.

7./ Vevő ezennel kötelezettséget vállal arra, hogy a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig más célra nem hasznosítja. (2013. évi CXXII. törvény 13. § /1/ bekezdés).

8./ Vevő kijelenti, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása (földhasználati díj tartozás). (2013. évi CXXII. törvény 14. § /1/ bekezdés).
Felek rögzítik, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlan nincs haszonbérbe kiadva.

9./ Vevő kijelentik továbbá, hogy a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött. (2013. évi CXXII. törvény 14. §. /2/ bekezdés).

10./ Vevő kijelenti továbbá, hogy nem pályakezdő gazdálkodó.

11./ Vevő kijelenti, hogy nem rendelkezik részarány tulajdonnal.

12./ Felek tudomással bírnak arról, hogy jelen jogügylet érvényességéhez a mezőgazdasági igazgatási szerv, illetve a helyi földbizottság (illetve annak megalakulásáig a Nemzeti Agrárgazdasági Kamarának a föld fekvése szerinti területi szerve) hozzájárulása szükséges, melyek bármelyikének elmaradása esetén az eredeti állapot állítandó helyre.

13./ Vevő kijelenti, hogy elővásárlási jog nem illeti meg őt.

14./ Felek kijelentik, hogy ügyintéző ügyvéd tájékoztatását követően tudomással bírnak a jelen jogügylettel kapcsolatos adó- és illetékjogszabályok tartalmáról.

Vevő ezennel kötelezettséget vállal arra, hogy a jelen jogügylettel megvásárolt termőföldet a vásárlástól számítva legalább 5 évig nem idegeníti el, azon vagyoni értékű jogot nem alapít, és a termőföldet mezőgazdasági őstermelőként mezőgazdasági célra hasznosítja, és kijelenti, hogy az ennek megszegéséből származó jogkövetkezményekről tudomással bír (Itv. 26. § (1) bek. p) pontja, miértis jelen jogügylet mentes a visszerthes vagyónátruházási illeték alól.

15./ Felek megállapodnak abban, hogy jelen jogügylettel felmerülő összes költség vevő terhét képezi.

16./ Szerződő felek büntetőjogi felelősségük tudatában kijelentik, hogy mindannyian cselekvőképes, magyar állampolgárok és szerződésalkötési képességgel rendelkeznek, vevő továbbá azt, hogy tulajdonszerzési képességgel rendelkezik.

17./ Felek kijelentik, hogy személyes adataik a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény (a továbbiakban: Pmt.) 73. §. (1)

Szilágyi Norbert
/sz.n.: Szilágyi Norbert/
eladó

Szilágyi-Srankó Nikolett Éva
/sz.n.: Srankó Nikolett Éva/
eladó

Lukács Mercédesz Noémi
/sz.n.: Lukács Mercédesz Noémi/
vevő

DR. KECSKÉS ÁKOS
800 Földművelésügyi, Dék F u. 14.
1-62) 241-177, 606-8-666
KASZ
Dr. Kecskes Ákos
okiratszerkesztő ügyvéd

bekezdésében meghatározott azonosítási kötelezettségnek megfelelően szerződő felek által bemutatott személyi azonosító igazolványok és lakcímet igazoló hatósági igazolványok alapján kerültek felvételre. Felek kijelentik, hogy a személyi okmányok adatai a valóságnak megfelelnek. Felek jelen megállapodás aláírásával egyidejűleg úgy nyilatkoznak, hogy a Pmt. 8. §. (1) bekezdésében foglaltak értelmében a jelen szerződés megkötésekor saját nevükben járnak el és nem minősülnek közszereplőnek, valamint közeli hozzátartozóik sem. Felek jelen szerződés aláírásával hozzájárulnak, hogy a személyi okmányaikról eljáró ügyvéd másolatot készítsen és azokat az iratok között megőrizze. Azok felhasználása kizárólag a szerződéssel kapcsolatos ügylet során azzal összefüggő eljárásban történik, melyhez felek kifejezetten hozzájárulnak. Az Európai Parlament és Tanács 2016. április 27-én elfogadta a 2016/679 sz. rendeletet (továbbiakban GDPR) a természetes személyeknek a személyes adatok kezelése védelméről és az ilyen adatok szabad áramlásáról, valamint a 95/46/EK rendelet hatályon kívül helyezéséről (általános adatvédelmi rendelet), mely alapján Magyarország 2018. év május 25-én bevezette az Általános Adatvédelmi Rendeletet (GDPR), hogy minden egyén számára egységesítse az EU adatvédelmi szabályait.

Ez a Rendelet minden EU-n belüli szervezetet érint, amely valamilyen szinten birtokolja, felhasználja az Unió állampolgárainak személyes adatait. A Felek az Általános Adatvédelmi Rendelet betartásával járnak el, kölcsönösen biztosítják egymás személyes adatainak védelmét.

18./ Szerződő felek rögzítik, hogy a helyi önazonosság védelméről szóló 2025. évi XLVIII. törvény felhatalmazása alapján az Önkormányzat a helyi önazonosság védelmére tekintettel nem vezetett be semmilyen olyan jogvédelmi eszközt, amely az adásvétellel érintett ingatlanra vonatkozó tulajdonszerzésre hatással lehet. Felek egyezően rögzítik, hogy az 1./-es pontban megjelölt ingatlan fekvése szerinti helyi önazonosságról védelmére szolgáló rendeletet nem alkotott.

19./ A felek jelen szerződés aláírásával egyidejűleg úgy nyilatkoznak, hogy a Pmt. 8. §. (1) bek. értelmében jelen szerződés megkötésekor saját nevükben járnak el. A 10/2019. (VI.24.) MÜK Szabályzat alapján a felek azonosítása megtörtént.

20./ Ügyfélként megjelentek, szerződő felek akként nyilatkoznak, hogy a másik fél adatainak hatósági nyilvántartásban történő ellenőrzésének lehetőségéről tudomást szereztek eljáró ügyvédtől, az on-line adatigényléssel nem kívánnak élni. Minden megjelent ügyfél hozzájárul személyes adatainak rögzítéséhez és tudomásul veszi, hogy adatai kizárólag az adott megbízás teljesítéséhez kapcsolódóan kerülnek felhasználásra.

21./ Felek ezennel megbízást adnak Dr. Kecskés Ákos, 6800 Hódmezővásárhely, Deák Ferenc u. 14. szám alatti ügyvédnek a jelen okirat elkészítésére, és a jelen jogügylettel kapcsolatos eljárásokban a képviselőjük ellátására, kivéve a feleket megillető földhivatali és a NAV határozatok átvételére, ugyanis azokat felek kifejezetten saját részükre kérik megküldeni. Dr. Kecskés Ákos a megbízást elfogadja.

Mely adásvételi szerződést szerződő felek annak elolvasása és megértése után helybenhagyólag írtak alá, mint akaratukkal mindenben megegyezőt.

Hódmezővásárhely, 2025. szeptember 29.

Szilágyi Norbert
/sz.n.: Szilágyi Norbert/
eladó

Szilágyi-Srankó Nikolett Éva
/sz.n.: Srankó Nikolett Éva/
eladó

Lukács Mercédesz Noémi
/sz.n.: Lukács Mercédesz Noémi/
vevő

A jelen adásvételi szerződést alulírott Dr. Kecskés Ákos /Központi azonosító szám: 36062786 kamarai lajstromszám: 225, Ügyvédi igazolvány száma: Ü-105250, Nyilvántartási szám: 16-017510/, 6800 Hódmezővásárhely, Deák Ferenc u. 14. szám alatti székhelyű egyéni ügyvéd 2025. szeptember 29. napján, Hódmezővásárhelyen ellenjegyzem.

DR. KECSKÉS ÁKOS
Ügyvéd
6800 Hódmezővásárhely, Deák F. u. 14.
Tel: (66) 21-1111 / 606-8-666
E-mail: kecskes@kecskes.hu
KASZ: 36062786, ASZ: 45622874-1-26

