

Közzététel időpontja: 20. 26. 08. 04.
Közlés kezdő napja: 20. 26. 08. 05.
Jognyilatkozat megételére nyitva álló határidő
utolsó napja: 20. 26. 09. 03. JOGVESZTŐ!
Levétel napja:

19/1366-1/2026

.....számú melléklet a

Dr. FAZEKAS MARGIT ÜGYVÉD

társasági szakjogász

5440 Kunszentmárton, Deák Ferenc út 2.

Tel/fax: 56/463-072

e-mail: m.fazekas.dr@gmail.com

2026. JÚLI 15.

Az elektronikus közzététel

megőrzését

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

515168

Mely létrejött egyrészről: **TISZA ANITA sz.név:** (sz: n.
szem.sz. adj: 6640 Csongrád Hosszú utca 18. sz.
alatti lakos, mint **eladó**, másrészről pedig: **MOLNÁR LAURA sz.név:** sz:
an. szem.sz. adj: 6640
Csongrád Bercsényi Miklós u. 31. sz. alatti lakos, **mint vevő** között az alulírt napon az alábbi
feltételek mellett.

1./ Fent nevezett eladónak tulajdonát képezi 1/1-d tulajdoni arányban a **Csongrád külterület 0437/8 hrsz-ú, 2259 m2** alapterületű 2,11 ak értékű tanya és kert megnevezésű ingatlan.

Az ingatlan természetben 6640 Bokrospart tanya 1390. sz. alatt található.

Eladó ezen ingatlant eladja fent nevezett vevőnek, örökre és visszavonhatatlanul, szavatosság terhe mellett **2.000.000.-ft** vételárért.

Szerződő felek lerögzítik, hogy az ingatlanon 50 m2- területű tanya épület áll, mely felújításra szorul. Értéke: 800.000.-ft, a 742 m2 terület 200.000.-ft és a kert megnevezésű ingatlanrész 1.000.000.-ft

2./ Fent nevezett vevő az 1./ pontban részletesen körülírt ingatlant az ott kitett vételárért megveszi akként, hogy a teljes vételárát 2026. április 19. napján átutalta eladó által megadott bankszámlára, aki annak teljesítését jelen szerződés aláírásával elismer és igazol.

Eladó kijelenti, hogy a vételárnak bankszámlára történő utalását, saját kezéhez történő joghatályos teljesítésnek ismeri el.

3./ Vevő az ingatlant a mai napon megtekintett állapotban vásárolja meg, annak elhelyezkedésével és területi határaival tisztában van.

4./ Vevő az ingatlan birtokába a mai napon lép, ettől kezdve húzza hasznát és viseli terhet. A birtokba lépéssel egyidejűleg felek a közüzemi órák állását rögzítik és ezen időpontig keletkezett díjtartozások eladót, míg az ezt követően keletkezők pedig vevőt terheli.

Vevő kötelezettséget vállal arra, hogy az adásvétel tárgyát képező kert ingatlan használatát másnak nem engedi át, azt maga használja és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének.

Vevő vállalja továbbá, hogy a kert ingatlant a tulajdonjog bejegyzésétől számított 5 évig más célra nem hasznosítja.

6./ Vevő kijelenti, hogy:

- a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény – továbbiakban földforgalmi törvény – szerint földművesnek nem minősülő beföldi természetes személy,
- nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása;
- a jelen szerzéssel megszerzett és a már a tulajdonában és a hasznélvezetében lévő föld területnagyságának beszámításával együtt sem haladja meg a tulajdonában lévő földek területe az 1 hektárt,

DR. FAZEKAS MARGIT

ÜGYVÉD

TÁRSASÁGI SZAKJOGÁSZ

5440 Kunszentmárton, Deák F. út 2

Adószám: 7161126-1-36

Tisza Anita

Molnár Laura



- a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött;
- részarány tulajdonnal nem rendelkezik.

7./ Szerződő felek tudomással bírnak arról, hogy jelen szerződés érvényességéhez a mezőgazdasági szakigazgatási szerv jóváhagyása szükséges és a földforgalmi törvény alapján az adásvételi szerződés nyilvános meghirdetése kötelező.

Vevő a Földforgalmi törvény 18.§. /1/ bekezdése alapján elővásárlásra nem jogosult belföldi természetes személy.

8./ Szerződő felek tudomással bírnak arról, hogy az elővásárlásra jogosultak 30 napos jogvesztő határidőn belül tehetnek az adásvételi szerződésre elfogadó jognyilatkozatot. Eljáró ügyvéd tájékoztatja szerződő feleket, hogy a 30 nap lejártát követően a jegyző a szerződést a mezőgazdasági igazgatási szerv részére megküldi jóváhagyás céljából. A szerződés jóváhagyása előtt az igazgatási szerv a szerződést a jogszabályban meghatározott mellékletekkel együtt megküldi véleményezésre a helyi földbizottságnak.

A helyi földbizottságnak állást kell foglalnia a mezőgazdasági igazgatási szerv részére abban, hogy valamelyik elővásárlásra jogosulttal, vagy az adásvételi szerződés szerinti vevővel támogatja-e a szerződés hatósági jóváhagyását. Az adásvétel jóváhagyás esetén a hatóság kijelöli a vevőt és a szerződést záradékkal látja el és csak ezt követően lehet a tulajdonjog bejegyzés iránti kérelmet a Kunszentmártoni Járási Földhivatalhoz benyújtani.

9./ Eladó az adásvétel tárgyát képező föld per-, teher, és igénymentességéért szavatol.

10./ Fent nevezett eladó minden további megkérdezés nélkül feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy az 1. pontban írt ingatlan tulajdonjoga, - a hatóság által záradékolt adásvétel szerződésnek a földhivatalhoz történő benyújtását követően, - adásvétel jogcímén, fent nevezett vevő javára, 1/1-d tulajdoni arányban az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön eladó tulajdonjogának egyidejű törlése mellett.

11./ Szerződő felek kijelentik, hogy cselekvőképes magyar állampolgárok szerződés kötési képességük korlátozva vagy kizárva nincs, magyarul írni, olvasni tudnak. Szerződő felek szerződés aláírásával hozzájárulnak ahhoz, hogy mindazon hatóságok és hivatalos személyek, amely, illetve akik e szerződéssel hivatali eljárásuk során kapcsolatba kerülnek, e szerződésben írt személyes adatokat megismerjék, és eljárásuk során felhasználják.

A szerződő felek kijelentik, hogy az okiratszerkesztő ügyvéd tájékoztatta őket, hogy a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény (a továbbiakban: Pmt.) rendelkezései szerint azonosítási kötelezettség terheli az eladók és a vevők adatai vonatkozásában. A felek adatai a jelen szerződésben helyesen kerültek rögzítésre, az általuk bemutatott személyi azonosító okmányok – mint adatszolgáltatásra alkalmas okmányok – alapján.

Szerződő felek tudomásul veszik, hogy adataikat az okirat szerkesztő ügyvéd a személyes adatok védelméről és közérdekű adatok nyilvánosságáról szóló törvény rendelkezései alapján, kizárólag a jelen szerződéshez kapcsolódó megbízás és a Pmt-ben foglalt kötelezettsége teljesítése érdekében kezelheti.

DR. FAZEKAS MARGIT

ÜGYVÉD

TÁRSASÁGI SZAKJOGÁSZ

5440 Kunszentmárton, Deák F. út 2.

Adószám: 741738-1-36

Tisza Anita

Molnár Laura

Felek tudomásul veszik, hogy személy azonosító okmányaik alapján személy azonosságukat eljáró ügyvéd leellenőrizheti a jogügyletetek biztonságát erősítő adatszolgáltatási keret rendszeren belül /JÜB/.

Szerződő felek büntetőjogi felelősségük tudatában kijelentik, hogy a szerződés megkötése és aláírása során saját nevükben járnak el.

12./ Vevő tudomásul vette ügyintéző ügyvédnek a vagyonszerzési illeték mértékére és megfizetésére vonatkozó kioktatását az illetékekről szóló 1990.évi XCIII. törvény (Itv.) alapján. Ingatlan-nyilvántartási szolgáltatás díj 10.600,-ft, melyet az adásvételi szerződésnek a földhivatalhoz való benyújtásakor kell megfizetni.

13./ Eladó tudomásul veszi ügyintéző ügyvédnek az SZJA bevallási és fizetési szabályokra vonatkozó tájékoztatását az 1995. évi CXVII. törvény alapján.

14./ Szerződő felek meghatalmazzák dr. Fazekas Margit ügyvédet (5440 Kunszentmárton, Deák F. u. 2. KASZ: 36059858) ezen szerződés elkészítésével és a szakigazgatási szerv, valamint földhivatal előtt történő képviseletük ellátásával azzal, hogy szerződő felek ezen szerződést egyúttal ügyvédi tényállásnak is tekintik.

Jelen meghatalmazás kiterjed arra, hogy eljáró ügyvéd az ingatlan, vagy azzal kapcsolatos jog megszerzését bejelentse illetékkiszabásra, azonban a képviselet az illeték kiszabásával kapcsolatos adóhatósági eljárása nem terjed ki.

Eljáró ügyvéd a megbízást és a meghatalmazást elfogadja.

Jogügyletet kötő felek jelen szerződést elolvasás és megértés után, mint akaratukkal mindenben egyezőt eljáró ügyvéd előtt sajátkezű aláírásukkal látták el.

Kelt: Kunszentmárton, 2026. július 09

.....
Tisza Anita eladó

.....
Molnár Laura vevő

Készítettem és ellenjegyzem: Kunszentmártonban, 2026.július 09-n, dr. Fazekas Margit ügyvéd, aki a Jász-Nagykuns-Szolnok Megyei Ügyvédi Kamara tagja (kamarai nyilvántartási szám: 09-013651; KASZ: 36059858; székhely: 5440 Kunszentmárton Deák F. u. 2. sz.)



DR. FAZEKAS MARGIT
ÜGYVÉD
TÁRSASÁGI SZAKJOGÁSZ
5440 Kunszentmárton, Deák F. út 2
Adószám: 71817138-1-36