

Adásvételi szerződés

Dr. GARDI...TA ügyvéd
Gardi és...gyvédi Iroda
5430 Tiszalov...tírok út 22.
Tel: 06/56 471-020 / 30 4888 145

amely létrejött egyrészről **Kalmár Tünde sz.n.** (szül: , an:
személyi száma: , adóazonosító jel: 5462 Cibakháza,
Kossuth utca 1/a. szám alatti lakos és **dr. Burkáné Beck Csilla sz.n.** (szül:
an: személyi száma: adóazonosító jel:
5000 Szolnok, Tiszavirág utca 3. szám alatti lakos, mint eladók (továbbiakban eladók).

másrészről **Béres Ferenc sz.n.** (szül: an:
személyi száma: adóazonosító jel: kamarai azonosító: ---) 6000
Kecskemét, Füzes utca 1. 1/4. szám alatti lakos, mint vevő (továbbiakban vevő) között 2026.06.24.
napján, mely szerződés a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyása hiányában nem lépett hatályba.
A felek szerződési akarata továbbra is fennáll, szerződésüket a megtagadásra okot adó hiba kijavítása
mellett megújítják alulírott helyen és napon az alábbiak szerint:

- 1./ Eladók tulajdonát képezi $\frac{1}{2}$ - $\frac{1}{2}$ tulajdoni hányadban a Cibakháza külterület 062/27 hrsz alatt nyilvántartott, 651 m² területű, „szántó” művelési águ, 1,13 aranykorona értékű ingatlan.
- 2./ Eladók eladják, vevő megvásárolja az 1/ pont szerinti ingatlant, megtekintett a vevő által megismert állapotban.
A vevő kijelenti, hogy nem földműves, nyilatkozik, hogy a birtokában álló föld területe – a most megvásárolni kívánt földdel együtt – nem éri el az 1 hektárt.
A vevők kijelenti, hogy elővásárlási jogosultsága a termőföldek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. tv. 18. § alapján nem áll fenn.
Jelen szerződés a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyásával válik hatályossá.
- 3./ A felek kölcsönösen megegyezve az ingatlan vételárát 3.000.000 Ft-ban, azaz hárommillió forintban állapították meg. A vételár meghatározása során a felek figyelemmel voltak arra, hogy az adásvétel tárgyát képező terület közvetlenül a Holt-Tisza partján van, szomszédságában horgásztelkként illetve üdülőként szolgáló területek vannak, távlatilag üdülőtérletnek fog minősülni.
A vételárát vevő a szerződéskötést követő napon átutalással teljesíti az eladók által megjelölt bankszámlára.
- 4./ Az ingatlanra földhasználóként Kalmár Tünde van határozatlan időre tulajdonosként illetve szívésségi többtelehasználóként bejelentve. A szívésségi többtelehasználat ingyenes. A bejelentett jogcímen történő földhasználat a vevő tulajdonszerzése esetén megszűnik. Az ingatlant az eladók a betakarítást követően adják a vevő birtokába, aki attól kezdve viseli terheit és húzza annak hasznait.
- 5./ Eladók szavatolnak az ingatlan per-, igény- és tehermentességéért, valamint kijelentik, hogy arra vonatkozóan semmiféle köztartozásuk nem áll fenn.
Az eladók kötelezettséget vállalnak arra, hogy az ingatlant saját elhatározásból nem terhelik meg. Amennyiben a szerződés ingatlan-nyilvántartási bejegyzésre történő benyújtását megelőzően az ingatlan tulajdoni lapjára terhelés kerül bejegyzésre, és annak tehermentesítése 15 napon belül nem történik meg, a vevő jogosultak az ingatlant a vételár terhére tehermentesíteni, illetve amennyiben erre nincs mód, a szerződéstől egyoldalú nyilatkozattal elállni. Vevő az elállást az eladókhoz intézett tértivevényes levéllel gyakorolhatja. Elállás esetén a felek kötelesek egymással elszámolni.
- 6./ A szerződő felek közösen kérik az 1./ pont szerinti ingatlan vonatkozásában az eladók $\frac{1}{2}$ - $\frac{1}{2}$ arányú tulajdonjogának törlése mellett a vevő 1/1 arányú tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartási bejegyzését.
Eladók a szerződéskötéssel egyidejűleg letébe helyezik a szerződést készítő ügyvédnél, azon nyilatkozatukat, amelyben feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulást adnak ahhoz, hogy az 1./ pontban megjelölt ingatlan 1/1 tulajdoni hányadára Béres Ferenc vevő tulajdonjoga az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön adásvétel jogcímen. A bejegyzési engedélyt a vételár teljesítésének igazolása esetén lehet a letétből kiadni. A vételár eladók számláján történt jóváírását az eladók nevében Kalmár Tünde a gardiesvona7@gmail.com e-mail címre küldött üzenettel igazolja.

7./ A vevő nyilatkozik, hogy tulajdonszerzése nem ütközik a 2013. évi CXXII. tv-ben és a hatályos jogszabályokban szabályozott tulajdonszerzési korlátozásba.

Vevő kijelenti, hogy részarány földtulajdona nincs.

A vevő nyilatkozik a megvásárolt külterületi ingatlan vonatkozásában:

- Vállalom, hogy a föld használatát másnak nem engedem át, azt magam használom és ennek során eleget teszek a földhasznosítási kötelezettségnek.
- Vállalom, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig – a földforgalmi törvényben meghatározott esetek kivételével – más célra nem hasznosítom.
- Nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásnak teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozásom.
- Kijelentem, hogy velem szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötöttem.

8./ Az eladók az ingatlant 5 évnél régebben szerezték, ezért a hatályos személyi jövedelemadó szabályok szerint az értékesítésből származó bevétel nem minősül jövedelemnek. Jelen szerződéssel kapcsolatban az eladóknak személyi jövedelemadó bevallási és adófizetési kötelezettsége nincs.

9./ A szerződő felek kijelentik, hogy valamennyien cselekvőképes magyar állampolgárok.

10./ A szerződő felek rögzítik, hogy a vevők jelen jogügylettel történő tulajdonszerzésére a helyi önkormányzatok jogszabályai alapján a 2025. évi XLVIII. törvényben foglalt korlátozások nem alkalmazandók, ugyanis az érintett településen önkormányzati rendelet e tárgyban nem született.

11./ A felek kijelentik, hogy az okiratba foglalt jogügylettel kapcsolatban az eljáró ügyvédtől mindennemű tájékoztatást megkaptak, az okirat akaratukat tartalmazza, a felek a szerződéskötés során saját nevükben jártak el.

A felek tudomásul veszik, hogy az eljáró ügyvédet az Üttv (2017. évi LXXVIII. tv.), a Pmt. (2017. évi LIII. tv.) rendelkezései valamint az általános adatvédelmi rendelet (216/679 EU) és az Infotv. (2011. évi CXII. tv.) szerint azonosítási és adatkezelési kötelezettség terheli, amely kizárólag ezen jogügylettel összefüggésben történik.

Felek elismerik, hogy az eljáró ügyvéd a jelen szerződés elkészítése előtt tájékoztatta őket arról, hogy köteles a bemutatott okmányra vonatkozó, az Üttv-ben meghatározott adatokat igényelni.

12./ A jelen szerződés megkötésével, valamint a tulajdonjog megszerzésével kapcsolatos valamennyi költség és illeték a vevőt terheli.

A szerződés illeték-kiszabásra történő bejelentése a vevő kötelezettsége a szerződés ingatlan-nyilvántartási bejegyzésre történő benyújtásától számított 30 napon belül. A bejelentést a B400E nyomtatvány kitöltésével és elektronikus úton való benyújtásával lehet teljesíteni.

13./ A szerződő felek megbízzák a Gardi és Vona Ügyvédi Irodát (eljáró ügyvéd: dr. Gasrdi Márta) a jelen okirat elkészítésére, annak ellenjegyzésére, továbbá azzal, hogy név-, szám-, adatelírás esetén az okiratot javítsa illetve kiegészítse, valamint a feleknek az okirattal kapcsolatos közigazgatási eljárásokban – beleértve az elővásárlási jogra jogosultak értesítésére vonatkozó eljárást is - történő teljes jogkörű képviselésével.

Az eljáró ügyvéd a szerződés ellenjegyzésével a meghatalmazást elfogadja.

Jelen szerződést a felek, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, helybenhagyólag aláírták.

Tiszaföldvár, 2026. július 21.

Kalmár Tündé
eladó

dr. Burkáné Beck Csilla
eladó

Béres Ferenc

Ellenjegyzem:

Tiszaföldvár, 2026. július 21.

KASZ: 36060523

Dr. GARDI

Gardi és Vona

5430 Tiszaföldvár

Tel: 06/56 471-448

A kormányzati portálon történő közzététel időpontja: 2026.08.07.

Az előírt jogszabályi követelmények teljesítésére nyitva álló

határidő első napja: 2026.08.08. nap, a

határidő utolsó napja: 2026.09.07. nap.

Levétel napja: 2026.09.07. nap

E határidő jogvesztő!

Török István
jegyző