

09.11.

1

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről. **Varga Roland** sz.

szsz:

adóaz:

6400 Kiskunhalas, Felsőöregszőlők

041500. sz. alatti lakos, mint **eladó**,másrészről **Vidra Attila** sz.

I

. an:

szsz:

, adóaz:

6400 Kiskunhalas, Kossuth utca 12. 2. em. 10. a. sz. alatti

vevő között alulírott napon és helyen az alábbi feltételekkel,

- 1./ Varga Roland 1/1 arányú tulajdonát képezi a **Kiskunhalas** zártkert **41503** hrsz. alatti 2388 m² területű, legelő megjelölésű ingatlan.
 - 2./ Eladó eladja, vevő megvásárolja az 1./ pontban írt ingatlant, úgy ahogy az a mai napon áll, minden természetes és törvényes tartozékkal együtt a 3./pontban írt vételáron.
 - 3./ Felek az ingatlan vételárát 1.500.000,-Ft-ban azaz egymillió-ötszázezer forintban határozzák meg.
 - 4./ Vevő a teljes vételárat utalással fizeti meg eladó részére akként, hogy azt Petrohai János nevén lévő OTP Bank Nyrt.-nél vezetett 11773449-01030402 számú számlára teljesíti az alábbiak szerint: 2026. augusztus 25. napjáig 500.000,-Ft-ot; 2026. szeptember 25. napjáig további 500.000,-Ft -ot, és 2026. október 25. napjáig a fennmaradó 500.000,-Ft -ot.
- Eladó kifejezetten kijelenti, hogy a vételárnak a fenti részletekben, a fenti bankszámlára történő utalását az akaratának megfelelő, a saját kezéhez történő teljesítésnek tekinti.
- 5./ Vevő az ingatlan birtokába a teljes vételár megfizetésének napján lép, ettől kezdve viseli terheit és húzza hasznait. Eladó szavatolja az ingatlan per-, teher- és igénymentességét.
 - 6./ Felek kijelentik, hogy magyar állampolgárok.
 - 7./ Felek megállapodnak abban, hogy vevő viseli a tulajdonszerzéssel kapcsolatban felmerülő költségeket és illetéket.
 - 8./ A földforgalmi törvény szerint vevőnek nincs elővásárlási joga.
 - 9./ Vevő nyilatkozik, hogy a földforgalmi törvény 5. § 7. pontja alapján nem minősül földművesnek, de a birtokában álló föld területnagysága a megszerezni kívánt föld területnagyságával együtt nem haladja meg az 1 hektárt. Vevő kijelenti, hogy jelen szerződéssel megvásárolt ingatlannal együtt sincs a tulajdonában és a haszonélvezetében 300 ha területű termőföld ingatlan, és a már a birtokában lévő föld területnagyságának a beszámításával sem szerezte meg 1200 hektárt meghaladó termőföld terület birtokát; továbbá nem rendelkezik részarány – tulajdonnal. Vevő vállalja, 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. Vevő nyilatkozik, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj,- vagy egyéb tartozása. Vevő kijelenti továbbá, hogy vele szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.

- 10./ Eladó kijelenti, hogy szerződés tárgyát képező földet hatályos vagy a szerződéskötés időpontjában még hatályba nem lépett földhasználati szerződés nem érinti.
- 11./ Jelen szerződésben nem részletezett kérdésekben a Ptk. rendelkezéseit kell értelemszerűen alkalmazni. Szerződő felek kijelentik, hogy az adó- és illetékjogszabályokról adott tájékoztatást, valamint a pénzmosás megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2003. évi XV. tv. 3. §-ban, valamint a Magyar Ügyvédi Kamara a pénzmosás megelőzéséről és megakadályozásáról szóló szabályzatában foglaltakról adott tájékoztatást megértették, és tudomásul vették.
- 12./ Eladó a teljes vételár megfizetését követően feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy az ingatlanra bejegyzett tulajdonjogát töröljék, és Vidra Attila 1/1 arányú tulajdonjogát adásvétel jogcímén az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezzék. Eladó a vevő javára szóló tulajdonjog bejegyzési engedélyét jelen okirat aláírásával egyidejűleg eljáró ügyvédnél letétbe helyezi azzal, hogy eljáró ügyvéd a teljes vételár megfizetésének igazolását követően jogosult és köteles a bejegyzési engedélyt a földhivatalhoz benyújtani.
- Eladó vállalja, hogy a vételár jóváírásáról haladéktalanul e-mailben értesíti eljáró ügyvédet. Felek rögzítik, hogy amennyiben eladó nem igazolja a vételár jóváírását, úgy a teljes vételár megfizetését vevő is jogosult banki bizonylattal igazolni.
- 13./ Felek meghatalmazzák Dr. Szabadi Tamás Kiskunhalas, Kossuth u. 9. sz. alatti ügyvédet a közzétételi, hatósági jóváhagyási- és ingatlan-nyilvántartási eljárás lefolytatására. Eljáró ügyvéd az okirat ellenjegyzésével a meghatalmazást elfogadja.
- 14./ A szerződő felek a jelen szerződés aláírásával tudomásul veszik, hogy eljáró ügyvéd elvégezte a szükséges ügyfél-azonosítási eljárást, mely eljárás kapcsán a szerződő felek hozzájárulásukat adják az eljáró ügyvéd részére személyes adataik kezeléséhez és ahhoz, hogy a személyes irataikról másolat készüljön.
- 15./ Felek jelen okirat aláírásával elismerik, hogy a szerződés egy-egy eredeti példányát átvették.
- 16./ Jelen szerződést a felek elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag írják alá.

Kiskunhalas, 2026. július 29.

Varga Roland
eladó

Vidra Attila
vevő

Ellenjegyzem: Kiskunhalas, 2026. július 29.
Dr. Szabadi Tamás (KASZ: 36068777)
6400 Kiskunhalas, Kossuth u. 9. sz. ügyvéd

Dr. SZABADI TAMÁS ügyvéd
(KASZ: 36068777)
6400 Kiskunhalas,
Kossuth u. 9.
Telefon: 77/ 422-510

