

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Amely létrejött egyrészről **Cseh Lászlóné** sz.

a 3714 Sajópálfala, Szabadság utca 95. sz. alatti valamint **Sándor Csaba** sz.

személyi igazolvány száma : Szirmabesenyő,
Alkotmány utca 28. sz. alatti lakosok, mint eladók a továbbiakban: eladók)
másrészről

Polyák Makrina sz.

dóazonosító jele: személyi igazolvány száma 3711
Szirmabesenyő, Iskola u. 26. sz. alatti lakos, mint **vevő** (a továbbiakban: vevő) között, alulírott
napon és helyen az alábbi feltételek szerint:

1./ **Cseh Lászlóné** eladó 2/4 eszmei hányadban, **Sándor Csaba** eladó 2/4 eszmei hányadban, tulajdonosai, a **SAJÓPÁLFALA zártkerti 1075/1 hrsz.** alatt nyilvántartott „kert” művelési ágú, mindösszesen 929 négyzetméter térmértékű, 2,07 AK értékű ingatlan-illetőségnek.

2./ Az eladók eladják, a vevő pedig az általa megtekintett állapotban megvásárolja 1/1 eszmei arányban az 1./ pontban meghatározott ingatlan, a felek által kölcsönösen kialakított és elfogadott **mindösszesen 800.000-Ft**, azaz nyolcszázezer forint vételárért, mely vételárból **Cseh Lászlóné** eladót **400.000.-Ft.**, **Sándor Csaba** eladót **400.000.- Ft.** vételár illet meg.

3./ Vevő a 2. pontbeli vételárat ezen adásvételi szerződést jóváhagyó végzés kézhezvételét követő 8 napon belül fizeti meg, **Cseh Lászlóné** eladót megillető **400.000.-Ft. vételárat** az eladó által közölt Kereskedelmi és Hitelbank Nyrt.-nél vezetett **10404247-91959520- 01250000** számú bankszámlára, **Sándor Csaba** eladót megillető **400.000.-Ft. vételárat** általa közölt Raiffeissen Bank Nyrt.-nél vezetett **12046133-01395821-00100004** számú bankszámlára történő átutalás útján. Az eladók az általuk közölt számlaszámra történő átutalást saját kezeikhez történő teljesítésként fogadják el.

4./ Eladók kijelentik, hogy az 1./ pontbeli ingatlan 2/3 eszmei hányadú részét – néhai Tamás Lajosné sz. Szakács Anna 8296/1969.08.13. sz. alatt bejegyzett özvegyi joga terheli mely az elhalálozására tekintettel a törvény erejénél fogva megszűnt ezen terhen kívül- per-, teher és igénymentes, melyért szavatolnak.

Eladók a 2013. évi V. törvény (Ptk) 6:215.§ (2) bekezdése értelmében az 1.) pontban meghatározott ingatlan-illetőség tulajdonjogát és annak birtokát jelen szerződéskötés aláírásával átruházzák és egyben feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy **Polyák Makrina** vevő 1/1 hányadú tulajdonjoga adásvétel címén bejegyzést nyerjen az ingatlan-nyilvántartásba, illetve feltétlen és visszavonhatatlan módon kéri, és egyben hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy az eladók tulajdonjoga, valamint Tamás Lajosné özvegyi joga az ingatlan-nyilvántartásból törlésre kerüljön.

Vevő feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adja ahhoz, hogy vevő 1/1 eszmei hányadú tulajdonjoga bejegyzést nyerjen az ingatlan-nyilvántartásba adásvétel jogcímén, illetve vevő feltétlen és visszavonhatatlan módon kéri és engedélyezi, hogy eladók tulajdonjoga, Tamás Lajosné özvegyi joga az ingatlan-nyilvántartásból törlésre kerüljön.

Handwritten signatures and stamps at the bottom right of the document.

5./ Felek rögzítik továbbá, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlan vétel jogcímén való átruházására, a 2013. évi CXXII. törvény 13. § (1), (4) bekezdései betartásra a vevő kötelezettséget vállal, valamint 14 § (1)-(2) bekezdésében foglaltaknak megfelelően vevő nyilatkozik arra vonatkozóan, hogy a földhasználatért járó ellenszolgáltatásnak teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatosan jogerősen megállapított és fennálló díj vagy egyéb tartozása nincs, illetve a szerző fél kijelenti, hogy vele szemben 5 éven belül nem állapították meg, hogy szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.

A vevő kijelenti továbbá, hogy rendelkezik részarány tulajdonnal, azonban a tulajdonában álló részarány-tulajdon összesített aranykorona értéke mennyiségének huszada és a már tulajdonában és hasznélvezetében álló, továbbá a megszerzésre kerülő földterület hektárban kifejezett térmértékének együttes összege nem több mint 300 Ha.

Jelen jogügylet érvényességéhez a 2013. évi CXXII. törvény vonatkozó rendelkezései szerint kell a mezőgazdasági szerv jóváhagyása. A vevő kijelenti, hogy 2013. évi CXXII. tv. 16 §-ba az ingatlanszerzése nem ütközik ezen jogszabályhelyen meghatározott korlátozásba. Szerződő felek rögzítik, hogy a **vevő elővásárlási jogra nem jogosult**, a vonatkozó jogszabály alapján nem minősül földművesnek.

6/ A tulajdonjog átszállásával és ingatlan-nyilvántartásba történő átvezetésével együtt járó költségeket a vevő viseli. Vevő tudomással bír arról, hogy jelen szerződést be kell nyújtania az Miskolci Járási Hivatal Földhivatali Osztályához. Felek kijelentik, hogy eladók valamint a vevők cselekvőképes magyar állampolgárok, így ügyletkötési képességük nem korlátozott. Felek megállapodnak, hogy a jelen jogügylettel kapcsolatos költségeket vevő viseli.

7./ Felek a jelen adásvételi szerződésben nem szabályozottak tekintetében a Ptk. és a 2013. évi CXXII. törvény vonatkozó rendelkezéseit tartják irányadóknak.

Szerződő felek megbízást és meghatalmazást adnak Dr. Szilágyi Ferenc (3711. Szirmabesenyő, Erkel F. u. 19.) ügyvéd részére a szerződés elkészítésére, ellenjegyzésére, és a földhivatali eljárásban való közreműködésre, melyet az okiratot szerkesztő és ellenjegyző ügyvéd ezen adásvételi szerződés ellenjegyzésével egyidejűleg elfogad. Szerződő felek jelen adásvételi szerződés egyben tényvázlatnak is tekintik.

Felek a jelen adásvételi szerződést, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, elolvasás és értelmezés után jóváhagyólag aláírták.

Kelt.: Szirmabesenyő, 2026. július 24.

Cseh Lászlóné eladó

Sándor Csaba eladó

Polyák Makrina vevő

Záródek:

A Kormányzati Portálon történő

közzététel időpontja: 2026.08.13

A közlés kezdő napja: 2026.08.14

Az elővásárlásra/előhaszonbérletre jogosult

jognyilatkozatának megtételére nyitva álló 30 napos

határidő utolsó napja: 2026.08.14

Ez a határidő jogvesztő!

A kifüggesztés levételének időpontja: 2026.09.15

Ezen adásvételi szerződést szerkesztette és „ellenjegyzem” Szirmabesenyő, 2026. július 24.-én:

Dr. Szilágyi Ferenc ügyvéd (3711 Szirmabesenyő, Erkel Ferenc utca 19. sz. alatti székhelyű, kamarai azonosító szám: 36069584)