

11. 23. 2016.

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről **Hankó Mihály** (születési neve: _____, személyazonosító száma: _____, szül. ideje: _____, an.: _____, szül. helye: _____, adóazonosító jele: _____, magyar állampolgár) 5600 Békéscsaba Gulyás utca 96. szám alatti lakos, mint **ELADÓ** (továbbiakban Eladó),

másrészről **Lopusnyi Péter** (születési neve: _____, személyazonosító száma: _____, szül. ideje: _____, szül. helye: _____, adóazonosító jele: _____, magyar állampolgár) 5600 Békéscsaba Berzsényi utca 54. szám alatti lakos, mint **VEVŐ** (továbbiakban Vevő) között az alábbi feltételekkel:

1./ Az Eladó eladja a kizárólagos tulajdonát képező **Békéscsaba külterület 0277/4 hrsz-ú, a) alrészletében kivett gazdasági épület, udvar megnevezésű, 429 m² területű, b) alrészletében kert megnevezésű, 1071 m² területű, 4,47 AK értékű, 5600 Békéscsaba Nagyrét tanya 1405. szám alatt található ingatlant.**

Az Eladó tulajdonjogát az INYER/TULLAP/20260727/6574 ügyazonosító számon lekért tulajdoni lappal, igazolta.

2./ A Vevő az 1./ pontban megjelölt ingatlant megveszi a mai megtekintett állapotban, úgy ahogy most áll, minden természetes és törvényes tartozékával együtt, 1/1 arányban. A Vevő kijelenti, hogy a mező és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (továbbiakban földforgalmi törvény) szerint földművesnek nem minősül, elővételi joggal nem rendelkezik.

3./ A Szerződő Felek az 1./ pontban megjelölt ingatlan vételárát 16.900.000,-Ft-ban, azaz Tizenhatmillió-kilencszázezer forintban határozzák meg, amely vételárból az a) alrészlet gazdasági épület és udvar vételára 14.900.000,-Ft, azaz Tizennégy-millió-kilencszázezer4 forint, a b) alrészlet kert vételára 2.000.000,-Ft, azaz Kétfélmillió forint.

A Vevő 2026. július 21. napján indított banki átutalással megfizetett foglaló jogcímén 2.000.000,-Ft-ot, azaz Kétfélmillió forintot az Eladó kifejezett ez irányú kérelmére Bácsi Kitti OTP Bank Nyrt-nél vezetett _____ számú ügyvédi letéti számlájára.

A Szerződő Felek a jelen okirat aláírásával kijelentik, hogy az okiratot készítő ügyvédnek a foglalóra vonatkozó tájékoztatását, amely szerint az Eladó a jogügylet neki felróható okból történő meghíúsulása esetén a kapott foglalót kétszeresen köteles visszafizetni, illetve a Vevő a jogügylet neki felróható okból történő meghíúsulása esetén az adott foglalót elveszti, megértették. Tudomásul veszik a Szerződő Felek, hogy amennyiben a jogügylet egyik félnek sem felróható ok miatt hiúsul meg, úgy a foglaló visszajár. A foglaló a teljes vételár részét képezi.

A Vevő a vételár további, 14.900.000,-Ft, azaz Tizennégy-millió-kilencszázezer forint összegű részét a Vevő – amennyiben 3. személy a földforgalmi törvény szerint elfogadó nyilatkozatot nem tesz -, a hirdetményi kifüggesztés eredményéről az okiratot készítő ügyvéd részére megküldött polgármesteri hivatali értesítés kézhez vételétől számított 10 naptári napon belül indított banki átutalással köteles megfizetni a fent megjelölt folyószámlájára. Az Eladó a vételárnak az itt megjelölt folyószámlára történő átutalását a saját kezéhez történő teljesítésként ismeri el. Az okiratot készítő ügyvéd a hirdetményről kapott tájékoztatás kézhez vételéről köteles haladéktalanul tájékoztatni a szerződő feleket.

4./ Az Eladó a jelen szerződés aláírásának napján köteles a Vevő birtokába adni az 1./ pontban megjelölt ingatlan a) alrészlet szerinti gazdasági épület és udvar részét, 2026. november 30. napjáig a b) alrészlet szerinti kert részlet. A Vevő a tényleges birtokba lépésének napjától szedi az ingatlan részek hasznait és viseli azok terheit.



5./ A jelen szerződés aláírásának napján az 1.) pontban megjelölt ingatlant terheli a tulajdoni lap III/1. ranghelyén 47140/2010.10.20. számú földhivatali határozattal az MVM DÉMÁSZ Áramhálózati Zrt. javára bejegyzett vezetékjog. A Vevőm ezzel a vezetékjoggal terheltlen szerzi meg az ingatlan tulajdonjogát.

Az Eladó egyebekben szavatolja az 1./ pontban megjelölt ingatlan per-, teher- és igénymentességét (a földforgalmi törvényben meghatározott elővételi jogon kívül). Az Eladó szavatosságot vállal azért, hogy harmadik személynek az ingatlanon nem áll fenn olyan jogosultsága, amely a Vevőt az ingatlan birtoklásában, használatában akadályozza, illetve korlátozza, valamint nem áll fenn olyan jogosultság, melyből a birtokbaadást megelőző időszakból származóan a Vevőnek bármely jogcímen fizetési kötelezettsége keletkezne.

Az Eladó kijelenti, hogy az ingatlanra vonatkozóan más személlyel ezen ügyletkötést megelőzően nem kötött sem szerződést, sem előszerződést, ezen ügylet hatályát nem érinti sem szerződésben, sem törvényen alapuló vételi jogi jogosultság.

Az Eladó kijelenti továbbá, hogy az ingatlan gazdasági társaság vagy más jogi személy székhelyeként, telephelyeként, fióktelephelyeként nincs nyilvántartva, nem áll bírói zár alatt, illetve nem képezi hatósági igénybevétel tárgyát, apportként semmiféle üzletnek vagy vállalkozásnak nem része, nem fedezete.

6./ Az Eladó a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg feltétlen és visszavonhatatlan beleegyezését adja ahhoz, hogy a teljes vételár megfizetésével egyidejűleg a Vevő a tulajdonjogát adásvétel jogcímen, az 1./ pontban megjelölt ingatlanra 1/1 arányban az ingatlan-nyilvántartásba bejegyeztesse az Eladó II/2. ranghelyen 40159/2/2014.10.03. számú földhivatali határozattal bejegyzett tulajdonjogának egyidejű törlése mellett.

Az Eladó a teljes vételár megfizetésének időpontjáig tulajdonjog fenntartással él, ezért a Szerződő Felek az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény végrehajtásáról szóló 179/2023. (V.15.) Kormányrendelet 20. § 18. pontja alapján határozatlan időtartamra tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jogot létesítenek és a jelen szerződés aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, az ingatlan-nyilvántartásba a tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog határozatlan időtartamra a Vevő javára, 1/1 arányban bejegyzésre kerüljön.

Az Eladó, mint Letevő a jelen okirat aláírásával egyidejűleg letétbe helyezte a Vevő tulajdonjog bejegyzéséhez szükséges engedélyt 2 eredeti példányban az okiratot készítő ügyvédnél, mint letéteményesnél azzal a meghagyással, hogy azt a teljes vételár megfizetését követően haladéktalanul, de legfeljebb 2 munkanapon belül nyújtsa be az ingatlan fekvése szerint illetékes földhivatalhoz.

Az Eladó, mint Letevő köteles a letéteményest írásban értesíteni arról, hogy a jelen szerződésben megjelölt Vevő a teljes vételárat megfizette. Az értesítést a vételár fent megjelölt folyószámlán történt jóváírását követően haladéktalanul köteles az Eladó, mint Letevő megküldeni a letéteményes részére a dr.szendrei.eva@gmail.com e-mail címre.

Amennyiben az Eladó, mint Letevő a letéteményest nem értesíti a fent megjelölt határidőn belül a vételár megfizetéséről, úgy a teljes vételár átutalásáról a Vevőtől kapott, hivatalos banki bizonylattal igazolt értesítést követően a letéteményes jogosult és köteles letevői értesítés hiányában is a bejegyzési engedély földhivatali benyújtására a fenti határidőn belül.

A letéteményes a letett okiratok átvételét a jelen okirat ellenjegyzésével elismeri. A letéteményes a letét Eladó, mint Letevő utasítása szerinti kezelését a jelen szerződés ellenjegyzésével vállalja. A letétkezelésért a letéteményes költséget nem számít fel.

7./ A jelen jogügylettel felmerülő szerződéskötési költség, földhivatali igazgatási szolgáltatási díj és tulajdonszerzési illeték a Vevőt terheli.

8./ A Szerződő Felek kijelentik, hogy cselekvőképes magyar állampolgárok, a szerződés megkötésének velük szemben törvényes akadálya nincs. A Vevő kijelenti, hogy a jelen szerződésbe foglalt tulajdonszerzése – közeli hozzátartozóira vonatkozóan is - nem esik szerzési korlátozás alá.

A Vevő kötelezettséget vállal arra, hogy a termőföld 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 – a mező-és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 13. § (3) bekezdésében meghatározott esetek kivételével - más célra nem hasznosítja.

A Vevő kijelenti továbbá, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása. Kijelenti, hogy vele szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött. A Vevő kijelenti továbbá, hogy részarány tulajdonnal nem rendelkezik.

9./ A jelen szerződés elkészítésével, ellenjegyzésével, a B400E adatlap aláírásával, benyújtásával, jogügylettel kapcsolatos polgármesteri hivatali, földhivatali eljárás ügyintézésével a Szerződő Felek megbízzák az okiratot készítő dr. Szendrei Éva (5500 Gyomaendrőd Fő út 173-179/A/., KASZ 36069424) ügyvédet, aki a megbízás teljesítését a jelen szerződés ellenjegyzésével vállalja.

A Szerződő Felek kijelentik, hogy minden, a szerződéskötéshez szükséges adatot, információt tisztáztak, megismertek, az ügylet során jóhiszeműen jártak el, nincs tudomásuk olyan tényről, körülményről, melynek ismeretében jelen szerződést egyáltalán nem, vagy másként kötötték volna meg. A Szerződő Felek a jelen okiratot ügyvédi tényvázlatként is elfogadják.

A Szerződő Felek ezt a megállapodást elolvasás után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, helybenhagyólag aláírták.

Gyomaendrőd 2026. július 27.

Hankó Mihály adó

Lőpusnyi Péter Vevő

Készítettem ellenjegyzem Gyomaendrődön 2026.07.27. napján (KASZ: 36069424):

DR. SZENDREI ÉVA
Ügyvéd
5500 Gyomaendrőd,
Fő út 173-179/A. sz.

Helyi Művelődési és Közművelődési Központ			
Postacím: 5500 Gyomaendrőd			
2026 JUL 27		nap	
572222/2026		Munka	
Munka		Egyéb	
Munka			

DR. SZENDREI ÉV
 ügyvéd
 5500 Gyomaendrőd,
 Fő út 173-179/A. fsz.1

DR. SZENDREI ÉV
 ügyvéd
 5500 Gyomaendrőd,
 Fő út 173-179/A. fsz.1