

INGATLAN ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről **Juhász Ottóné** (születési neve: **Juhász Ottóné**, anyja neve: **Juhász Edit**, személyi azonosító: **11111111**, adóazonosító: **11111111**, lakcíme: **7084 Pincehely, Béke u. 3., számlaszáma: MBH Bank**) mint Eladó1

Molnár Pál (születési neve: **Molnár Pál**, születési hely, idő: **Szeged, Szűcs utca 3/A. A lph. 1 em. 4.a.**, anyja neve: **Molnár Edit**, személyi azonosító: **11111111**, adóazonosító: **11111111**, lakcíme: **6721 Szeged, Szűcs utca 3/A. A lph. 1 em. 4.a.**, számlaszám: **Molnár Edit Katalin nevében vezetett ERSTE Bank**) mint Eladó2

Molnár Mihály (születési neve: **Molnár Mihály**, születési hely, idő: **Pincehely, Babits Mihály utca 12.**, anyja neve: **Molnár Edit**, személyi azonosító: **11111111**, adóazonosító: **11111111**, lakcíme: **7084 Pincehely, Babits Mihály utca 12.**, MBH bank számlaszám: **MBH Bank**) mint Eladó3

Deák Miklósné (születési neve: **Deák Miklósné**, születési hely, idő: **Fót, Szent Imre utca 135.**, anyja neve: **Deák Edit**, személyi azonosító: **11111111**, adóazonosító: **11111111**, lakcíme: **2151 Fót, Szent Imre utca 135.**, l.a., számlaszáma: **MBH Bank**) mint Eladó4

Kovács-Molnár Katalin (születési neve: **Kovács-Molnár Katalin**, születési hely, idő: **Fót, Bem József utca 26.**, anyja neve: **Kovács Edit**, személyi azonosító: **11111111**, adóazonosító: **11111111**, lakcíme: **2151 Fót, Bem József utca 26.**, számlaszáma: **CIB Bank**) mint Eladó5

Molnár Izabella (születési neve: **Molnár Izabella**, születési hely, idő: **Kecskemét, Sörház utca 18/A**, anyja neve: **Molnár Edit**, személyi azonosító: **11111111**, adóazonosító: **11111111**, lakcíme: **6000 Kecskemét, Sörház utca 18/A**, számlaszáma: **MBH Bank**) mint Eladó6

Molnár Sándorné (születési neve: **Molnár Sándorné**, születési hely, idő: **Pincehely, Dankó Pista utca 3.**, anyja neve: **Molnár Edit**, személyi azonosító: **11111111**, adóazonosító: **11111111**, lakcíme: **7084 Pincehely, Dankó Pista utca 3.**, számlaszáma: **CIB Bank**, leánya, Eladó5 nevében vezetett számla) mint Eladó7 – Eladó1, Eladó2, Eladó3, Eladó4, Eladó5, Eladó6 és Eladó7 együttesen, mint Eladók,

másrészről Pere Sándor (születési neve: **Pere Sándor**, Szül. hely, idő: **Nagyszekely, Dózsa György utca 41.**, anyja neve: **Pere Edit**, Adóaz.: **11111111**, lakcíme: **7085 Nagyszekely, Dózsa György utca 41.**, Agrárkamara nyilvántartási szám: **11111111**) mint Vevő között az alulírott helyen, időben és feltételek mellett:

- Eladó1 12/72-ed, Eladó2 12/72-ed, Eladó3 12/72/-ed, Eladó4 12/72-ed, Eladó5 6/72-ed, Eladó 6 12/72-ed, Eladó7 6/72-ed arányú tulajdonát képezi a **Nagyszekely zártkert 1103 hrsz.** alatt felvett, összesen 6434 m2 nagyságú és 11.17 AK értékű ingatlan: a) legelő és gazdasági épület, 5 min.o., 1426 m2 és 0,7 AK, b) szántó, 4 min.o., 5008 m2 és 10.47 AK.
- Eladók nyilatkoznak, hogy Eladó7 javára Eladó5 ingatlanilletőségét terhelve özvegyi jog van bejegyezve, de egyebekben az 1. pontban körülírt ingatlan per-, teher- és igénymentes, s ennek tényéért Eladók szavatosságot vállalnak.
- Szerződő Felek megállapodnak, hogy az Eladók eladják, a Vevő megvásárolja 1/1-ed tulajdoni arányban a jelen szerződés 1. pontjában körülírt ingatlant a közösen és kölcsönösen pénzben kialakított összesen 700.000.- Ft (hétszázezer forint) vételárért (a továbbiakban: Vételár). Az 1. pontban körülírt ingatlanon belül a legelő értéke 100.000.- Ft, gazdasági épület értéket nem képvisel, a szántó értéke 600.000.- Ft. Eladók a vételárból tulajdoni arányaiknak megfelelően részesülnek.
- Eladók a vételárat a fejlécben rögzített számlaszámra kérik utalni, mely számlaszámra történő utalást a saját kezűkhöz történő teljesítésként elismernek és elfogadják.
- A Felek rögzítik, hogy a Vételár meghatározására együttes akarat-elhatározásuk alapján, a vonatkozó forgalmi értékviszonyok figyelembevételével került sor, ennek megfelelően a Felek a Ptk. 6:98.§ (2) bekezdése alapján a 6:98.§ (1) bekezdésbe foglalt megtámadási jogukat kizárják.
- Vevő a vételárat a jelen adásvételi szerződés aláírásával egyidejűleg fizeti meg Eladók részére banki átutalással az 5. pont szerint. A vételár átvételét Eladók elismerik és nyugtázzák. Amennyiben a Vevő helyébe az elővásárlási jog gyakorlása következtében más elővásárlásra jogosult vevő lép, s szerződés vele jön létre, úgy Eladók a már átvett vételárat az erről szóló ügyvédi értesítést követő 3 napon belül vissza kell, hogy utalják Vevő részére. Felek rögzítik, hogy jelen szerződéssel kapcsolatosan felmerült díj és költség összesen 85.000.- Ft (tulajdoni lap, földhasználati lap, levelezés, ügyvédi munkadíj), mely összeget Vevő megfizetett.
- A vonatkozó jogszabályi előírások szerint jelen adásvételi szerződés nem jöhet létre mindaddig, amíg a mezőgazdasági igazgatási szerv hatósági jóváhagyása nem történik meg. Ezen eljárásjogi kérdést Felek tudomásul veszik, jelen adásvételi szerződés hatályosságai feltételül szabják.

Juhász Ottóné Eladó1 **Molnár Pál Eladó2** **Deák Miklósné Eladó4**
Kovács-Molnár Katalin Eladó5 **Molnár Izabella Eladó6** **Pere Sándor Vevő**

8. Vevő nyilatkozik a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (továbbiakban: Földforgalmi tv.) vonatkozó rendelkezései szerint, hogy:
 - o 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.
 - o nyilatkozik arról, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása (a továbbiakban együtt: földhasználati díjtartozás).
 - o nyilatkozik, hogy vele szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött volna.
 - o kötelezettséget vállal, hogy a fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítja meg és annak megszűnését követő időre a Földforgalmi tv. 13. § (1) bekezdésben foglalt kötelezettségeket vállalja.
9. A felek nyilatkoznak, hogy a jelen szerződés által a tulajdonjog átruházással érintett ingatlanra nézve a földhasználati nyilvántartásban földhasználat bejegyezve nincs.
10. A Vevő az ingatlanhoz kapcsolatos terheket és a kárveszélyt a birtokbaadás napjától viseli. A birtokbaadás és birtokbalépés a vételár kifizetésének napja.
11. Eladók és Vevő kijelentik, hogy nagykorúak, cselekvőképesek, szerződéskötési korlátozás alatt nem állnak, magyar állampolgárok.
12. Vevő nyilatkozik, hogy az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény 26. § (1) bekezdésének p) pontja alapján biztosított illetékmentességgel élni kíván, így kijelenti és vállalja, hogy a birtokbaadástól, de legkésőbb az illetékkötelezettség keletkezését követő 12. hónap utolsó napjától - vagyoni értékű joggal terhelt termőföld szerzése esetén a vagyoni értékű jog megszűnésétől, megszüntetésétől, de legkésőbb az illetékkötelezettség keletkezését követő 5. év utolsó napjától - számítva 5 évig a termőföld tulajdonjogát nem idegeníti el, a termőföldön vagyoni értékű jogot nem alapít, és a termőföldet mező-, illetve erdőgazdasági tevékenység céljára hasznosítja.
13. Vevő nyilatkozik, hogy a jelen szerződéssel megszerzett ingatlanhoz együtt sem éri el a földtulajdona a Földforgalmi tv. 16. § (1) és (2) bekezdésében foglaltakat, és (4) bekezdés szerint valamint az Inyvh. 68/C §-ra tekintettel kijelenti, hogy részaránytulajdonnal nem rendelkezik.
14. Eladó7 nyilatkozik, hogy özvegyi jogáról ellenérték nélkül mond le Eladó5 javára, aki az unokája.
15. Eladók feltétlen és visszavonhatatlanul hozzájárulnak és egyben kérik a T. Földhivatali Osztályt, hogy a Nagyszékely zártkert 1103 hrsz. alatt felvett, összesen 6434 m² nagyságú és 11.17 AK értékű ingatlan: a) legelő és gazdasági épület, 5 min.o., 1426 m² és 0,7 AK, b) szántó, 4 min.o., 5008 m² és 10.47 AK ingatlan tekintetében - az Eladók tulajdonjoga és az özvegyi jog törlésére, s ezzel egyidejűleg vétel jogcímén Vevő tulajdonjoga 1/1-ed tulajdoni arányban bejegyzésre kerüljön.
16. A jelen ingatlan adásvételi szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv általános és az adásvételre vonatkozó különös szabályai, valamint más hatályos jogszabályok rendelkezései megfelelően irányadóak.
17. Vevő nyilatkozik, hogy a Földforgalmi tv. alapján földműves, elővásárlási joga a 18. § (1) bekezdésének d) pontja alapján áll fenn.
18. A Szerződő Felek rögzítik, hogy a jelen szerződés megkötésével kapcsolatban felmerült minden költséget a Vevő viseli.
19. Felek ügyfél-azonosítása érvényes személyi okmányai alapján a hatályos 2017. évi LIII. törvény szerint megtörtént. Felek és eljáró ügyvéd kijelentik, hogy jelen szerződés a Pénzmosás Elleni Szabályzatban megkövetelt adatokat, a valóságnak megfelelően tartalmazza. Felek tudomásul veszik, hogy személyi okmányaikról másolat készült, személyes adataikat ügyvéd a törvényi rendelkezések szerint jogosult kezelni.
20. A szerződő felek hozzájárulnak ahhoz, hogy a Pmt. szerinti ügyfél-átvilágítás során bemutatott okiratokról a megbízott ügyvéd másolatot készítsen, és adataikat a megbízás teljesítése keretében kezelje. Hozzájárulnak ahhoz is, hogy a Pmt. 22. § (1) bekezdése szerinti, más szolgáltató által végzett ügyfél-átvilágításhoz a megbízott ügyvéd az átvilágítás során rögzített azonosító adatait átadja.
21. Felek megállapodnak abban, hogy amennyiben az illetékes ingatlanügyi hatóság az adásvételi szerződéskapcsán vagy egyéb kapcsán hiánypótlási felhívást adna ki vagy a tulajdonjog-bejegyzési kérelmet bármely okból elutasítaná, továbbá amennyiben szükségessé válik jelen szerződés módosítása, a Felek valamennyi szükséges intézkedést és nyilatkozatot haladéktalanul megtesznek, illetve a jelen szerződést az ügyleti akarat sérelme nélkül haladéktalanul módosítják, vagy újra megkötik az ügylet teljesülése érdekében.
22. Az Eladók büntetőjogi felelősségük tudatában kijelentik, hogy az ingatlanra vonatkozóan más személlyel ezen ügyletkötést megelőzően nem kötöttek sem szerződést, sem előszerződést, ezen ügylet hatályát nem érinti sem szerződésen, sem törvényen alapuló elővásárlási-, valamint vételi jogi jogosultság. Eladók kijelentik továbbá, hogy az ingatlan gazdasági társaság vagy más jogi személynek székhelyeként, telephelyeként nincs nyilvántartva, nem áll bírói zár alatt, illetve nem képezi hatósági igénybe vétel tárgyát, apportként semmiféle üzletnek, vagy vállalkozásnak nem része, nem fedezete.

Molnár Pál Eladó

Molnár Mihály Eladó

Deák Miklósné Eladó

Kovács-Molnár Katalin Eladó

Molnár Izabella Eladó

Molnár Sándorné Eladó

Pere Sándor Vevő

23. Felek rögzítik, hogy amennyiben jelen szerződésben név-, szám- vagy egyéb elírás vagy számítási hiba található, a Felek feltétel nélkül és visszavonhatatlanul meghatalmazzák az eljáró ügyvédet, hogy jelen szerződésben az elírást vagy számítási hibát a Felek további hozzájárulása nélkül kijavítsa, és a javítás érdekében az illetékes Hatóság előtt a képviselőjükben korlátozás nélkül eljárjon.
24. Felek tudomásul veszik, hogy a jelen okiratba foglalt jogügylet visszerthes ingatlan átruházásnak minősül, ezért az adózás rendjéről szóló törvény alapján kötelesek személyes adataikat (adóazonosító jelüket, valamint természetes azonosító adatukat) az erre rendszeresített B400. számú NAV adatlapon bejelenteni, amelynek a kitöltésére és aláírására meghatalmazzák az eljáró ügyvédet.
25. Felek kijelentik, hogy a jelen szerződésbe foglalt szerződés-kötési szándékukat a szerződést készítő és ellenjegyző ügyvéd helyesen és akaratuknak mindenben megfelelően foglalta írásba, azzal szemben kifogást nem emelnek és a jelen szerződést, az ügyvédi megbízási szerződés tartalmi, tényvázlati leíró részének is tekintik és elfogadják.
26. Szerződő Felek a jelen szerződés elkészítésére, ellenjegyzésére, a szerződés hatósági jóváhagyására irányuló, és hirdetményi eljárásban, valamint az ingatlan-nyilvántartással kapcsolatos eljárásban, ingatlannyilvántartási kérelem kitöltésére és benyújtására meghatalmazzák képviselőikre dr. Vanya-Szabó Ágnes ügyvédet (KASZ száma: 36078142). Eljáró ügyvéd a meghatalmazást elfogadja.

A jelen ingatlan adásvételi szerződést a szerződést kötő Felek közösen elolvasták, tartalmát, rendelkezéseit, jogkövetkezményeit közösen értelmezték, azt a Felek megértették, és mint akaratukkal mindenben megegyezőt, tényállásként is elfogadva azt, jóváhagyólag aláírják, a szerződés 1-1 (egy-egy) eredeti példányát mindegyik fél átvette.

Tamási, 2026. 09. 30.

Kovács Ortoné Eladó

Molnár Pál Eladó

Molnár Mihály Eladó

Deák Miklósné Eladó

Kovács-Molnár Katalin Eladó

Molnár Izabella Eladó

Molnár Sándorné Eladó

Pere Sándor Vevő

Jelen okiratot szerkesztettem és ellenjegyzem

Tamási, 2026. 09. 30.

Dr. Vanya-Szabó Ágnes ügyvéd KASZ száma: 3607814

Dr. Vanya-Szabó Ágnes
egyéni ügyvéd
7090 Tamási, Szabadság u. 41/A I. em. 2.
KASZ: 36078142
Bank: 11773463-01141313

A közzététel napja: 2026. október 12.
A közzététel kezdő napja: 2026. október 13.
Az elővásárlásra jogosult jognyilatkozatának megküldése nyitva
álló határidő utolsó napja: 2026. november 11.
= határidő jogvesztő!