

Adásvételi szerződés

Amely létrejött egyrészről

Nagy Csilla (szn. [redacted] szül. [redacted], an. [redacted] lakik: 6723 Széged,

Keresztöltés u. 31. III/14., szem.szám [redacted] adóazonosító jele [redacted] és

Szabó Tönki Károly (szn. [redacted] szül. [redacted], an.: [redacted] lakik:

24400 Zenta, Tiszavirág sétány 1/A., Szerbia, levelezési címe: 6763 Szatymaz, IV. körzet tanya 352., szem.szám:

[redacted], mint Eladók - továbbiakban, mint Eladók - másrésztől

Dunszt Ferenc (születési név [redacted] születési hely, idő [redacted] anyja neve [redacted]

lakik: 6762 Sándorfalva Kolozsvári utca 59/C., szem.szám [redacted] adóazonosító jele:

[redacted] állampolgársága: magyar) mint Vevő - továbbiakban, mint Vevő - között alulírott napon és helyen

az alábbi feltételek szerint:

I. Általános rendelkezések

1./ A hatályos ingatlan-nyilvántartási állapot szerint Nagy Csilla Eladó $\frac{1}{4}$ -ed. Szabó Tönki Károly $\frac{1}{4}$ -ed arányú tulajdonát képezi a Szatymaz, külterület 0332/8. hrsz. alatt nyilvántartott, kivett tanya megnevezésű, a hatályos ingatlan-nyilvántartási állapot szerint 2877 m² területű a természetben 6763 Szatymaz, IV. körzet tanya 352. szám alatti ingatlan. (továbbiakban: Ingatlan)

2./ Jelen szerződés aláírásával az Eladók eladják, a Vevő pedig megvásárolja az I.1. pontban részletesen körülírt Ingatlant a jelen szerződés megkötésekor állapotában, valamennyi törvényes és természetes tartozékával és alkotórészeivel együtt.

3./ Szerződő felek rögzítik, hogy a hatályos ingatlan-nyilvántartási állapot szerint az Ingatlan tulajdoni lapjának III. részén az alábbi terhek vannak bejegyezve:

- MVM Démász Áramhálózati Kft. jogosult javára 36 m² erejéig vezetékJog.

Eladók kijelentik, hogy az Ingatlan a jelen pontban írtakon kívül per-, igény- és tehermentes. Vevő az Ingatlant megtekintett, ismert állapotban vásárolja meg. Az Ingatlanon egy kb. 60 m² épület található. Az Ingatlan kizárólag villanybekötéssel rendelkezik.

4./ Vevő kijelenti, hogy a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (továbbiakban: Földforgalmi tv.) alapján nem minősül földművesnek.

5./ A mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. tv. és a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. tv. rendelkezéseinek megfelelően a jelen adásvételi szerződést a felek aláírásától számított 8 napon belül a mezőgazdasági igazgatási szerv részére meg kell küldeni jóváhagyás céljából, majd amennyiben a mezőgazdasági igazgatási szerv az adásvételi szerződés jóváhagyását nem tagadja meg, akkor végzésben megállapítja a szerződés közzétételre való alkalmasságát és hivatalból elrendeli a szerződés közzétételét. Ezt követően a szerződést Szatymaz Község Jegyzője hirdetményi úton 30 napra függeszti ki.

II. Vételár, fizetési feltételek

1./ Felek az I.1. pontban megjelölt Ingatlan kölcsönösen kialakított vételárát mindösszesen 6.200.000,- Ft-ban, azaz Hatmillió-kétszázezer forintban határozzák meg. (földterület: 200.000,- Ft, felülmérték: 6.000.000,- Ft)

2./ Vevő a teljes vételárát a jelen szerződés aláírását megelőzően átutalta Dr. Fekete-Szabó Tamás ügyvéd (Fekete-Szabó Ügyvédi Iroda [redacted] számú letéti számlájára. Letétkezelő a letétbe vett összeget a hatósági jóváhagyások kézhezvételét követő 8 napon belül kiadja az Eladók részére.

III. Tulajdonjog átszállása, birtokbaadás

1./ Eladók a jelen szerződés aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan beleegyezésüket és hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy az Ingatlan tekintetében a Vevő 1/1 arányú tulajdonjoga - adásvétel jogcímén - az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön, Eladók tulajdonjogának törlésével egyidejűleg.

2./ Szerződő felek rögzítik, hogy az Eladók az Ingatlant a hatósági jóváhagyások kézhezvételét követő 8 napon belül bocsátják a Vevő birtokába. A birtokbaadás időpontjáig az Eladók viselik az Ingatlan terheit és szedik hasznait, a Vevő a birtokbaadás időpontjától viseli az Ingatlannal kapcsolatban felmerült terheket, kárveszélyt.

IV. Vegyes rendelkezések

1./ Szerződő felek kijelentik, hogy valamennyien cselekvőképes, nagykorú, magyar állampolgárok, akiknek szerződéskötési és tulajdonszerzési képessége korlátozás alatt nem áll.

2./ Szerződést kötő felek megállapodnak abban, hogy az adásvételi szerződés elkészítésével, valamint a tulajdonjog átjegyzésével kapcsolatos költségek a Vevőt terhelik. Szerződő felek kijelentik, hogy jelen szerződés adó- és illetékjogi következményeit ismerik.

3./ Vevő kijelenti, hogy az elővásárlási joga jelenleg nincsen, ezért a jogszabályban felsorolt valamennyi jogosult megelőzi.

4./ A 2013. évi CXXII. tv. alapján a Vevő nyilatkozik és vállalja, hogy:

- a, - a földhasználatát másnak nem engedi át, azt maga használja, eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének,
- b, - a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig más célra nem hasznosítja, a Földforgalmi tv. 13. § (3) bekezdésében foglalt esetek kivételével,
- c, - ha a föld harmadik személy használatában van, kötelezettséget vállal arra, hogy a fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítja meg, és a megszűnést követően vállalja az a, és b, pontban vállalt kötelezettségeket,
- d, - nincs földhasználati díjtartozása,
- e, - 5 éven belül nem állapították meg, hogy szerzési korlátozások megkerülésére irányadó jogügyletet kötött,
- f, - a szerződés tárgyát képező ingatlan megvásárlása esetén a már birtokában lévő földterület nagysága nem haladja meg a földforgalmi tv. szerinti birtokmaximumot,
- g, - Vevő az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény végrehajtásáról szóló 179/2023. (V.15.) Kormányrendelet 42. § -ban foglaltak szerint nyilatkozik, hogy nem rendelkezik részarány-tulajdonnal.

5./ Felek tisztában vannak azzal, hogy jelen szerződés hatálybalépésének feltétele, hogy az elővásárlásra jogosultak részére rendelkezésre álló határidő eredménytelenül leteljen, erre tekintettel a felek rögzítik, hogy jelen adásvételi szerződést függő hatállyal kötötték meg a kifüggesztési eljárás eredményes eltelteig. Felek kijelentik, hogy tudomásuk van arról, hogy jelen adásvételi szerződés hatálybalépéséhez az illetékes jegyző előtti 30 napos elővásárlási jog jogosultak felhívására kifüggesztéses eljárás, felek szempontjából eredményes eltelte szükséges.

6./ Felek a jelen adásvételi szerződés elkészítésével, ellenjegyzésével, a tulajdonváltózás átvezetésére vonatkozó földhivatali eljárásban a jogi képviselőt ellátásával, valamint az elővásárlási eljárás lebonyolításával megbízzák dr. Fekete-Szabó Tamás ügyvédet (Fekete-Szabó Ügyvédi Iroda, 6721 Szeged, Madách u. 24/B.), amely megbízást az eljáró ügyvéd az adásvételi szerződés ellenjegyzésével elfogad.

7./ Felek a pénzmossa és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény (Pmt.) előírásának megfelelően nyilatkoznak, hogy jelen ügylet során saját nevükben járnak el. Felek hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy okírat szerkesztő ügyvéd a Pmt. szerinti ügyfél-átvilágítás során bemutatott okiratokról másolatot készítsen, a felek adatait a jelen ügylethez kapcsolódó ügyvédi megbízás teljesítése keretében rögzítse, kezelje.

8./ A jelen szerződésben nem szabályozott kérdések tekintetében a Ptk. és más vonatkozó jogszabályok rendelkezései az irányadók. Jelen szerződést a felek elolvasás és közös értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag írják alá.

Szeged, 2026. október 5.

Nagy Csilla
Eladó

Szabó Tónki Károly
Eladó

Dunszt Ferenc
Vevő

Ellenjegyzem Szegeden, 2026. október 5. napján:
Dr. Fekete-Szabó Tamás ügyvéd, 6721 Szeged, Madách u. 24/B.
Szegedi Ügyvédi Kamara, kamarai azonosító száma: 36059992

§ FEKETE-SZABÓ §
Dr. Fekete-Szabó Tamás ügyvéd
6721 Szeged, Madách u. 24/B.
Mó. ill. 36. 26.2-0809
Mó. ill. 16. 661544-2-06



A kifüggesztés napja: 2026. év 10. hó 12. nap
A közlés kezdő napja: 2026. év 10. hó 13. nap
A határidő utolsó napja: 2026. év 11. hó 11. nap

A kifüggesztés nem minősül az adás-vételi szerződés közlésének! Ez a határidő jogvesztő!