

2020-10-08

INGATLAN ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Családi és utónév: **Darvasi Klára** Születési családi és utónév : Születési hely és idő:
 Anyja neve: . Lakcíme: Személyi
 azonosítója: Adóazonosító jel: adószáma: nincs Kam az : nincs szem ig
 magyar állampolgár eladó számlaszám:

családi és utóneve **Halmos-Kovács Zsuzsa Krisztina** születési családi és utónév
 születési hely és idő . anyja neve lakik
 szem az adó adószáma: nincs Kam az: nincs szem ig
 magyar állampolgár eladó számlaszám:

családi és utóneve **Dr. Kovács Attila Péter** születési családi és utónév születési hely
 és idő anyja neve lakik szem az
 adó adószáma: nincs Kam az : nincs szem ig magyar állampolgár
 eladó számlaszám:

családi és utóneve **Somkúti Júlia Éva** születési családi és utónév születési hely és idő
 anyja neve lakik
 szem az adó 8353691434 adószáma: nincs Kam az : nincs
 szem ig:1 .magyar állampolgár eladó számlaszám

Családi és utóneve: **Zsurka Zoltán** születési családi és utóneve: 1 születési hely és idő:
 anyja neve: Gali Erika lakcíme személyi azonosító:
 adóazonosító jel 2 adószám kamarai az OCSG
 kiad hat HBM Kormányhivatal magyar állampolgár vevő

1. Somkúti Júlia Éva 80/480, Halmos-Kovács Zsuzsa 15/480, Dr. Kovács Attila Péter 15/480, Darvasi Klára 170/480 tulajdonában áll a Szerep külterület 075/6 helyrajzi szám alatt felvett 1,4164 ha területű 24.65 AK értékű szántó ingatlan. Natura 2000 Terület része. Vezetékjog terheli az OPUSZ TITÁSZ Áramhálózati Zrt javára.

2. Az Eladók eladják, a Vevő pedig a megtekintett és megismert állapotban 1/1 arányban megveszi az 1 pontban leírt ingatlanrészeket kölcsönösen és egybehangzóan kialakított vételár fejében.

3. Felek kijelentik, hogy nagykorú magyar állampolgárok, jog és cselekvőképességük birtokában vannak, ingatlanszerzési és elidegenítési képességük korlátozva nincs, írni, olvasni tudnak.

4. Az Eladók kijelentik, és feltétlen szavatosságot vállalnak, hogy az ingatlanrészek a fentiek kivételével per-, teher-, és igénymentes.

5. A szerződő felek az ingatlanrészek vételárát 1 294 130 Ft-ban, azaz egymillió-kettőszázkilencvennégyezer- százharminc Forintban határozzák meg. Vevő 1 294 130 Ft-ot vételár jogcímen Eladóknak megfizet átutalással az eladók által megjelölt számlaszámokra a szerződés aláírásától 3 napon belül. Eladók saját kezükhez történő teljesítésnek ismerik el a fenti számlákra utalást.

6. Az Eladók feltétel nélküli, feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy a Vevő kizárólagos 1/1 arányú tulajdonjogát az ingatlan-nyilvántartásba adásvétel jogcímen bejegyezzék a szerződés tárgyát képező ingatlanrészekre, Szerep külterület 075/6 helyrajzi számú ingatlan 280/480 részére, feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják saját tulajdonrészük, Somkúti Júlia Éva 80/480, Halmos-Kovács Zsuzsa 15/480, Dr. Kovács Attila Péter 15/480, Darvasi Klára 170/480 rész törléséhez.

7. Vevő a szerződés hatósági jóváhagyás után veszi birtokba az ingatlant, jogosult az ingatlant használni, hasznait szedni, az ingatlan költségeit, a bekövetkezett károk következményeit és a kárveszélyt a Vevő köteles viselni.

8. Felek rögzítik, hogy az ingatlan-nyilvántartási igazgatási-szolgáltatási díjat, a visszerhes vagyónátruházási illetéket a szerződéskötés költségeit a Vevő köteles megfizetni. Vevő vállalja az Itv 26 § (1) bek p pontjában előírt kötelezettséget megtartását, kéri az illetékmentesség megadást. Az ingatlan eladásából származó jövedelem utáni adóbevallás és fizetés az Eladók kötelezettsége. Az ingatlanrészeket földhasználati szerződés nem érinti.

Kissné
 Dr. Hegedűs Gabriella
 ügyvéd
 4150 Pápa, Kossuth
 telefon: 06 70 391 86 2

9. Vevő kijelenti, hogy jelen földtulajdonszerzése törvényes földtulajdon szerzési korlátozásba, vagy más akadályba nem ütközik, jelen ingatlan megszerzésével sincs a tulajdonába 300 ha területű termőföld., a 2013. CXXII tv 16 § (1), (2) és (3) bek-be foglalt szabályt vevő nem sérti.

Vevő részarány tulajdonnal nem rendelkezik.

Vevő részarány tulajdonnal nem rendelkezik.

Vevő nyilatkozata: A tulajdonszerzési jogosultság feltétele – ide nem értve a 11. §-ban, a 17. §-ban, valamint a 36. § (1) bekezdés d) pontjában foglalt eseteket –, hogy a szerző fél a tulajdonjog átruházásáról szóló szerződésben vállalom, hogy a föld használatát másnak nem engedem át, azt magam használok, és ennek során eleget teszek a földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalom, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig – a (3) bekezdésben meghatározott esetek kivételével – más célra nem hasznosítom. Ha a tulajdonjog átruházásáról szóló szerződés tárgyát képező föld harmadik személy használatában van, a szerző félként kötelezettséget vállalom, hogy a fennálló földhasználati jogviszony a) időtartamát nem hosszabbítom meg, és b) megszűnését követő időre az (1) bekezdésben foglalt kötelezettségeket vállalom. Ha a tulajdonjogot e törvény alapján megszerző személy a föld megszerzésekor megtette az (1) bekezdés szerinti nyilatkozatot, majd a tulajdonjogot közeli hozzátartozója részére ruházza át, a közeli hozzátartozó tulajdonszerzési jogosultságának feltétele, hogy a tulajdonjog átruházásáról szóló szerződésben válllja, hogy – a (2) bekezdésben meghatározott esetek kivételével – a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének. Ha a tulajdonjogot e törvény alapján megszerző személy a földet az (1) bekezdésben meghatározott 5 éves időtartamon belül átruházza közeli hozzátartozója részére, a tulajdonszerzési jogosultság feltétele, hogy a közeli hozzátartozóként tulajdonjogot szerző személy a tulajdonjog átruházásáról szóló szerződésben válllja, hogy a földet az 5 éves időtartamból még hátralévő ideig – a (3) bekezdésben meghatározott esetek kivételével – más célra nem hasznosítja. Mint szerző fél a tulajdonjog átruházásáról szóló szerződésben nyilatkozom arról, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználati kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozásom (a továbbiakban együtt: földhasználati díjtartozás). A tulajdonszerzési jogosultság további feltétele, hogy a szerző fél a tulajdonjog átruházásáról szóló szerződésben nyilatkozom arról, hogy velem szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötöttem.

Vevő a törvényben foglalt kötelezettségeket vállalom és teljesítem.

Vevő helyben lakó szomszéd több mint 1 éve OCSG tag földműves, elővásárlási joga a 2013. CXXII tv 18 § (1) bek c, pont, ezen jogosultsági csoporton belül (4) bek a, pont alapján áll fenn. Vevő tulajdonában áll a Szerep külterület 075/2 hrsz ingatlan, amely szomszédos ingatlan.

Más jogszabályban meghatározott elővásárlásra jogosult nincs.

Az adásvétel tárgyát képező földre a helyi önkormányzatok és területek törvényéről szóló 2025. évi XLVIII. törvény (a továbbiakban: Hótv.) felhatalmazása alapján a települési önkormányzat rendelete elővásárlási jogot nem alapított. Az adásvétel tárgyát képező földre a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény (a továbbiakban: Méptv.) 127. §-a elővásárlási jogot nem alapított.

10. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv és a kapcsolódó jogszabályok adásvételre vonatkozó rendelkezései az irányadók.

11. Felek meghatalmazzák a Kissné Dr. Hegedüs Gabriella ügyvédet (székhely: 4150. Püspökladány, Kossuth u. 6.DÜK 0482) a szerződés megkötésével, ellenjegyzésével és a tulajdonjog bejegyzése során a Püspökladányi Járási Földhivatal előtti eljárásban a teljes körű jogi képviselettel. Ügyvéd a meghatalmazást elfogadta. A szerződés a megbízást tartalmazza. Felek hozzájárulnak adataik kezeléséhez és ellenőrzéséhez, amit elvégeztem.

12. Felek jelen szerződést elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, a mai napon saját kezűleg és helybenhagyólag aláírásukkal látták el. Sárrétudvari, 2026. 10. 04.

Darvasi Klára eladó

Halmos Kovács Zsuzsa Krisztina eladó

Dr. Kovács Attila Péter eladó

Székelyi Júlia Eva eladó

Zsurka Zoltán vevő

Készítette és ellenjegyezte: Sárrétudvari, 2026. 10. 04.

„Ellenjegyzem:”

Kissné Dr. Hegedüs Gabriella ügyvéd KASZ36063233

Kissné
Dr. Hegedüs Gabriella

4150 Püspökladány, Kossuth u. 6.
Mobil: 06 70 341 86 24

Püspökladányi Közös Önkormányzati Hivatal Szerepi Kirendeltség

hirdetéstáblájára kifüggesztve: 2026. 10. 11.

A közzététel első napja: 2026. 10. 18.

Elektronikus közzététel megtörtént:

A hirdetmény lejárata napja: 2026. 11. 16.

E határidő elmulasztása jogvesztő.

Levéve: