

Adásvételi szerződés

2026 OKT 13.

576883

Létrejött egyrészről Lajkó Csaba Lászlóné

6795 Bordány, Jókai utca 8. szám alatti lakos, mint eladó és

Turzó Ottó

, állampolgársága: magyar) 6795

Bordány, Petőfi utca 4. szám alatti lakos, mint eladó és

Turzó Elizabet

állampolgársága:

magyar) 6795 Bordány, Seregélyes dűlő 124. szám alatti lakos, mint eladó helyette és nevében külön íven szövegezett meghatalmazás alapján eljár testvére Turzó Ottó (adatai fentebb) (a továbbiakban: eladók) másrészről

Mihucz László

földműves nyilvántartási határozat

száma: 516055/2/2022.03.29., agrárkamrai nyilvántartási száma: S572600527708, állampolgársága: magyar) 6795 Bordány, Benke Gedeon utca 25. szám alatti lakos, mint vevő (a továbbiakban: vevő) között az alulírott helyen és napon, az alábbi feltételekkel:

1.) Eladók eladják, a vevő megveszi Lajkó Csaba Lászlóné eladó egészhez viszonyított 2/4-ed arányban (tul.lap II/4.) és Turzó Ottó eladó egészhez viszonyított 1/4-ed arányban (tul.lap II/6.) és Turzó Elizabet eladó egészhez viszonyított 1/4-ed arányban (tul.lap II/7.) tulajdonukat képező Bordány külterület 0100/12 hrsz. alatt felvett, 6795 Bordány, Seregélyes dűlő 124. faházszámú "felülvizsgálat alatt", 2877 m² terület nagyságú, 5,23 aK értékű, kivett lakóház, udvar, gyümölcsös művelési ágú (a) alrészlet: kivett lakóház, udvar, 468 m² terület nagyságú, 0,00 aK értékű, b) alrészlet: gyümölcsös, 2409 m² terület nagyságú, 5,23 aK értékű) művelési ágú ingatlanukat a vevő által megtekintett és ismert állapotban, annak valamennyi törvényes tartozékával együtt. Szerződő felek rögzítik, hogy az ingatlan tul.lap II/2. részén szereplő bejegyzés szerint az ingatlan jogi jellege tanya.

2.) Szerződő felek rögzítik azt a tényt is, hogy a település nem tartozik a 2025. évi XLVIII. törvény a helyi önkormányzatok jogköréről szóló törvény hatálya alá, Bordány Nagyközség a jogvédelmi eszközök alkalmazását szabályozó helyi önkormányzati rendeletet nem alkotta meg.

3.) A 2013. évi CXXII. törvény a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló törvény rendelkezéseinek megfelelően a jelen adásvételi szerződést a mezőgazdasági igazgatási szerv felé kell benyújtani, ahol a hatóság végzésben megállapítja a szerződés közzétételre való alkalmasságát és elrendeli a szerződés közzétételét. A szerződést Bordány Nagyközség Önkormányzat jegyzője hirdetményi úton teszi közzé az elektronikus tájékoztatási rendszer keretében működő kormányzati honlapon. Az adásvételi szerződésre 30 napos jogvesztő határidőn belül tehet elfogadó nyilatkozatot az arra jogosult. A jegyző a nyilatkozat tételre nyitva álló határidő leteltét követően megküldi az adásvételi szerződést a mezőgazdasági igazgatási szerv részére, jóváhagyás céljából. A mezőgazdasági igazgatási szerv megkeresi a helyi földbizottságot állásfoglalásának beszerzése céljából.

4.) Szerződő felek az 1.) pontban megjelölt ingatlan vételárát **14.000.000,- Ft, azaz Tizennégy millió forint** összegben határozták meg, amely összegből a vevő a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg 3.000.000,- Ft, azaz Hárommillió forint összeget fizet meg az eladók részére átutalással tulajdoni hányaduknak megfelelő bontásban (ezen összeget a felek a hatósági jóváhagyástól számítottan foglalónak tekintenek). A vételárból fennmaradó 11.000.000,- Ft, azaz Tizenegymillió forint összeget a vevő a hatósági jóváhagyástól számított 8 napon belül átutalással egyenlíti ki az eladók által vevő részére megadott bankszámlájukra tulajdoni hányaduknak megfelelő bontásban. Az eladók akkor tekinthetők teljesítettnek, amikor azok a megadott bankszámlákon jóváírásra kerültek. Az eladók kijelentik, hogy bankszámlájukra történő teljesítést saját kezeikhez történő teljesítésnek fogadják el. (A teljes vételárösszegeből Lajkó Csaba Lászlóné eladót megillető vételárrész 7.000.000,- Ft, Turzó Ottó eladót megillető vételárrész: 3.500.000,- Ft, Turzó Elizabet eladót megillető vételárrész: 3.500.000,- Ft.) Szerződő felek rögzítik, hogy az a) alrészlet kivett lakóház, udvar értéke: 13.500.000,- Ft, ebből terület értéke: 500.000,- Ft, felépítmény értéke: 13.000.000,- Ft, b) alrészlet gyümölcsös értéke: 500.000,- Ft, ebből ültetvény értéke: 250.000,- Ft, terület értéke: 250.000,- Ft

Lajkó Csaba Lászlóné
eladó

Turzó Ottó
eladó

Turzó Elizabet
eladó

képv.: Turzó Ottó meghatalmazott

DR. MARÓTI EDI
ügyvéd
6791 Szeged, Jókai u. 23
Mobil: 06/20 5266943
KASZ szám: 36065025

Mihucz László
vevő

5.) Eladók ezennel szavatosságot vállalnak a jelen adásvétel tárgyát képező ingatlan per-, igény- és tehermentességéért. Az eladók szavatosságot vállalnak arra, hogy az ingatlan tekintetében harmadik személynek nincs olyan joga, amely a vevő tulajdonszerzését kizárja, korlátozza vagy akadályozza. Szavatolnak az eladók azért is, hogy az ingatlant semminemű közüzemi díj, közteherterhelés, egyéb díjhátralék, vagy az ingatlan nyilvántartásba be nem jegyzett teher sem terheli, egyben kijelentik, hogy az apportként semmiféle üzletnek, vagy vállalkozásnak nem része, nem fedezete.

6.) A 2013. évi CXXII. törvény a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló törvény alapján a vevő nyilatkozza és vállalja, hogy

- a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja,
- eleget tesz földhasznosítási kötelezettségének,
- a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig - a 13. § (3) bekezdésében meghatározott esetek kivételével - más célra nem hasznosítja,
- nincs földhasználati díjtartozása,
- vele szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött,
- a szerződés tárgyát képező ingatlan megvásárlása esetén a már birtokában, tulajdonában, hasznélvezetében lévő föld területmagsága nem haladja meg a földforgalmi törvény szerinti birtokmaximumot (16. § (1) bek.),
- a törvény 18. § (1) bek. d) pontja alapján - az olyan földművest, aki helyben lakónak minősül - illeti meg elővásárlási jog a vevőt.

8.) A vevő, mint szerző fél nyilatkozza, hogy nem rendelkezik részarány tulajdonnal, amelyet a 2013. évi CXXII. törvény 16. § (1) bekezdésben meghatározott birtokmaximum számításánál figyelembe kellene venni.

9.) Az eladók büntetőjogi felelősségük tudatában kijelentik, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlan a földhasználati nyilvántartásban saját nevükön van bejelentve.

10.) A vevő a hatósági jóváhagyással és a teljes vételár kiegyenlítésével egyidejűleg lép az 1.) pontban megjelölt ingatlan birtokába, és azon naptól kezdődően élvezzi az ingatlan hasznait és viseli minden terhet.

11.) A 2013. évi CXXII. tv. 13. § (4) bekezdése alapján, ha a tulajdonjog átruházásáról szóló szerződés tárgyát képező föld harmadik személy használatában van, a szerző fél kötelezettséget vállal arra, hogy a fennálló földhasználati jogviszony:

- időtartamát nem hosszabbítja meg, és
- megszűnését követő időre az (1) bekezdésben foglalt kötelezettségeket vállalja.

12.) A vevő tudomásul veszi, ha utólagos ellenőrzés során jogerősen megállapításra kerül a jelen szerződésben tett nyilatkozata valótlanosága, úgy az a Büntető Törvénykönyv szerinti büntetőjogi felelősségre vonását, továbbá a birtokában lévő ingatlanai(k) használata után a jogsértő állapot fennállásának időtartama alatt részére folyósított költségvetési vagy európai uniós támogatásnak megfelelő összegű pénzüsszeg visszafizetését vonja maga után.

13.) Szerződő felek ezennel feltétlen és visszavonhatatlan beleegyezésüket adják ahhoz, hogy az 1.) pontban megjelölt ingatlan tulajdonjogát adásvétel jogcímén Mihucz László vevő javára 1/1 arányban az ingatlan-nyilvántartásba az ő minden további megkérdezésük nélkül bejegyezzék akkor, ha a vevő a teljes vételárát kiegyenlítette és az erről szóló átvételi elismervényt a hatósági jóváhagyásokkal ellátott adásvételi szerződéssel együtt eljáró ügyvéd az illetékes Földhivatali Osztályhoz becsatolta. Az eladók ugyanakkor feltétlen és visszavonhatatlan beleegyezésüket adják ahhoz is, hogy tulajdonjogukat a fentebb rögzített ingatlanról az ingatlan nyilvántartásból - a vételár kiegyenlítése után - az ő minden további megkérdezésük nélkül töröljék.

Lajkó Csaba Lászlóné
eladó

Turzó Ottó
eladó

Turzó Elizabet
eladó
képv.: Turzó Ottó meghatalmazott

Mihucz László
vevő

DR. MARÓTI EDIT
ügyvéd
6791 Szeged, Bró u. 23
Mobil: 06/20/9284-943
KASZ szám: 35063025

14.) Az eladók kijelentik, hogy adózási kötelezettségükkel tisztában vannak, és tudomásul veszik, hogy további felvilágosítást a Nemzeti Adó- és Vámhivatal Ügyfélszolgálatára ad.

15.) Szerződő felek kijelentik, hogy valamennyien nagykorú, cselekvőképes magyar állampolgárok, és szerződéskötési képességük korlátozva nincs.

16.) A jelen adásvételi szerződéssel kapcsolatban felmerülő valamennyi költség és illeték a vevőt terheli.

17.) A szerződő felek tudomásul veszik, hogy a jelen szerződés hatályosságához szükségesek a 3.) pontban rögzített hatósági jóváhagyások.

18.) A pénzmosásról szóló 2017. évi LIII. tv. végrehajtásával kapcsolatban szerződő felek elismerik, hogy a szerződést készítő ügyvéd előtt magukat személyazonosságukat bizonyító okmányukkal megfelelő módon igazolták. Kijelentik, hogy felvett adataik a valóságnak megfelelnek, így a felek azonosítása megtörtént. A felek a jelen szerződés aláírásával kifejezetten hozzájárulnak ahhoz, hogy eljáró ügyvéd a felek személyi adatait tartalmazó okmányaikról fénymásolatot készítsen és adataikat kezelje. Felek büntetőjogi felelősségük tudatában kijelentik, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlan, valamint a jelen szerződés szerinti vételár is átlátható, törvényes forrásból származik, az ügylettel nem kívánnak más jogviszonyt leplezni, nem követik el a Büntető törvénykönyvről szóló 2012. évi C. tv. (Btk.) 399-400. § szerinti pénzmosás, a Btk. 318-318/A. § szerinti terrorizmus finanszírozása büntettét.

19.) Szerződő felek a jelen adásvételi szerződéssel kapcsolatos ügyintézésrel megbízzák és meghatalmazzák Dr. Maróti Edit ügyvédet, aki a megbízást és meghatalmazást elfogadja (6791 Szeged, Törő u. 23.).

Szerződő felek kijelentik, hogy jelen adásvételi szerződés az általuk közölt adatok alapján, mindenben az ő akaratuknak megfelelően készült el, teljes körűen, hiánytalanul és egybehangzóan, valamint helyesen tartalmazza előzetes tárgyalásaik és egyeztetéseik során kölcsönösen kialakított szerződéses akaratukat, amely a jelen szerződésben foglalt nyilatkozataikkal mindenben megegyezik (így a jelen szerződés egyben ügyvédi tényvázlatként is szolgál) és azt elolvasás és megértés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt – az eljáró ügyvéd előtt – jóváhagyólag, saját kezűleg írják alá azzal, hogy büntetőjogi felelősségük tudatában kijelentik, hogy az okiraton szereplő aláírást sajátjukként ismerik el.

Szeged, 2026. október 12.

Lajkó Csaba Lászlóné
eladó

Turzó Ottó
eladó

Turzó Elizabet
eladó
képv.: Turzó Ottó meghatalmazott

Mihucz László
vevő

Alulírott Dr. Maróti Edit a Szegedi Ügyvédi Kamaránál 16-017158 kamarai azonosító szám alatt bejegyzett ügyvéd (KASZ SZÁM: 36065025), kijelentem, hogy a fenti okiratot elkészítettem, szerkesztettem, azt a szerződő felek előtt felolvastam, tartalmát megmagyaráztam, elolvasásra alkalmas állapotban rendelkezésükre bocsátottam és azt előttem a mai napon saját kezűleg aláírták, így aláírásukat ellenjegyzem.

Szeged, 2026. október 12.

DR. MARÓTI EDIT
ügyvéd
6791 Szeged, Törő u. 23.
Mobil: 06/20 92881943
KASZ szám: 36065025

A kormányzati portálon történő közzététel időpontja:

2026. 10. 20.

Elővásárlásra/előhaszonbérletre jogosultak
jognyilatkozatának megtételére nyitva álló határidő

első napja: 2026. 10. 21.

utolsó napja: 2026. 11. 19.

A fenti határidő jogvesztő!

A kormányzati portálról történő levétel napja:

