

576715

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

mely létrejött egyrészről **SZÁMFIRA CSABA** sz.név: Számfira Csaba

....., magyar állampolgár, lakik: 6795. Bordány, Béke dűlő 34.. sz.) és **SZÁMFIRÁNÉ SIMON ÉVA TÜNDE** sz.név: Simon Éva Tünde

magyar állampolgár, lakik: 6795.Bordány, Béke dűlő 34. sz.) alatti lakos mint Tulajdonjogot Eladók (a továbbiakban: Eladók), másrészről

TAKÁCS ZOLTÁN sz.név: Takács Zoltán (

magyar állampolgár, 6725. Szeged, Faragó utca 15-17.3.em.5. szám) alatti lakos mint tulajdonjogot Vevő (a továbbiakban: Vevő) között az alulírt helyen és időben az alábbi feltételek mellett:

1./ Főnt nevezett eladók ezennel örökre és visszavonhatatlanul eladják Eladók egymás között 1/2-1/2-ed arányban tulajdonukat képező, a Csongrád-Csanád Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Mórahalmi Földhivatali Osztálya által nyilvántartott

Bordány zártkert 1117 hrsz. alatti összesen 1673 m² területű, 3,63AK értékű „Kert” megnevezésű ingatlan „címkézés alatt” 1/1-ed tulajdoni hányadát.
Az ingatlant az MVM DÉMÁSZ Áramhálózati Kft. javára bejegyzett 2 db vezetékgig terhel.

Vevő kijelenti, hogy a Fftv. 10.§ (2) bek. szerint földművesnek nem minősülő magánszemély.

2./ Az elővásárlási és előhaszonbérleti jog gyakorlása érdekében az adásvételi- és a haszonbérleti szerződés hatósági jóváhagyás iránti eljárásban az Eladónak az adásvételi szerződést a föld fekvése szerint illetékes mezőgazdasági szakigazgatási szerv részére a Földforgalmi tv. 21.§ (1), (1a) és (1b) bek. alapján 8 napon belül kell benyújtani. Ennek megfelelően a mezőgazdasági szakigazgatási szerv a Fftv. 23.§ és 23/A § -a alapján elvégzi az adásvételi szerződés előzetes vizsgálatát, majd ezt követően végzéssel elrendeli, hogy az adásvételi szerződést **Bordány Nagyközségi Önkormányzat Jegyzője** hirdetményi úton 30 napra függessze ki. A jegyző a kifüggesztés leteltét követően megküldi az adásvételi szerződést a mezőgazdasági igazgatási szerve részére, hatósági jóváhagyás iránti eljárás lefolytatása végett.. A mezőgazdasági igazgatási szerv megkeresi az agrárkamarat állásfoglalásának beszerzése céljából.

3./ Szerződő felek az 1./pontban megjelölt ingatlan teljes vételárát **5 800 000,- Ft-ban, azaz Ötmillió-nyolcszáz ezer Forintban** állapítják meg. Eladókat a vételár tulajdoni hányaduk arányában illeti meg.

4./ Szerződő felek megállapodnak abban, hogy Vevő a fentebb kitett 5 800.000,-Ft-os vételárát akként fizeti meg, hogy Vevő a jelen szerződés aláírásával **500 000,- Ft-ot azaz Ötszáz ezer Fointot – foglalként átutal**

Számfira Csaba

Számfiráné Simon Éva Tünde
eladók

Takács Zoltán
vevő

Ellenjegyzem: Szegeden, 2026.10.03. napján Dr. Bodáné dr. Bártfai Mária ügyvéd
KASZ: 36057732

Dr. Bodáné dr. Bártfai Mária
Soh: 6721 Szeged, Zárda u. 5. I/3
Telefon: 06-30 938-1314
Adószám: 58045347-1-26

Számfira Csaba OTP Bank Nyrt.-nél vezetett 11773353-02148320 sz. számlájára. Vevő a fennmaradó 5 300 000,- Ft azaz Ötmillió-háromszázezer Forint vételárhátralékot a hatósági jóváhagyást követő 8 napon belül banki átutalással teljesíti a fentiekben megadott bankszámlára történő átutalással.

Szerződő felek a foglaló minősítésével tisztában vannak, a foglaló beleszámít a vételárba. Eladók a vételárnak így módon történő megfizetését saját kezeikhez történő, jogszerű vevői teljesítésnek ismerik el.

5./ Szerződő felek megállapodnak abban, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlan birtokba adására a teljes vételár megfizetését követően kerül sor. Vevő ezen időponttól viseli az ingatlan teljes közterheit és húzza annak hasznait.

6./ Eladók szavatolják a jelen okirat 1./pontjában meghatározott ingatlan per,- és az 1./ pontban foglalt teher kivételével, annak teher -és igénymentességét. Szavatolják továbbá, hogy azon harmadik személynek nem áll fenn olyan joga, amely Vevőt a tulajdonszerzésben megakadályozná vagy korlátozná. Eladók kijelentik, hogy a jelen szerződés tárgyát képező ingatlanra nincs bejelentett földhasználat.

7./ Szerződő felek tudomásul veszik, hogy jelen szerződés tárgyát képező ingatlan a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. tv. 5.§. 17. pontjában foglaltak alapján mező-, erdőgazdasági hasznosítású földnek minősül, ekként a 18.§ (1) bek-ben foglaltak alapján a föld eladása esetén a Ff tv. 18.§ (1) bek. a-e.) pontjában meghatározottakat elővásárlási jog illeti meg.

8.) A 2013. évi CXXII törvény- a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról – alapján Vevő nyilatkozza és vállalja, hogy

a.) a 2013. évi CXXII. tv. 13. § (1) és (4) bek. alapján föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, a földhasználat lejártát követően azt nem hosszabbítja meg, és- megszűnését követő időre a Ff tv. 13. § (1) bek-ben foglalt kötelezettségeket vállalja, eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének- a (3) bek-ben meghatározott esetek kivételével, továbbá vállalja, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig más célra nem hasznosítja

b.) a 2013. évi CXXII. tv. 14.§ (1) bek. alapján nincs földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása (földhasználati díj tartozás)

c.) a 2013. évi CXXII. törvény 14.§ (2) bek. alapján vele szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött,

d.) a 2013. évi CXXII. törvény 16.§. (1) bek. foglaltak szerint kijelenti, hogy a jelen adásvétellel számítottan- a megszerzett és birtokában lévő földterület nagysága nem haladja meg a földforgalmi törvény szerinti földszerzési és birtokmaximumot, (1 hektárt)

Számfira Csaba

Számfiráné Simon Éva Tünde
eladók

Takács Zoltán
vevő

Ellenjegyzem: Szegeden, 2026.10.03. napján Dr. Bodáné dr. Bártfai Mária ügyvéd
KASZ: 36057732

Dr. Bodáné dr. Bártfai Mária

Szék: 672, Szeged, Zarda u. 5. 1/3

Telefon: 06-30 938-13-14

Adószám: 58943347-1-26

Vevő nyilatkozza továbbá, hogy az Inytv végrehajtásáról szóló 179/2023. (V.15.) sz. Korm. rend. 42. §-a szerint részarány-tulajdonnal nem rendelkezik.

e.) a 2013. évi CXXII. törvény 10.§. (2) bek. szerint földművesnek nem minősülő magánszemély.

f.) a megvásárolt termőföldet a birtokbaadástól, de legkésőbb az illetékkötelezettség keletkezését követő 12. hónap utolsó napjától számítva 5 évig nem idegeníti el, azon vagyoni értékű jogot nem alapít, mezőgazdasági célra hasznosítja

9./ Szerződő felek tudomásul veszik, hogy ha utólagos ellenőrzés során jogerősen megállapításra kerül a jelen szerződésben tett nyilatkozatuk valótlanúsága, így a Büntető Törvénykönyv szerinti büntetőjogi felelősségre vonásukat, továbbá a birtokukban lévő ingatlan használata után a jogsértő állapot fennállásának időtartama alatt részükre folyósított költségvetési vagy európai uniós támogatásnak megfelelő összegű pénzüsszeg visszafizetését vonja maga után.

10./ *Eladók a teljes vételár megfizetésével egyidejűleg - külön íven szerkesztett nyilatkozatban (Bejegyzési engedély) feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy az 1. pontban körülírt ingatlan 1/1-ed tulajdoni hányadára Takács Zoltán Vevő tulajdonjoga -, "adásvétel" jogcímén bejegyezésre kerüljön az ingatlan-nyilvántartásba.*

Felek rögzítik, hogy jelen adásvételi szerződés hatályosulásának feltétele, hogy más elővásárlásra jogosult személy (a 18.§ (1) bek. a-e.) pontja szerintiék) nem jelentkeznek.

11./ *Jelen szerződés megkötésével felmerülő valamennyi költséget és a bagyonszerzési illetéket Vevő viseli.*

12./ *Eladók kijelenti, hogy magyar állampolgárok és az 1.) pontban körülírt ingatlan feletti rendelkezési joguk korlátozás alatt nem áll. Vevő kijelenti, hogy magyar állampolgár, és ingatlanszerzési képessége nincs korlátozva, és a Fftv. rendelkezéseibe nem ütközik.*

13.) Vevő kijelenti, hogy a 2017. évi LIII. tv.-ben foglaltakra figyelemmel a vételár nem bűncselekményből származik. Szerződő felek kijelentik, hogy a jelen jogügylettük és a hozzá kapcsolódó pénzmozgás nem ütközik a pénzmossa és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény rendelkezéseibe.

A Szerződő felek jelen szerződés aláírásával kijelentik, hogy jelen jogügylettel kapcsolatban jogszabály által előírt adataik szerződésben való feltüntetését nem tekintik a személyes adatok védelme megsértésének egyúttal hozzájárulnak a személyes adataiknak a külön törvényben foglaltak szerinti kezeléséhez. Felek a jogügylet során a biztonsági azonosításukhoz, továbbá személyes okmányaik lemásolásához és az ügyirathoz való csatolásához (adatkezeléshez) hozzájárulnak.

Felek tudomásul vették, hogy azonosításuk a személyi igazolványaik, lakcímkártyájuk, adókártyájuk adatainak egyeztetése a külön jogszabályban előírt kötelezettségek körébe tartozó feladatok teljesítése érdekében az ügyvédek részére kiadott, Pénzmossási Szabályzat III.4.) pontja alapján megkövetelt - és annak 1. és 2. számú mellékletében foglalt - adatlapon megtörtént.

Számfira Csaba

Számfiráné Simon Éva Tünde
eladók

Takács Zoltán
vevő

Ellenjegyzem: Szegeden, 2026.10.03. napján Dr. Bodáné dr. Bártfai Mária ügyvéd
KASZ: 36057732

Dr. Bodáné
Szám: 6721
Telefon: 30/938-13-14
Adószám: 58043347-1-28
Bártfai M.

Felek tudomásul veszik, hogy a szerződéses kapcsolat fennállása alatt jelen adásvételi ügylet végleges lezárásáig az azonosítás során megadott adatokban bekövetkezett változásról haladéktalanul kötelesek az eljáró ügyvédet írásban tájékoztatni.

Szerződő felek kijelentik, hogy valamennyi adatot ők szolgáltatották, s kijelentik, hogy az előzőekben írottak alapján ezen adásvételi szerződést, mint tényállást is elfogadják.

14./ Szerződő felek jelen okirat írásba foglalásával, ellenjegyzésével, a kifüggesztési eljárással és a földhivatali, valamint a NAV előtti eljárásban képviselőjükkel dr. Bodáné dr. Bártfai Mária (6721. Szeged, Zárda utca 5. 1/3. sz.) egyéni ügyvédet bízzák meg, aki a szerződés aláírásával a megbízást elfogadja.

Kijelentik, hogy tudomásul vették ügyintéző ügyvéd részletes kioktatását az ingatlan elidegenítésével illetve szerzésével kapcsolatos személyi jövedelemadóra-, adóbevallásra- és illetékfizetési kötelezettségre vonatkozó jogszabályokkal kapcsolatosan.

15./ Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk., valamint a Fftv, illetve a Fétv. vonatkozó rendelkezései az irányadók.

Szerződő felek ezen négyoldalas 15 pontból álló okiratba foglalt Adásvételi szerződést, gondos áttanulmányozás és értelmezés után, mint ügyleti akaratukkal mindenben megegyezőt, saját kezűleg helyben hagyólag, aláírták.

Szeged, 2026. október 03.

Számfira Csaba Számfiráné Simon Éva Tünde
eladók

Takács Zoltán
vevő

Alulírott Dr. Bodáné dr. Bártfai Mária a Szegedi Ügyvédi kamaránál 267 lajstromszám alatt bejegyzett ügyvéd, kamarai azonosítószáma: 36057732, 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: Szegeden, 2026.10.03. napján

Dr. Bodáné dr. Bártfai Mária
Számfiráné Simon Éva Tünde
Telefon: 06-30-938-1-14
Adószám: 58045347-1-26

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:

Dr. Bodáné dr. Bártfai Mária
Számfiráné Simon Éva Tünde
Telefon: 06-30-938-1-14
Adószám: 58045347-1-26