

INGATLAN ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Amely létrejött egyfelől

Váradi Attila (szn.: _____ an _____ szül.: _____ sz.sz.: _____ szig.sz.: _____, aaj.: _____, lakcím: 6724 Szeged, Ortutay u. 1/B 7.em 19a., magyar állampolgár) mint **Eladó** a továbbiakban mint eladó

másfelől

Laurencsik János születési név: _____ : (szül.: _____ an _____, lakcím: 6900 Makó, Szép utca 32
személyi szám: _____ adójel _____ szig szám: _____ banksz: CIB Bank _____ eladó a

továbbiakban, mint mint Vevő – a továbbiakban mint Vevő – között az alulírott napon és helyen az alábbi feltételek szerint:

1 Felek rögzítik, hogy Váradi Attila eladó 1/1-ed arányú tulajdonát képezi az 5900 Orosháza Fő út 5. Zártkert, 11853 helyrajzi szám alatt felvett, Kert gazdasági épület művelési ágú, 2. min. osztályú, 1394 m2 terület nagyságú, 5,81 kataszteri jövedelmű ingatlan, – a továbbiakban: Ingatlan - annak minden törvényes és természetes tartozékával együtt. A vételár megosztása az alábbi Kert: 2.000.0000.-Ft, gazdasági épület. 300.000.-Ft.

Felek rögzítik, hogy a jelen szerződés 1. pontjában körülírt ingatlan a hiteles tulajdoni lap adatai alapján per,teher és igénymentes, melyért az eladó büntetőjogi felelőssége tudatában szavatosságot vállal, azon adók módjára végrehajtható tartozás nincs és a Vevő tulajdonjog bejegyzéséig nem is keletkezik. Eladó edesapja korábban eladta a vevőnek az ingatlant, mely azonban technikai hiba miatt nem került bejegyzésre. Eladó ezt követően öröklés útján szerezte meg az ingatlan tulajdonjogát. A mai napi tulajdoni lap széljegyén tartalmazza :Szeljegy: INYER/2026/1091416 - 2026.09.09. 00:00:00 A széljegy tartalma a hatósági felhívás alapján: Hatóság megnevezése: Dr. Tóth András Közjegyzői Irodája Név: Váradi Zoltán Csaba, Születési év: 6723 SZEGED, Gyöngyvirág utca 8/B. IV. em. 11., Tulajdonjog törlése Név: VÁRADI ATTILA, Születési év: 6723 Szeged, Ortutay utca 1/B lépcsőház 7 szint 19 ajtó, Tulajdonjog bejegyzése ,Vezetékg 75 m2 területre a Magyar Kereskedelmi Engedélyezési Hivatal Szegedi Mérésiügyi és Műszaki Biztonsági Hatóság 3270-4/2009 jogerős határozata alapján Név: MVM DÉMASZ ÁRAMHÁLÓZATI KFT. Jogosult címe: 6724 SZEGED, Pulz utca 44. A fentiekén túl az ingatlan per,teher és igénymentes.

1. Eladó eladja, Vevő pedig 1/1-ed tulajdoni arányban megveszi a jelen szerződés 1. pontjában körülírt ingatlant, a megtekintett és megismert állapotban 2 300.000.- Ft, azaz Kettőmillió háromszázezer forint vételáron, mely vételár megfizetésére Vevő akként vállal kötelezettséget, hogy a korábbi fent írt szerződés benyújtásának igazolásakor átutalt az eladó edesapjának 1 000 000 Ft azaz Egy millió forint vételárrészt, az OTP Banknál vezetett számú számlára melyet eladó ezt jelen okirat aláírásával elismeri, és saját részére történő kifizetésként ismeri el. A fennmaradó a 1 300 000 Ft azaz Egy millió egy

háromszázezer forint vételárhátralékot a jelen szerződés vonatkozásában is már megfizette Váradi Attila eladónak átutalással.

Váradi Attila Eladó kijelenti, hogy a jelen szerződésben feltüntetett bankszámlaszám helyén, n lett rögzítve a jelen szerződésben és az arra történő korábbi mindennemű teljesítést a saját kezéhez történő joghatályos teljesítésként ismeri el, továbbá kijelenti, hogy az egymás közt történő elszámolás kapcsán a Vevőt semminemű felelősség nem terheli. Eladó kijelenti, hogy amennyiben a szerződés kifüggesztése alapján bármely elővásárlásra jogosult ezen jogával él, az átvett 2 300 000 Ft vételárrészt ezen értesítés kézhezvételétől számított 8. napon belül visszautalja vevőnek a fentebb feltüntetett bankszámlájára.

2. Felek rögzítik, hogy az ingatlan birtokát eladó a mezőgazdasági igazgatási szerv határozatának kézhezvételét követő 8 napon belül vevőkre átruhazza. Eladók kijelentik, hogy a jelen jogügylet tárgyát képező földet hatályos vagy a szerződéskötés időpontjában még hatályba nem lépett földhasználati szerződés vagy többtelehasználati megállapodás nem érinti. Felek a birtokba adás napján birtokba adási jegyzőkönyvet vesznek fel és rögzítik a közüzemi mérők óráállását, mely óráállásokig az Eladót terheli a fizetési kötelezettség a közüzemi szolgáltatók felé. Vevő kötelezettséget vállal arra, hogy a tulajdonos személyében bekövetkezett változást a birtokba adást követő 15 napon belül bejelenti az illetékes közüzemi szolgáltató felé.

3. Laurencsik János Vevő kijelenti, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználatlalt kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj- vagy egyéb tartozása. Vevő kijelenti, hogy vele szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött. Vevő kijelenti, hogy a Földforgalmi tv. 5.§ 7) pontja szerint nem földműves továbbá, elővásárlási joga nincs a Földforgalmi törvény 18.§ (1) bek. c) pont alapján. Vevő kijelenti, hogy nincs a tulajdonában – a már tulajdonban és a hasznélvezetben lévő föld területnagyságának a beszámításával – 300 hektár mértékű földterület, nincs a birtokában – a már birtokban lévő föld területnagyságának a beszámításával – 1200 hektár mértékű földterület. (Földforgalmi tv. 16.§ (1)-(2) bek.) Laurencsik János kötelezettséget vállal arra, hogy a Földforgalmi tv. 13.§ (1) bekezdésben foglalt kötelezettségeinek eleget tesz, azaz a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, ennek során eleget tesz földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy a földet a tulajdonszerzéstől számított 5 évig más célra nem hasznosítja. e Vevő nyilatkozik továbbá, hogy a fentiekén túl részarány tulajdonnal nem rendelkezik a 179/2023. (V.15.) Kormányrendelet rendelet 42. §-ában foglaltaknak megfelelően. Vevő kijelenti: elfogadja és tudomásul veszi, hogy az utólagos ellenőrzés során jogerősen megállapításra kerül a birtokmaximumra vonatkozó nyilatkozatuknak valótlansága, úgy büntető törvénykönyv szerinti büntetőjogi felelősségre vonását, és az adásvételi szerződés tárgyát képező föld használati után a jogsértő állapot fennállásának időtartama alatt, a jogsértéssel érintett földterület után a részükre folyósított költségvetési vagy európai uniós támogatásának megfelelő összegű pénzüsszeg visszafizetését vonja maga után. Szerződő felek kijelentik, hogy jog-, és cselekvőképes, magyar állampolgárok. a jelen szerződés megkötéséhez szükséges belátási képességgel rendelkeznek.

Váradi Attila eladó

Laurencsik János vevő

Dr. Posgay Kázmér Mit.los ügyvéd

4. Váradi Attila eladó, jelen szerződés aláírásával feltétlen, végleges és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adja ahhoz, hogy a T. Földhivatal a jelen szerződés I. pontjában körülírt ingatlanra Laurencsik János vevő javára a tulajdonjogát 1/1 arányban adásvétel jogcímen jegyezze be az ingatlan-nyilvántartásba. Felek kéri az illetékes földhivatalt, hogy a a vevő tulajdonjogával egyidőben az eladó 1/1 arányú tulajdonjogát törölni szíveskedjen.

5. Felek nyilatkoznak, hogy jelen jogügylet nem sérti a Pénzmosás és terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény rendelkezéseit. Szerződő felek kijelentik, hogy az adózás és illetékfizetés szabályairól a szükséges tájékoztatást eljáró ügyvédtől megkapták, azt megértették és tudomásul vették.

Jelen jogügyletben felmerült költségeket a vevő viseli.

6. Felek tudomásul veszik, hogy a jelen adásvételi szerződést 8 napon belül a 2013. évi CXXII. tv. 21. § alapján a mezőgazdasági igazgatási szerv részére meg kell küldeni jóváhagyás céljából az okiratszerkesztő ügyvédnek. Ha mezőgazdasági igazgatási szerv végzésben megállapítja a szerződés közzétételre való alkalmasságát, hivatalból elrendeli a szerződés közzétételét, valamint ezzel egyidejűleg megkeresi a föld fekvése szerint illetékes ingatlanügyi hatóságot a föld tulajdonjogának átruházására irányuló szerződés benyújtása tényének feljegyzése érdekében. A közzétételre való alkalmasság megállapítása nem minősül az adásvételi szerződés hatósági jóváhagyásának. Ezt követően az adásvételi szerződéshez a Fftv. 7. cím szerint a mezőgazdasági igazgatási szerv hatósági jóváhagyása is szükséges. Felek az eljárás lebonyolításával az okiratszerkesztő ügyvédet bízzák meg.

7. Szerződő felek ezúton megbízzák és meghatalmazzák dr. Posgay Kázmér Miklós ügyvédet (, székhely: 6720 Szeged, Arany János utca 7. I/106, KASZ: 36067380.) a jelen adásvételi szerződés, valamint az egyéb nyilatkozatok elkészítésével, valamint ellenjegyzésével, valamint jelen jogügylettel kapcsolatban az illetékes Földhivatali Osztály előtti képviselettel, mely magában foglalja az adásvételi szerződés földhivatalba történő benyújtását, Vevő 1/1-ed arányú tulajdonjogának adásvétel jogcímen történő bejegyzését, Váradi Attila eladó 1/1-ed arányú tulajdonjogának ezzel egyidejű törlését, továbbá a földhivatali iratbetekintést, továbbá szükség esetén az Ákr, az Inyvtv Vhr. 126.§ és 127.§ alapján a beadvány – mind az űrlap, mind a magánokirat – javítását és benyújtását, mely megbízást és meghatalmazást a szerződést szerkesztő és ellenjegyző ügyvéd ezennel elfogad. Jelen szerződés egyben ügyvédi tényvázlatként is szolgál. Vevő vállalja, hogy saját maga nyújtja be a szerződést hatósági jóváhagyás végett az Orosházi Földhivatalnál.

Szerződő felek az okiratot elolvasták, megértették, kijelentik, hogy ügyleti akaratukat mindenben helyesen tartalmazza, így azt átolvasás és értelmezés után jóváhagyólag írják alá.

Szeged. 2026. 09. 23.

Váradi Attila eladó

Laurencsik János vevő

Alulírott dr. Posgay Kázmér Miklós ügyvéd (székhely: 6720 Szeged, Arany János utca 7. I/106., , KASZ:36067380,) a fenti ingatlan adásvételi szerződést készítem és ellenjegyzem Szegeden, 2026.09.23. napján:

Ellenjegyzem:

Dr. Posgay Kázmér
6720 Szeged, Arany János utca 7. I. em. 106.
Adószám: 38008636.1-26
B.

Záradék:

2026 OKT. 21

Kifüggesztés időpontja:.....

Elővásárlásra/ előhaszonbérletre jogosult
jognyilatkozatának megtételére nyitva álló
határidő első napja: 2026. 10. 22

Dr. Tatár Zoltán
jegyző
névében és
megbízásából

utolsó napja: (e határidő jogvesztő): 2026. 11. 20.

Lévélet időpontja:.....

Dénes Tünde
osztályvezető

Váradi Attila eladó

Laurencsik János vevő

Dr. Posgay Kázmér Miklós ügyvéd