

Ingatlan-adásvételi szerződés

mely létrejött egyrészről **Ménesi-Kozma Judit** született: [redacted] (anyja neve [redacted], született: [redacted] személyi szám [redacted], adóazonosító jel [redacted] szig.sz. [redacted] 6763

Szatymaz, Ady Endre utca 44. sz. alatti lakos, mint 2/4-ed tulajdoni hányadban **Eladó, Haszonélvező** továbbá kiskorú **Ménesi Zsombor Kende** született: [redacted] (anyja neve [redacted] született: [redacted] személyi szám [redacted] adóazonosító jel [redacted] szig.sz.: [redacted]

6763 Szatymaz, Ady Endre utca 44. sz. alatti lakos, mint 1/4-ed tulajdoni hányadban **Eladó, törvényes** képviselőjében **édesanyja Ménesi-Kozma Judit,**

és kiskorú Ménesi Kincső Zselyke született: [redacted] (anyja neve: [redacted] született: [redacted] személyi szám: [redacted] adóazonosító jel: [redacted] szig.sz. [redacted] 6763

Szatymaz, Ady Endre utca 44. sz. alatti lakos, mint 1/4-ed tulajdoni hányadban **Eladó, törvényes** képviselőjében **édesanyja Ménesi-Kozma Judit (továbbiakban Eladók),**

másrészről Bőle Krisztián született: [redacted] (anyja neve [redacted], született: [redacted] személyi szám [redacted] adóazonosító jel [redacted] szig.sz. [redacted] 6723 Szeged, Zöldfa utca

14. 9. em. 33. ajtószám alatti lakos, mint 1/2-ed tulajdoni hányadban **Vevő**

és Bőle-Seller Nóra Erika született: [redacted] (anyja neve [redacted] született: [redacted] személyi szám [redacted] adóazonosító jel [redacted] szig.sz. [redacted] 6723 Szeged,

Zöldfa utca 14. 9. em. 33. ajtószám alatti lakos, mint 1/2-ed tulajdoni hányadban **Vevő (a továbbiakban Vevők, Eladóval együttesen Felek)**

között alulírott helyen és időben az alábbi feltételek szerint. A Felek értesítési címe a lakóhelyükkel megegyező.

1. Felek rögzítik, hogy Eladók kizárólagos tulajdonában, és haszonélvezetében áll a Szatymaz külterület 080/10 helyrajzi szám alatt felvett, kivett lakóház, udvar (2877 m²), szántó (2043 m²) megjelölésű, mindösszesen 4920m² alapterületű, 1,63 AK értékű külterületi ingatlan (továbbiakban Ingatlan). Az ingatlan faliszáma: 6763 Szatymaz II. körzet Tanya 180. Felek rögzítik, hogy az ingatlan adásvételére a Földtörvény rendelkezései vonatkoznak, mindezek alapján azt a törvényben rögzített elővásárlási jogok terhelik, és kormányhivatali jóváhagyás szükséges az átruházásához. Az ingatlant III/9. szám alatt holtig tartó haszonélvezeti jog terheli Ménesi Zsombor Kende és Ménesi Kincső Zselyke tulajdoni hányadára vonatkozóan Ménesi-Kozma Judit javára, továbbá III/10 szám alatt Ménesi Kincső Zselyke, és III/11 szám alatt Ménesi Zsombor Kende jogosultak kiskorúságára történő utalás van bejegyezve, ezen felül az ingatlan per-teher és igénymentes. Eladók az Ingatlanra vonatkozó Energetikai minőségtanúsítványt a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg átadják Vevők részére, akik annak átvételét jelen szerződés aláírásával elismerik. Energetikai tanúsítvány azonosító száma: HET-1048-4700. Felek rögzítik, hogy az Ingatlan fekvése szerinti település esetében a helyi önzonosság védelméről szóló 2025. évi XLVIII. törvénnyel kapcsolatos jogvédelmi eszközök alkalmazását szabályozó helyi önkormányzati rendelet nincs hatályban.

2. Ménesi-Kozma Judit eladó kijelenti, hogy bejegyzett holtig tartó haszonélvezeti jogáról ellenszolgáltatás kikötése nélkül lemond.

3. Felek megállapodnak, hogy Eladók tehermentesen eladják, Vevők pedig egymás között 1/2-ed – 1/2-ed arányban tehermentesen megvásárolják az Ingatlant. Vevők kijelentik, hogy Eladók az Ingatlanról részletes tájékoztatást adtak, amiről annak személyes helyszíni megtekintése során is meggyőződtek, az Ingatlant megismerték, azt ekként vásárolják meg tehermentesen. Felek a szerződés tárgyát képező Ingatlan vételárát 35.500.000.- Ft, azaz Harmincötmillió-ötszázezer forint összegben határozzák meg. Felek rögzítik, hogy az Ingatlan vételárából a kivett lakóház, udvar vételára 34.500.000.- Ft, míg a szántó vételára 1.000.000.- Ft. Felek rögzítik, hogy az ingatlanon lévő, egyéb, gazdasági épületek értékkel nem bírnak.

Felek rögzítik, hogy az Ingatlanon lévő lakóház alapterülete 81,57 m² alapterületű, mely alapján a vételár 422.950.- Ft/m² összegű.

[redacted]
Ménesi-Kozma Judit
eladó, haszonélvező

[redacted]
kk. Ménesi Zsombor Kende
eladó képvis.
édesanyja Ménesi-Kozma Judit

[redacted]
kk. Ménesi Kincső Zselyke
eladó képvis.
édesanyja Ménesi-Kozma Judit

[redacted]
Bőle Krisztián
vevő

[redacted]
Bőle-Seller Nóra Erika
vevő

Készítettem és ellenjegyzem Szegeden, 2026. október 14.

[redacted]
Tímár Ügyvédi Iroda,
Hivatalt dr. Timár Iona Ügyvéd
KASZ: 36061339, 6721 Szeged, Szt. István tér 16.

4. A vételár megfizetésére akként kerül sor, hogy

a) **Első vételár-rész:** Az első vételárrészlet összege, mely egyben önerőnek is minősül **3.550.000.- Ft, azaz Hárommillió-ötszázötvenezer forint**, melyet Vevők megfizetnek a szerződés megkötésekor az Eladók részére **számon vezetett számlájára átutalással**, Ménesi-Kozma Judit **vezetett** számon vezetett számlájára átutalással. Felek megállapodnak abban, hogy ezen első vételárrészlet összegét egyben foglalónak tekintik. A foglaló jogi természetéről szóló tájékoztatást a felek megértették, tudomásul vették: a szerződés megkötéséért felelős fél az adott foglalót elveszíti, a kapott foglalót kétszeresen köteles visszafizetni. A foglaló a szerződés teljesülése esetén a vételárba beszámít. Az Eladók jelen szerződés aláírásával a **3.550.000.- Ft, azaz Hárommillió-ötszázötvenezer forint** önerő, mint első vételár-rész megfizetését elismerik és nyugtázzák. A „szántó” alrészlet **1.000.000.- Ft** összegű vételára a Vevők által önerőből fizetett vételárrészből maradéktalanul megfizetettnek minősül.

Az eladók rögzítik, hogy az első vételárrészlet őket egymás között az alábbiak szerint illeti meg:

Ménesi-Kozma Judit eladó	1.775.000.- Ft
kk. Ménesi Zsombor Kende eladó	887.500.- Ft
kk. Ménesi Kincső Zselyke eladó	887.500.- Ft

b) **Második vételárrészlet:** Vevők a vételárnak a fenti önerő megfizetését követően fennmaradó részéből **1.950.000.- Ft, azaz Egy millió-kilencszázötvenezer forint** összeget Eladók részére az OTP Jelzálogbank Bank Zrt-től (továbbiakban Hitelintézet) felvett Otthon Start Lakásvásárlási hitelből (A 227/2025. (VII.31.) Korm. rendelet szerinti FIX 3%-os kamatozású lakáshitel) kívánják megfizetni oly módon, hogy a Bank a kölcsönösszeget átutalja Ménesi-Kozma Judit Eladó **vezetett** számon vezetett számlájára a jelen adásvételi szerződés kormányhivatali jóváhagyó határozatának keltétől számított 60 napon belül, de legkésőbb 2027. február 28. napjáig.

Az eladók rögzítik, hogy az második vételárrészlet őket egymás között az alábbiak szerint illeti meg:

Ménesi-Kozma Judit eladó	975.000.- Ft
kk. Ménesi Zsombor Kende eladó	487.500.- Ft
kk. Ménesi Kincső Zselyke eladó	487.500.- Ft

c) **Harmadik, utolsó vételárrészlet:** Vevők a vételárnak a fenti vételárrészletek megfizetését követően fennmaradó részét **30.00.000.- Ft, azaz Harmincmillió forint** összeget, mint utoljára esedékes vételárrészlet Eladók részére az OTP Jelzálogbank Bank Zrt-től (továbbiakban Hitelintézet) felvett CSOK Plusz kölcsönből kívánják megfizetni oly módon, hogy a Bank a teljes kölcsönösszeget átutalja Ménesi-Kozma Judit Eladó **vezetett** számon vezetett számlájára a jelen adásvételi szerződés kormányhivatali jóváhagyó határozatának keltétől számított 60 napon belül, de legkésőbb 2027. február 28. napjáig.

Az eladók rögzítik, hogy a harmadik vételárrészlet őket egymás között az alábbiak szerint illeti meg:

Ménesi-Kozma Judit eladó	15.000.000.- Ft
kk. Ménesi Zsombor Kende eladó	7.500.000.- Ft
kk. Ménesi Kincső Zselyke eladó	7.500.000.- Ft

Eladók a vételár megfizetésének fenti módját és határidejét tudomásul veszik és nyugtázzák. Eladók a vételár teljesítési helyét kifejezetten a fenti számlaszámot jelölik meg, és kijelentik, hogy a **31.950.000Ft - F** vételárrészlet ezen számlán való jóváírása időpontjában a vételár velük szemben megfizetettnek minősül Vevők által, azt saját kezeikhez történő teljesítésnek ismerik el.

5. Eladók tudomásul veszik, hogy a 4. b) pont szerinti és 4/c) pont szerinti vételárrészt, azaz mindösszesen **31.950.000 Ft** vételárhátralékot a Hitelintézet által nyújtott Otthon Start Hitelből és CSOK Plusz kölcsönből kívánják kiegyenlíteni a Vevők. A Vevők tájékoztatják az Eladókat, hogy a Hitelintézet a hitelszerződésbe rögzített feltételek maradéktalan teljesülése esetén a kölcsönt a Vevők részére folyósítja, azt a folyósítást egyidejűleg Ménesi-Kozma Judit Eladó jelen adásvételi szerződésben rögzített számlaszámára teljesíti/átutalja.

Ménesi-Kozma Judit
eladó, használatvezető

kk. Ménesi Zsombor Kende
eladó képviselő
édesanyja Ménesi-Kozma Judit

kk. Ménesi Kincső Zselyke
eladó képviselő
édesanyja Ménesi-Kozma Judit

Bőle Krisztián
vevő

Bőle-Seller Nóra
vevő

Készítettem és ellenjegyzem Szegeden, 2026. október 14.

6721 Szeged, Széchenyi tér 12. Timár Ügyvédi Iroda
Havasné dr. Timár Ilona
KASZ: 36061339, 6721 Szeged, Széchenyi tér 12.

Eladók a pénzügyi intézet az eladók által megjelölt számlára való folyósítást szerződés szerű teljesítésnek fogadják el.

6. Abban az esetben, ha a Hitelintézet a Vevők kölcsönigényét a kérelemben foglaltaknál alacsonyabb összegben teljesíti, a Vevők kötelesek a különbözetet egyéb forrásból kiegyenlíteni, erre a Vevők kötelezettséget vállalnak.

7. Szerződő felek tudomásul veszik, hogy a Hitelintézet kizárólag abban az esetben jogosult és köteles a hitelből finanszírozott vételár részét a jelen szerződésben meghatározott feltételek szerint és módon folyósítani/átutalni az Eladók fentiekben megadott bankszámlájára, hogy ha az önerő megfizetése az ott megjelölt módon ténylegesen megtörtént és mindezt Eladók a Hitelintézet felé hitelt érdemlően igazolták. Felek rögzítik, hogy Eladók jelen szerződés 4. a) pont szerinti nyilatkozata, Vevők önerő megfizetési igazolásának minősül. Eladók és Vevők a fentiek határidőben történő teljesülése érdekében kötelezettséget vállalnak arra, hogy a folyósításokhoz szükséges iratokat, nyilatkozatokat határidőben a Hitelintézet rendelkezésére bocsátják.

8. Felek tudomásul veszik, hogy jelen szerződés hatályba lépésének feltétele a Csongrád-Csanád Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztályának Vevők tulajdonszerzését jóváhagyó határozata. A felek megállapodnak abban, hogy amennyiben valamely a Vevőket megelőző elővásárlásra jogosult szerzi meg az ingatlant, vagy a Kormányhivatal nem hagyja jóvá Vevők tulajdonszerzését, a megfizetésre került első vételár-rész, 3.550.000.- Ft, mint előleg visszajár Vevők részére. Az adásvételi szerződés megkötésével járó költségviselés ez esetben is a Vevők kockázata.

9. Az Eladók a vételár megfizetésének módjára tekintettel kijelentik, hogy a teljes vételár-kifizetésének feltételéhez kötött hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy az ingatlan tekintetében Vevők tulajdonjoga 1/2-ed -1/2-ed tulajdoni hányadban, az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön adásvétel jogcímén jelen szerződés alapján, valamint ahhoz, hogy a tulajdonjogot eladók ingatlanra bejegyzett 2/4-ed -1/4-ed - 1/4-ed arányú tulajdonjoga valamint Ménesi - Kozma Judit haszonélvezeti joga az ingatlannyilvántartásból törlésre kerüljön.

10. Eladók a tulajdonjogukat a teljes vételár kifizetéséig fenntartják azzal, hogy a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg a szerződést készítő ügyvédnél 4 db eredeti példányban letétbe helyezik azon nyilatkozatukat (bejegyzési engedély) amely szerint az eladók feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy az ingatlanra a Vevők 1/2-ed - 1/2-ed arányú tulajdonjoga adásvétel jogcímén az ingatlan nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön, valamint ahhoz, hogy a tulajdonjogot eladók ingatlanra bejegyzett 2/4-ed -1/4-ed - 1/4-ed arányú tulajdonjoga valamint Ménesi - Kozma Judit haszonélvezeti joga az ingatlannyilvántartásból törlésre kerüljön.

11. Eljáró ügyvéd Eladókkal letéti szerződést köt a bejegyzési engedély letétbe helyezéséről. Eljáró ügyvéd vállalja, hogy a bejegyzési engedély letétbe vételével egyidejűleg a Vevők számára letéti igazolást állít ki. Az Eladók felhatalmazzák az eljáró ügyvédet arra, hogy a letéti igazolást a Vevők részére kiadja. Vevők pedig jogosultak arra, hogy a letéti igazolást a hitelek folyósításához a Hitelintézet részére benyújtsák. Vevők kötelezettséget vállalnak arra vonatkozóan, hogy a bejegyzési engedély földhivatalhoz történő benyújtásának tényét a kölcsön folyósítását követően 5 munkanapon belül igazolják a Hitelintézet felé, az illetékes földhivatal által érkeztetett bejegyzési engedéllyel, a bejegyzéssel kapcsolatos igazgatási-szolgáltatási díj megfizetéséről szóló igazolás csatolásával.

12. Felek kijelentik, hogy tudomással bírnak arról, hogy a Hitelintézet, mint zálogjogosult javára az Otthon Start Program keretében folyósított kölcsön biztosítékként a kölcsön összege és járuléka erejéig az Ingatlanra jelzálogjog és azt biztosító elidegenítési és terhelési tilalom jogának a bejegyzését kérelmezi a Hitelintézet. A Felek hozzájárulnak ahhoz, hogy a CSOK-ra tekintettel, annak folyósítása esetén az adásvétel tárgyát képező ingatlanra a Magyar Állam javára a támogatás összege erejéig jelzálogjog és az azt biztosító elidegenítési és terhelési tilalom bejegyzésre kerüljön.

13. Felek kérik valamint hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy ha bármely okból a Hitelintézet zálogjogának és az azt biztosító elidegenítés és terhelési tilalom jogának a bejegyzése iránti kérelem a Vevő

Ménesi-Kozma Judit
eladó, haszonélvező

kk. Ménesi Zsombor Kende
eladó képviselő
édesanyja Ménesi-Kozma Judit

kk. Ménesi Kincső Zselyke
eladó képviselő
édesanyja Ménesi-Kozma Judit

Bőle Krisztián
vevő

Bőle-Seller Nóra Erika
vevő

tulajdonjogának bejegyzése iránti kérelmet megelőzőn, a földhivatal a széljegyek rangsorát és így az elinté rendjét felcserélje. Felek megállapodnak, hogy az utolsó vételár rész finanszírozására szolgáló, a Hitelint által nyújtott kölcsönre vonatkozó hitel-kölcsönszerződés megkötését követően kizárólag a hitelező írás hozzájárulásával jogosultak a jelen szerződést módosítani, a szerződéstől elállni, vagy a szerződést bármilyen módon megszüntetni. Felek megállapodnak, hogy Hitelintézet előzetes hozzájárulása nélkül a szerződés módosítása, megszüntetése érvényesen nem gyakorolható. Az Eladók kötelezettséget vállalnak arra, hogy jelen szerződésben vállaltakon túlmenően is – minden ésszerű nyilatkozatot megtesznek (ideértve a jelen szerződésnek a Hitelintézet által megkívánt tartalmú esetleges módosítását) annak érdekében, hogy a Vételfelvétel és a bankhitelből valamint a CSOK Plusz Hitelből finanszírozandó vételár részlet határidő történő folyósítását elősegítsék.

14. Eladók és Vevők a jelen szerződés aláírásával végleges, feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják, és kéri az illetékes Földhivatalt a Ptk. 6:216. § (1) – (3) bekezdésére is figyelemmel Inyvtv. 48. § (1) bekezdés a) pontjában és az Inyvtvhr. 45. §-ában foglaltak alapján, hogy az Ingatlan tulajdoni lapjára az Ingatlan 1/1 tulajdoni hányadára a tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog Vevők javára egymás között 1/2-ed -1/2-ed arányban bejegyezze a tulajdonjog bejegyzése iránti kérel elbírálásáig, de legfeljebb a tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog bejegyzése iránti kérel ingatlanügyi hatósági benyújtásától számított hat hónapig.

15. Eladók kötelezettséget vállalnak arra, hogy a vételár maradéktalan megfizetéséről a bankszámla történő jóváírást követően haladéktalanul értesítik eljáró ügyvédet, amennyiben erre nem kerül sor a teljesítés követő 3 munkanapon belül, azt Vevők is igazolhatják hitelt érdemlő módon. Eljáró ügyvéd kötelezettséget vállal arra, hogy a teljes vételár megfizetésének bármely fél általi hitelt érdemlő igazolását követően bejegyzési engedélyt 3 munkanapon belül benyújtja az illetékes földhivatalba.

16. Vevők kötelezettséget vállalnak arra, hogy a bejegyzési engedély földhivatalhoz történő benyújtásának tényét a kölcsön folyósítását követően 5 munkanapon belül benyújtják a folyósító pénzintézethez.

17. Eljáró ügyvéd kötelezettséget vállal arra, hogy a szerződés jóváhagyását, és a teljes vétel megfizetésének bármely fél általi hitelt érdemlő igazolását követően a bejegyzési engedélyt, és a szerződés dokumentációt 2 munkanapon belül benyújtja a földhivatalba.

18. Szerződő felek kölcsönösen és egybehangzóan megállapodnak, hogy a Vevők önhibáján kívül eső szerződés megkötésének tekintik azt az esetet, ha a Vevők minden feltétel betartása és egyéb kötelezettségeiknek hiánytalan, határidőn belüli teljesítése ellenére sem kapják meg a CSOK Plusz és az Otth Start Hitelt, így a Vevők részére a foglaló ebben az esetben visszajár.

19. Felek megállapodnak, hogy az Ingatlan birtokát az Eladók a teljes vételár megfizetését követő napon belül a Vevőkre átruházzák, birtokbaadási jegyzőkönyv felvétele mellett. Felek megállapodnak, hogy az ingatlan birtokba adásának napjától Vevők jogosultak az Ingatlan kizárólagosan birtokolni, használni, kötelesek a terheit viselni. Eladók kötelezettséget vállalnak, hogy a birtokbaadás napján az ingatlant ingóságaitól kiürítve állapotban adják Vevők birtokába. Eladók kijelentik, hogy az Ingatlant nem terheli sem köztartozás, sem közüzemi vagy egyéb jogcímen keletkezett más tartozás, szavatolnak azért, hogy az Ingatlannak semmilyen általuk ismert, rejtett hibája nincs. Eladók szavatolják, hogy az Ingatlan nem képezi házastársi vagy egyéb közös vagyontulajdon részét sem, az Eladók önállóan és kizárólagosan jogosultak rendelkezni az Ingatlannal. Eladók kijelentik, hogy az Ingatlan fölötti rendelkezési joguk nem korlátozott, nem kötöttek olyan szerződést, amely megsértené vagy akadályozná a szerződésben vállalt kötelezettségük teljesítését. Eladók kijelentik, hogy a tulajdoni lap másolat tükrözi az Ingatlan jelen szerződés aláírásának napján fennálló helyzetét, továbbá azt, hogy nem léteznek olyan általuk ismert jogok, kötelezettségek és tények, vagy ezekre vonatkozó bejegyzési kérelmek amelyek a tulajdoni lap másolaton nincsenek feltüntetve.

20. A jelen szerződés megkötésével felmerülő költségek, illeték, valamint az ingatlan-nyilvántartásba való bejegyzés költségei, és az ügyvédi munkadíj megfizetése a Vevőket terhelik. Felek kölcsönösen kijelentik, hogy Eladók a jelen szerződéssel kapcsolatos adózási, míg Vevők az ingatlanszerzéssel kapcsolatos

Ménesi-Kozma Judit
Eladó, haszonélvező

kk. Ménesi Zoltán és Kende
Eladó képviselő:
Édesanyja Ménesi-Kozma Judit

kk. Ménesi Kincső Zselyke
Eladó képviselő:
Édesanyja Ménesi-Kozma Judit

Bőle Krisztián
Vevő

Bőle-Seller Nóra
Vevő

Készítettem és ellenjegyzem Szegeden, 2026. október 14.

Tudár Ügyvédi
Hivatala dr. Tudár Dóra Ü
KASZ: 36061339, 6721 Szeged, Szt. István

ii illetékfizetési kötelezettségre vonatkozó tájékoztatást tudomásul vették. A Vevők kijelentik, hogy az ingatlan a családi otthonteremtési kedvezmény (CSOK) igénybevételével, (megelőlegezett támogatásként) vásárolták, így az illeték megállapításánál kérik alkalmazni az Illetékekről szóló 1990.évi XCIII. törvény 26.§(1a) n bekezdés f) pontját és részükre teljes mentességet biztosítani az illeték megfizetése alól. Felek adatai a s pénzmossás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény a 6. § (1) bekezdésben meghatározott azonosítási kötelezettségnek megfelelően a bemutatott személyazonosító 1 igazolványok és lakcímet igazoló hatósági igazolványok alapján kerültek felvételre. Felek jelen okirat c aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy jelen okiratot ellenjegyző ügyvéd, 1 a felek személyazonosságát, illetve okmányaik eredetiségét és érvényességét a Közigazgatási és Elektronikus Közszolgáltatások Központi Hivatala által üzemeltetett JÜB rendszeren keresztül ellenőrizze, illetőleg igazolványaikról és hatósági igazolásaikról fénymásolatot készítsen, személyes adataikat kezelje. Felek a Pmt. 8. § (1) bekezdésében foglaltak értelmében a jelen szerződés aláírásával úgy nyilatkoznak, hogy az adásvételi szerződés megkötése során saját nevükben járnak el.

21. Felek – a kiskorú eladók kivételével - cselekvőképes magyar állampolgárok, akik kijelentik, hogy a szerződés megkötésének velük szemben törvényi akadálya nincs. A kiskorú eladókat a kizárólagos szülői felügyeleti joggal rendelkező Ménesi-Kozma Judit képviseli, aki jogosult önállóan eljárni.

22. Vevők kijelentik, hogy belföldi természetes személyek és- tekintettel arra, hogy nem nyilvántartásba vett földművesek – a 2013. évi CXXII. tv. 10.§. /2/ bek. alapján a birtokukban álló földterület nagysága a megszerezni kívánt földterület nagyságával együtt nem haladja meg az 1 hektárt. Szerző felek kijelentik, hogy az adásvétel tárgyát képező föld használatát másnak nem engedik át, azt maguk használják és ennek során eleget tesznek földhasznosítási kötelezettségüknek, továbbá vállalják, hogy az Ingatlan a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig – a 2013. évi CXXII. tv. 13. §. /3/ bekezdésben meghatározott esetek kivételével – más célra nem hasznosítják. Szerző felek kijelentik, hogy nincs a 2013. évi CXXII. tv. 14. §. /1/ bekezdésben megjelölt földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozásuk, illetve a /2/ bekezdés alapján kijelentik, hogy a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötöttek. Szerző felek kijelentik, hogy a szerződés tárgyát képező földet földhasználati szerződés, többtelehasználati megállapodás nem érinti. Szerző felek kijelentik, hogy részarány-tulajdonnal nem rendelkeznek. Felek kölcsönösen kijelentik, hogy az Ingatlan vonatkozásában a földhasználati nyilvántartásban nincs bejelentett szerződéses földhasználó.

23. Felek kijelentik, hogy a jelen szerződést egyben ügyvédi tényvázlatnak is tekintik, és annak elolvasása és közös értelmezése után mindenben akarataikkal egyezőnek ismerik el. Felek jelen adásvételi szerződés elkészítésével és ellenjegyzésével, az ingatlan-nyilvántartási ügyintézővel, és a vevők tulajdonszerzése során a teljes jogkörű képviselettel és a szerződéskötéssel kapcsolatos hivatalos eljárásban való képviseletükkel megbízzák a Timár Ügyvédi Irodát (székhely: 6721 Szeged, Szent István tér 16.), eljáró ügyvéd: Havasné dr. Timár Ilona, (KASZ: 36061339), aki a szerződés okirati ellenjegyzésével a megbízást és meghatalmazást elfogadja. A meghatalmazás kiterjed az Eladók tulajdonjogának és haszonélvezeti jogának törlése, a Vevők tulajdonjogának adásvétel jogcímén történő bejegyzésére és a tulajdonjog fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog vevők javára való bejegyzésére irányuló ingatlanügyi hatósági eljárás során a teljes körű képviseletre. Felek ezzel meghatalmazzák az adásvételi szerződéssel kapcsolatban a Kormányhivatal és NAV előtti eljárásban való képviseletükkel Eljáró ügyvédet a földhivatali eljárás befejezéséig Eljáró ügyvéd kijelenti, hogy aláírásával a fenti meghatalmazásokat elfogadja.

24. Felek meghatalmazzák Timár Ügyvédi Irodát a B400 adónyomtatvány, vagyonszerző képviseletében történő kitöltésére, aláírására és beküldésére is, amely meghatalmazás azonban nem jogosít fel az Adóhivatal előtti képviseletre, iratok átvételére, kézbesítésére. Szerződő felek feljogosítják az okiratszerkesztő ügyvédet, hogy bármilyen név-, szám- vagy számítási hiba, elírás, kihagyás, hiányosság esetén az értelemszerűen szükséges változtatást, kijavítást a szerződésen elvégezze, a szerződés lényegi tartalmának érintése nélkül.


.....
Ménesi-Kozma Judit
eladó, haszonélvező


.....
kk. Ménesi Zsombor Kende
eladó képv.:
édcsanyja Ménesi-Kozma Judit


.....
kk. Ménesi Kincső Zselyke
eladó képv.
édcsanyja Ménesi-Kozma Judit


.....
Böle Krisztián
vevő


.....
Böle-Seller Nóra Erika
vevő

25. Szerződő felek rögzítik, hogy a kiskorú eladókra tekintettel jelen jogügylet érvényességéhez az illetékes Gyámhatóság jóváhagyása szükséges.

Ménesi-Kozma Judit kijelenti, hogy gyermekei, kiskorú Ménesi Zsombor Kende és kiskorú Ménesi Kincső Zselyke tekintetében kizárólagos szülői felügyeleti joggal rendelkezik, erre tekintettel jogosult a kiskorúak nevében egyetől eljárni.

Ménesi-Kozma Judit vállalja, hogy amennyiben a gyámhivatal az adásvételi szerződés záradékolását a teljes vételár megfizetéséhez köti, úgy a kiskorúakat megillető vételárreszletnek az adásvételi szerződésben rögzített számlára történő megérkezéséről a gyámhatóságot haladéktalanul értesíti a záradékolt szerződés mielőbbi beszerzése érdekében.

Ménesi-Kozma Judit a gyámhatósági eljárásban történő képviselésével megbízza a Timár Ügyvédi Irodát (ügyintéző ügyvéd Havasné dr. Timár Ilona, 6721 Szeged, Szt. István tér 16., KASZ szám: 36061339). Eljáró ügyvéd a szerződés okirati ellenjegyzésével a megbízást és meghatalmazást elfogadja.

Eljáró ügyvéd vállalja, hogy a gyámi záradékolt adásvételi szerződést/gyámhatósági határozatot olyan időpontban benyújtja a Földhivatalhoz, hogy a Vevők – ezúton tett kötelezettségvállalásuk alapján – annak földhivatali érkeztetett példányát a folyósítástól számított 8 napon belül a folyósító pénzintézethez benyújthassák.

26. Felek kijelentik, hogy a jelen 6 oldalból álló szerződés az általuk közölt adatok alapján mindenben az 8 akaratuknak megfelelően lett elkészítve, mely egyben tényállásul is szolgál, ezért azt helybenhagyólag aláírják 10 példányban.

Szeged, 2026. október 14.

A kifüggesztés napja: 2026. év 10. hó 21. nap

A közlés kezdőnapja: 2026. év 10. hó 28. nap

A határidő utolsó napja: 2026. év 11. hó 26. nap

Ez a határidő jogvesztőt.

A kifüggesztés nem minősül az adás-vételi szerződés közlésének!



Ménesi-Kozma Judit
eladó, haszonélvező

kk. Ménesi Zsombor Kende
eladó képv.:
édesanyja Ménesi-Kozma Judit

kk. Ménesi Kincső Zselyke
eladó képv.:
édesanyja Ménesi-Kozma Judit

Bóle Krisztián
vevő

Bóle Sella Nóra Erika
vevő

Készítettem és ellenjegyzem Szegeden, 2026. október 14.

Timár Ügyvédi Iroda,
Havasné dr. Timár Ilona ügyvéd
KASZ: 36061339, 6721 Szeged, Szt. István tér 16.