

Kifüggesztés napja: 2026. 10. 29.
Kifüggesztés kezdő napja: 2026. 10. 30.
Kifüggesztés utolsó napja: 2026. 11. 30.
ezen határidő jogvesztő.
Levétel napja: 2026. 10. 31.
Elektronikus közzététel megtörtént.



A felhasználót a dokumentumhoz
rendelte:
Idomsoft Zrt.

- 1 -
ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS
20 évre haszonélvezeti jog alapításával

54686
2026 OKT 13

1./ **SINKA ATTILA** (szül.n.: Sinka Attila; született: _____, anyja neve: _____
személyi szám: _____, adóaz _____ állampolgár) 6756 Tiszasziget,
Május 1. utca 22. szám alatti állandó bejelentett lakos, mint **1/1 arányban tulajdonjog eladó**, jelen okirat
aláírásával eladja a tulajdonát képező; a természetben **6783 Ásotthalom, IV. körzet tanya 517. szám** alatti az
ingatlan-nyilvántartásba **Ásotthalom külterület 0228/2 hrsz.** alatt felvett összesen; 2445 m² területtel
nyilvántartott **kivett/tanya** megnevezésű ingatlanát, a 2./ pontban írt vevőknek, úgy ahogy az a jelenben áll
összes földben és falban lévő tartozékával együtt, a velük kölcsönösen kialakított és megállapodott **6.000.000.-**
Ft azaz Hatmillió.-Ft vételárért. A vételárból a kb. 120 m² területű tanyaépület felépítmény vételára:
4.000.000.-Ft, az ingatlanon található kb. 50 m² területű melléképület vételára 1.000.000.-Ft míg a telekrész
vételára: 1.000.000.-Ft. Felek rögzítik, hogy az ingatlanon sem ültetvény, sem agrotechnikai létesítmény nem
található.

2./ **BAKRI LETTI GINA** (szül.n.: Bakri Letti Gina; a.n.; _____, szül. _____
szem.sz.: _____; adóaz: _____ állampolgár) **1/4 arányban tulajdonjog vevő**,
úgyis mint édesanyja javára **20 évre haszonélvezeti jogot alapító és BAKRI ERIK ERNŐ** (szül.n.:
Bakri Erik Ernő; a.n.: _____, szül.: _____; szem.: _____; adóaz: _____
magyar állampolgár) **1/4 arányban tulajdonjog vevő**, úgyis mint édesanyja javára **20 évre**
haszonélvezeti jogot alapító, mindketten: 6782 Mórahalom, István Király út 2/A. 2. em. 14. ajtószám alatti
lakosok, törvényes képviselőikben szüleik: **HORVÁTH TÜNDE** (szül.n.: Horváth Tünde; a.n.: _____
szül.: _____; szem.sz.: _____; adóaz _____ magyar állampolgár) és **Bakri**
Tamás József (szül.n.: Bakri Tamás József; a.n.: _____, szül.: _____
szem.sz.: _____; adóaz _____; magyar állampolgár) mindketten 6782 Mórahalom,
István Király út 2/A. 2. em. 14. ajtószám alatti lakosok, továbbá **PIRICZKY PÁL MÁRTONNÉ** (szül.n.:
_____, a.n.: _____; szül.: _____; szem.sz.: _____
adóaz: _____ állampolgár) 6781 Mórahalom, III. körzet Tanya 56. szám alatti lakos, mint az ingatlan
2/4 arányban tulajdonjog vevő
valamint **HORVÁTH TÜNDE** (szül.n.: Horváth Tünde; a.n.: _____, szül.: _____
szem.sz.: _____; adó: _____ állampolgár) 6782 Mórahalom, István Király út 2/A. 2. em.
14. ajtószám alatti lakos, mint a gyermekei **2/4 tulajdoni illetőségén 20 évre haszonélvezeti jogot szerző**, a
továbbiakban: **Vevők**, 1./ pontban körülírt ingatlant, az általuk ismert, megtekintett állapotában, az ott kitett
vételárért, ezennel megvásárolják.

3./ Vevők a vételárból **500.000.-Ft**-ot azaz Ötszázezer.-Ft-ot, a mai napon eladó részére banki átutalással
megfizetnek az eladó **banknál vezetett** _____ számú bankszámlájára. Ezen összeget felek
a foglalt Ptk-ban rögzített jogkövetkezményei pontos ismeretében a szerződés megerősítéseként foglaltónak
tekintik. Tudomással bírnak arról, hogy a teljesítés megghiúsulásáért felelős személy az adott foglaltót elveszti,
míg a kapott foglaltó kétszeresét köteles visszatéríteni.

4./ Vevők a vételárból fennmaradt **5.500.000.-Ft**-ot azaz, Ötmillió-ötszázezer.-Ft-ot részletekben fizetik meg
eladó részére. A vételárrészletek mértékét felek havi kamatmentes **200.000.-Ft**-ban azaz, Kétszázezer.-Ft-ban
jelölik meg. A vételárrészletek megfizetésére vevők egyetemlegesen kötelesek, minden hónapban a **hónap 15.**
napjáig, az eladó **banknál vezetett** _____ számú bankszámlájára.

5./ Az első törlesztőrészlet esedékességének határideje **2026. november 15. napja**. Felek úgy állapodnak meg,
hogy amennyiben vevők fenti fizetési kötelezettségüket két egymást követő hónapban nem teljesítik, úgy
részletfizetés iránti kedvezményüket elvesztik, és a teljes hátralévő összeg egy összegben válik esedékessé.

Sinka Attila
tulajdonjog
eladó

Horváth Tünde
Bakri Letti Gina és Bakri Erik Ernő vevők, egyben
haszonélvezeti jog alapítók, törvényes képvis.
Horváth Tünde, mint haszonélvezeti jogot szerző

Piriczky Pál Mártonne
tulajdonjog vevő

Ellenjegyzem: KASZ.: 36064917 Szeged, 2026. 10. 07.

*
3
ico.
H
*
52
DR. BAKIARI ANDRÁS
45. sz. ügyvédi iroda
6721 Szeged, Vidra u. 2. fat. 1.
T: 420-035 M: 06-30-9-457 066

6./ Eladó az ingatlan birtokát ingóságaitól kiürített rendeltetésre alkalmas állapotban a vételár utolsó részletének megfizetésével adja vevők birtokába. Eladó az ingatlan azonban 2026. október 9. napján a vevők használatába adja, amely időponttól vevők viselik az ingatlan terheit. Vevők a teljes vételár megfizetéséig az ingatlant kötelesek a „jó gazda gondosságával” kezelni állagát megőrizni. Tudomásul veszik, hogy az ingatlanon bármilyen értéknövelő beruházást, csak saját kockázatukra végezhetnek, a szerződés, vevők hibájából történő meghiúsulása esetén azok megtérítését eladótól nem követelhetik.

Amennyiben jelen szerződés bármelyik fél hibájából megszűnne, úgy a szerződésszegés és az ingatlanhasználat elszámolásával vevők kötelesek az ingatlanból ingóságaikkal együtt, legkésőbb 30 napon belül kiköltözni, és az ingatlant eladó részére birtokba visszaadni. Ennek elmaradásából eredő kárt a vevők viselik.

7./ Felek tudomással bírnak arról hogy jelen szerződés hatályához, a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény előírásai az irányadók, amelyre tekintettel; Vevők vállalják, hogy - a föld használatát másnak nem engedik át, azt maguk használják, és ennek során eleget tesznek a földhasznosítási kötelezettségnek, -vállalják, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig – a meghatározott esetek kivételével – más célra nem hasznosítják; - a szerződés tárgyát képező földön fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítják meg, és a megszűnését követő időre a hasznosítási /13.§ (1) bek./ kötelezettségeket vállalják;

-Vevők kijelentik, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásnak teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozásuk (a továbbiakban együtt: földhasználati díjtartozás); - illetve velük szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötöttek, - Vevők nem minősülnek pályakezdő gazdálkodónak; - Vevők nem földművesek; - Vevők tulajdonjog vevők, és hasznélvezeti jogot szerző jelen szerződés aláírásával úgy nyilatkoznak, hogy a most megszerzett ingatlannal sem kerül a tulajdonukban a 2013. évi CXXII. tv. 10. § (2) bek-ben meghatározott egy hektár - Vevők tulajdonjog vevők és hasznélvezők kijelentik, hogy nincs elővásárlási joguk, továbbá vevők **részaránytulajdonnal nem rendelkeznek.**

- Eladó kijelenti, hogy az ingatlanra nincs fennálló, és nincs el nem bíralt földhasználati jogviszonyra vonatkozó szerződés.

8./ Felek tudomással bírnak arról, hogy az adásvételi szerződés hatályosságához a Földforgalmi törvény szerinti elővásárlásra jogosultak eredménytelen felhívása, illetőleg lemondó nyilatkozata, valamint hatósági jóváhagyás szükséges. Amennyiben bármely jogosult él elővásárlási jogával és a hatóság a szerzést jóváhagyja, úgy a szerződés közte és eladó között jön létre. Felek jelen okirat aláírásával kötelezik magukat arra, hogy amennyiben jelen szerződés jóváhagyását alaki okból tagadná meg az illetékes hatóság, úgy a szerződést annak iránymutatásai szerint újra megkötik, más fel nem róható hiba esetén pedig az eredeti állapotot állítják helyre. Az ingatlant megszerző személynek meg kell fizetnie a jelen szerződéskötés igazolt költségeit is.

9./ Eladó az ingatlan per-, igény- és tehermentes átruházásáért, zavartalan használatáért szavatosságot vállal, kijelenti, hogy az ingatlan nem áll harmadik személy használatában, az nincs haszonbérbe adva, és arra vonatkozóan nincs el nem bíralt haszonbérleti szerződése sem. Eladó kijelenti, hogy az ingatlan nem képezi házastársi közös vagyontárgyát így arról önállóan jogosult rendelkezni.

10./ Eladó a teljes vételár megfizetéséig a tulajdonjogát fenntartja. A teljes vételár megfizetésével eladó, külön okiratba foglalt ügyvédi ellenjegyzéssel ellátott **feltétlen és visszavonhatatlan** nyilatkozatban hozzájárul ahhoz, hogy a tulajdonjog változás **adásvétel jogcímén** vevők nevére és javára a neveik mellett feltüntetett tulajdoni arányba az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzést nyerjen, az eladó bejegyzett tulajdonjogának egyidejű törlésével.

Eladó, valamint tulajdonjog vevők ezzel egyidejűleg szintén, mint **feltétlen és visszavonhatatlan** nyilatkozatban hozzájárulnak ahhoz, hogy az ingatlanra édesanyjuk Horváth Tünde javára az ingatlan Bakri Leti Gina és Bakri Erik Ernő 2/4 tulajdoni illetőségére 20 évre a hasznélvezeti jog, az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzést nyerjen.

11./ Eladó ezen hozzájáruló nyilatkozata, bejegyzési engedélye három eredeti példányát jelen szerződés aláírásával ellenjegyző ügyvédnél letétbe helyezi azzal, hogy annak az illetékes járási hivatal Földhivatali Osztálya részére történő kiadására letéteményes akkor jogosult, és egyben köteles, amennyiben vevők, az ingatlan teljes vételárát eladó részére szerződésszerűen megfizették és amelynek megtörténtét eladó ellenjegyző ügyvéd felé visszaigazolta.

Sinka Áttila tulajdonjog eladó	Horváth Tünde Bakri Letti Gina és Bakri Erik Ernő vevők, egyben hasznélvezeti jog alapítók, törvényes képvis.	Bakri Tamás József ügyvéd Piriczky Pál Mártonné tulajdonjog vevő
	Horváth Tünde, mint hasznélvezeti jogot szerző	

Ellenjegyzem: KASZ.: 36064917 Szeged, 2026. 10. 07.

Ennek elmaradása esetén vevők is jogosultak a teljes vételár megfizetésének igazolására. Felek e vonatkozásban jelen okiratot letéti szerződésnek is tekintik azzal, hogy ellenjegyző ügyvéd kijelenti, hogy a hozzájáruló nyilatkozatokat átvette.

12./ Vevők jogosultak jelen adásvételi szerződést vevői jog bejegyzésének kérelmével benyújtani az illetékes Földhivatali Osztályához azzal, hogy felek az Inyvtv. vhr. 45. § (1) bekezdés alapján jelen okiratban, mint **feltétlen és visszavonhatatlan** nyilatkozatként **kérlik**, és hozzájárulnak a tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog bejegyzéséhez az 1./ pontban részletesen körülírt egész ingatlanra, 30 (harminc) hónapos határozott időre.

13./ Felek magyar állampolgárok. Eladó kijelenti, hogy az ingatlanok elidegenítése esetén fizetendő személyi jövedelemadóira, valamint adóbevallásra vonatkozó szabályokat ismerik. Vevők a szerződéskötés költségeit, a földhivatali igazgatási díj kétszeri 10.600.-Ft-os összegét, valamint a kiszabásra kerülő illetéket viselik.

14./ Tulajdonjog vevők az illeték kiszabásánál kérik figyelembe venni, az Itv. 26.§ (6) és (9) bek. foglaltak alapján 35 éven aluli első lakáshoz jutók illetékkedvezményét. Kijelentik, hogy jelen vagyonszerzés kivételével nincs, és nem is volt lakástulajdonukban 50 %-ot elérő tulajdoni hányaduk, lakástulajdonhoz kapcsolódó, az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett vagyoni értékű joguk, így első lakástulajdont szerzőnek minősülnek. Tudomásul veszik, ha a kedvezmény igénybevétele jogosulatlan volt, az igénybe vett kedvezmény összegének háromszorosát kell pótlólag megfizetni. Egyben kéri a kiszabott illeték megfizetésére a 12 havi pótlékmentes részletfizetés engedélyezését is.

15./ Szerződő felek kijelentik, hogy a jelen jogügyletük és a hozzá kapcsolódó pénzmozgás nem ütközik a Pénzmosás és a Terrorizmus megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény rendelkezéseibe. Felek hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy a személyi azonosító jelük (személyi szám) a Földhivatalnál a tulajdonjog bejegyzése során felhasználásra kerüljön. Felek jelen szerződés aláírásával hozzájárulnak a Pénzmosási Törvény szerinti átvilágításukhoz. Eljáró ügyvéd tájékoztatta feleket, a személyes adatkezelésre vonatkozó jogszabályokról, amely szerint adataikat egyedül ő kezeli.

16./ Felek az ellenjegyző 115. sz. Ügyvédi Irodát (ü.i.: Dr. Maklári András ügyvéd; e-mail: maklariandras@freemail.hu ; mobil; 06-30-9-455-966; Kasz; 36064917) 6721 Szeged, Vidra u. 2. fszt. 1. sz. megbízzák jelen szerződés megszerkesztésével, ellenjegyzésével a B 400 NAV adatlap benyújtásával, ügyintézésével, illetve meghatalmazzák a földhivatal előtti eljárás ügyintézésre, aki a meghatalmazást elfogadja.

17./ Felek jelen szerződést egyben ügyvédi tényvázlatnak és megbízásnak is tekintve, felolvasás, elolvasás, értelmezés, megértés után, mint akaratukkal mindenben egyezőt jóváhagyólag írják alá, a szerződés egy példánya átvételének igazolásaként is.

S z e g e d, 2026. október 07. napján.

Sinka Attila
tulajdonjog
eladó

Horváth Tünde
Bakri Letti Gina és Bakri Erik Ernő vevők, egyben
haszonélvezeti jog alapítók, törvényes képvis.
Horváth Tünde, mint haszonélvezeti jogot szerző

Piriczky Pál Martonne
tulajdonjog vevő

Ellenjegyzem: KASZ.: 36064917 Szeged, 2026. 10. 07.

