A felhasználót a dokumentumhoz rendelte:
Idomsoft Zrt.

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről

Bódi István Antalné született: Tóth Katalin Erzsébet (anyja neve: ; születési hely, idő: lakcíme: 6900 Makó, Almási utca 56.; személyi azonosító jel: , adóazonosító: ; személyazonosító igazolvány száma: magyar állampolgár) mint **eladó**, valamint

Orsós Sándorné született: Tóth Anna (anyja neve: t; születési hely, idő: . lakcíme: 7300 Komló, Cserma u. 12. 4. Em. ajtó:14; személyi azonosító jel: adóazonosító: személyazonosító igazolvány száma: magyar állampolgár) mint **eladó**, valamint

Tóth István született: Tóth István (anyja neve: t.; születési hely, idő: 7.; lakcíme: 6622 Nagymágocs, Szentesi út 2.; személyi azonosító jel: személyazonosító igazolvány száma: , magyar állampolgár) mint gondnoksága alatt álló **eladó**, gondnoka: **Kanfi-Horváth Mária** (születési név: Kanfi-Horváth Mária, anyja neve: a; születési hely, idő: .; lakcíme: 6600 Szentes Kossuth Lajos utca 37-39. II. Em. ajtó:35.; személyi azonosító jel: ; személyazonosító igazolvány száma: ; magyar állampolgár) **hivatásos gondnok**, továbbiakban Bódi István Antalnéval és Orsós Sándornéval együttesen: **Eladók**, valamint

Vikor Tamás született: Vikor Tamás (anyja neve: t; születési hely, idő: '.; lakcíme: 6230 Soltvadkert, Petőfi Sándor utca 57.; személyi azonosító jel: '; adóazonosító: személyazonosító igazolvány száma: Magyar Agrár-, Élelmiszergazdasági és Vidékfejlesztési Kamarai (NAK) nyilvántartási száma: magyar állampolgár) mint **vevő** között jött létre, az alulírott napon és helyen, az alábbi tartalommal:

Az adásvétel tárgya

1. Szerződő felek rögzítik, hogy az alábbi ingatlanok képezik együttesen a jelen szerződés tárgyát:

   a) **Üllés, külterület, 035/5 hrsz.** alatt felvett, természetben 6794 Üllés, Kossuth dűlő 101. szám alatt lévő, **3597 m²** térmértékű, ***kivett tanya*** megjelölésű, **0 AK** értékű ingatlan.

   b) **Üllés, külterület, 035/26 hrsz.** alatt felvett, a.) **2 ha 3496 m²** térmértékű, ***szántó*** megjelölésű, **5.64 AK** értékű-, valamint b.) **1633 m²** térmértékű, ***legelő*** megjelölésű, **1,24 AK** értékű ingatlan.

   c) **Üllés, külterület, 037/30 hrsz.** alatt felvett, a.) **2 ha 5066 m²** térmértékű, ***rét*** megjelölésű, **30,48 AK** értékű-, valamint b.) **1920 m²** térmértékű, ***szántó*** megjelölésű, **1,54 AK** értékű ingatlan. Az ingatlant a **32052/2/1992.05.21 sz. határozat értelmében** terheli a **MOL MAGYAR OLAJ- ÉS GÁZIPARI NYILVÁNOSAN MUKÖDO RÉSZVÉNYTÁRSASÁG** javára bejegyzett **bányaszolgalmi jog**, valamint a **167422/2/2025.05.15. sz. határozattal bejegyzett közös tulajdon rendezésének kötelezettsége.**

   d) **Üllés, külterület, 037/34 hrsz.** alatt felvett, a.) **8633 m²** térmértékű, ***rét*** megjelölésű, **10,89 AK** értékű ingatlan. Az ingatlant a **32052/2/1992.05.21 sz. határozat értelmében** terheli a **MOL MAGYAR OLAJ- ÉS GÁZIPARI NYILVÁNOSAN MUKÖDO RÉSZVÉNYTÁRSASÁG** javára bejegyzett **bányaszolgalmi jog**, valamint a **167422/2/2025.05.15. sz. határozattal bejegyzett közös tulajdon rendezésének kötelezettsége.**

Szerződő felek rögzítik, hogy a jelen adásvételi szerződés aláírásakor a fentiekben megjelölt ingatlanok tulajdoni lapján a **INYER/2026/1062061** számú széljeggyel feltüntetésre került BIGOS OTTÓ FERENC (Születési év: 1973, 6794 Üllés, Víztorony utca 6.) A föld tulajdonjogának átruházására irányuló szerződés benyújtása tényének törlése iránti kérelme (utalás: INYER/2026/76027/5 2026.01.20. sz.).
A c-d.) pontokban rögzítetteken kívül az ingatlanok per-, teher-, és igénymentesek, továbbá eladók kijelentik, hogy azokkal kapcsolatban semminemű tartozásuk nem áll fenn. Az ingatlanoknak az Eladók 1/3-ad - 1/3-ad – 1/3-ad arányban tulajdonosai.

2. Az ingatlan átruházás körében szerződő felek rögzítik, és eladók szavatolnak azért, hogy:

Bódi István Antalné eladó	Orsós Sándorné eladó	Tóth István nevében Kanfi-Horváth Mária eladó	Vikor Tamás vevő	dr. Kiss István Viktor ügyvéd

KISS
Dr. Kiss István Viktor
ügyvéd
6722 Szeged,
Tisza Lajos krt. 41

a) a jelen szerződés illetékes Járási Hivatal Földhivatali Osztály általi érkeztetéséig az ingatlanokat nem idegenítik el és semmilyen jogcímen nem terhelik meg;
b) eladók kijelentik, hogy az ingatlanok felett korlátlanul rendelkeznek és szavatolják, hogy az ingatlan-nyilvántartáson kívül sem áll fenn olyan tény vagy körülmény az ingatlanokkal kapcsolatban, mely az ingatlanok vevő általi zavartalan használatát akadályozná, illetve nem állnak bírói zár alatt és nem is képezik hatósági igénybevétel tárgyait, azokra harmadik személynek jogos igénye nincs, továbbá, hogy közművek irányába az ingatlanokkal kapcsolatban tartozás nincsen;
c) eladók kijelentik, hogy jelen szerződés tárgyát képező földeket nem érinti sem hatályos, sem a szerződéskötés időpontjában még hatályba nem lépett földhasználati szerződés (Földforgalmi törvény 15/A.§);
d) eladók kijelentik és szavatolják továbbá, hogy más személyeknek az ingatlanokkal kapcsolatban követelése vagy igénye nincsen;
e) eladók ezúton szavatolják, hogy ezen pontban tett nyilatkozataiknak megfelelő állapotot a vételár hiánytalan megfizetéséig, illetve az ingatlanok tulajdon,- és birtokátruházásának napjáig fenntartják.

Az adásvétel

3. Eladók eladják, vevő pedig megtekintett, megismert állapotban megvásárolja a jelen szerződés 1. pontjában körülírt **ingatlanokat a kölcsönösen kialkudott 7.200.000, - Ft, azaz Hétmillió-kettőszázezer forint vételár ellenében**, mely a következők szerint oszlik meg az ingatlanok között:

a.) Az **Üllés, külterület, 035/5 hrsz.** alatt felvett *kivett tanya* megnevezésű ingatlan vételára – különös tekintettel annak romos állapotára – **1.000.000,- Ft, azaz Egymillió forint.** A Földforgalmi törvény 8/A. § (3) bekezdése értelmében a szerződésben szereplő ellenértéken belül fel kell tüntetni külön-külön a föld, illetve az azon található ültetvény, felépítmény vagy a földrészlet forgalmi értékét, illetve hasznait növelő agrotechnikai létesítmény ellenértékét is. Ennek értelmében a felek rögzítik, hogy az ingatlanon található egy kb. **80 m2** hasznos alapterületű, romos állapotú **lakóépület**, melynek forgalmi értékét a felek **600.000,- Ft,-ban** fogadják el, továbbá található az ingatlanon néhány gyümölcsfa és szőlőtőke, melyek területének mérete nem éri el a Földforgalmi törvény 5. § 27. pontja szerinti ültetvény mértékét. A felek **a föld** forgalmi értékét **400.000,- Ft-ban fogadják el.**

b.) Az **Üllés, külterület, 035/26 hrsz.** alatt felvett *szántó, legelő* megnevezésű ingatlan vételára **2.600.000,- Ft, azaz Kétmillió-hatszázezer** forint,

c.) Az **Üllés, külterület, 037/30 hrsz.** alatt felvett *rét, szántó* megnevezésű ingatlan vételára **2.700.000,- Ft, azaz Kétmillió-hétszázezer forint,**

d.) Az **Üllés, külterület, 037/34 hrsz.** alatt felvett *rét* megnevezésű ingatlan vételára **900.000,- Ft, azaz Kilencszázezer forint,**

4. Eladók kijelentik, hogy a vételár hiánytalan megfizetéséig fenntartják a tulajdonjogukat az ingatlanokon. Az illetékes Járási Hivatal Földhivatali Osztálya az ingatlanok tulajdonjogát vevő javára adásvétel jogcímén a vételár teljes kiegyenlítését követően, az eladók tulajdonátruházó nyilatkozatának benyújtását követően jegyezheti be. Felek rögzítik, hogy jelen szerződés a hatósági jóváhagyást követően kerül benyújtásra az ingatlanügyi hatósághoz.
5. Eladók a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg aláírják és az eljáró jogi képviselőnél letétbe helyezik a tulajdonjog bejegyzési engedély 5 eredeti példányát, melyben feltétel nélkül és visszavonhatatlanul hozzájárulnak ahhoz, hogy az ingatlanok tulajdonjoga 1/1 arányban Vikor Tamás vevő nevére és javára bejegyzésre kerüljön az eladók tulajdonjogának törlése mellett. A letéteményes ügyvéd jogosult és köteles a tulajdonjog bejegyzési engedélyt a teljes vételár megfizetésének eladók általi igazolását követően az ingatlan-nyilvántartási hatósághoz benyújtani, vagy a vevő részére kiadni. Szerződő felek mindnyájan kötelezettséget vállalnak arra, hogy okiratszerkesztő ügyvédet hitelt érdemlő módon és haladéktalanul értesítik arról, hogy a teljes vételár megfizetése megtörtént.
Szerződő felek a jelen szerződés aláírásával, a letéteményes ügyvéd pedig jelen szerződés ellenjegyzésével a jelen pontban rögzített letéti szabályokat elfogadja.

A vételár megfizetése

6. Felek rögzítik, hogy vevő a vételárat banki átutalással fizeti meg az Eladóknak egyenlő arányban. Eladók a jelen pontban rögzített bankszámlákra történő teljesítést saját kezeikhez történő, joghatályos teljesítésnek ismerik el.

Bódi István Antalné eladó	Orsós Sándorné eladó	Tóth István nevében Kanfi-Horváth Mária eladó	Vikor Tamás vevő	dr. Kiss István Viktor ügyvéd

KISS

Dr. Kiss István Viktor
ügyvéd
6722 Szeged,
Tisza Lajos krt. 41.
Adószám: 50156089-1-26

Felek rögzítik, hogy Bódi István Antalné eladó a vételár megfizetését lánya, Vörös Éva Katalin lentiekben megjelölt bankszámlájára kéri teljesíteni, mely összeggel annak megfizetése után elszámol Vörös Éva Katalinnal.

Eladó	Bankszámlaszám	Utalandó vételár (HUF)
Bódi István Antalné (számlatulajdonos: Vörös Éva Katalin)	10404247-94682960-01230000	2.400.000,-
Orsós Sándorné	50700035-15109961-00000000	2.400.000,-
Kanfi Horváth Mária	11773353-02588104-00000000	2.400.000,-
Összesen:		**7.200.000,-**

7. Szerződő felek megállapodnak, hogy vevő a vételárat az alábbiak szerint fizeti meg:
Szerződő felek rögzítik, hogy a Vevő a 6. pontban rögzített vételárból a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg minden Eladó részére 400.000,- FT-ot – azaz mindösszesen 1.200.000,-Ft-ot, azaz Egymillió-kétszázezer forintot – foglaló jogcímen megfizetett banki átutalással a jelen szerződést szerkesztő és ellenjegyző ügyvédnek a **Raiffeisen Bank Zrt**-nél vezetett **12067204-01237784-00300005** számú ügyvédi letéti számlájára, mely a felek rendelkezése értelmében foglalónak minősül. Letétkezelő ügyvéd a fenti összeg hiánytalan átvételét a jelen szerződés aláírásával elismeri és nyugtázza. Szerződő felek kijelentik, hogy a foglaló jogi természetével tisztában vannak, vagyis tudomásul veszik, hogyha a szerződést teljesítik, a foglalót a vételárba be kell számítani, ha pedig a jelen szerződés olyan okból szűnik meg, amelyért egyik fél sem felelős, vagy mindkét fél felelős, a foglaló visszajár. A teljesítés meghiúsulásáért felelős személy az adott foglalót elveszti, a kapott foglalót kétszeresen köteles visszatéríteni. Az Eladók a foglaló visszafizetéséért egyetemleges felelősséggel tartoznak a Vevő felé.

Szerződő felek megállapodnak abban, hogy letétkezelő ügyvéd a foglaló összegét az azt követő 2 (két) banki napon belül jogosult és köteles az Eladók 6. pontban rögzített bankszámlájára banki átutalással megfizetni, hogy a jelen szerződés végleges hatósági jóváhagyásáról rendelkező határozat, valamint a gyámhatóságnak az ingatlanok értékesítését jóváhagyó határozatát átvette / az Eladók a rendelkezésére bocsátották.

Vevő kötelezettséget vállal arra, hogy a jelen szerződés végleges hatósági jóváhagyásáról rendelkező határozat, valamint a gyámhatóságnak az ingatlanok értékesítését jóváhagyó határozata (lásd: 20. pont) közlésétől számított 8 (nyolc) napon belül - az ingatlanok fennmaradó vételárát – 6.000.000,- FT-ot, azaz Hatmillió forintot - egyenlő arányban (Eladónként 2.000.000,-FT), hiánytalanul megfizeti Eladók 6. pontban megjelölt bankszámláira.

Szerződő felek rögzítik, hogy amennyiben a szerződésbe új vevőként belép az elővásárlási jog jogosultja, a jelen szerződés végleges hatósági jóváhagyásáról rendelkező határozat, valamint a gyámhatóságnak az ingatlanok értékesítését jóváhagyó határozata (lásd: 19. pont) közlésétől számított 8 (nyolc) napon belül - az ingatlanok teljes vételárát – 7.200.000,- FT-ot, azaz Hétmillió-kettőszázezer forintot - egyenlő arányban (Eladónként 2.400.000,-FT) köteles megfizetni az Eladók 6. pontban megjelölt bankszámláira. Amennyiben a jelen szerződésbe belép az elővásárlási jog jogosultja, úgy az eljáró ügyvéd mint letéteményes jogosult és köteles a hatóság végzésének kézhezvételét követő 5 (öt) napon belül a jelen pontban rögzített foglaló összegét visszafizetni banki átutalással Vikor Tamás vevő (mint letevő) részére.

8. Szerződő felek rögzítik, hogy vevő az ingatlanokat többször megtekintette, az ingatlanok fizikai, műszaki, avultsági állapotát, felszereltségét, közműellátottságát megismerte és ezen körülmények ismeretében köti meg a jelen szerződést.
9. Eladók kijelentik, hogy az ingatlanoknak olyan rejtett hibája nincs, ami a rendeltetésszerű használatot akadályozná, zavarná. Eladók kijelentik, hogy az ingatlanok állagára és állapotára vonatkozó minden szükséges és indokolt tájékoztatást a vevő részére megadtak, ennek során nem hallgattak el olyan tényt, adatot vagy körülményt, amely a vevő szerződéskötésre vonatkozó akaratát vagy a vételár meghatározására vonatkozó nyilatkozatát befolyásolhatta volna.
10. Szerződő felek rögzítik, hogy a vételár meghatározására a jelenlegi piaci viszonyok ismeretében az ingatlanok értékét befolyásoló minden lényeges körülmény figyelembevételével közös megegyezés alapján került sor, így a felek kijelentik, hogy a vételárat értékarányos piaci árnak tekintik.

Bódi István Antalné eladó	Orsós Sándorné eladó	Tóth István nevében Kanfi-Horváth Mária eladó	Vikor Tamás vevő	dr. Kiss István Viktor ügyvéd

dr. Kiss István Viktor
ügyvéd
6722 Szeged,
Tisza Lajos krt. 41.
Adószám: 50156089-1-26

A nyilatkozatok

11. Vevő kötelezettséget vállal arra, hogy az 1. pontban körülírt földek használatát másnak nem engedi át, azokat maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy a földeket a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig – a 2013. évi CXXII. törvény 13. § (3) bekezdésében meghatározott esetek kivételével más célra nem hasznosítja.

12. Vevő felelőssége teljes tudatában kijelenti, hogy

- nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása (továbbiakban együtt: földhasználati díjtartozás),
- a jelen szerződés tárgyát képező ingatlanok szerzését megelőző 5 éven belül nem állapították meg vele szemben, hogy a szerzési korlátok megkerülésére irányuló jogügyletet kötött,
- vevő **földműveskén**t a törvényi rendelkezések szerinti nyilvántartásba **511045/3/2015** számon bejegyzésre került,
- a jelen szerződés alapján történő tulajdonszerzése nem sérti a 2013. évi CXXII. törvény 16. § (1) és (2) bekezdésében meghatározott mennyiségi korlátozásokat (a földszerzési maximumot és a birtokmaximumot),
- arra a nem várt esetre nézve, ha a jelen szerződés tárgyát képező, 1. pont szerinti földek harmadik személy használatában lennének, vevő már most kötelezettséget vállal arra, hogy a fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítja meg, és megszűnését követően a 2013. évi CXXII. törvény 13. § (1) bekezdésében írt kötelezettségeket vállalja,
- a 109/1999. (XII. 29.) FVM 68/C. § alapján részarány-tulajdonnal nem rendelkezik.

13. A felek kijelentik, hogy az okiratszerkesztő ügyvédtől a Földforgalmi törvény 7.§ és 23.-30.§ rendelkezéseiről tájékoztatásban részesültek.

Az elővásárlási jog

14. **Eljáró ügyvéd teljeskörű tájékoztatása alapján a felek tudomásul veszik, hogy a Földforgalmi törvény rendelkezései szerint a jelen szerződést közölni kell az elővásárlásra jogosultakkal, illetve a szerződés hatósági jóváhagyáshoz kötött.**

15. Eladók a jelen okirat aláírásával megbízzák és meghatalmazzák az okiratszerkesztő dr. Kiss István Viktor ügyvédet arra, hogy az adásvételi szerződés hirdetményi úton történő közlésére irányuló eljárásban a föld fekvése szerint illetékes kormányhivatal előtt és az önkormányzat jegyzője előtt eljárjon és a kormányhivatal és a jegyző előtt az eladókat a hirdetményi úton történő közlésre irányuló eljárásban képviselje. Meghatalmazott a megbízást és a meghatalmazást a jelen szerződés ellenjegyzésével elfogadja.

16. A felek tudomásul veszik továbbá, hogy a vevő tulajdonszerzése a hirdetményi úton történő közlést követő hatósági jóváhagyási eljáráshoz kötött a Földforgalmi törvény 7.§ és 23. § (1) bekezdése alapján. A jegyző a hirdetményi közlést követően az iratokat a mezőgazdasági igazgatási szerv részére küldi meg jóváhagyás céljából.

Birtokbaadás

17. Felek megállapodnak, hogy vevő a vételár teljes kiegyenlítését követő 8 (nyolc) napon belül lép az ingatlanok birtokába. Vevő a tényleges birtokba lépés napjától húzza az ingatlanok hasznait és viseli azok terheit, valamint a kárveszélyt. A felek a tanya ingatlan birtokbaadásával egyidejűleg birtokbavételi jegyzőkönyvet vesznek fel, melyben rögzítik a közüzemi fogyasztásmérők állását.

Vegyes rendelkezések

18. Szerződő felek büntetőjogi felelősségük tudatában kijelentik, hogy nagykorú, - Tóth István kivételével - cselekvőképes magyar állampolgárok, ügyletkötési képességük korlátozva nincs.

19. Felek rögzítik, hogy Tóth István Eladót a Csongrád Megyei Kormányhivatal Szentesi Járási Hivatala Hatósági, Gyámügyi és Igazságügyi Osztálya a **CS-07/C01/00719-4/2019.** számú jogerős határozatával a **cselekvőképességet teljesen korlátozó gondnokság alá helyezte** és a választójog gyakorlásából kizárta.

Bódi István Antalné eladó	Orsós Sándorné eladó	Tóth István nevében Kanfi-Horváth Mária eladó	Vikor Tamás vevő	dr. Kiss István Viktor ügyvéd

KISS

Dr. Kiss István Viktor
ügyvéd
6722 Szeged,
Tisza Lajos krt. 41.
Adószám: 50156089-1-26

Gondnokául Kanfi Horváth Mária hivatásos gondnokot jelölte ki, aki Tóth István eladó képviseletében eljárva jogosult a jelen adásvételi szerződést aláírni, és az értékesítéssel összefüggésben minden szükséges jognyilatkozatot megtenni.

A fentiekre tekintettel szerződő felek tudomásul veszik, hogy a jelen szerződés hatálybalépése a gyámhatóság jóváhagyásához kötött, melynek érdekében Kanfi Horváth Mária gondnok kötelezettséget vállal arra, hogy a jelen szerződés aláírását követő 5 (öt) napon belül a jelen szerződés egy példányát megküldi az illetékes Csongrád Megyei Kormányhivatal Szentesi Járási Hivatala Hatósági, Gyámügyi és Igazságügyi Osztálya részére abból a célból, hogy a gyámhatóság hagyja jóvá a jelen szerződésben rögzített értékesítést.

A gondnok és az Eladók tudomásul veszik, hogy amennyiben a jóváhagyáshoz értékbecslést szükséges benyújtani a jelen szerződésben rögzített ingatlanok piaci árának igazolására, annak beszerzéséről saját maguk kötelesek gondoskodni a saját költségükre. Kanfi Horváth Mária a jelen szerződés aláírásával kötelezettséget vállal arra, hogy a gyámhatóságnak a jelen szerződés jóváhagyása tárgyában hozott határozatát haladéktalanul köteles megküldeni a jelen szerződést szerkesztő és ellenjegyző dr. Kiss István Viktor ügyvéd részére.

20. Vevő Magyar Agrár-, Élelmiszergazdasági és Vidékfejlesztési Kamarai (NAK) nyilvántartási száma: **P000000850885**

21. Alulírott szerződő felek kijelentik, hogy a jelen szerződésben foglalt jognyilatkozatuk a valóságnak mindenben megfelel. Kijelentik, hogy az okiratszerkesztő ügyvéd a szerződéssel kapcsolatos valamennyi jogukról, kötelezettségükről, továbbá a szerződés joghatásáról részükre tájékoztatást adott, kijelenik, hogy a jelen szerződés tárgyával összefüggésben minden lényeges ténytől, adatról pontos és szabatos nyilatkozatot tettek.

22. Eljáró ügyvéd tájékoztatja a feleket, hogy az összekötő és felhasználói berendezésekről, valamint a potenciálisan robbanásveszélyes közegben működő villamos berendezésekről és védelmi rendszerekről szóló 40/2017 (XII.4.) NGM rendelet 1. számú melléklet 1.13.2. pontja értelmében a használatbavételt követően időszakos villamos biztonsági felülvizsgálat elvégzéséről az üzemeltető (azaz az Eladók) gondoskodik és legalább hatévente, de bérbeadáskor, vagy tulajdonosváltáskor minden esetben a lakóépületekben lévő lakások villamos berendezésén felülvizsgálat végzendő. Eljáró ügyvéd tájékoztatását a Felek tudomásul vették, és akként állapodnak meg, hogy ezen felülvizsgálat elvégzésétől eltekintetnek, tekintettel arra, hogy az ingatlan romos állapotú, és a villamos hálózata teljes körű felújítást igényel, melyet majd a Vevő fog a későbbiekben elvégeztetni.

23. Szerződő felek rögzítik, hogy az épületek energetikai jellemzőinek tanúsításáról szóló **176/2008.(VI.30.)** Kormányrendeletben rögzítettek szerint az adásvétel tárgyát képező tanya ingatlanról energetikai tanúsítványt kell készíteni. A Kormányrendelet 3.§ (3) bekezdés c.) pontjában rögzítettekre tekintettel a Vevő akként nyilatkozik, hogy a **HET-1032-4146** számú tanúsítványt az Eladóktól átvette.

24. Eljáró ügyvéd tájékoztatja a Szerződő Feleket, hogy a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló törvény (a továbbiakban Pmt.) alapján azonosítási kötelezettség terheli a Szerződő Felek adatai, illetve a képviseletükben eljáró személyek vonatkozásában. A Szerződő Felek adatai a Pmt. rendelkezései alapján jelen szerződésben kerülnek rögzítésre, a Szerződő Felek adatszolgáltatása és az általuk bemutatott, személyazonosság igazolására a Pmt. szabályai szerint alkalmas okirat alapján.

25. Szerződő Felek jelen adásvételi szerződés aláírásával kifejezetten hozzájárulnak ahhoz, hogy eljáró ügyvéd a felek személyi adatait tartalmazó okmányaikról fénymásolatot készítsen, és adataikat kezelje. Szerződő felek adatait az eljáró ügyvéd a 2011. évi CXII. törvény alapján, kizárólag a jelen szerződéshez kapcsolódó megbízás és a Pmt-ben foglalt kötelezettsége teljesítése érdekében kezelheti. Felek jelen szerződés aláírásával büntetőjogi felelősségük tudatában kijelentik, hogy jelen szerződés aláírása során saját nevükben járnak el, kivéve a fentiek szerinti törvényes képviselő eljárását.

26. Eladók kioktatást nyertek arra nézve, hogy őket az ingatlanok szerzési évére tekintettel az Szja tv. alapján adóbejelentési és adófizetési kötelezettség fogja terhelni.

Bódi István Antalné eladó	Orsós Sándorné eladó	Tóth István nevében Kanfi-Horváth Mária eladó	Vikor Tamás vevő	dr. Kiss István Viktor ügyvéd

KISS
dr. Kiss István Viktor
Ügyvéd
6722 Szeged,
Tisza Lajos krt. 41.
Adószám: 50156089-1-26

27. Az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény 18. § (1) bekezdése értelmében az ingatlanoknak visszteher mellett történő megszerzése visszterhes vagyonátruházási illeték alá esik. Ugyanezen jogszabály 19. § (1) bekezdés szabályozza, hogy a visszterhes vagyonátruházási illeték általános mértéke – ha a törvény másként nem rendelkezik – a megszerzett vagyon terhekkel nem csökkentett forgalmi értéke után 4%. Vevő kijelenti, hogy élni kíván a földművesekre vonatkozó illetékmentességgel és tudomásul veszi, hogy ha a termőföldet az 5 év letelte előtt elidegeníti, vagy azon vagyoni értékű jogot alapít, igazolhatóan nem mezőgazdasági célra hasznosítja, az egyébként járó illeték kétszeresét kell megfizetnie. Vevő a fentiekre tekintettel kéri az eljáró Adóhatóságot, hogy az illetéket **a földművesekre vonatkozó, Itv. 26. § (1) p) pontja szerinti illetékkedvezmény** figyelembevételével szíveskedjen kiszabni.

28. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben az 2013. évi V. tv. (Ptk.) vonatkozó rendelkezései, valamint a Földforgalmi törvény és a vonatkozó magyar jogszabályok rendelkezései irányadóak.

29. Szerződő **felek** a jelen Adásvételi szerződés elkészítésével és ellenjegyzésével, az illetékes Kormányhivatal előtt az ingatlan-nyilvántartási eljárás teljeskörű lebonyolításával (így különösen: az adásvételi szerződés ingatlanügyi hatóság részére történő benyújtásával, az adásvételi szerződéshez kapcsolódó ingatlan-nyilvántartási kérelem aláírásával és ingatlanügyi hatóság részére történő benyújtásával, a tulajdonjog bejegyzési engedély ingatlanügyi hatóság részére történő benyújtásával, a tulajdonjog bejegyzési engedélyhez kapcsolódó ingatlan-nyilvántarzási kérelem aláírásával és ingatlanügyi hatóság részére történő benyújtásával), továbbá a **2013. évi CXXII. tv. szabályai szerinti eljárás lefolytatásával kapcsolatos teljeskörű ügyintézéssel** (így különösen: a Tulajdonszerzés hatósági jóváhagyására irányújó kérelem benyújtásával, a mezőgazdasági igazgatási szerv határozatának átvételével) valamint a NAV adatlap kitöltésével és aláírásával és ingatlanügyi hatóság/adóhatóság részére történő benyújtásával/elektronikus úton történő benyújtásával megbízzák és **meghatalmazzák** dr. Kiss István Viktor ügyvédet (székhely: 6722 Szeged, Tisza Lajos krt. 41., kamarai azonosító szám: 36063151, kamara: Szegedi Ügyvédi Kamara). Dr. Kiss István Viktor ügyvéd jelen szerződés ellenjegyzésével a megbízást és meghatalmazást **elfogadja**. Szerződő Felek rögzítik, a jelen szerződésre vonatkozó adó- és illeték jogszabályokat az ellenjegyző ügyvéd ismertette, erre vonatkozóan további tájékoztatást nem kérnek, továbbá a jelen szerződéssel kapcsolatos jogi tájékoztatást megkapták, azt tudomásul vették, a jelen szerződésben foglaltak kifejezett ügyleti akaratukat tartalmazza. A felek jelen szerződést egyúttal ügyvédi tényvázlatnak is elfogadják.

30. Szerződő felek egybehangzóan kijelentik, hogy jelen szerződés teljeskörűen, hiánytalanul és egybehangzóan, valamint helyesen tartalmazza előzetes tárgyalásaik és egyeztetéseik során kölcsönösen kialakított szerződéses akaratukat, amely a jelen szerződésben foglalt nyilatkozataikkal mindenben megegyezik, így azt elolvasás és jogi értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt saját kezűleg és helybenhagyólag aláírásukkal látják el, és kijelentik, hogy abból egy-egy eredeti, aláírt és ügyvéd által ellenjegyzett példányt átvettek.

Kelt: Szeged, 2026. szeptember 17.

Bódi István Antalné
Eladó

Orsós Sándorné
Eladó

Kifüggesztés napja: 2026.11.02.
határidő utolsó napja: 2026.12.02.
Levétel napja: 2026.12.03.

Tóth István eladó képviseletében:
Kanfi-Horváth Mária
hivatásos gondnok

Vikor Tamás
Vevő Figyelem a határidő jogvesztő!

Üllés, 2026.11.02.

Dr. Kiss István Viktor
ügyvéd
6722 Szeged,
Tisza Lajos krt. 41.
Adószám: 50156089-1-26

Dr. Borbás Zsuzsanna jegyző

Dr. Kiss István Viktor ügyvéd (székhely: 6722 Szeged, Tisza Lajos krt. 41., kamarai azonosító szám: 36063151, kamara: Szegedi Ügyvédi Kamara, telefon: 06304134402, e-mail cím: kissugyved@drkissistvan.hu) *készítettem* és a 2017. évi LXXVIII. törvény 44.§ (1) bekezdésében foglaltak alapján ***„ellenjegyzem"***
Szegeden, 2026. szeptember 17. napján.

Bódi István Antalné eladó	Orsós Sándorné eladó	Tóth István nevében Kanfi-Horváth Mária eladó	Vikor Tamás vevő	dr. Kiss István Viktor ügyvéd

Dr. Kiss István Viktor
ügyvéd
6722 Szeged, 6
Tisza Lajos krt. 41.
Adószám: 50156089-1-26