ZÁRADÉK
Hirdetőtáblán kifüggesztve:
Kifüggesztés napja: 2026.év 11....hó03.nap
kezdő nap: 2026. év ..11.....hó 04....nap
utolsó nap: 2026. év ..12.....hó .03...nap
Levétel napja: 2026. év 12.....hó 04....nap
A jognyilatkozat megtételére nyitva álló határidő utolsó napja jogvesztő.
.....
jegyző

Dács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal
Kalocsai Járási Hivatal
2026 SZEP 23
S7S249

Dr. Gera István Antal
ügyvéd
6900 Makó, Posta u. 3/B. II. em. 7.
Telefon: /36/ /62/ 510-292, /36/ /30/ 9457-195
E-mail: geraugyved@gmail.com

Vételi nyilatkozat

Alulírott **Szalai Mariann Krisztina**

6800 Hódmezővásárhely, Rudnay Gyula utca 49. 4. em. 20. szám alatti lakos, magyar állampolgár az alábbi

vételi nyilatkozatot

teszem:

1./ Előzmény:
1.1. Szalai Mariann Krisztina, mint kölcsönadó, valamint Kuti János

6000 Kecskemét, Diófa utca 7/B. szám alatti lakos, mint kölcsönvevő adós között Hódmezővásárhelyen, 2025. szeptember 01. napján kölcsönszerződés jött létre, amely szerint Szalai Mariann Krisztina a kölcsönszerződés aláírásával egy időben 16.000.000.-Ft, azaz: Tizenhatmillió forint kölcsönt adott a kölcsönvevő adósnak készpénzben, kölcsönvevő adós a kölcsön összegének hiánytalan átvételét a kölcsönszerződés aláírásával elismerte és nyugtázta. A kölcsönszerződés szerint a kölcsönvevő adós a kölcsönösszeg után a Ptk. 6:47. § szerinti kamatot volt köteles fizetni. A kölcsönszerződésben rögzítettek szerint kölcsönvevő adós a kölcsön összegét egy összegben és készpénzben 2026. szeptember 01. napjáig volt köteles visszafizetni. Kikötésre került, hogy amennyiben a kölcsönvevő adós tartozását az esedékességkor, illetve a kölcsönadó felszólítása ellenére nem fizeti meg, a teljes tartozás egy összegben lejárttá válik, a kölcsönvevő adós 2026. szeptember 01. napjától a mindenkori jegybanki alapkamattal egyező mértékű késedelmi kamatot köteles fizetni.
Szalai Mariann Krisztina kölcsönadó nyilatkozom, hogy a kölcsönvevő adós a kölcsön összegét és kamatait a mai napig nem fizette vissza.
1.2. Szalai Mariann Krisztina vevő jogosult és Kuti János adós között Hódmezővásárhelyen, 2025. szeptember 03. napján vételi jogot alapító szerződés jött létre az 1.1. pontban megjelölt kölcsön biztosítására az adósnak az egészhez viszonyított 1/2 arányban tulajdonát képező tiszaugi 078/30 helyrajzi szám alatt nyilvántartott, 3350 m2 területű, gyümölcsös művelési ágú külterületi ingatlanrészre. A szerződés alapján az ingatlan tulajdoni lapja III. részén 2025.11.19. napján első ranghelyen bejegyzésre került a vevő jogosult javára 2026.12.31. napjáig a vételi jog, második ranghelyen az elidegenítési és terhelési tilalom.
1.3. Az ingatlan 2026.09.15. napján beszerzett tulajdoni lapja szerint az ingatlan tulajdoni lapja III. részére az első ranghelyen bejegyzett vételi jog és a második ranghelyen bejegyzett elidegenítési és
Makón, 2026. szeptember hó 17. napján.

Szalai Mariann Krisztina vételi nyilatkozatot tevő
Ellenjegyzem: Makó, 2026.09.17.

Dr. Gera István Antal
ÜGYVÉD
6900 Makó, Posta u. 3/B. II.7.
Tel.: 62/ 510-292, Fax: 62/ 510-293
Mobil: 30/ 9457-195
Asz.: 45614451-1-26, Ny.sz.: 16-017073

terhelési tilalom bejegyzése után, 2026.03.10. napján a VIMPEX DRINK Kft. javára 645.497,-Ft főkövetelés és járulékai, 2026.04.14. napján Balogh Erika javára 6.000.000,-Ft főkövetelés és járulékai, 2026.07.30. napján a Magyar Állam javára 8.434.001,-Ft főkövetelés és járulékai erejéig végrehajtási jogok kerültek bejegyzésre az adós tulajdoni illetőségére.

2./ Vételi nyilatkozat:

2.1. Szalai Mariann Krisztina vevő jogosult nyilatkozom, hogy vételi jogommal élni kívánok. Az eladó a vételi jogot alapító szerződésben visszavonhatatlanul kijelentette, hogy a vételi nyilatkozat, valamint a vételi nyilatkozat kézbesítését igazoló tértivevény, ennek hiányában a kézbesítés sikertelenségét igazoló dokumentum becsatolása esetén, minden további megkérdezése nélkül hozzájárul ahhoz, hogy a vevő tulajdonjoga az ingatlan-nyilvántartásba adásvétel jogcímén bejegyzésre kerüljön.

2.2. A vételi jogot alapító szerződés 12.) pontja alapján a 16.000.000,-Ft, azaz: Tizenhatmillió forint vételár az eladó adós által felvett és vissza nem fizettet 16.000.000,-Ft, azaz: Tizenhatmillió forint kölcsön beszámításával kifizetésre került, miután az eladó adós a 16.000.000,-Ft, azaz: Tizenhatmillió forint kölcsön összegét a kölcsönszerződésben rögzített határidőig, 2026. szeptember 01. napjáig nem fizette vissza.

3./ Tulajdonjog bejegyzési kérelem:

Szalai Mariann Krisztina vevő kérem, hogy az eladónak az egészhez viszonyított 1/2 arányban tulajdonát képező tiszaugi 078/30 helyrajzi szám alatt nyilvántartott, 3350 m2 területű, gyümölcsös művelési ágú külterületi ingatlanrészre az 1.1. pontban részletesen körülírt külterületi ingatlanrész tulajdonjogát már most, az eladó minden további megkérdezése nélkül - adásvétel jogcímén - az ingatlan-nyilvántartásba saját javamra és nevemre bejegyzésre kerüljön, egyidejűleg az eladó, mint az ingatlanrész tulajdonosa az ingatlan-nyilvántartásból törlésre kerüljön.

4. Nyilatkozat az elővásárlási jogról:

4.1. A mező- erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény /a továbbiakban: törvény/ 21. §-a rendelkezései alapján az előírt eljárás során az elővásárlási jog jogosultjai elővásárlási jogukkal élhetnek. A vevő a törvény 18. § (1) bekezdése szerint elővásárlásra nem jogosult, a törvény 10. § (2) bekezdése alapján vásárolja meg az ingatlanrészt.

4.2. Az ingatlanban a tulajdonostárs a Magyarország.hu portálon közzétett hirdetmény alapján élhet elővásárlási jogával.

5. A vevő nyilatkozatai:

a) Földszerzése a törvény 10. § (2) bekezdésén alapul.

b) Nyilatkozza, hogy a szerződés tárgyát képező földrész megvételével a már tulajdonában és birtokában levő föld területnagysága nem haladja meg a törvény 10. § (2) bekezdés szerinti földszerzési maximumot és birtokmaximumot.

c) Nyilatkozza, hogy vele, mint szerző féllel szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.

d) Nyilatkozza, hogy vállalja, a földrész használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy a földrészt a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig - a törvény 13. § (3) bekezdésben meghatározott esetek kivételével - más célra nem hasznosítja.

e) Amennyiben az adásvétel tárgyát képező földrész harmadik személy használatában van, mint vevő a törvény 13. § (4) bekezdése alapján kötelezettséget vállal arra, hogy a fennálló földhasználati jogviszony - időtartamát nem hosszabbítja meg, és

Makón, 2026. szeptember hó 17. napján.

Szalai Mariann Krisztina vételi nyilatkozatot tevő

Ellenjegyzem: Makó, 2026.09.17.

Dr. Gera István Antal
ÜGYVÉD
6900 Makó, Posta u. 3/B. II.7.
Tel.: 62/ 510-292, Fax: 62/ 510-293
Mobil: 30/ 9457-195
15614451-1-26. Ny.sz.: 16-017073

- megszűnését követő időre a törvény 13. § (1) bekezdésben foglalt kötelezettségeket vállalja.
f) Nyilatkozza, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásuknak teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj- vagy egyéb tartozása /a továbbiakban együtt:földhasználati díjtartozás/.
e) Nyilatkozza, hogy részarány-tulajdonnal nem rendelkezik.
6. Az ingatlanrész földhasználati joga:
Az adásvétel tárgyát képező ingatlanrészre földhasználat jog nincs bejegyezve.
7. Egyéb rendelkezések:
7.1. A jelen vételi nyilatkozattal felmerülő tulajdonszerzési illetéket és ingatlan-nyilvántartási eljárási igazgatási szolgáltatási díjat, valamint az ügyvédi munkadíjat a vevő viseli.
7.2. Hozzájárulok ahhoz, hogy a jelen adásvételi szerződésben feltüntetett személyi azonosító jelek nyilvánosságra kerüljenek.
7.3. A jelen adásvételi szerződésben nem szabályozott kérdések vonatkozásában a mező- erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény, a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény /Ptk./, a mező- erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvény rendelkezései az irányadók.
7.4. Megbízom és meghatalmazom dr. Gera István Antal makói ügyvédet a jelen vételi nyilatkozat megszerkesztésével és ellenjegyzésével, a jelen vételi nyilatkozat kézbesítésével, a hirdetményi úton történő közlésére vonatkozó eljárás lefolytatásával az adásvétel tárgyát képező ingatlanrész tulajdonjogának átjegyeztetésével, a B400E adatlapot kitöltésével és NAV részére elektronikus úton történő beterjesztésével. Meghatalmazott ügyvéd a jelen szerződés ellenjegyzésével a meghatalmazást elfogadja.
7.5. Nyilatkozom, hogy a jelen vételi nyilatkozat tartalma egyben az ügyvédi megbízási szerződéshez tényvázlatul szolgál, a fenti tartalommal kértem a vételi nyilatkozat megszerkesztését az eljáró ügyvédtől.

A jelen vételi nyilatkozatot elolvasás és megértés után, mint akaratommal mindenben megegyezőt helybenhagyólag sajátkezűleg írtam alá.

Makón, 2026. szeptember hó 17. napján.

Szalai Mariann Krisztina vételi nyilatkozatot tevő

Alulírott dr. Gera István Antal ügyvéd /6900 Makó, Posta u. 3/B. II. em. 7., Szegedi Ügyvédi Kamara, kamarai nyilvántartási szám: 16-017073, ügyvédi igazolvány száma: Ü-101790, KASZ: 36060629/ tanúsítom, hogy a vételi nyilatkozatot tevő, aki személyazonosságát kellőképpen igazolta, a jelen okiratot a mai napon előttem saját kezűleg írta alá, ennek alapján az okiratot Makón, 2026. szeptember hó 17. napján ellenjegyzem.

Dr. Gera István Antal
ÜGYVÉD
6900 Makó, Posta u. 3/B. II.7.
Tel.: 62/ 510-292, Fax: 62/ 510-293
Mobil: 30/ 9457-195
Adó: 45614451-1-26, Ny.sz.: 16-017073