A kormányzati portálon történő közzététel időpontja: 2026.11.03
Az elő...Vételeinak.....jogosult jognyilatkozatának megtételére nyitva álló határidő első napja: 2026 év 11 hó 04 nap, a határidő utoldó napja: 2026 év 12 hó 03 nap. E határidő jogvesztő!
Levétel napja: 2026 év 12 hó ..... nap

Török István
jegyző

Cibakháza Nagyközségi Önkormányzati Hivatal Jegyzője

DR. [illegible] GYÖRGY
ügyvéd
5630 Békés, Tánosics u. 91.
Telefon: +36-30/953[illegible]
Adószám: 4[illegible]

-I-

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyfelől Balogh Hainalka / szn.: , szh.: , an.: szsz.: / 5462 Cibakháza, Széchenyi utca 9. sz. alatti lakos, mint tulaidonos, eladó, akit képvisel meghatalmazás alapján Lukács Laura Erzsébet / szn.: , an.: szsz.: aaj.: 5462 Cibakháza, Széchenyi utca 9. sz. alatti lakos meghatalmazott, másfelől Rafael Sándor Péter / szn.: , an.: , szsz.: 5462 Cibakháza, Jósika utca 9. sz. alatti lakos, mint vevő között az alábbiak szerint:

1./ Felek megállapítják, hogy az eladó tulajdonában áll II. 5. sorszám alatt bejegyzetten 1/1 arányban képező és a Cibakháza, 2550. hrsz. alatt összesen 1887 m2 alapterülettel felvett 4,39 AK értékű, természetben Cibakháza, Öregszőlő I. út 94. sz. alatt található kivett, lakóház, udvar, gazdasági épület és kert művelési ágú zártkerti ingatlan.

2./ Eladó eladja, míg a vevő 1/1 arányú tulajdonjoggal megvásárolja az eladó tulajdonát képező és a fenti 1./ pontban körülírt ingatlant 1.400.000.-Ft., azaz egymillió-négyszázezer forint vételárért, úgy, amint az jelenleg áll, megtekintett állapotban összes törvényes tartozékaival együtt, szavatosság vállalásával, a külön pontokban írt terhekkel terhelten, egyébként per-, teher - és igénymentesen, tulajdonjoggal.

A vételára az alábbiak szerint oszlik meg: a./ Kivett / lakóház, udvar, gazdasági épület 1.000.000.-Ft., a gazdasági épület értéket nem képvisel, b./ Kert 400.000.-Ft.

A vételárat a vevő legkésőbb az elővásárlási jog gyakorlására vonatkozó eljárás lefolytatásának eredményéről történő értesítést követő 15 napon belül lesz köteles átutalni Lukács Laura Erzsébet meghatalmazott K&H Bank Zrt-nél vezetett számú bankszámlájára. A vételárnak a bankszámlán történő jóváírásával eladó a vételárat kifizetettnek tekinti, mely esetben ezen a jogcímen a vevővel szemben követelése nem lehet. Alulírott Lukács Laura Erzsébet egyéb érdekelt a jelen okirat aláírásával is hozzájárulok ahhoz, hogy vevő a fenti bankszámlámra átutalja a vételárat, melyet vállalom, hogy az eladó részére kifizetek. Felek kijelentik, hogy a vevő 400.000.-Ft-ot köteles a bankszámlára átutalni, a fennmaradó hátralékból pedig a külön pontban írt terheket fizeti ki a tulajdonjogának bejegyzését követően.

Felek megállapodnak abban, hogy az elővásárlási jog gyakorlásáról és az elővásárlási joggal kapcsolatos hatósági eljárás eredményéről egymást értesítik. Felek megállapodnak abban, hogy az eladó átruházza az ingatlan birtokát vevő részére, melyet vevő elfogad.

Vevő a jogügyleti ingatlant már birtokba és használatba kapta, fizeti és viseli az ingatlan esetleges terheit, adóit és mindennemű egyéb közterheit, szedi annak hasznait, valamint köteles az ingatlan művelésével kapcsolatos kötelezettségeknek eleget tenni.

Szerződő felek kijelentik, hogy magyar állampolgárok, szerzési és ügyletkötési képességük nincs korlátozva, vagy akadályozva.

3./ Felek megállapítják, hogy az ingatlant az alábbi terhek terhelik:

III. 8. sorszám alatt végrehajtási jog 57.350.-Ft. főkövetelés és járulékai erejéig, jogosult PR-TELECOM ZRT.,

III. 9. sorszám alatt végrehajtási jog 139.161.-Ft. főkövetelés és járulékai erejéig, jogosult OTP FAKTORING KÖVETELÉSKEZELO ZRT.,

III. 10. sorszám alatt jelzálogjog 100.000.-Ft. és járulékai erejéig, jogosult CIBAKHÁZA NAGYKÖZSÉGI ÖNKORMÁNYZAT,

III.12. sorszám alatt vezetékjog 0.4 kV-os közcélú légvezetékre, a vázrajz szerinti tartalommal, 16 m2 területre, jogosult E.ON TISZÁNTÚLI ÁRAMHÁLÓZATI ZRT.,

III. 13. sorszám alatt végrehajtási jog 279.037.-Ft. főkövetelés és járulékai erejéig, jogosult INTRUM Zrt.,

III. 14. sorszám alatt végrehajtási jog 114.923.-Ft. főkövetelés és járulékai erejéig, jogosult BÁCSVÍZ Zrt.,

III. 15. sorszám alatt végrehajtási jog 55.459.-Ft. főkövetelés és járulékai erejéig, jogosult INTRUM Zrt.,
III. 16. sorszám alatt végrehajtási jog 112.470.-Ft. főkövetelés és járulékai erejéig, jogosult EXIGO FACTOR Zrt.
Felek megállapítják, hogy a bejegyzett terhek tőkeértéke 858.400.-Ft., jelenlegi tartozás összege 1.000.000.Ft. körül lehet. Felek a vételárat ezen terhekre figyelemmel állapították meg, mely terheket a vevő fog kifizetni a vételárhátralékból. Felek megállapodnak, hogy a tehermentesítés a vevő kockázatára történik, amennyiben a bejegyzett terhek meghaladják az 1.000.000.-Ft-ot vevő azt az összeget is köteles kifizetni, de nem követelheti az eladótól az egymillió forintot meghaladó összeg megfizetését. Amennyiben a tehermentesítés során a kifizetendő teher összege kevesebb, mint egymillió forint, eladó a különbözetet nem követelheti a vevőtől. Felek e tekintetben a szerződés kockázatát vállalják. Vevő kijelenti, hogy a fenti terheket megismerte, azok egyidejű fennmaradása mellett is kéri a tulajdonjogának az ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzését. Feleknek tudomásuk van arról, hogy a tulajdonosváltással a végrehajtások nem szűnnek meg, azokat tovább folytathatják és ennek keretében az ingatlan elárverezhetik.

4./ Eladó feltétlenül és visszavonhatatlanul hozzájárul ahhoz, hogy a vevő a tulajdonjogát adásvétel jogcímén az ingatlan-nyilvántartásba bejegyeztesse 1/1 arányban.

5./ Felek ugyanakkor tudomásul veszik, hogy a vevő jogszerzésének feltétele az elővásárlási joggal kapcsolatos hatósági eljárás lefolytatása, azaz a vevő jelen szerződés alapján vett jogszerzése ezen eljárás feltételével és eredményeként – akkor, ha az elővásárlásra jogosultak elővásárlási jogukat nem gyakorolták, vagy ha e joggyakorlás a vevővel szemben hatálytalan – következhet be. Felek a fentiekre tekintettel megállapodnak abban, hogy amennyiben a jelen szerződés alapján az elővásárlási jog gyakorlására tekintettel nem vevő, hanem az elővásárlási jogával a vevővel szemben is hatályos módon élő más személy szerezne tulajdonjogot, úgy e személy az eladó részére a fentiekben írt módon köteles kifizetni a vételárat és a szerződéskötéssel kapcsolatban felmerült költségeket. Vevő kijelenti, hogy elővásárlási jogra nem jogosult.

6./ Felek megállapodnak abban, hogy a jelen jogügylet kapcsán felmerülő összes költség, díj, illeték a vevőt terheli, ideértve a jelen szerződés és annak megfelelő jogváltozásokhoz kapcsolódó hatósági eljárások ügyvédi munkadíját, ügyvédi költségeit is.

7./ Szerző félnek az ingatlan termőföld jellegére figyelemmel az elővásárlási jog gyakorlására vonatkozó jogszabályi rendelkezésekről tudomása van, melyre figyelemmel is teszi az alábbi nyilatkozatot: „Alulírott vevő kijelentem, és vállalom, hogy az Ingatlan, mint termőföld használatát másnak nem engedem át, azt magam használom, ennek során eleget teszek a földhasznosítási kötelezettségnek, - vállalom, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig más célra nem hasznosítom, - földhasználati díjtartozásom nincs, - a szerzést megelőzően 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötöttem, - nem minősülök pályakezdő gazdálkodónak, részarány tulajdonnal nem rendelkezem. Vevő az ingatlan megszerzésével a jogszabályban meghatározott mértékű birtokmaximumot, 1 hektár nem lépi túl.

Az elővásárlási jog gyakorlójának a fentiekben írt módon, a megadott bankszámlára kell a vételárat befizetnie, vagy átutalnia a szerződéskötéssel kapcsolatban felmerült egyéb költségek megfizetése mellett, az elővásárlási jog gyakorlásának eredményéről történő – azaz az elővásárlás alapján az ingatlan jogszerzésére jogosult személy megnevezését tartalmazó - értesítés kézhezvételét követő 15 (tizenöt) napon belül. Az elővételi jog gyakorlása magában foglalja a szerződéskötéssel kapcsolatos költségek, különösen a felmerült ügyvédi költségek megfizetését is a vételáron felül az elővételi jog gyakorlója által.

Vevő nem földműves. Az ingatlant jelenleg hatályos vagy még hatályba nem lépett földhasználati, haszonbérleti szerződés nem érinti, amennyiben ilyen jog mégis érintené az ingatlant szerző fél vállalja, hogy azt nem hosszabbítja meg.

8./ Szerződő felek a jelen jogügylet lebonyolítására Dr. Olasz György (5630. Békés, Táncsics M. u. 91. sz. Gyulai Ügyvédi Kamara, KASZ.: 36066457) ügyvédet meghatalmazzák azzal, hogy ügyintézőként jogosult a felek nevében és megbízásából eljárva a szerződés létrejötte, az elővásárlási jog gyakorlásával kapcsolatos hatósági eljárások és a jogváltozásnak az ingatlan-nyilvántartásba bejegyeztetése érdekében szükséges jognyilatkozatok megtételére, személyük képviseletének ellátására. Jogosult a B-400-as adatlap kitöltésére. Alulírott ügyvéd a meghatalmazást elfogadja.

DR. [illegible]KÖRNY2
5600 Békés, Táncsics u. 91.

9./ Alulírott Rafael Sándor Péter vevő a jelen okirat 1./ pontjában írt ingatlant a 2./ pontban írt vételárért és az ott, valamint a szerződés egyéb pontjaiban írt feltételek mellett megvásárolom, magamat a szerződésben írt feltételek betartására kötelezem és egyben kérem a tulajdonjogomnak az ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzését adásvétel jogcímén 1/1 arányban.
Szerződő felek a jelen okiratot elolvasás és jó megértés után, mint az akaratukkal mindenben megegyezőt, helybenhagyólag, saját kezűleg írták alá, úgy is, mint ügyvédi megbízást és tényvázlatot, kijelentve, hogy a saját nevükben és a saját érdekükben, saját javukra jártak el.
Békéscsaba, 2026. október 6. napján.

Balogh Hajnalka eladó, képviseli Lukács Laura Erzsébet meghatalmazott, egyéb érdekelt

Rafael Sándor Péter vevő

Békéscsaba, 2026. október 6. napján ellenjegyzem Dr. Olasz György ügyvéd KASZ.: 36066457

DR. OLASZ GYÖRGY
ügyvéd
5630 Békés, Tanosics u. 91.
Telefon: +36-30/9530-858
Adószám: 44451648-1-24