A felhasználót a dokumentumhoz rendelte:
Idomsoft Zrt.

Adásvételi szerződés

2026 OKT 21

Amely létrejött egyrészről **Dr. Nagy Edit született Sánta Edit** (anyja neve: , személyi azonosítószáma: , adóazonosító jele:) 6794 Üllés Székely u. 22. szám alatti **Ocskó Péter Pálné született Zádori Mária** (. anyja neve: személyi azonosítószáma: , adóazonosító jele:) 6794 Üllés Arany János u. 31. szám alatti és **Horváthné Sánta Judit született Sánta Judit** (. anyja neve: , személyi azonosítószáma: , adóazonosító jele:) 3752 Szendrő Kossuth u. 19. szám alatti állandó, 7150 Bonyhád Széchenyi t. 17. III/6. szám alatti tartózkodási helyű lakos, mint **eladók** (a továbbiakban: eladó)

másrészről **Patyik Szilveszter született Patyik Szilveszter** (anyja neve: , személyi azonosítószáma: , adóazonosító jele:) 6793 Forráskút Forráskút d. 60.szám alatti lakos, mint **vevő** (eladó és vevő a továbiakban, mint **Felek** vagy **Szerződő felek**) között az alulírott helyen és időben az alábbiak szerint:

1. Eladók eladják az 1/3 – 1/3 – 1/3 tulajdoni arányban osztatlan közös tulajdonukat képező **Üllés külterület 095/53 hrsz**. alatt felvett, a) alrészlet kivett udvar megjelölésű, 486 m2 területű, b) alrészlet szántó művelési ágú, 5412 m2 területű, 2.27 Ak értékű, mindösszesen 5898 m2 területű, 2,27 Ak értékű, közigazgatásilag 6794 Üllés Petőfi d. 156. szám „felülvizsgálat alatt" alatti ingatlant, a megtekintett állapotban, annak minden törvényes és természetes tartozékával együtt.

1.1. A szerződő felek rögzítik, hogy az ingatlanon kb 50 m2 alapterületű, 80 éves, lakható épület áll, mely az ingatlan tulajdoni lapján nem szerepel.

2. Vevő megvásárolja az 1. pontban megjelölt ingatlan 1/1 tulajdoni illetőségét.

3. A kölcsönösen kialkudott vételár 7.000.000,- Ft azaz Hétmillió forint, melyet a vevő a szerződés hatósági jóváhagyásáról szóló jóváhagyó határozat kézhezvételének napjától számított 3 banki napon belül átutalással fizetet meg az eladók javára, akként, hogy Dr. Nagy Edit eladó javára 2.333.333,- Ft (Kettőmillió-háromszázharmincháromezer-háromszázharminchárom forint) vételárat az OTP Banknál vezetett 11773353-04522818 számú bankszámlájára, Ocskó Péter Pálné eladó javára 2.333.334,- Ft (Kettőmillió-háromszázharminchárom ezer-háromszázharmincnégy forint) vételárat az MBH Banknál vezetett 57600091-10007338 számú bankszámlájára, Horváthné Sánta Judit eladó javára 2.333.333,- Ft (Kettőmillió-háromszázharminchárom ezer-háromszázharminchárom forint) vételárat az OTP Banknál vezetett 11773085-00163523 számú bankszámlájára.

3.1. A 2013. évi CXXII. Tv. (Földforgalmi tv.) 8/A .§ (3) bekezdésre figyelemmel a szerződő felek az ingatlan ellenértékét az alábbi szerint részletezik

a) alrészlet kivett ingatlanon álló felépítmény értékét 5.500.000,- Ft (Ötmillió-ötszázezer forint), a földterület értékét 500.000,- Ft, (Ötszázezer forint) a b) alrészlet szántó értékét 1.000.000,- Ft (Egymillió forint) értékben jelölik meg.

Dr. Nagy Edit sz. Sánta Edit
eladó

Ocskó Péter Pálné sz. Zádori Mária
eladó

Patyik Szilveszter sz. Patyik Szilveszter
vevő

Horváthné Sánta Judit sz. Sánta Judit
eladó

4. A szerződő felek rögzítik, hogy az ingatlanra INYER/20266126431/4/2026.01.30. szám alatt közös tulajdon rendezésének kötelezettsége van bejegyezve. Eladók kijelentik, hogy az ingatlant közteher nem terheli, és hogy harmadik személynek nincs és a jövőben sem keletkezik olyan joga, amely akadályozná vevőt az ingatlan tulajdonába és birtokába kerülésében. A vevő tudomással bír arról, hogy az ingatlanra a Magyar Telekom Távközlési Nyrt. (1097 Budapest Könyves Kálmán krt. 36. sz.) javára vezetékjog van bejegyezve, egyebekben az ingatlan per-, teher és igénymentes.
4.1. A szerződő felek rögzítik, hogy ezen ingatlant földhasználati szerződés nem érinti.

5. A vevő a teljes vételár megfizetésének napján lép az ingatlan birtokába, attól kezdve szedi annak hasznát és viseli terheit.

5.1. Eladók és vevő kérik a T. Földhivatalt, hogy a Ptk. 6: 216. §(1)-(3) bekezdésére figyelemmel az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C.tv 48§ (1) bekezdés a) pontjában és az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény végrehajtásáról szóló 179/2023. (V.15.) Korm. rendelet 45. §-ában foglaltak alapján az ingatlan tulajdoni lapjára a tulajdonjog-fenntartásához kapcsolódó vevői jogot jegyezze be, legfeljebb a tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog bejegyzése iránti kérelem ingatlanügyi hatósági benyújtásától számított hat hónapig.
E körben okiratszerkesztő ügyvéd tájékoztatja a feleket arról, hogy az Inytv. Vhr. 45§ (3) bekezdése alapján a felek megállapodásában a tulajdonjog fenntartására megjelölt határozott idő elteltével a tulajdonjog fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog az ingatlan-nyilvántartásban hivatalból törlésre kerül.
5.1. Az eladók a tulajdonjog átruházó nyilatkozatuknak 7 (Hét) egymással egyező eredeti példányát (bejegyzési engedélyt), melyben feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy a tulajdonjog a vevő javára, 1/1 tulajdoni illetőségre adásvétel jogcímén bejegyzésre kerüljön, jelen szerződés aláírásával egyidejűleg ügyvédi letétbe helyezik.

Az eladók a vételár megfizetésének tényéről haladéktalanul kötelesek értesíteni az eljáró ügyvédet a faragomjudit@t-online.hu email címre megküldött nyilatkozatukkal, az eljáró ügyvéd pedig kötelezettséget vállal arra, hogy a bejegyzési engedélyt 2 munkanapon belül benyújtja az illetékes földhivatalhoz.

Fentiek kapcsán szerződő felek, valamint a jelen okirat szerkesztésével megbízott ügyvéd kifejezetten rögzítik, hogy a jelen adásvételi szerződés 5.1. pontjában foglalt rendelkezéseket az eladók, mint letevők, valamint ügyvéd, mint letéteményes között létrejött letéti szerződésként is tekintik, és annak külön okiratba foglalását közös megegyezéssel mellőzik azzal, hogy a fenti letéteményesi kötelezettségek teljesítéséért külön díjazást nem kötnek ki. Amennyiben a jelen adásvételi szerződés bármely okból meghiúsul, és felek részéről az eredeti állapot helyreállítására kerül sor, úgy a letéteményes köteles a fentiek szerint letétbe helyezett bejegyzési engedélyeket az eladók részére hiánytalanul kiadni 8 napon belül.
Felek megállapodnak abban is, hogy a teljes vételár megfizetését banki igazolással a vevő is jogosult igazolni eljáró ügyvéd felé az eladói értesítés elmaradása esetén. Eljáró ügyvéd a vevő általi igazolás alapján is jogosult, illetve köteles a bejegyzési engedély benyújtására.

6. A szerződő felek nagykorú magyar állampolgárok, akik kijelentik, hogy a szerződéskötési képességük korlátozva nincs.

Dr. Nagy Edit sz. Sánta Edit
eladó

Ocskó Péter Pálné sz. Zádori Mária
eladó

Patyik Szilveszter sz. Patyik Szilveszter
vevő

Horváthné Sánta Judit sz. Sánta Judit
eladó

6.1. A vevő nyilatkozik arra nézve, hogy a 2013. évi CXXII. Tv. (Földforgalmi tv.) alapján földművesnek nem minősül, elővásárlási joggal nem rendelkezik.
6.2. A szerződő felek tudomással bírnak arról, hogy jelen adásvétel vonatkozásában a 2013. évi CXXII. Tv. (Földforgalmi tv.) rendelkezései az irányadóak, a szerződő felek tudomásul veszik, hogy jelen tulajdonjog átruházásáról szóló szerződést a mezőgazdasági igazgatási szerv hagyja jóvá.
6.3. A vevő a 2013. évi CXXII. Tv. (Földforgalmi tv.) 13.-14. §-ai alapján az alábbi nyilatkozatot teszi:

- Nyilatkozom arra nézve, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlan használatát másnak nem engedem át, azt magam használom, ennek során eleget teszek a földhasznosítási kötelezettségemnek, továbbá vállalom, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig más célra nem hasznosítja.
Kötelezettséget vállalok arra, hogy a fennálló földhasználati jogviszony
  - időtartamát nem hosszabbítom meg, és
  - a megszűnést követő időre a 2013. évi CXXII. tv. 13.§ (1) bekezdésében foglalt kötelezettségeket vállalom.

- Nyilatkozom arra nézve, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozásom (földhasználati díjtartozás.)

- Nyilatkozom arra nézve is, hogy jelen szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötöttem.

- Nyilatkozom arra nézve, hogy tulajdonszerzésem nem ütközik a 2013. évi CXXII. törvény 10. § (1) és (2) bekezdésében írt tulajondonszerzési korlátozásba, mely szerint földművesnek nem minősülő belföldi természetes személy és tagállami állampolgár - a (3) bekezdésben meghatározott személyek kivételével - akkor szerezheti meg a föld tulajdonjogát, ha a birtokában álló föld területnagysága a megszerezni kívánt föld területnagyságával együtt nem haladja meg az 1 hektárt.
- Nyilatkozom a 179/2023 (V.15.) Kormányrendelet 42. § alapján arra nézve, hogy rész-arány tulajdonnal nem rendelkezem.

7. A szerződő felek megbízzák Dr. Faragó-M. Judit ügyvédet (6721 Szeged Szent Mihály u. 9. mfsz.1. sz., KASZ: 36059742) jelen szerződés elkészítésével, ellenjegyzésével az illetékes földhivatal előtti eljárásban, valamint a hatósági jóváhagyással kapcsolatos eljárásban való képviselettel, továbbá eladók meghatalmazzák eljáró ügyvédet, hogy az illetékes földhivatal előtt teljes képviseleti jogkörrel eljárjon, mint eladók képviselője a fenti ingatlanra bejegyzett tulajdonjoguk törlése és a vevő tulajdonjog bejegyzésének ügyében, valamint vevő meghatalmazza eljáró ügyvédet, hogy az illetékes földhivatal előtt teljes jogkörben eljárjon a fenti ingatlanra tulajdonjogának adásvétel jogcímén történő bejegyzése és az eladó tulajdonjogának bejegyzése ügyében, a NAV előtti képviselettel. Eljáró jogi képviselő a megbízást elfogadja.

Dr. Nagy Edit sz. Sánta Edit
eladó

Ocskó Péter Pálné sz. Zádori Mária
eladó

Patyik Szilveszter sz. Patyik Szilveszter
vevő

Horváthné Sánta Judit sz. Sánta Judit
eladó

8. A szerződő felek tudomással bírnak arról, hogy a szerződéskötés összes költségei a vevőt terhelik. Felek tudomásul vették okiratszerkesztő ügyvéd tájékoztatását az adó-, és illetékfizetési kötelezettségükre vonatkozóan.

A felek jelen szerződést, felolvasás, közös értelmezés után mint akaratukkal és a valósággal mindenben megegyezőt okiratszerkesztő ügyvéd előtt helybenhagyólag aláírták.

Kelt Üllés, 2026. október 19. napján

Dr. Nagy Edit sz. Sánta Edit
eladó

Ocskó Péter Pálné sz. Zádori Mária
eladó

Patyik Szilveszter sz. Patyik Szilveszter
vevő

Horváthné Sánta Judit sz. Sánta Judit
eladó

Ellenjegyzem:
Üllés, 2026. október 19.
Dr. Faragó-M. Judit ügyvéd
6721 Szeged Szent M. u. 9. mfsz.1.sz.
KASZ: 36059742

Kifüggesztés napja: 2026.11.05.
Határidő utolsó napja: 2026.12.07.
Levétel napja: 2026.12.08.
Figyelem a határidő jogvesztő!

Üllés, 2026.11.05.

Dr. Borbás Zsuzsanna jegyző

DR. FARAGÓ M. JUDIT