Adásvételi szerződés

amely létrejött egyrészről **Papp Afrodité Szabina sz.n.** (szül: :n: , személyi száma: adóazonosító jel: 5440 Kunszentmárton, Érközi Tanyák 28. szám alatti lakos – tartózkodási hely: 5462 Cibakháza, Zsák utca 1. szám -, mint eladó (továbbiakban eladó),

másrészről **Hamar Borbála sz.n.** (szül: an: , személyi száma: adóazonosító jel: kamarai azonosító: ---) 2740 Abony, Bajcsy-Zsilinszky utca 36. szám alatti lakos és **Pádár Csaba sz.n.** (szül: : személyi száma: adóazonosító jel: kamarai azonosító: ---) 5000 Szolnok, Üteg utca 11. szám alatti lakos, mint vevő (továbbiakban vevő) között alulírott helyen és napon az alábbi feltételek szerint:

1./ Eladó tulajdonát képezi a cibakházi 3154 hrsz. alatt nyilvántartott, 1867 m^2 területű, „szőlő és gazdasági épület" megjelölésű, 8,44 aranykorona értékű, 5462 Cibakháza, Bátorszőlő II. dűlőben található zártkerti ingatlan.

2./ Eladó eladja, vevők ½ - ½ arányban megvásárolják az 1/ pont szerinti ingatlant megtekintett a vevők által megismert állapotban, a közöttük 2026. október 1. napján létrejött adásvételi előszerződés teljesítéseként.

A vevők kijelentik, hogy nem földművesek, nyilatkoznak, hogy a birtokukban álló föld területe – a most megvásárolni kívánt földdel együtt – személyenként nem éri el az 1 hektárt.
A vevők kijelenti, hogy elővásárlási jogosultságuk a termőföldek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. tv. 18. § alapján nem áll fenn.

Jelen szerződés a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyásával válik hatályossá.

3./ A felek kölcsönösen megegyezve az ingatlan vételárát 2.500.000 Ft-ban, azaz kettőmillió-ötszázezer forintban állapították meg, amelyből földterület értéke 100.000 Ft, a gazdasági épület értéke 2.400.000 Ft, a szőlőültetvény maradványa értéket nem képvisel.
A vételárat vevők a szerződés hatósági jóváhagyását követő 10 napon belül kötelesek átutalni az eladó által megjelölt bankszámlára.

4./ Az ingatlanra nincs bejelentett földhasználó. Az ingatlanon álló épületet az eladó a szerződéskötést megelőzően a vevők birtokába adta. A vevők a birtokbaadástól kezdve viselik az ingatlan terheit és húzzák annak hasznait. A birtokbaadáskor a felek közösen leolvasták és rögzítették a fogyasztásmérő órák állását. A birtokbaadásig felmerülő fogyasztás az eladót terheli. A fogyasztóhelyek átjelentése a vevők kötelezettsége.

5./ Eladó szavatol az ingatlan per-, igény- és tehermentességéért, valamint kijelenti, hogy arra vonatkozóan semmiféle köztartozása, közműtartozása nem áll fenn. Az eladó kötelezettséget vállal arra, hogy az ingatlant saját elhatározásából nem terheli meg. Amennyiben a szerződés ingatlan-nyilvántartási bejegyzésre történő benyújtását megelőzően az ingatlan tulajdoni lapjára terhelés kerül bejegyzésre, és annak tehermentesítése 15 napon belül nem történik meg, a vevők jogosultak az ingatlant a vételár terhére tehermentesíteni, illetve amennyiben erre nincs mód, a szerződéstől egyoldalú nyilatkozattal elállni.

6./ A szerződő felek közösen kérik az 1./ pont szerinti ingatlan vonatkozásában az eladó 1/1 arányú tulajdonjogának törlése mellett a vevők ½ - ½ arányú tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartási bejegyzését.
Eladó a szerződéskötéssel egyidejűleg letétbe helyezi a szerződést készítő ügyvédnél, azon nyilatkozatát, amelyben feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulást ad ahhoz, hogy az 1./ pontban megjelölt ingatlan ½ tulajdoni hányadára Hamar Borbála, ½ tulajdoni hányadára Pádár Csaba vevő tulajdonjoga az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön adásvétel jogcímén. A letétkezelő ügyvéd a letétbe helyezett bejegyzési engedélyt a vételár teljesítésének igazolása alapján jogosult a letétből kiadni és köteles azt az illetékes ingatlan-nyilvántartási hatósághoz benyújtani.

7./ A vevők nyilatkoznak, hogy tulajdonszerzésük nem ütközik a 2013. évi CXXII. tv-ben és a hatályos jogszabályokban szabályozott tulajdonszerzési korlátozásba.
Vevők kijelentik, hogy részarány földtulajdonuk nincs.

A vevők nyilatkoznak a megvásárolt ingatlan tulajdoni hányad vonatkozásában:
- Vállalom, hogy a föld használatát másnak nem engedem át, azt magam használom és ennek során eleget teszek a földhasznosítási kötelezettségnek.
- Vállalom, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig – a földforgalmi törvényben meghatározott esetek kivételével – más célra nem hasznosítom.
- Nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásnak teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozásom.
- Kijelentem, hogy velem szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötöttem.

8./ Az eladó tudomással bír arról, hogy az ingatlan értékesítéséből származó jövedelmet személyi jövedelemadó terheli, amit eladónak éves adóbevallásában kell megállapítania

9./ A szerződő felek kijelentik, hogy valamennyien cselekvőképes magyar állampolgárok.

10./ A szerződő felek rögzítik, hogy a vevők jelen jogügylettel történő tulajdonszerzésére a helyi önazonosság védelméről szóló 2025. évi XLVIII. törvényben foglalt korlátozások nem alkalmazandók, ugyanis az érintett településen önkormányzati rendelet e tárgyban nem született.

11./ A felek kijelentik, hogy az okiratba foglalt jogügylettel kapcsolatban az eljáró ügyvédtől mindennemű tájékoztatást megkaptak, az okirat akaratukat tartalmazza.
A felek tudomásul veszik, hogy az eljáró ügyvédet az Üttv (2017. évi LXXVIII. tv.),a Pmt. (2017. évi LIII. tv.) rendelkezései valamint az általános adatvédelmi rendelet (216/679 EU) és az Infotv. (2011. évi CXII. tv.) szerint azonosítási és adatkezelési kötelezettség terheli, amely kizárólag ezen jogügylettel összefüggésben történik.
Felek elismerik, hogy az eljáró ügyvéd a jelen szerződés elkészítése előtt tájékoztatta őket arról, hogy köteles a bemutatott okmányra vonatkozó, az Üttv-ben meghatározott adatokat igényelni.

12./ A jelen szerződés megkötésével, valamint a tulajdonjog megszerzésével kapcsolatos valamennyi költség és illeték a vevőket terheli.
A szerződés illeték-kiszabásra történő bejelentése a vevők kötelezettsége a szerződés ingatlan-nyilvántartási bejegyzésre történő benyújtásától számított 30 napon belül. A bejelentést a B400E nyomtatvány kitöltésével és elektronikus úton való benyújtásával lehet teljesíteni.

13./ A szerződő felek megbízzák a Gardi és Vona Ügyvédi Irodát (eljáró ügyvéd: dr. Gardi Márta) a jelen okirat elkészítésére, annak ellenjegyzésére, továbbá azzal, hogy név-, szám-, adatelírás esetén az okiratot javítsa illetve kiegészítse, valamint a feleknek az okirattal kapcsolatos közigazgatási eljárásokban – beleértve az elővásárlási jogra jogosultak értesítésére vonatkozó eljárást is - történő teljes jogkörű képviseletével.
Az eljáró ügyvéd a szerződés ellenjegyzésével a meghatalmazást elfogadja.

Jelen szerződést a felek, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, helybenhagyólag aláírták.

Tiszaföldvár, 2026. november 16.

Papp Afrodité Szabina	Hamar Borbála	Pádár Csaba
eladó	vevő	vevő

Ellenjegyzem:
Tiszaföldvár, 2026. november 16.
KASZ: 36060523

2026. 11. 26.
A kormányzati portálon történő közzététel időpontja: .....év.....hó.....nap.
Az elő.....jogosult jognyilatkozatának megtételére nyitva álló .
határidő első napja: 2026 év 11 hó 27 nap, a
határidő utoldó napja: 2026 év 12 hó 28 nap. E határidő jogvesztő!
Levétel napja: 2026 év 12 hó .....nap

.....
Török István
jegyző