Kifüggesztés napja: 2025 év 11 hó 27 nap
Közlés kezdő napja: 2025 év 11 hó 28 nap
Közlés utolsó napja: 2025 év 12 hó 04 nap
Levétel napja: 2025 év 12 hó 05 nap

A határidő jogvesztő!

A hirdetőtáblán történő kifüggesztés tájékoztató jellegű, nem minősül a hirdetmény közlésének!

Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal
Földhivatali Főosztály
Érk. dátuma: 2025. NOV. 11
Iktatószám: Bal/1172-1/2026

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Amely létrejött egyrészről
STANYÓ JÓZSEF /született [redacted] település, [redacted]. napján, személyi azonosítója: [redacted], anyja neve: [redacted] adóazonosító [redacted]; 6412 Balotaszállás, III. körzet tanya 47. szám alatti lakos, NAK azonosító: nincs, magyar állampolgár/, **mint ELADÓ**
másrészről
HUG ILDIKÓ /született [redacted] településen, napján, személyi azonosítója: [redacted] anyja neve: [redacted]; adóazonosító jele: nincs; lakóhelye: Németország 78467 Konstanz, Litzelstetter str. 2.; NAK azonosítója: nincs; magyar állampolgár/, **mint VEVŐ,**
együttesen FELEK között, alulírott helyen és időben az alábbi feltételek mellett:

A szerződés tárgya:

1./ Eladó 1/1 arányú tulajdonát képezi a **BALOTASZÁLLÁS külterület 027/17** helyrajzi számon felvett, összesen 5751 m^2 területű, kivett tanya, szántó megjelölésű, 5,42 AK értékű, természetben 6412 Balotaszállás, III. körzet tanya 47. szám alatti ingatlan, melyet – annak összes természetes és jogi tartozékával együtt – eladó elad, vevő pedig megtekintett és megismert állapotban megvásárol a kölcsönösen kialkudott összesen 10.000,-EUR, azaz tízezer euró (MNB által a szerződéskötés napját megelőző napra vonatkozóan közzétett hivatalos devizaárfolyamon történő átszámítással: 3.658.000,-Ft, azaz hárommillió-hatszázötvennyolcezer forint) vételárért.

1.1/ A Földforgalmi tv. 8/A.§ (3) bekezdése alapján a vételár megoszlása: A lakóépület felépítményre jutó vételárrész: 3.000.000,-Ft (8.201,20,-EUR), az alatta lévő földre jutó vételárrész: 58.000,-Ft (158,55,-EUR), az udvarra jutó vételárrész: 100.000,-Ft (273,38,-EUR), szántóra jutó vételárrész: 500.000,-Ft (1366,87, -EUR). Felek rögzítik, hogy az ingatlanon lévő tyúkól és disznóól felépítmények értéket nem képviselnek figyelemmel azok romos állapotára.

1.2./ Eladó kijelenti, hogy az ingatlant érvényes és hatályos földhasználati szerződés nem érinti.

Vételár teljesítése:

2./ Vevő jelen szerződés aláírását megelőzően 3.000,-EUR-t, azaz háromezer eurót (mely 1.097.400,-Ft összegnek felel meg) már megfizetett vételárrész jogcímén banki átutalással eladó [redacted] számú bankszámlájára, melynek megtörténtét eladó jelen okirat aláírásával is elismeri és nyugtázza.

2.1./ Vevő a fennmaradó 7.000,-EUR, azaz hétezer euró (mely 2.560.600,-Ft összegnek felel meg) vételárrészt legkésőbb 2027.05.30. napjáig fizeti meg eladó részére a következők szerint: Vevő kötelezettséget vállal arra, hogy 2026. november hónaptól kezdődően tárgyhó 30. napjáig esedékesen havi 1.000,-EUR, azaz ezer euró, (mely 365.800,- Ft összegnek felel meg) vételárrészeket megfizet banki átutalással eladó részére a [redacted] számú bankszámlára.

2.2./ Eladó a fent írt bankszámlára történő teljesítést saját kezeihez történő teljesítésnek ismeri el.

2.3./ Felek megállapodnak abban, hogy vevő 30 napot meghaladó fizetési késedelme esetén az eladó vevőhöz címzett ajánlott-tértivevényes levélben egyoldalúan, az érdekmúlás bizonyítása és póthatáridő tűzése nélkül elállhat az adásvételi szerződéstől. Az elállás a szerződést felbontja a Ptk. 6:213. § (1) bekezdése szerint. Elállás esetén a felek egymással elszámolni kötelesek oly módon, hogy eladó köteles az elállás közlését követő 15 napon belül a már átvett vételárrészleteket a vevő részére visszafizetni.

Földforgalmi tv. által előírt nyilatkozatok:

3./ Vevő büntetőjogi felelőssége teljes tudatában kijelenti, hogy

a) megfelel a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (továbbiakban Földforgalmi törvény) 10.§ (2) bekezdésében foglalt tulajdonszerzési jogosultsági feltételnek, kijelenti, hogy földművesnek nem minősülő magyar állampolgár, a

A jelen okirat az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvény 43.§ (4) bekezdése és az okirati ellenjegyzés szabályai szerint kerül összefűzésre, így a szerződő felek oldalankénti szignója a törvény értelmében mellőzésre kerül.

birtokában, haszonélvezetében, valamint a tulajdonában lévő föld és a megszerezni kívánt föld területnagysága nem haladja meg az 1 hektárt;

b) jelen ügylet tekintetében elővásárlásra nem jogosult,

c) a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig - a Földforgalmi törvény 13.§ (3) bekezdésében meghatározott esetek kivételével - más célra nem hasznosítja;

d) amennyiben a szerződés tárgyát képező föld harmadik személy használatában van, úgy kötelezettséget vállal arra, hogy a fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítja meg és a megszűnését követő időre az előbbi pontokban vállalt kötelezettségeket vállalja,

e) nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásnak teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása;

f) a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg vele szemben, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött volna,

g) részarány-tulajdonnal nem rendelkezik,

h) az elmúlt 5 évben nem szabott ki az ingatlanügyi hatóság vele szemben jogerősen földvédelmi bírságot, továbbá a mezőgazdasági igazgatási szerv földszerzéshez vállalt kötelezettség megsértése miatt nem szabott ki vele szemben véglegesen mulasztási bírságot.

Ingatlan-nyilvántartási eljárás:

4./ Az eladó – a Ptk. 6:216. § (1) bekezdése alapján – a tulajdonjogukat a vételár megfizetéséig fenntartják és tudomásul veszik, hogy ennek időtartama alatt a vevő tulajdonszerzésre irányuló jogát a hozzájárulása nélkül nem csorbíthatja (tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog).

4.1./ Felek – a Ptk. 6:216. § (3) bekezdése, az Inytv. 44. (1) bekezdés és az Inytv. Vhr. 20. § 18. pontja alapján – közösen kérik és feltétlen és visszavonhatatlan beleegyezésüket adják ahhoz, hogy az ingatlanügyi hatóság a Ptk. 6:216. § (1) bekezdése szerinti **tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jogot** a bejegyzés hatályának kezdetére irányadó időponttól számított 6 hónapos határozott időre, az 1./ pontban körülírt **egész ingatlanra a vevő javára 1/1 arányban** az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezze.

4.2./ Az eladó jelen szerződés aláírásával egyidőben, külön nyilatkozatba foglaltan (törlési és bejegyzési engedély) feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy:

a./ az 1./ pontban körülírt ingatlanra bejegyzett tulajdonjoga az ingatlan-nyilvántartásból adásvétel jogcímén törlésre kerüljön és

b./ a vevő tulajdonjoga az 1./ pontban körülírt ingatlanra **adásvétel** jogcímén **1/1 arányban** az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön.

4.3./ Az eladó a törlési és bejegyzési engedély 4 példányát jelen szerződés elkészítésével egyidőben aláírják és az eljáró ügyvédnél letétbe helyezi azzal, hogy annak a földhivatalhoz történő benyújtására az eljáró ügyvéd vállal kötelezettséget, amint hitelt érdemlően bizonyításra kerül a teljes vételár megfizetése az eladó részére. Az eljáró ügyvéd kijelenti, hogy a törlési és bejegyzési engedély 4 pld-t letétbe vette, továbbá kijelenti, hogy jelen okiratot egyben letéti igazolásnak is tekinti. Letéteményes ügyvéd a teljes vételár megfizetésének hitelt érdemlő igazolását követő 5 munkanapon belül jogosult és köteles a törlési és bejegyzési engedélyt az illetékes földhivatalhoz benyújtani.

4.4./ Vevő feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy a tulajdonjog bejegyzési és törlési engedély ingatlanügyi hatóság részére történő benyújtása esetén az abban foglalt jogok bejegyzésre, illetve törlésre kerüljenek.

Szavatosság:

5./ Eladó szavatol az ingatlana per-, igény-, és tehermentességéért.

5.1./ Eladó kijelenti és szavatolja, hogy más személyeknek az ingatlannal kapcsolatban követelésük vagy igényük nincs és az ingatlant gazdasági társaság, egyéni vállalkozó vagy egyéb szervezet nem jelölte meg és nem használja székhelyeként, telephelyeként vagy fióktelepeként.

Birtokbaadás:

6./ Felek megállapodnak abban, hogy eladó a vételár maradéktalan megfizetését követő 8 naptári napon belül átadja az ingatlan birtokát az ingatlan per-, teher- és szolgalommentes állapotában, valamint bármely harmadik személyeket megillető jogtól mentesen, az ingatlanhoz tartozó valamennyi kulcs átadásával a vevő részére. A birtokátruházásról a felek jegyzőkönyvet vesznek fel, melyben rögzítik az ingatlanban felszerelt vagy ahhoz tartozó mérőórák gyári számát, állását, valamint a birtokátruházással kapcsolatban a felek által jelentősnek tartott egyéb tényeket és körülményeket. Eladó a jelen szerződés aláírásával meghatalmazza a Vevőt, hogy bármely közüzemi szolgáltatónál az ingatlannal kapcsolatos közüzemi díjakról, illetve esetlegesen fennálló tartozásról minden információt megtekinthessen és az erre vonatkozó igazolásokat átvegye. Felek megállapodnak abban, hogy az ingatlan birtokának Vevő részére történő átruházását követően együttműködnek annak érdekében, hogy a közüzemi szolgáltatónál a közüzemi óra a Vevő nevére átírásra kerüljön. Ezzel összefüggésben az Eladó kötelezettséget vállal arra, hogy az átíráshoz szükséges átjelentő lapokat aláírja. Vevő a birtokátruházás napjától kezdve jogosult az ingatlant használni, hasznait szedni, valamint köteles viselni az ingatlan terheit, továbbá mindazokat a károkat, amelyeknek megtérítésére senkit nem lehet kötelezni. Felek rögzítik, hogy a birtokátruházás időpontjáig felmerült közüzemi tartozások az Eladót, míg a birtokátruházást követően felmerülő valamennyi fent nevezett költség a Vevőt terheli.

Egyéb nyilatkozatok:

7./ Felek kijelentik, hogy teljes cselekvőképességgel rendelkező magyar állampolgárok.

7.1./ Felek kölcsönösen meghatalmazzák dr. Molnár Anikó 6400 Kiskunhalas, Köztársaság u. 13. szám alatti székhelyű egyéni ügyvédet jelen okirat szerkesztésével és ellenjegyzésével, továbbá a mezőgazdasági igazgatási szerv előtti eljárás során, illetve a földhivatali eljárás során, valamint az illetékes jegyző előtt a közzétételi eljárás során teljes jogkörű képviseletükkel, mely meghatalmazást okiratszerkesztő ügyvéd jelen okirat aláírásával elfogad.

7.2./ Vevő tekintettel arra, hogy magyarországi lakóhellyel nem rendelkezik, a jelen ügylettel kapcsolatos részére címzett hivatalos küldemények kézbesítésére megbízza okiratszerkesztő ügyvédet, aki a kézbesítési megbízotti feladatok ellátását elvállalja. Vevő a részére címzett küldemények kézbesítését a ildikohug30@gamil.com e-mailcímre kéri, melyre okiratszerkesztő ügyvéd kötelezettséget vállal az átvételt követő 3 munkanapon belül.

7.3./ Vevő kijelenti, hogy lakóingatlan vonatkozásában az energetikai tanúsítvány készíttetésétől eltekint figyelemmel az ingatlan felújítandó állapotára.

7.4./ Eljáró ügyvéd tájékoztatja a feleket a 40/2017.(XII.4.)NGM rendelet 1. mellékletét képező Villamos Műszaki Biztonsági Szabályzat 1.13.2. pontjairól, továbbá a közüzemi szerződések online átírási lehetőségéről.

8./ Felek tudomással bírnak arról, hogy a jogszabályi előírások alapján szükséges jelen adásvételi szerződés elővásárlásra jogosultakkal való közlése, valamint a tulajdonszerzéshez a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyása is szükséges, mely a tapasztalat alapján kb.5 hónap.

8.1./ Felek jelen szerződés aláírásával elismerik, hogy a szerződést ellenjegyző ügyvéd a szerződés tartalmát, jelentését, valamint az adó-, és illetéktörvény, földforgalmi törvény, valamint a pénzmosásról szóló törvény vonatkozó rendelkezéseit velük ismertette, azokról őket teljes körűen tájékoztatta. Felek kijelentik, hogy a szerződésben foglaltakkal mindenben egyet értenek, a szerződés tartalmát részletes tényvázlatnak is elfogadják. Felek megállapodnak abban, hogy az adásvétel kapcsán felmerülő költségek (ügyvédi munkadíj, tulajdoni lap, postaköltség, földhivatali igazgatási szolgáltatási díj) a tulajdonszerzőt terhelik. Felek tudomásul veszik, hogy az Ügyvédi tv. 32. § (3) bekezdése alapján okiratszerkesztő ügyvéd az adataik nyilvántartott adatokkal való egyezőségének és az általuk bemutatott okmányok érvényességének ellenőrzése érdekében a személyiadat- és lakcímnyilvántartásból elektronikus úton adatokat igényelni köteles.

Jelen okirat 8 eredeti példányban készült, melyek mindegyike 2 lapból és 4 sorszámozott oldalból áll. Felek jelen szerződést, mint akaratukkal és jognyilatkozataikkal mindenben megegyezőt, az okiratszerkesztő ügyvéd általi felolvasást követően helybenhagyólag írják alá, s annak 1-1 eredeti példányát átveszik.

Kiskunhalas, 2026. november 2. napján

STANYÓ JÓZSEF eladó

HÚG ILDIKÓ vevő

Ügyvédi ellenjegyzés

Alulírott dr. Molnár Anikó egyéni ügyvéd (nyilvántartási szám: 02-008544; KASZ: 36065528) tanúsítom, hogy az általam készített okirat megfelel a jogszabályoknak és felek nyilatkoztak arról, hogy az okiratban foglaltak megfelelnek az akaratuknak, továbbá tanúsítom, hogy a szerződő fél az azonosítását követően saját kezűleg előttem írt alá, ezért ellenjegyzem. Nyilatkozom továbbá, hogy megfelelek a Magyar Ügyvédi Kamara 11/2017.(XI.20.)Szabályzatában meghatározott elektronikus aláírással kapcsolatos követelményeknek, ill. minősített elektronikus aláírással rendelkezem.

Kiskunhalas, 2026. november 2. napján

DR. MOLNAR ANIKÓ ügyvéd

DR. MOLNÁR ANIKÓ
ügyvéd
6400 Kiskunhalas, Köztársaság u. 13.
Asz.: 58430255-1-23; Tel.: 06-30-52-50-021
BKM-I kamara: 653
BBank: 10101047-[illegible]-01003006

A jelen okirat az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvény 43.§ (4) bekezdése és az okirati ellenjegyzés szabályai szerint kerül összefűzésre, így a szerződő felek oldalankénti szignója a törvény értelmében mellőzésre kerül.