

Közzététel időpontja: 2025. 05. 05.
Közlés kezdő napja: 2025. 05. 06.
Jognyilatkozat megtételére nyitva álló határidő
utolsó napja: 2025. 06. 04. JOGVESZTŐ!
Levétel napja:

841-1/2025

Az elektronikus közzététel
megtörtént.
számu melléklet a

1.

2025 APR 17.

Mészárosné Dr. Deák Erika
ÜGYVÉD
8100 Kiskunfélegyháza,
Szent János tér 5. A lh. 1/4.
Adószám: 58425017-1-23

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

574880

számú ingatlan

amely létrejött egyrészről **Losonczy Áron** (szn.: , an.:
, SZAJ: , 6640 Csongrád, Öregszőlők Tanya 832/A. sz. alatti
lakos, adóazonosító jele: , szem.ig.szám:) és **dr. Tóthné dr. Losonczy Réka**
(szn.: , szül.: , an.: , SZAJ:
5000 Szolnok, Tompa Mihály utca 2. sz. alatti lakos, adóazonosító jele:
szem.ig.szám: , mint **eladók** (a továbbiakban: eladó), másrészről **Juhász Zoltán** (szn.:
szül.: , an.: , SZAJ: , 6640
Csongrád, Géza utca 8. sz. alatti lakos, adóazonosító jele: , szem.ig.szám:
mint **vevő** (a továbbiakban: vevő) között az alulírt helyen és napon az alábbi feltételek mellett.

1.) A szerződő felek együttesen rögzítik, hogy az eladók 1/2-1/2-ed arányú kizárólagos tulajdonát képezi a Csongrád zártkert 7773 hrsz-on nyilvántartásba vett, 7571 m² területű (13,17 AK-értékű) szántó művelési ágú ingatlan.

2.) Az eladók eladják, a vevő pedig megveszi az 1.) pontban körülírt ingatlant – az általa ismert és megtekintett állapotban, úgy ahogy az jelenleg is áll, minden természetes és jogi tartozékával együtt az együttesen és kölcsönösen kialakított 350.000 Ft, azaz Háromszázötvenezer forint vételárért.

3.) A vevő az adásvétel tárgyát képező ingatlan vételárát megfizette az eladóknak a jelen adásvételi szerződés aláírásával egyidejűleg, akként, hogy az eladók megállapodása szerint a teljes vételár Losonczy Áron eladó bankszámlájára került átutalásra. Az eladók kijelentik, hogy a vételár megfizetésének ezt a módját a saját kezükhöz történő teljesítéssel egyenrangúnak fogadják el. Az eladók a vételár fentiek szerinti megfizetését a jelen szerződés aláírásával kifejezetten is elismerik és nyugtázzák.

4.) Az eladók a jelen adásvételi szerződés aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy a vevő tulajdonjoga adásvétel jogcímén a Csongrád zártkert 7773 hrsz-on nyilvántartásba vett, 7571 m² területű (13,17 AK-értékű) szántó művelési ágú ingatlan vonatkozásában 1/1 arányban bejegyzésre kerüljön az ingatlan-nyilvántartásba, továbbá feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy a fenti ingatlanra 1/2-1/2-ed arányban bejegyzett tulajdonjoguk az ingatlan-nyilvántartásban törlésre kerüljön.
A szerződő felek közösen kérelmezik az eladók tulajdonjogának törlését és a vevő tulajdonjogának bejegyzését a fent írtak szerint.

5.) A felek megállapodása szerint a vevő a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg jogosult az adásvétel tárgyát képező ingatlan birtokába lépni. A birtokba adásig az eladók, attól kezdődően a vevő viseli az ingatlan terheit és a kárveszélyt, illetve húzza annak hasznait.

6.) Az eladók kijelentik, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlan per-, teher- és igénymentességéért a teljes szavatosságot magukra vállalják, azt per-, teher- és igénymentesen adják a vevő tulajdonába. Az eladók tájékoztatják a vevőt, hogy az adásvétel tárgyát képező földrészleten hatályos vagy még hatályba nem lépett földhasználat nem áll fenn.

7.) A feleknek tudomása van arról, hogy a jelen adásvételi szerződés tárgyát képező ingatlan a 2013. évi CXXII. törvény hatálya alá tartozó mezőgazdasági hasznosítású ingatlan minősül, továbbá, hogy a mező- és erdőgazdasági földek tulajdon átruházása egy több lépcsős, hatósági jóváhagyáshoz kötött eljárás.

Losonczy Áron
eladó

dr. Tóthné dr. Losonczy Réka
eladó

Juhász Zoltán
vevő



Mészárosné dr. Deák Erika
ügyvéd

8.) A feleknek tudomása van arról is, hogy a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. tv. alapján a jelen szerződést az aláírást követő 8 napon belül meg kell küldeni az illetékes mezőgazdasági igazgatási szerv részére, a közzétételre való alkalmasság elbírálása érdekében. A szerződés megfeleltetése esetén a mezőgazdasági igazgatási szerv megkeresi a föld fekvése szerint illetékes települési önkormányzat jegyzőjét és elrendeli a szerződés hirdetményi úton történő közzétételét. Az elővásárlási jog jogosultja a közzététel kezdő napjától számított 30 napon belül tehet elfogadó nyilatkozatot. A határidő lejártát követően az önkormányzat az adásvételi szerződést az esetleges elfogadó nyilatkozatokkal együtt megküldi az illetékes mezőgazdasági igazgatási szerv részére jóváhagyás céljából. A szerződő feleknek tudomása van arról is, hogy a jelen szerződésben foglalt tulajdonjog átruházáshoz a mezőgazdasági igazgatási szerv hozzájárulása szükséges.

9.) A felek rögzítik, hogy amennyiben a nyilatkozattételre rendelkezésre álló idő alatt az elővásárlásra jogosultak egyike sem kíván élni a törvényben biztosított jogával, az adásvételi szerződés a mezőgazdasági igazgatási szerv által történő jóváhagyást követően a felek között joghatályosan létrejön.

10.) A felek rögzítik, hogy a vevő a 2013. évi CXXII. tv. alapján elővásárlásra nem jogosult.

11.) A szerződő felek kijelentik, hogy magyar állampolgárok, tulajdonszerzési és ügyletkötő képességük korlátozva nincs, a vevő kijelenti továbbá, hogy a 2013. évi CXXII. tv. 16. §-a szerinti tulajdonszerzési korlátozás alá nem esik, azaz mint földművesnek nem minősülő természetes személynek a birtokában álló föld területnagysága a megszerezni kívánt föld területnagyságával együtt nem haladja meg az 1 hektárt.

12.) A vevő az alábbi nyilatkozatokat teszi:

a) a vevő vállalja, hogy a jelen szerződéssel megszerzett föld használatát – a 2013. évi CXXII. tv. 10. § (3) bekezdésében, a 11. §-ában és a 17. §-ában foglalt eseteket kivéve - másnak nem engedi át, azt maga használja és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig – a 2013. évi CXXII. tv. 13. § (3) bekezdésében meghatározott esetek kivételével – más célra nem hasznosítja,

b) a vevő nyilatkozik, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatás teljesítéséből eredő semmilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj- vagy egyéb tartozása,

c) a vevő a 2013. évi CXXII. tv. 14. § (2) bekezdése alapján nyilatkozik, hogy vele szemben a jelen tulajdonszerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött,

d) a vevő az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. tv. végrehajtásáról szóló 109/1999. (XII. 29.) FVM. rendelet 68/C. §-ában foglaltakra tekintettel nyilatkozik, hogy részarány-tulajdonnal nem rendelkezik,

e) amennyiben a jogügylet tárgyát képező föld harmadik személy használatában van, a vevő kötelezettséget vállal, hogy a fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítja meg, és a földhasználat megszűnését követő időre az a) pontban foglalt kötelezettségeket vállalja.

13.) A szerződő felek megbízzák Mészárosné dr. Deák Erika ügyvédet jelen szerződés írásba foglalásával, ellenjegyzésével, valamint az adásvételi szerződéssel kapcsolatos minden eljárásban – ideértve az adásvételi szerződés hirdetményi úton történő közzétételével, a szerződés mezőgazdasági igazgatási szerv általi jóváhagyásával kapcsolatos eljárásokat is –, továbbá az eladók tulajdonjogának törlesztésére és a vevő tulajdonjogának bejegyzésére irányuló ingatlan-nyilvántartási eljárásban a képviselőjük ellátásával. Meghatalmazott ügyvéd a megbízást elfogadja. A felek jelen szerződést ügyvédi tanácsnak is tekintik.

Losonczy Áron
eladó

dr. Tóthné dr. Losonczy Réka
eladó

Juhász Zoltán
vevő

Mészárosné dr. Deák Erika
ügyvéd

14.) A jelen szerződés költségeit, valamint a kiszabandó illetéket a vevő viseli. Az eladóknak az ingatlan értékesítésével összefüggésben SZJA-bevallási és SZJA-fizetési kötelezettségük nincs, mivel az ingatlan eladásából a hatályos adójogszabályok szerint jövedelmük nem származott.

15.) A felek a jelen jogügyletből netán származó perekben a Csongrádi Járásbíróság kizárólagos illetékességét kötik ki.

16.) A szerződő felek jelen adatkezelési nyilatkozatuk alapján a pénzmosás és terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény előírásainak megfelelően kijelentik, hogy saját nevükben járnak el, és hozzájárulnak ahhoz, hogy az ügyfél-átvilágítás során bemutatott okirataikról a megbízott ügyvéd másolatot készítsen, valamint azt a jelen jogügylettel összefüggésben kezelje.

17.) Az itt nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv és a 2013. évi CXXXII. tv. rendelkezései az irányadók.

A szerződő felek a jelen adásvételi szerződést, mint akaratukkal mindenben megegyezőt elolvasás és értelmezés után jóváhagyólag aláírták.

Kiskunfélegyháza, 2025. április 04.

.....
Losonczy Áron
eladó

.....
Juhász Zoltán
vevő

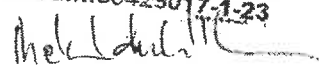
.....
dr. Tóthné dr. Losonczy Réka
eladó

Ügyvédi ellenjegyzés:

Alulírott eljárásra meghatalmazott jogi képviselő, Mészárosné dr. Deák Erika ügyvéd (6100 Kiskunfélegyháza, Szent János tér 5/A. I/4., telefonszám: 76/431-601, 30/2199-645, e-mail: drdeakerika@t-online.hu, KASZ: 36065313) aláírásommal igazolom, hogy a jelen adásvételi szerződés mindenben megfelel a hatályos jogszabályi rendelkezéseknek, valamint a felek kinyilvánított akaratát tartalmazza és az aláírások valóságát is tanúsítom.

Nyilatkozom továbbá, hogy megfelelek a 2017. évi LXXVIII. tv., valamint a Magyar Ügyvédi Kamara 11/2017. (XI. 20.) Szabályzatában meghatározott elektronikus aláírással kapcsolatos követelményeknek, illetve minősített elektronikus aláírással rendelkezem.

Ellenjegyzem, Kiskunfélegyházán, 2025. április 04. napján:

Mészárosné Dr. Deák Erika
ÜGYVÉD
6100 Kiskunfélegyháza,
Szent János tér 5. A lh. I/4.
Adószám: 58425017-1-23

Mészárosné dr. Deák Erika
ügyvéd