

### Adásvételi szerződés

amely létrejött egyrészről **Szücs-Buondonno Antonietta**

2097 Pilisborosjenő, Panoráma út 1. szám alatti lakos, mint **eladó**, másrésztől **Panyor István Dezső**

és **Panyor István Dezsőné**

6775 Kiszombor, Nagyszentmiklósi u. 41. szám

alatti lakosok, mint **vevők** között az alulírott napon és helyen az alábbi feltételekkel:

#### 1. Az adásvétel tárgyát képező ingatlan:

1.1. Az ingatlan-nyilvántartásban a mai napon ellenőrzött tulajdoni lap adatai szerint az eladónak 1/1 arányban kizárólagos tulajdonát képezi a kiszombori 05381/2 helyrajzi szám alatt nyilvántartott, 2982 m<sup>2</sup> területű, kivett tanya művelési ágú, 6775 Kiszombor, Tanya 58. szám alatti külterületi ingatlan. *az MVM ingatlanhálózat kiépítése miatt*

A tulajdoni lap III. része *bejegyzést nem tartalmaz*, elintézetlen széljegy nincs bejegyezve. *van bejegyzés.*  
1.2. Az ingatlanban villamos energia közszolgáltatás van, a mérőóra leszerelt állapotban van, amely közszolgáltatást a vevők állítják helyre..

#### 2. Ingatlan adásvétele:

Eladó eladja, vevők pedig megveszik az egészhez viszonyítottan egymás között 1/2-1/2 arányban örökre és visszavonhatatlanul az eladónak az 1.1. pontban részletesen megjelölt tanyaingatlanát megtekintett állapotban, úgy ahogy áll a kölcsönösen kialakított 3.500.000,-Ft, azaz: Hárommillió-ötszázezer forint vételárért.

#### 3. A vételár megfizetése:

Vevők az 2. pontban megjelölt vételárát a jelen adásvételi szerződés aláírásával egy időben fizetik ki az eladó kezéhez egy összegben és készpénzben, eladó a vételár hiánytalan átvételét a jelen adásvételi szerződés aláírásával elismeri és nyugtázza.

#### 4. Nyilatkozat az elővásárlási jogról:

Szerződő felek rögzítik, hogy a mező- erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény /a továbbiakban: törvény/ 21. §-a rendelkezései alapján az előírt eljárás során az elővásárlásra jogosultak elővásárlási joggal élhetnek. A vevők a törvény 18. § (1) bekezdése szerint elővásárlásra nem jogosultak, a törvény 10. § (2) bekezdése alapján vásárolják meg az ingatlant.

#### 5. A tulajdonjog átszállása:

Eladó feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy vevők az 1.1. pontban részletesen körülírt ingatlan tulajdonjogát már most, minden további megkérdezése nélkül - adásvétel jogcímén - az ingatlan-nyilvántartásba saját javukra és nevükre az egészhez viszonyítottan egymás között 1/2-1/2 arányban bejegyeztessék.

#### 6. A vevők nyilatkozatai:

a) Földszerzésük a törvény 10. § (2) bekezdésén alapul.

b) Nyilatkozzák, hogy a szerződés tárgyát képező föld megvételével a már tulajdonukban és birtokukban levő föld területnagysága nem haladja meg a törvény 10. § (2) bekezdés szerinti földszerzési maximumot és birtokmaximumot.

c) Nyilatkozzák, hogy velük, mint szerző felekkel szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötöttek.

d) Nyilatkozzák, hogy vállalják, a föld használatát másnak nem engedik át, azt maguk használják, és ennek során eleget tesznek a földhasznosítási kötelezettségüknek, továbbá vállalják, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig - a törvény 13. § (3) bekezdésben meghatározott esetek kivételével - más célra nem hasznosítják.

e) Amennyiben az adásvétel tárgyát képező föld harmadik személy használatában van, a vevők a törvény 13. § (4) bekezdése alapján kötelezettséget vállalnak arra, hogy a fennálló földhasználati jogviszony

- időtartamát nem hosszabbítják meg, és

- megszűnését követő időre a törvény 13. § (1) bekezdésben foglalt kötelezettségeket vállalják.

f) Nyilatkozzák, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj- vagy egyéb tartozásuk /a továbbiakban együtt: földhasználati díj tartozás/.

e) Nyilatkozzák, hogy részarány-tulajdonnal nem rendelkeznek.

Szücs-Buondonno Antonietta eladó

Panyor István Dezső vevő

Panyor István Dezsőné vevő

Dr. Gera István Antal  
UGYVED  
6900 Makó, Posta u. 3/B, 11.7.  
Tel.: 62/510-292, Fax: 62/510-293  
Mobil: 30/9457-195  
Asz.: 45614451-1-26; Ny.sz.: 16-017073

### 7. Az ingatlan birtokbaadása:

Szerződő felek megállapodnak abban, hogy vevők az 1. pontban megjelölt ingatlan birtokába a jelen adásvételi szerződés hatósági jóváhagyását követő 5 napon belül lépnek, a birtokba lépés időpontjától kezdődően használják az ingatlant, szedik hasznait és viselik költségeit, közterheit. A vevők birtokba lépésének időpontjáig az ingatlanon felmerülő költségeket és közterheket az eladó viseli.

### 8. Szavatossági nyilatkozatok:

8.1. Eladó feltétlen felelősséget vállal az 1. pontban megjelölt ingatlan per-, igény- és tehermentességéért.

8.2. Az eladó nyilatkozza, hogy az elővásárlásra jogosultakon kívül senki nem rendelkezik olyan joggal, amely az adásvétel tárgyát képező ingatlan vagy annak bármely része tulajdonjogának megszerzését, az ingatlan birtokának átadását akadályozná vagy kizárná, illetve a vevő tulajdonjogának és birtoklásának gyakorlását bármilyen módon akadályozná vagy korlátozná.

8.3. Az eladó kijelenti, hogy az ingatlan állapotáról teljes körűen tájékoztatták a vevőket.

8.4. Az eladó nyilatkozza, hogy a közüzemi szolgáltatóval szembeni esetlegesen fennálló tartozást rendezi.

### 9. Egyéb rendelkezések:

9.1. Szerződő felek kijelentik, hogy cselekvőképes magyar állampolgárok és szerződéskötési képességük korlátozás alá nem esik.

9.2. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a jelen adásvételi szerződés megkötésével felmerülő tulajdonszerzési illetéket és ingatlan-nyilvántartási eljárási igazgatási díjat, az ügyvédi munkadíjat a vevők viselik.

9.3. Szerződő felek az ingatlaneladás és vétel illetékfizetési és adózási szabályairól szóló ügyvédi kioktatást tudomásul veszik azzal, hogy az eljáró ügyvéd adótanácsadást nem eszközöl.

9.4. Szerződő felek hozzájárulnak ahhoz, hogy a jelen adásvételi szerződésben rögzített személyi azonosító jelük nyilvánosságra kerüljön.

9.5. A jelen adásvételi szerződésben nem szabályozott kérdések vonatkozásában a mező- erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII., a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény /Ptk./, valamint a vonatkozó törvények és rendeletek rendelkezései az irányadók.

9.6. Szerződő felek tudomásul veszik, hogy az eljáró ügyvéd a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény és az ügyvédi kamara vonatkozó előírásai alapján köteles a szerződő felek személyes adatairól nyilvántartást vezetni.

9.8. Szerződő felek megbízzák és meghatalmazzák dr. Gera István Antal makói ügyvédet a jelen adásvételi szerződés megszerkesztésével és ellenjegyzésével, a B400-as adatlap kitöltésével, valamint, hogy a jelen adásvételi szerződés megkötésével felmerülő eljárásokat lefolytassa az ingatlan tulajdonjogának a szerző fél javára történő bejegyzéséig. A felek hozzájárulnak ahhoz, hogy a megadott személyes adataikat az eljáró ügyvéd kezelje, a személyi igazolványukról, lakcímet igazoló hatósági igazolványukról másolatot készítsen. Az eladó megbízza az eljáró ügyvédet az adás-vételi szerződés hirdteményi úton történő közzétételére vonatkozó eljárás lefolytatásával. Meghatalmazott ügyvéd a jelen szerződés ellenjegyzésével a meghatalmazást elfogadja.

9.9. Szerződő felek nyilatkozzák, hogy a jelen adásvételi szerződést egyben tényvázlatnak is tekintik, ezért külön tényvázlat felvételét nem kérik.

Szerződő felek a jelen adásvételi szerződést elolvasás és megértés után, mint akaratukkal mindenben megegyező helybenhagyólag sajátkezűleg írták alá.

Makón, 2021. szeptember hó 13. napján.

Szücs-Buondonno Antonietta eladó

Panyor István Dezső vevő

Panyor István Dezsőné vevő

Alulírott dr. Gera István Antal ügyvéd /6900 Makó, Posta u. 3/B. II. em. 7., Szegedi Ügyvédi Kamara, kamarai nyilvántartási szám: 16-017073, ügyvédi igazolvány száma: Ü-101790, KASZ: 36060629/ az okiratot szerkesztettem és tanúsítom, hogy a szerződő felek, akik személyazonosságukat kellőképpen igazolták, a jelen okiratot az eljáró ügyvéd előtt saját kezűleg írták alá, ennek alapján az okiratot Makón, 2021. szeptember hó 13. napján ellenjegyzem.

### **KÖZZÉTÉTELI ZÁRADÉK**

A hirdtemény közzétételének helye: Kormányzati portál

A közzététel napja: 2021. szeptember 14.

A jognyilatkozat megtételére nyitva álló **60 napos** határidő

első napja: 2021. szeptember 15., utolsó napja: 2021. november 15.

e határidő jogvesztő!

A hirdtemény levételének napja: 2021. november 16.

A hirdteményben kiadott  
kijelentésnek nem minősül  
a szerződés közzétételének!