

518.01d... 2025-11-05

- 1 -

Adásvételi szerződés

amely létrejött **Varga István**

, 6775 Kiszombor, Móricz Zsigmond u. 49. szám alatti lakos, mint eladó, másrésről **Kohajda Zoltán** :

, 6775 Kiszombor, Petőfi u. 1/B.

szám alatti lakos, mint vevő között az alulírott napon és helyen az alábbi feltételekkel:

1. Az adásvétel tárgyát képező ingatlan:

1.1. Az eladónak 1/1 arányban tulajdonát képező kiszombori 05542/24 helyrajzi szám alatt nyilvántartott, 1 hektár 5575 m² területű, 43,30 AK értékű, szántó művelési ágú külterületi ingatlan.

A tulajdoni lap III. része bejegyzést nem tartalmaz, elintézetlen széljegy nincs bejegyezve.

1.2. A felek rögzítik, hogy az 1.1. pontban részletesen megjelölt ingatlan hiteles tulajdoni lapját az eljáró ügyvéd beszerezte, amely a jelen adásvételi szerződésben rögzített adatokat tartalmazza és az adatok a jelen adásvételi szerződésben rögzített adatokkal mindenben megegyeznek.

2. Ingatlan adásvétele:

Eladó eladja, vevő pedig megveszi az eladónak az 1.1. pontban részletesen megjelölt külterületi ingatlanát megtekintett állapotban a kölcsönösen kialakított 5.000.000,-Ft, azaz: Ötmillió forint vételárért.

3. A vételár megfizetése:

Vevő a 2. pontban megjelölt vételárat 2025. szeptember hó 17. napján kifizette az eladó részére banki átutalással az eladó utasítása szerint gyermekének, Varga László

; 6900 Makó, Zrínyi u. 20/A. szám alatti lakosnak az UniCredit Bank Hungary Zrt-nél vezetett 10918001-00000129-20060004 számú bankszámlájára. Az eladó a jelen adásvételi szerződés aláírásával elismeri, hogy a vételár a megadott bankszámlán hiánytalanul jóváírásra került.

4. Tulajdonjog bejegyzési engedély:

Eladó feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy vevő az 1. pontban részletesen körülírt ingatlan tulajdonjogát már most, minden további megkérdezése nélkül - adásvétel jogcímén - az ingatlan-nyilvántartásba saját javára és nevére bejegyeztesse, egyidejűleg, mint az ingatlan tulajdonosát az ingatlan-nyilvántartásból törlésre kerüljön.

5. 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 elővásárlási jog jogosultjai elővásárlási jogukkal élhetnek. Vevő a törvény 18. § (1) bekezdés c) pontja alapján - olyan földműves, aki helyben lakó szomszédnak minősül /tulajdonát képezi a szomszédos kiszombori 05542/25 helyrajzi szám alatt nyilvántartott külterületi ingatlan/- elővásárlásra jogosult.

6. A vevő nyilatkozatai:

a) A vevő a törvény 5. § 7. pontja szerint a földművesek nyilvántartásában szerepel és a nyilvántartásból való törlés iránt eljárás nincs folyamatban.

b) Nyilatkozza, hogy a szerződés tárgyát képező föld megvételével a már tulajdonában és birtokában levő föld területnagysága nem haladja meg a törvény 16. §-a szerinti földszerzési maximumot és birtokmaximumot.

c) Nyilatkozza, hogy vele, mint szerző féllal szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították Makón, 2025. november hó 04. napján.

Varga István eladó

Ellenjegyzem: Makó, 2025.11.04.

Kohajda Zoltán vevő

Dr. Gera István Antal

ÜGYVÉD

6900 Makó, Posta u. 3/B. II.7.
Tel.: 62/ 510-292, Fax: 62/ 510-293
Mobil: 30/ 9457-195
Asz.: 45614451-1-26, Ny.sz.: 16-017073

meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.

d) Nyilatkozza, hogy vállalja, 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 törvény 13. § (3) bekezdésben meghatározott esetek kivételével - más célra nem hasznosítja.

e) Amennyiben az adásvétel tárgyát képező föld harmadik személy használatában van, a vevő a törvény 13. § (4) bekezdése alapján kötelezettséget vállal arra, hogy a fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítja meg, és

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

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

e) Nyilatkozza, hogy részarány-tulajdonnal nem rendelkezik.

7. Az ingatlan földhasználati joga és birtokbaadása:

7.1. Az adásvétel tárgyát képező külterületi ingatlanra az eladó földhasználati joga van bejegyezve tulajdonjog jogcímén.

7.2. A vevő az adásvétel tárgyát képező ingatlan birtokába az ingatlan tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartási bejegyzésével egy időben lép, a birtokba lépés időpontjától kezdődően használja az ingatlant, szedi hasznait és viseli költségeit, közterheit. A vevő 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.

9. Egyéb rendelkezések:

9.1. Szerződő felek a polgárok személyi adatainak és lakcímének nyilvántartásáról szóló törvény hatálya alá tartozó természetes személyek és az ingatlan-nyilvántartás a szerződő feleket a természetes személyazonosító adatok vagy a név és a személyi azonosító alapján azonosítja Szerződő felek kijelentik, hogy cselekvőképes magyar állampolgárok és szerződéskötési képességük korlátozás alá nem esik.

9.2. A vevő nyilatkozza, hogy az Itv. 26. § (1) bekezdés p) pontjában szabályozott illetékmentesség feltételeit vállalja és kéri az illetékmentesség megadását. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy az ingatlan-nyilvántartási eljárási igazgatási szolgáltatási díjat, valamint az ügyvédi munkadíjat a vevő viseli.

9.3. Szerződő felek az ingatlanok adásvételének 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 feltüntetett személyi azonosító jelük nyilvánosságra kerüljön.

9.5. 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 adatait kezelni. A jelen szerződést szerkesztő ügyvédnek az Üttv. 32. § (9) bekezdése szerint a felek személyazonosítása törvényi kötelezettsége. Erre tekintettel hozzájárulnak ahhoz, hogy a megadott személyes adataikat az eljáró ügyvéd kezelje, az okirati Makón, 2025. november hó 04. napján.

Varga István eladó
Ellenjegyzem: Makó, 2025.11.04.

Kohajda Zoltán vevő

Dr. Gera István Antal
ÜGYVÉD
6900 Makó, Posla u. 3/B. II.7.
Tel: 62/ 510-292, Fax: 62/ 510-293
Mobil: 30/ 9457-195
Aszt: 45614451-1-26. Ny.sz.: 16-017073

ellenjegyzéshez szükséges adat-azonosítást és okmányellenőrzést elvégezze, a személyi igazolványukról, lakcímet igazoló hatósági igazolványukról másolatot készítsen.

9.6. A jelen adásvételi szerződésben nem szabályozott kérdések vonatkozásában a mező- erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény, a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény /Ptk./, a mező-erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvény, valamint a végrehajtási rendeletek rendelkezései az irányadók.

9.7. Szerződő felek megbízzák és meghatalmazzák dr. Gera István Antal makói ügyvédet a jelen adásvételi szerződés megszerkesztésével és ellenjegyzésével és amennyiben szükséges az adásvételi szerződés, a beadvány javításával. A vevő megbízza és meghatalmazza az eljáró ügyvédet, hogy az ingatlan-nyilvántartásban az adásvétel tárgyát képező ingatlan tulajdonjogát javára és nevére bejegyeztesse, a B400E adatlapot kitöltse és NAV részére elektronikus úton beterjessze. Eladó megbízza és meghatalmazza az eljáró ügyvédet, hogy az ingatlan-nyilvántartásban az adásvétel tárgyát képező ingatlanról a tulajdonjogát töröltesse, valamint az adás-vételi szerződés hirdetményi úton történő közlésére vonatkozó eljárás lefolytatásával. Meghatalmazott ügyvéd a jelen szerződés ellenjegyzésével a meghatalmazást elfogadja.

9.8. Szerződő felek nyilatkozzák, hogy a jelen adásvételi szerződés tartalma egyben az ügyvédi megbízási szerződéshez tényvázlatul szolgál, amely alapján kijelentik, hogy a fenti tartalommal kérték az adásvételi szerződés megszerkesztését az eljáró ügyvédtől.

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

Makón, 2025. november hó 04. napján.

Varga István eladó

Kohajda Zoltán 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/ tanúsítom, hogy a szerződő felek, akik személyazonosságukat kellőképpen igazolták, a jelen okiratot a mai napon előttem saját kezűleg írták alá, ennek alapján az okiratot Makón, 2025. november hó 04. napján ellenjegyzem.

Dr. Gera István Antal
ÜGYVÉD
6900 Makó, Posta u. 3/B. II.7.
Tel: 62/ 510-292, Fax: 62/ 510-293
Mobil: 30/ 9457-195
Asz.: 45614451-1-26, Ny.sz.: 16-017073

KÖZZÉTÉTELI ZÁRADÉK:
A hirdetmény közzétételének helye: *Kormányzati portál*
A közzététel napja: *2025.11.04.*
A jognyilatkozat megküldésére nyitva álló *20* napos határidő
első napja: *2025.11.04.* határidő napja: *2026.01.04.*
a határidő jogvesztőül
A hirdetmény levéltételének napja: *2026.01.15.*