

2025 -04- 10

594.2.9... kiadószámú irathoz

Adásvételi szerződés

Mely létrejött egyrészről **Hegyes István** s

6775 Kiszombor Szőlő utca 23. szám alatti lakos, mint eladó –másrésről Tézsla Ákos.

lakos, mint vevő, között a mai alulírott napon és helyen az alábbiak szerint:
Az eladó tulajdonát képezi 1/1 tulajdoni arányban a **kiszombori zártkert** 3430. hrsz. alatt felvett 1360 m2 területen fekvő 4,73 Ak értékű kert és gazdasági épület megnevezésű ingatlan, melyet elad, a vevő pedig megveszi a kölcsönösen kialakított **960.000.-Ft** azaz kilencszázhatvanezer forint vételárért. A vétel per, teher és igénymentesen történik, az eladó ezért szavatosságot vállal. A vevő az ingatlant megtekintette, ismeri annak az állagát és minden tulajdonságát, azt a mai megtekintett állapotban vásárolja meg tulajdonul.

Az ingatlanon található egy 6x 4 m² területű gazdasági épület, téglafalazott, hullámpala tetővel. 350.000.-Ft értékben. Az ingatlan részben van körülkerítve drótkerítéssel: értéke: 10.000.-Ft.

A telken van egy nortonkút, melynek az értéke. 50.000.-Ft. Az alábbi öreg fák találhatóak a telken: 1 db diófa kivágás előtti állapotban: értéke 10.000.-Ft, 2 db öreg cseresznye fa-kivágás előtti állapotban darabja: 10-10.000.-Ft, 2 db. termő meggyfa, darabja 15-15.000.-Ft, 3 db termő almafa, darabja 15-15.000.-Ft, A teleknek kb. a fele akácfa surjás összesen 25 db, melyek kivágásra vannak ítélve, az összértékük 20.000.-Ft. A telken van 1 db vadszilva bokor, kivágásra ítélve -értéke: 5.000.-Ft. A fák értéke összesen : 130.000.- Ft. az építmény, a kerítés és a nortonkút értéke összesen: 410.000.-Ft. A telek értéke: 420.000.-Ft.

A vevő az ingatlan vételárát akkor fizeti ki az eladónak átutalással: 5 napon belül; ha a kifüggesztési eljárás a vevő javára pozitív módon dől el. A vevő számlaszáma : OTP Bank Nyrt. 11773353-00427797 --- az eladó számlaszáma: ERSTE Bank Hungary Zrt. 11991119-98924613-00000000. Az eladó kijelenti, hogy a részére átutalt 960.000.-Ft vételár hiánytalanul megérkezett a bankszámlájára és ezt a tényét aláírásával elismeri ebben a szerződésben. Ezután az eladó kijelenti, hogy a fenti vételár teljes összegét hiánytalanul megkapta. Kijelenti, hogy más követelése már nincsen a vevővel szemben a vételár tekintetében. Az eladó az ingatlan vételár kifizetésével egyidejűleg adja a vevő birtokába és használatába, a vevő ettől a naptól kezdve viseli az ingatlan mindennemű közterhét és költségét és átvírja az áramot. A ingatlanba be van vezetve a villany.

A vevő nem földműves.

A vevő vállalja, hogy a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga műveli, használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig a 3./ bek. meghatározott eseteket kivételével más célra nem hasznosítja. A vevő nyilatkozik arról, hogy nincs a földhasználatáért járó ellenszolgáltatásnak teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj,- vagy egyéb tartozása. A vevő kijelenti, hogy a szerződést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött. A vevő nem földművesek, a tulajdonszerzése a 2013. évi CXXII. Törvény 10.§ (2) bekezdésén alapul. Kijelenti, hogy a most megvásárolt földdel együtt a szomszédos

Dr. Simonné Dr. Szirmai Suzanna
 Teljes körű ügyi tevékenység
 IRGDA: 6900 Makó - Ak E. u. 19/B. III.
 Telefon: 6900-109
 LAKCím: 6900 Makó
 Asz: 466049-1-21. Sz.: 147/1997. 53/1998.
 E-mail: baron.75.uzs@netnet.hu

tulajdonában, használatában levő föld mennyisége nem haladja meg az 1 hektárt. A vevő nem rendelkezik részarány tulajdonnal. Amennyiben a föld harmadik személy használatában van, alulírott vevő kötelezettséget vállalok arra, hogy a fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítom meg. Az eladó tudomásul veszi, hogy ezen ingatlan eladása kapcsán adófizetési kötelezettsége keletkezhet. A pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény (Pmt) végrehajtásával kapcsolatban a felek elismerik, hogy jelen szerződést készítő ügyvéd előtt magukat személyazonosságukat bizonyító okmányokkal megfelelő módon igazolták. Felek hozzájárulnak ahhoz, hogy a személyes adataik azonosítási adatlapon rögzítésre kerüljenek. A felek cselekvőképes magyar állampolgárok, hozzájárulnak a személyazonosító jelük nyilvánosságához. A felek a szerződés elkészítésével a kifüggesztési eljárás lefolytatásával, és a Földhivatalnál történő tulajdonjog bejegyzési eljárás, illetve a kifüggesztési eljárás lefolytatásával dr. Simonné dr. Báron Zsuzsanna makói ügyvédet bízzák meg, aki a megbízást elfogadja. A szerződéssel kapcsolatban felmerülő költségeket a vevő viseli.

Az eladó feltétlen és visszavonhatatlan beleegyezését adja ahhoz, hogy a **kiszombori zártkerti 3430. hrsz. alatt felvett 1360 m2 területen fekvő 4,73 Ak értékű kerti és gazdasági épület megnevezésű ingatlan, -vétel jogcímén a vevő javára jegyeztessék be az ingatlan-nyilvántartásba 1/1 tulajdoni arányban.**

Ezt a szerződést hangos felolvasás után, mint akaratunkkal mindenben megegyezőt, helybenhagyólag írjuk alá. Ez a szerződés tényvázlatnak is minősül.
Kelt, Makón, 2025.04.09-én.

Hegyes István

eladó

Tézsla Ákos

vevő

Készítettem, ellenjegyzem: Makó Deák F. u. 19/B. 1/2 szám alatti székhelyű dr. Simonné dr. Báron Zsuzsanna ügyvéd, Szegedi Ügyvédi Kamara nyilvántartási szám: 16-017495 Lajstromszám: 227, Ü. 102311.
KASZ: 360 68391
Makón, 2025.04.09-én.

Dr. Simonné dr. Báron Zsuzsanna
Tulajdoni körülmények és tevékenység
IRODA: 6900 Makó, Deák F. u. 19/B. 1/2
Telefon: 36-30-102311
LAKCÍM: 6900 Makó, Deák F. u. 19/B. 1/2
Asz: 40800499-1-20, 36-30-102311
E-mail: baron.zs.sanna@gmail.com

KÖZZÉTÉTELI ZÁRADÉK:
A hirdetmény közzétételének helye: Kormányzati portál
A közzététel napja: 2025.04.21.
A jognyilatkozat megtételére nyitva álló 10 napos határidő
első napja: 2025.04.21. utolsó napja: 2025.05.01.
A határidő jogvesztő!
A hirdetmény levételének napja: 2025.06.24.