

Adásvételi szerződés

Mely létrejött egyrészről Dömösi Márton Imre

magyar állampolgár / lakóhelye és értesítési címe: 6775 Kiszombor, Tácsics Mihály u. 19. szám / továbbiakban: eladó / - másrészről Mándoki Imre.

magyar állampolgár / lakóhelye és értesítési címe: 6900 Makó, Bajza u. 76. szám / továbbiakban: vevő / között a következők szerint:

- 1./ Az eladó a Kiszombor, zártkert, 3927 hrsz-ú, szőlő és gazdasági épület művelési ágú, illetve megnevezésű, 391 m² területű 1,63 Ak értékű ingatlanon a nevéen álló 1/1 tulajdoni hányadát és birtokát 650.000.-Ft azaz Hatszázötvenezer Forint vételárért és a Kiszombor, zártkert, 3928 hrsz-ú, szőlő és gazdasági épület művelési ágú, illetve megnevezésű, 395 m² területű 1,65 Ak értékű ingatlanon a nevéen álló 1/1 tulajdoni hányadát és birtokát 650.000.-Ft azaz Hatszázötvenezer Forint vételárért eladja a vevőnek. A felek rögzítik, hogy az adásvételi szerződéssel érintett ingatlanok árterületiek és Natura 2000 terület megjelölésűek. A vevő az említett ingatlanok vétel tárgyát képező hivatkozott tulajdoni hányadait és birtokát a megjelöltek szerinti vételárért, mindösszesen 1.300.000.-Ft azaz Egymillió-háromszázezer Forint egybefoglalt vételárért megvásárolja. Az adásvételi szerződés az említett két ingatlan hivatkozott tulajdoni hányadainak együtt történő értékesítésére vonatkozik egybefoglalt vételárért, mert az ingatlanok egymással szomszédosak. A mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (továbbiakban: Földforgalmi törvény) 19.§ (5) bekezdése is lehetővé teszi több föld egybefoglalt vételáron történő eladását, ha azok egymással szomszédosak. A szerződő felek egyezően rögzítik, hogy a Kiszombor, 3927 hrsz.-ú ingatlan említett ellenértékén belül a föld ellenértéke 400.000.-Ft azaz Négyszázezer Forint, a gazdasági épület, mint felépítmény ellenértéke 150.000.-Ft azaz Egyszázötvenezer Forint, a szőlő ültetvény ellenértéke 100.000.-Ft azaz Egyszázezer Forint, míg a Kiszombor, 3928 hrsz.-ú ingatlan említett ellenértékén belül a föld ellenértéke 400.000.-Ft azaz Négyszázezer Forint, a gazdasági épület, mint felépítmény ellenértéke 150.000.-Ft azaz Egyszázötvenezer Forint, a szőlő ültetvény ellenértéke 100.000.-Ft azaz Egyszázezer Forint
- 2./ A vevő kötelezettséget vállal arra, hogy az 1./ pontban említett egybefoglalt vételárat banki átutalással az eladó gyermeke, Dömösi Gábor tulajdonát képező, az Raiffeisen Banknál fennálló, 12067204-01211876-00100001 számú számlára, legkésőbb a mezőgazdasági igazgatási szerv ezen szerződésben foglalt jogügylet jóváhagyására vonatkozó határozata kézbesítését követő 15 nap alatt fizeti meg. Az eladó nyilatkozik, a vételárnak az említett bankszámlákra átutalással történő megfizetéséhez hozzájárul, az átutalást saját kezéhez történő teljesítésként ismeri el.
- 3./ A vevő a Földforgalmi törvény 13.§ (1) bek. alapján vállalja, az adásvétel tárgyát képező földek használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy a földeket a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig – a (3) bek.-ben meghatározott esetek kivételével – más célra nem hasznosítja. A Földforgalmi törvény 13.§ (4) bekezdése kapcsán a vevő nyilatkozik, hogy ha a tulajdonjog átruházásáról szóló szerződés tárgyát képező földek harmadik személy használatában vannak, a vevő kötelezettséget vállal arra, hogy a fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítja meg és a megszűnését követő időre a 13.§ (1) bek.-ben foglalt kötelezettségeket vállalja. A vevő a Földforgalmi törvény 14.§-ban foglaltak alapján nyilatkozik arról, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása, továbbá a vevő nyilatkozik arról is, hogy vele szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött. A vevő nyilatkozik, hogy földművesnek minősül, a Makói Járási Hivatal Földhivatali Osztálya által 510222/2/2014 számon került bejegyzésre a földműves nyilvántartásba. A vevő a Földforgalmi törvény 16.§ (1) bek. alapján nyilatkozik, hogy ezen szerződésben foglaltak szerinti föld tulajdonjog szerzése nem ütközik a földszerzési maximumot

előíró rendelkezésekbe. A vevő a 2013. évi CCXII. tv. 13.§ (2) bek.-ben foglaltak kapcsán nyilatkozik, hogy S690000005169-01 számon tagja a Magyar Agrár-, Élelmiszergazdasági és Vidékfejlesztési Kamarának. A vevő nyilatkozik, hogy a Földforgalmi törvény 18.§ (1) bek. e) pontja alapján elővásárlásra jogosult olyan földműves, akinek életvitelszerű lakáshasználata helye, vagy a mezőgazdasági üzemközpontja legalább 3 éve olyan településen, mégpedig Makón van, amelynek közigazgatási határa az adásvétel tárgyát képező földek fekvése szerinti település közigazgatási határától közúton, vagy közforgalom elől el nem zárt magánúton legfeljebb 20 km távolságra van. A felek rögzítik, a hogy a Földforgalmi törvény 7.§ (1) bek. alapján ezen adásvételi szerződésnek a mezőgazdasági igazgatási szerv által történő jóváhagyása szükséges.

- 4./ A szerződő felek rögzítik, hogy az adásvétel tárgyát képező földeket hatályos, vagy a szerződéskötés időpontjában még hatályba nem lépett földhasználati szerződés vagy többtelehasználati megállapodás nem érinti. Az eladó vállalja, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlanok birtokát a szerződés jóváhagyását követően, a vételár megfizetésével átruházza a vevőre, mely birtokátruházástól a vevő szedi a hasznokat és viseli a terheket.
- 5./ Az eladó szavatolja, hogy az 1./ pontban írt ingatlanok per-, teher- és igénymentesek. A szerződő felek megállapodnak, hogy a vételár teljes kifizetéséig, legkésőbb a kérelem földhivatalhoz történő benyújtásától számított 6 hónapos határidő elteltéig az eladó az 1./ pontban írt ingatlanok adásvétel tárgyát képező tulajdoni hányadaira fenntartja a tulajdonjogát, ezért a felek kérik a tulajdonjog-fenntartásához kapcsolódó vevői jog bejegyzését az 1/ pontban írt ingatlanok adásvétel tárgyát képező 1/1 – 1/1 tulajdoni hányadaira. Az eladó a vételár teljes megfizetésével adja meg a feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását ahhoz, hogy az 1./ pontban írt ingatlanokon nevének álló, ingatlanonként fennálló 1/1 – 1/1 tulajdoni hányadaira adásvétel jogcímen a vevő tulajdonjoga bejegyzésre kerüljön az ingatlan nyilvántartásba, a nevének álló átruházott tulajdoni hányadai egyidejű törlésével. Az eladó és a vevő nyilatkoznak, hogy magyar állampolgárok. A vevő nyilatkozik, hogy részarány-tulajdonnal nem rendelkezik.
- 6./ Ezen szerződés kapcsán felmerülő költséget a vevő viseli. A vevő kéri az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. tv. 26.§ (1) bek. p) pontja alapján mentesítését a visszerthes vagyónátruházási illeték viselése alól, mert az abban foglaltaknak megfelel és az abban foglaltak teljesítését vállalja. Eladó tudomásul veszi, hogy ha ezen szerződésben foglaltak szerinti ingatlan tulajdoni illetőségei eladásából jövedelme származik, akkor adófizetési kötelezettsége keletkezik, amit adóbevallásában kell megállapítani és a vonatkozó jogszabályi rendelkezések szerint kell megfizetnie.
- 7./ Ezt a szerződést dr. Niedermayer György Makó, Úri u. 16. alatti ügyvéd készítette, akit az eladó és a vevő meghatalmaznak, hogy a tulajdonjog fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog, a bejegyzési engedély megadását követően pedig a vevő tulajdonjogának ezen szerződés szerinti bejegyzése iránti földhivatali ügyben, illetve az eladó ezen szerződéssel átruházott tulajdoni illetőségei törlése iránti eljárásban képviselőjükben a CSCSVKH Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 4 /Makó/ előtt járjon el, továbbá az eladó meghatalmazza az ügyvédet, a szerződés jóváhagyása iránti ügyben képviselőjükben járjon el az illetékes mezőgazdasági igazgatási szerv előtt, továbbá a vevő meghatalmazza az ügyvédet, hogy a szerződés földhivatali benyújtásával a B400E jelű adatlapot a NAV részére küldje meg, mely meghatalmazásokat az ügyvéd elfogadja.

Szerződő felek előtt ezen a szerződés felolvasásra került, majd ezt követően a felek nyilatkoztak, hogy az okiratban foglaltak megfelelnek az akaratuknak és azt aláírták.

M a k ó, 2026. június 16

.....
Dömösi Márton Imre eladó

.....
Mándoki Imre vevő

Dr. Niedermayer György Makó, Úri u. 16. alatti ügyvéd, kamarai azonosító szám: 36066306 készítettem és ellenjegyzem Makón, 2026. június 16. napján:

ÖZZÉTÉTELI ZÁRADÉK:
A hirdetmény közzétételének helye: *Kormányzati portál*
A közzététel napja: *2026.06.16*
A jognyilatkozat megtételére nyitva állónapos határidő
első napja: *2026.07.01*, második napja: *2026.08.01*
e határidő jogvesztő!
A hirdetmény levételének napja: *2026.06.16*

Dr. Niedermayer György
ÜGYVÉD
6900 Makó, Úri u. 16.
Tel.: (62) 212-644, Adósz.: 45871511-1-26
Kamarai azonosító szám: 36066306
E-mail: *drniedermayer@an-online.hu*