

-1-
Adásvételi szerződés

Mely létrejött egyrészről Dániel István,

magyar állampolgár / lakóhelye és értesítési címe: 6900 Makó, Szép u. 25/A. szám és Dániel Istvánné

magyar állampolgár / lakóhelye
és értesítési címe: 6900 Makó, Szép u. 25/A. szám / továbbiakban: eladók / - másrészt Pachnik Rozália

magyar állampolgár / lakóhelye
és értesítési címe: 6900 Makó, Kmetty u. 46. szám / továbbiakban: vevő / között a következők szerint:

- 1./ Az eladók a Kiszombor, zártkert, 3995 hrsz-ú, szőlő és gazdasági épület művelési ágú, illetve megnevezésű, árterületi és Natura 2000 terület megjelölésű, 1729 m² területű 7,21 Ak értékű ingatlanon a személyenként nevükön álló 1/2 - 1/2 tulajdoni hányadaikat, összesen az ingatlan 1/1 tulajdoni hányadát és birtokát eladják a vevőnek személyenként 400.000.-Ft - 400.000.-Ft azaz Négyszázezer Forint - Négyszázezer Forint, mindösszesen 800.000.-Ft azaz Nyolcszázezer Forint vételárért. A vevő az említett ingatlan eladók nevén álló hivatkozott tulajdoni hányadaikat, összesen az ingatlan 1/1 tulajdoni hányadát és birtokát a megjelöltek szerinti vételárért megvásárolja. A szerződő felek egyezően rögzítik, hogy az említett ellenértéken belül a föld ellenértéke 100.000.-Ft azaz Egyszázezer Forint, a gazdasági épület, mint felépítmény ellenértéke 500.000.-Ft azaz Ötszázezer Forint, a szőlő ültetvény ellenértéke 100.000.-Ft azaz Egyszázezer Forint és az ingatlanon levő gyümölcsfák, mint ültetvény ellenértéke 100.000.-Ft azaz Egyszázezer Forint.
- 2./ A vevő kötelezettséget vállal arra, hogy az 1./ pontban említett vételár teljes összegét legkésőbb a mezőgazdasági igazgatási szerv ezen szerződésben foglalt jogügylet jóváhagyására vonatkozó határozata kézbesítését követő 15 nap alatt fizeti meg az eladóknak banki átutalással Dániel István eladó tulajdonát képező, az OTP Banknál fennálló, 11773353-30461374 számú számlára. Az eladók nyilatkoznak, a vételárnak, Dániel István eladó tulajdonát képező említett bankszámlára átutalással történő megfizetéséhez hozzájárulnak, az átutalást saját kezűkhöz történő teljesítésként ismerik el.
- 3./ A vevő Földforgalmi törvény 13.§ (1) bek. alapján vállalja, az adásvétel tárgyát képező 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 (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 föld harmadik személy használatában van, 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 510008/2018 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 azon rendelkezésbe, amely szerint a földműves a föld tulajdonjogát - a már tulajdonában és a haszonélvezetében lévő föld területnagyságának beszámításával - 300 hektár mértékig szerezheti meg. A vevő a 2013. évi CCXII. tv. / továbbiakban Fétv. / 13.§ (2) bek.-ben foglaltak kapcsán nyilatkozik, hogy P000000647656 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 föld 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 1./ pontban írt ingatlan Dániel Istvánné eladó $\frac{1}{2}$ tulajdoni hányada szerinti 865 m² területű, 3,61 Ak értékű részére hatályos szívésségi földhasználati szerződés áll fenn házastársa, Dániel István eladó javára 1974.07.15. napjától határozatlan időre, amely földhasználat ingyenes. Az eladók az adásvétel tárgyát képező ingatlan birtokát a szerződés jóváhagyását követően a vételár megfizetésével átruházzák a vevőre, mely birtokátruházástól a vevő szedi a hasznokat és viseli a terheket.
- 5./ Az eladók szavatolják, hogy az 1./ pontban írt ingatlan per-, teher- és igénymentes. A szerződő felek megállapodnak, hogy a vételár teljes kifizetéséig, legkésőbb a kérelem földhivatalhoz történő benyújtásától számított 6 hónapos határidő elteltéig az eladók az adásvétel tárgyát képező tulajdoni hányadaikra fenntartják a tulajdonjogukat, ezért a felek kéri a tulajdonjog-fenntartásához kapcsolódó vevői jog bejegyzését az 1./ pontban írt ingatlan adásvétel tárgyát képező tulajdoni hányadaira, összesen az ingatlan 1/1 tulajdoni hányadára. Az eladók a vételár teljes megfizetésével adják meg a feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat ahhoz, hogy az 1./ pontban írt ingatlanon személyenként nevükön álló $\frac{1}{2}$ - $\frac{1}{2}$ tulajdoni illetőségeikre, összesen az ingatlan 1/1 tulajdoni illetőségére adásvétel jogcímen a vevő tulajdonjoga bejegyzésre kerüljön az ingatlan nyilvántartásba, a nevükön álló átruházott tulajdoni illetőségek egyidejű törlésével. Az eladók 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 visszerhes vagyonátruházási illeték viselése alól, mert az abban foglaltaknak megfelel és az abban foglaltak teljesítését vállalja. Eladók tudomásul veszik, hogy ha ezen szerződésben foglaltak szerinti ingatlan tulajdoni illetőségeik eladásából jövedelmük származik, akkor adófizetési kötelezettségük keletkezik, amit adóbevallásukban kell megállapítaniuk és a vonatkozó jogszabályi rendelkezések szerint kell megfizetniük.
- 7./ Ezt a szerződést dr. Niedermayer György Makó, Uri u. 16. alatti ügyvéd készítette, akit az eladók 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 eladók ezen szerződéssel átruházott tulajdoni illetőségei törlése iránti eljárásban képviselőjükben a CSCSVKH Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 4 /Makó/ előtt járjon el, továbbá az eladók meghatalmazzák az ügyvédet, a szerződés jóváhagyása iránti ügyben képviselőjükben járjon el az illetékes mezőgazdasági igazgatási szerv előtt, mely meghatalmazásokat az ügyvéd elfogadja. Az eladók megegyeznek, hogy ezen szerződés jóváhagyása iránti nyomtatványkérelmet kérelmezőként Dániel Istvánné eladó írja alá.

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, 2025. július 29

Dániel István eladó

Dániel Istvánné eladó

Pachnik Rozália vevő

Dr. Niedermayer György Makó, Uri u. 16. alatti ügyvéd, kamarai azonosító szám: 36066306 készítettem és ellenjegyzem Makón, 2025. július 29. napján:

KÖZZÉTETELI ZÁRADÉK:
A hirdetmény közzétételének helye: *Kormányzati portál*
A közzététel napja: *2025.07.29.*
A jognyilatkozat megtételére nyitva álló *23* napos határidő
első napja: *2025.07.01.* utolsó napja: *2025.07.01.*
A határidő jogvesztő!
A hirdetmény levételének napja: *2025.10.02.*

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