

Adásvételi szerződés

5732A3 2026-03-17
.....iktatószámú irathoz

Kókai Józsefné

6775 Kiszombor Deák F.

u. 29/A. szám alatti lakos 1 / 2-ed , Kókai László

6775 Kiszombor Deák F. u. 29/A. szám alatti lakos 1 / 2-ed arányban tulajdonosai a **kiszombori zártkert 4991. hrsz. alatt** felvett 1203 m2 területen fekvő 4,19 Ak értékű (4-es értékű) kertingatlan, melyet, eladnak a vevő **Rácz Sándor** :

Kiszombor Régi Makói utca 11. szám alatti lakosnak, aki azt megveszi a kölcsönösen kialakított **1.400.000.-Ft** azaz egymillió négyszázezer forint vételárért.
A vétel per, teher és igénymentesen történik az eladók ezért szavatosságot vállalnak.

A vevő ismeri az ingatlan állapotát és minden tulajdonságát, azt a mai megtekintett állapotban vásárolja meg tulajdonul.
Az ingatlanon az alább felsorolt ültetvény van: 42 db. termő szilvafa 20.000.-Ft/ db, összesen 840.000.-Ft, 5 db. nem termő kicsi szilvafa, 5000.-Ft összesen 25.000.-Ft , 4 db. termő kajsziparack 20.000.-Ft/db, összesen 80.000.-Ft, 1 db. termő őszibarack 15.000.-Ft. 3 db termő meggyfa 15.000.-Ft/db, összesen 45.000.-Ft., 1 db fűrt kút 40.000.-Ft. Kerítés, 62 db akácoszloppal , darabja 1000.-Ft összesen 62.000.-Ft és 120 m vadháló kapuval 41.600.-Ft.

A telek értéke 251.400.-Ft. A vevő az ingatlan vételárát a mai napon fizeti meg az eladóknak a saját ERSTE Bank Hungary Zrt-nél vezetett számlájáról, melynek a száma. 11600006-00000000-78708314 , átutalással az eladó Kókai Józsefné szül: Bánfalvi Edit Erste Bank Hungary Zrt-nél vezetett számlájára, melynek a száma: 11991119-98496015-00000000 a teljes **1.400.000.-Ft** vételárát, melyhez Kókai László minden további feltétel nélkül a hozzájárulását adja és ahhoz is hozzájárul, hogy Kókai Józsefné neki az ő 1 / 2-ed tulajdoni részéért járó 700.000.-Ft-ot neki megfizesse. Kókai Józsefné a fenti kötelezettségét vállalja. A vételár teljes összegének Kókai Józsefné számlájára érkezését az eladók ebben a szerződésben aláírásukkal nyugtáznak és a saját kezükhöz történő teljesítésnek ismernek el. Az eladók kijelentik, hogy a föld teljes vételárát hiánytalanul megkapták és a vevővel szemben a vételár tekintetében már semmi más követelésük nincs. Az ingatlan birtokba adása 2026. 03.12-én, a mai napon történik meg .A felek abban állapodnak meg, hogy a vevő a továbbiakban is megtartja a föld kert jellegét .A vevő az ingatlan birtokba vételétől kezdődően viseli az ingatlan használatával kapcsolatos költségeket. Az eladók igényt tartanak a vevő nyilatkozata alapján az őt megillető Szja. Törvény alapján járó adómentességre. Alulírott vevő büntetőjogi felelősségem tudatában kijelentem, hogy a földhasználatot másnak nem engedem át, azt magam művelem, ennek során eleget teszek a földhasznosítási kötelezettségemnek, továbbá vállalom, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig a 2013.évi CXXII.Tv. 13.§ (3). bek. esetét kivéve más célra nem hasznosítom. Amennyiben a föld harmadik személy használatában van, alulírott vevő kötelezettséget vállalok arra, hogy a fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítom meg és a megszüntetését követő időre az (1)bekezdésben foglalt kötelezettségeket vállalom.
- Alulírott vevő nyilatkozom, hogy a földhasznosításért járó ellenszolgáltatásnak teljesítéséből eredő bármilyen földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj vagy egyéb tartozásom /földhasználati díjtartozás/ nincs.

Handwritten signatures and initials at the bottom of the page.

§ Dr. Simonné Dr. Báron Zsuzsanna
Teljes körű üzleti tevékenység
IRODA: 6900 I. 19/B. 1/2.
Telefon: +36-70-1111111
LAKCÍM: 6900 Makó, V. 1/B.
Asz.: 45603499-1-26 SZJ: 441167 KASZ: 36068391
E-mail: baron.zsuzsanna@gmail.hu

-Kijelentem, hogy a szerződéskötést megelőző 5 évem belül velem szemben nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkezdésére irányuló jogügyletet kötöttem volna.

Vevő nyilatkozom, hogy a Földforgalmi Törvény 5. §-a szerint regisztrációs gazda vagyok/földműves Földműves nyilvántartási számom: 513048/2023.05.31.

Regisztrációs számom: 1063032783,

- Agrárkamarai Nyilvántartási számom: P00000073/052

- Nyilatkozom, hogy helyben lakó földműves vagyok. Nyilatkozom, hogy birtokomban, haszonélvezetemben a megvásárolt ingatlant is beleértve, /beszámítva/ 300 Ha-nál

nagyobb mennyiségű föld nincsen. Kijelentem, a Földforgalmi Törvény 18.§ 1.bek.d./ pontja alapján elővásárlási jogra vagyok jogosult, mint helyben lakó földműves vagyok.

Vevő kijelentem, hogy nem rendelkezem részarány tulajdonnal. A felek a szerződés elkészítésével a Földhivatalnál történő tulajdonjog bejegyzési eljárás

lefolytatásával dr. Simonné dr. Báron Zsuzsanna makói ügyvédet bízzák meg, aki a megbízást elfogadja. A felek megbízzák dr. Simonné dr. Báron Zsuzsanna ügyvédet a kifüggesztési eljárás lefolytatásával is, mely megbízást az ügyvéd elfogad.

A szerződéssel kapcsolatban felmerülő költségeket a vevő viseli. A felek cselekvőképes magyar állampolgárok, hozzájárulnak a személyazonosító jelük nyilvánosságához. Az eladók tudomásul veszik, hogy ezen ingatlanom eladása kapcsán adófizetési kötelezettségük 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.

Az eladók feltétlen és visszavonhatatlan beleegyezésüket adják ahhoz, hogy a **kiszombori zártkerti 4991.hrsz. alatt felvett 1203 m2 területen fekvő 4,19 Ak értékű 4-es minőségű kert-ingatlan - vétel jogcímén- a vevő javára 1 / 1 tulajdoni arányban az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzést nyerjen .**

Ezt a szerződést hangos felolvasás után, mint akaratlanul mindenben megegyezőt helybenhagyólag írtuk alá. Ez a szerződés tényvázlatnak is minősül.

Kelt, Makón, .2026.03. 12-én.

Kókai Józsefné szül: Bánfalvi Edit eladó

Kókai László szül: Kókai László eladó

Rác Sándor szül: Rác Sándor vevő

Készítettem, ellenjegyzem: dr. Simonné dr. Báron Zsuzsanna ügyvéd, Székhely: 6900

Makó Deák F. u. 19/b.1/2. Szegedi Ügyvédi Kamara nyilvántartási száma: 16-

017495 Lajstromszám: 227.Ü-102311

KASZ: 36068391

Makón, 2026. 03.12-én.

§ Dr. Simonné Dr. Báron Zsuzsanna
Teljes körű ügyvédi tevékenység
IRODA: Makó Deák F. u. 19/B. 1/2.
Tel: 01
LAKÓHÍVÓ: 01/B.
Asz.: 45603499- SZ: 36068391
E-mail: baron.zsuzsanna@gmail.hu

KÖZZÉTÉTELI ZÁRADÉK:
A hirdetés közzétételének helye: *Kormányzati portál*
A közzététel napja: *2026.03.01*
A jognyilatkozat megtételére nyitva álló *3* napos határidő
első napja: *2026.02.28* utolsó napja: *2026.03.01*
e határidő jogvesztő!
A hirdetés levételének napja: *2026.03.01*