

Varga és Nagy-György Ügyvédi Iroda  
6900 Makó, Széchenyi tér 17. I/8.  
Tel: (62) 510-220, Fax: (62) 510-221  
E-mail: [vargaugyviroda@vnet.hu](mailto:vargaugyviroda@vnet.hu)  
Eljáró ügyvéd: Dr. Varga M Imre

515. ....számú melléklet a

2024-05-14

## ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

594456 ...kötészetű irathoz

Mely létrejött egyrészről Vereczki Géza

8230 Balatonfüred, Hunyadi János utca 21. alatti lakos, **mint eladó** /  
továbbiakban eladó

másrészről **Párizs Tamás István** (.....)

6900 Makó, Liget 52. sz. alatti lakos, agrárkamara nyilvántartási  
száma: S690000174658, **mint vevő** /továbbiakban vevő / között az alulírott napon az alábbi  
tartalommal:

Eljáró ügyvéd az ingatlan nyilvántartást megtekintette, megállapította, hogy az adásvétel  
tárgyát képező ingatlan az eladó kizárólagos tulajdonát képezi.

Eladó kijelenti, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlan a tulajdonát képezi, az ingatlan  
nyilvántartás adatai a valóságnak megfelelnek, azokon változtatást sem ő, sem  
meghatalmazása alapján más személy nem kezdeményezett.

Eladó kijelenti, hogy az ingatlan tulajdonjogát más személynek nem ígérte oda, előszerződést  
vagy végleges szerződést az ingatlanra nem kötött, az ingatlan tulajdonjogát más az ingatlan  
nyilvántartáson kívüli eszközzel és módon nem vonta el, nincs akadálya a vevő  
tulajdonszerzésének és birtokba lépésének.

Eladó kijelenti, hogy a természetes személyek adósságrendezési eljárásáról szóló  
2015.évi.CV.törvény hatálya alatt nem áll, vele szemben sem bíróságon sem bíróságon kívül  
adósságrendezési eljárás nincs folyamatban.

Eladó tulajdonát képezi a **Kiszombor külterület 05428/5 hrsz** alatt felvett 34 ha 4663 m2  
nagyságú 1014.71 AK értékű szántó ingatlan 95. tétel alatti **1181/102051-ad tulajdoni  
hányada**, mely ingatlant elad a vevőnek a kölcsönösen kialakított 700.000 Ft azaz  
hétsszázezer forint vételárért, mely vételárat a szerződés hatósági jóváhagyása után 8 napon  
belül fizeti meg a vevő az eladó által megjelölt OTP BANK Nyrt-nél vezetett 11773487-  
00343378 számú bankszámlájára.

Eladó az ingatlan per-, teher-, és igénymentességéért szavatosságot vállal azzal, hogy azt a  
ZOMBORTEJ Kft. használja szerződés nélkül. feltétlen és visszavonhatatlan beleegyezését  
adja ahhoz, hogy a tulajdonjogot vétel jogcímén bejegyezzék az ingatlan nyilvántartásba a  
vevő javára. / /

Vereczki Géza  
Eladó

„Ellenjegyzem:”

dr. Csillag Anikó ügyvéd

Párizs Tamás István  
Vevő

„Ellenjegyzem:”

dr. Varga M. Imre ügyvéd

Felek a szerződéskötés valamennyi körülményére tekintettel kijelentik, hogy a forgalmi és értékviszonyok és a jogügylet jellegéből adódó sajátosságok alapján a szolgáltatás és ellenszolgáltatás meghatározása helyesen történt meg. Felek ennek megfelelően egybehangzóan kijelentik, hogy jelen szerződést feltűnő értékaránytalanság címén nem támadják meg.

Szerződő felek tudomásul veszik, hogy a szerződés hatályosságához a jogszabály a mezőgazdasági szakigazgatási szerv jóváhagyását írja elő, a jóváhagyással a szerződés a megkötésének időpontjától válik hatályossá. A jóváhagyásról történő jognyilatkozattételi, valamint a nyilatkozattétellel megszabott határidő leteltéig a felek jogait és kötelezettségeit a függőben lévő feltétel szabályai szerint kell megítélni. Amíg a feltétel bekövetkezése függőben van egyik fél sem tehet semmit, ami a másik fél jogát a feltétel bekövetkezése vagy meghiúsulása esetére csorbítaná vagy meghiúsítaná.

Vevő az ingatlan birtokába a szerződés aláírásának a napján lép, ettől kezdve viseli a terheket, húzza a hasznokat. Az ingatlant a ZOMBORTEJ Kft Kiszombor Nagyszentmiklósi u 05382 hrsz. alatti cég használja szerződés nélkül.

Vevő kötelezettséget vállal arra, hogy a fennálló földhasználati jogviszonyt nem hosszabbítja meg, annak megszűnését követően eleget tesz a 2013.évi CXXII. tv. 13.§ /1/ bekezdésben foglaltaknak. A földhasználatát másnak nem engedi át, azt maga használja és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, a földet a megszerzéstől számított 5 évig más célra nem hasznosítja. Vevő kijelenti továbbá, hogy földhasználatért járó ellenszolgáltatás teljesítéséből semmilyen korábban megállapított díj vagy egyéb tartozása nincs, a szerzést megelőző 5 évben nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozás megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.


A 2013.évi.CXXII.törvény 13.§ (2) bekezdés ab), pontja alapján nem minősül a használat átengedésének, ha olyan társaságnak engedi át használatra, amiben 25 %-nál nagyobb tulajdonnal rendelkezik. Vevő nyilatkozik, hogy a ZOMBORTEJ Kft-ben a vevő 25 %-nál nagyobb tulajdoni hányaddal rendelkezik.

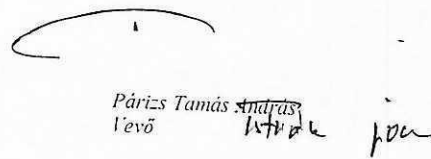
Szerződő felek mindketten cselekvőképes magyar állampolgárok, hozzájárulnak, hogy a szerződésben szereplő adataik nyilvánosságra kerüljenek.

Vevő kijelenti, hogy a az elővásárlási jogát a 2013.évi.CXXII. törvény 18.§ (3) bekezdés alapján gyakorolja, mint olyan földműves, aki az ingatlanban több mint 3 éve tulajdonnal rendelkezik és a Ptk 5:81 § alapján, mint olyan tulajdonostárs, aki az ajánlatot teljes terjedelmében magáévá tette.

Vevő kijelenti, hogy a 2013. évi. CXXII. tv. 16.§ /1/-/2/ bekezdése szerinti korlátozás alá nem esik.

Vevő kijelenti, hogy a 82/2015.(XII.16.) FM rendelet 1. § szerinti részarány tulajdonnal nem rendelkezik.

  
Veredzki Géza  
Eladó  
„Ellenjegyzem:”  
dr. Csillag Anikó ügyvéd

  
Páris Tamás András  
Vevő  
„Ellenjegyzem:”  
dr. Varga M. Imre ügyvéd



Jelen adásvételi szerződés elkészítésével, mely egyben tényvázlat ismert a felek akaratát teljes mértékben tükrözi. szerződő felek megbízzák dr. Varga M Imre makói ügyvédet, aki a megbízást elfogadta. Megbízzák továbbá a földhivatal felé való eljárással, kivéve az eredeti szerződés átvételét, melyre a vevő jogosult. A 2016.évi.CL.tv.85. § és az FVM 2710/2007. számú állásfoglalása alapján szerződő felek kérik, hogy részükre is küldje meg közvetlenül az iratokat eljáró hivatal. Eljáró ügyvéd a munkadíját 127.000 Ft- ban határozza meg, melyet a vevő mint költségviselő elfogad.

Az eladó aláírását Dr. Csillag Anikó (székhely: 8230 Balatonfüred, Szivárvány u.38/A) egyéni ügyvéd (KASZ: 36058859) jegyzi ellen, aki előtt az eladó a jelen adásvételi szerződést aláírta.

Eladó tudomásul veszi, hogy az SZJA törvény szerint kell adóznia, kijelenti, hogy adótanácsadó segítségét kéri. Vevő tudomásul veszi, hogy 4 % illetéket általános mértéke, de tekintettel arra, hogy a földet használó társaságban 25 %-nál nagyobb tulajdoni hányaddal rendelkezik a föld használata nem minősül földhasználat átengedésnek a 2013.évi. CXXII. Törvény 13.§ (2) bekezdés ab). pontja alapján, így illetéket nem kell fizetnie.

Szerződő felek tudomásul veszik, hogy a 2017.évi.LIII. tv. 73.§ /1/ bekezdés alapján eljáró ügyvéd a felek azonosítását elvégezte az általuk felmutatott személyi igazolvány lakcímkártya és adókártya alapján. Az azonosításra a Magyar Ügyvédi Kamara által közzétett ajánlás és a Szegedi Ügyvédi Kamara 2008.július 31-én hatályba lépett egységes szabályzata alapján valósult meg.

Eladó kötelezettséget vállal arra, hogy amennyiben a szerződés földhivatali beadásáig az ingatlanra bármilyen teher bejegyzésre kerül, úgy azt saját költségen tehermentesíti.

A szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk 6. könyv XXXII. fejezet és az 2013.évi.CXXII.tv. a 2013.évi CCXII. tv. vonatkozó rendelkezéseit kell alkalmazni.

A szerződést a felek, mint akaratukkal mindenben megegyezőt elolvasás és az ügyvédi kioktatás után helybenhagyólag aláírták.

Balatonfüred, 2024. május 10.

Vereczki Géza  
Eladó

Vereczki Géza eladó aláírását „ellenjegyzem” Balatonfüreden, 2024. május 10. napján, mint Dr. Csillag Anikó 8230 Balatonfüred, Szivárvány u.38/A alatti ügyvéd, kamarai azonosító számom: 36058859.

Dr. Csillag Anikó ügyvéd  
KASZ: 36058859



Makó, 2024. május „13” napján.

Párizs Tamás István  
vevő

A jelen adásvételi szerződést Dr. Varga M Imre 6900 Makó, Széchenyi tér 17.I.8. alatti ügyvéd készítettem , és Párizs Tamás István vevő aláírását „ellenjegyzem”:

KÖZZETVÉTEL	Balatonfüred, 2024. május „13” napján.
A hirdetés közlésének helye	Kormányzati portál
A közzététel napja	2024.05.13
A jognyilatkozat megjelölésére nyitva álló napos határidő	20
első napja	2024.05.14
utolsó napja	2024.05.26
A határidő jogvesztő!	
A hirdetésny levételének napja	2024.05.13

Dr. Varga M. Imre ügyvéd  
KASZ: 36071044  
6900 Makó, Széchenyi tér 17. I. 8  
Tel./fax: 20 510-221 / 29-93-689