

**Dr. Tóth Veronika ügyvéd**  
**6900 Makó, Megyeház u. 5. sz.**  
**Tel.: 62/ 213-442; 30/253-4861**  
**E-mail cím: vdrtoth@gmail.com**

## ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Mely létrejött egyrészről:  
**HAJNAL ISTVÁNNÉ**

alatti lakos), és  
**HETHÉSI LÁSZLÓNÉ**

16. szám alatti lakos) és  
**HAJNAL TÜNDE**

lakcím: 6900 Makó, Kálvária utca 20/A. szám  
 lakcím: 6726 Szeged, Ökörsem utca  
 lakcím: 1221 Budapest 22. kerület,  
 Szent Gellért utca 18. szám alatti lakos), mint **eladók** másrészről:  
**SZEREDI ANDRÁS**

lakcím: 6775 Kiszombor, Deák Ferenc u. 27. szám alatti lakos),  
**PRÓNAI CSANÁD**

lakcím: 6775 Kiszombor, Öbébai u. 37/B szám alatti lakos, magyar  
 állampolgár), mint **vevők** között a mai napon az alábbi feltételekkel.

1./ Eladók tulajdonát képezi a **Kiszombor külterület 05543/3 hrsz-ú, 2881 m<sup>2</sup> területű, 0,00 ak értékű, kivett tanya 2 megnevezésű, 6775 Kiszombor, Tanya 76-1.** szám alatti ingatlan akként, hogy abban Hajnal Istvánné 4/6 részben, Hethési Lászlóné 1/6 részben és Hajnal Tünde 1/6 részben tulajdonosok.

Az ingatlanrészek per- teher-, és igénymentesek.

Az eladók kijelentik, hogy az ingatlanra sem adásvételi szerződést, sem előszerződést nem kötöttek.

Az ingatlan körülírása: Az ingatlanon egy kb. 60 m<sup>2</sup>-es lakóépület, és 3 darab gazdasági épület található (egy hambár, egy kotárka és egy szín) a körülötte levő földterülettel.

A lakóépület régi építésű, gyenge műszaki állapotú, komfort nélküli. A tanya a köves út mellett található. Közművesítetlen, a víz és villany a telekhatáron belül található. A vétel tárgyát képezi a lakóépületben és az egyéb épületekben található összes ingóság is, melyek használt szerszámok, ócskavas. Az ingóságok az ingatlannal egyező arányban illetik a tulajdonosokat.

2./ Eladók eladják, a vevők megvásárolják az 1. pontban körülírt ingatlant a kölcsönösen elfogadott **9.000.000.- Ft, azaz Kilencmillió forint** vételárért, melyet a vevők akként teljesítenek, hogy azt a jelen szerződés közzétételéről történő levételét követő 10 banki napon belül fizetik meg az eladók részére, feltéve, hogy elővásárlásra jogosult nem lépett be a Polgármesteri hivatal értesítése alapján.

Szigno: 

A vételárból 6.000.000.- Ft illeti Hajnal Istvánnét, míg fejenként 1.500.000.- Ft Hethési Lászlónét és Hajnal Tündét.

Az eladók kérik, hogy a

Hethési Lászlónénak járó vételárrész 1.5000.000.- Ft és Hajnal Istvánnénak járó vételárrész 1/2 része (3.000.000.-Ft) összesen 4.500.000.- Ft a Hethési Lászlóné nevében az MBH banknál vezetett **10300002-66101700-11003282** számú bankszámlára kerüljön teljesítésre.

Míg a Hajnal Tündének járó 1.5000.000.- Ft és a Hajnal Istvánnénak járó további 1/2 rész (3.000.000.- Ft) összesen: 4.500.000.- Ft a Hajnal Tünde nevében **11638001-12380301-38000005** számú bankszámlára kerüljön teljesítésre.

Az eladók – így különösen Hajnal Istvánné is – az itt megjelölt bankszámlákra történő utalást, a saját kezükhöz történő teljesítésként fogadják el.

A felek egyezően megállapítják, hogy a 9.000.000.- Ft-os vételárból a lakóépület értéke 5.800.000.- Ft míg a

gazdasági épületek értéke 1. (hambár) 500.000.- Ft

gazdasági épület 2. (kotárka) 500.000.- Ft

gazdasági épület 3. (szín) 1.000.000.- Ft

földterület értéke: 700.000.-Ft.

Az ingóságok értéke: 500.000.- Ft

Ezen okirat aláírásától fogva eladók semmit nem visznek el az ingatlanból.

3./ A vevők az ingatlant **adásvétel jogcímén szerzik meg 1/2 - 1/2 tulajdoni** arányban. Eladók ezen okirat aláírásával ügyvédi letétbe helyezik a vevők tulajdonjogának bejegyzésére vonatkozó **feltétlen és visszavonhatatlan hozzájáruló** nyilatkozatukat, azzal a feltétellel, hogy az kizárólag a vételár teljes kiegyenlítését követően nyújtható be a földhivatalhoz.

Eladók vállalják, hogy a vételár megérkezését követően írásban nyilatkoznak – a fejlécen található e-mail címre - a bankszámlán történő jóváírásról, az okiratszerkesztő ügyvéd felé

Az eljáró ügyvéd ellen-jegyzésével kijelenti, hogy a bejegyzési engedélyt 3 eredeti példányban letétbe vette, és az itt írt rendelkezés szerint jár el annak kiadása tekintetében.

#### 4./ A föld birtokbaadására, használatba adására vonatkozó rendelkezés:

Az ingatlan birtokbaadása tekintetében a következőkben állapodnak meg.

A felek rögzítik mindenekelőtt, hogy a tanyára bérleti szerződés van érvényben a Földforgalmi törvény 59. § (1) bekezdés g) pontja alapján a jelen szerződés egyik vevőjével Szeredi Andrással 2023. május 15 napjától 2028. december 31. napjáig évi 100.000.- Ft bérleti díjért.

Amennyiben a jelen szerződés a felek között jön létre a hatósági jóváhagyással, úgy a birtoklás és használat kérdése akként változik, hogy a tulajdonjog bejegyzést követő naptól a jelen szerződés vevői együttesen jogosultak azt használni.

Makó, 2024. október 4.

Hajnal Istvánné – eladó

Hethési Lászlóné – eladó

Hajnal Tünde – eladó

Szeredi András – vevő

Prónai Csanád – vevő

Az adásvételi szerződést készítettem és ellen-jegyzem: Makó, 2024. október 4.

Dr. Tóth Veronika ügyvéd 6900 Makó, Megyeház u. 5. KASZ: 36070527

Amennyiben elővásárló lépne be, úgy abban az esetben a bérleti szerződés lejártát követő napon veheti azt birtokba.

A felek rögzítik azt is, hogy az ingatlanra földhasználat nincs bejegyezve semmilyen formában.

Az eladók kijelentik, hogy az ingatlanra Szeredi Andrásnál kívül más személynek nincs olyan joga, amely a vevők birtokba lépését akadályozná.

#### 5./ **Büntetőjogi felelősségre vonás ellenében tett nyilatkozatok:**

- A vevők kijelentik, hogy ezen földet a földforgalmi tv. 10. § (1) bek. alapján, mint belföldi **természetes személy és egyben magyar állampolgárok** vásárolják meg és megfelelnek a földforgalmi tv. 5. § -ban írt feltételeknek, valamint a 16. § (1.) bek-ben foglalt feltételeknek, mert a földműveskénti regisztrálásuk megtörtént.

- A vevők kijelentik, hogy vállalják a Földtörvény 13. § (1.) bek.-ben foglalt földhasznosítási kötelezettséget, vagyis vállalják, hogy a föld használatát másnak nem engedik át, azt maguk használják, ennek során eleget tesznek a **földhasznosítási kötelezettségüknek**, továbbá vállalják, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított öt évig más célra nem hasznosítják.

- A vevők kijelentik, hogy ezen földszerzéssel együtt sem lépik túl a földforgalmi tv-ben írt **földszerzési maximumot** (16. § (1) bek.).

- Kijelentik a vevők azt is, hogy a szerződésben szereplő földterület használatba vételével sem lépik túl a már használatában lévő földterületek beszámításával a Földforgalmi törvény 16. § (2.) bek-ben írt **birtokmaximumot**.

- A vevők kijelentik, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatás teljesítéséből eredő bármilyen, korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított földhasználati **díjtartozásuk**.

- A vevők kijelentik, hogy nem állapították meg velük szemben a szerzést megelőző öt éven belül, hogy a szerzési korlátozásokat megkerülő **jogügyletet** kötöttek.

- A vevők kijelentik, hogy **részarány tulajdonnal nem rendelkeznek** az ország területén.

#### 6./ **Elővásárlással és hatósági jóváhagyással kapcsolatos rendelkezés:**

A szerződő felek a jelen szerződést a földforgalmi törvény rendelkezése alapján megküldik a mezőgazdasági szakigazgatási szerv részére 8 napon belül hatósági jóváhagyás céljából, és kérik, hogy a közzétételre való alkalmasság megállapítása esetén a szakig. szerv azt küldje meg az illetékes jegyzőnek a közzététel érdekében az elővásárlásra jogosultak hirdetményi úton történő közzélése végett.

#### 7./ **A vevők nyilatkozata az elővásárlási jogosultságáról.**

A vevőket a Földforgalmi tv. **18. §. (1) bek. d./ pont** alapján, mint helyben lakó földművesek jogosultak elővásárlásra. A vevők kijelentik, hogy az életvitelszerű lakáshasználatuknak helye az állandó lakcímükön van **több mint 3 éve és kijelentik** azt is, hogy más lakcímmel, vagy tartózkodási hellyel ezen időtartamon belül nem is rendelkeztek.

A vevőket ezen jogosult csoporton belül **a 18. § (4) a.) pontja** alapján, mint az őstermelők családi gazdaságának tagjait is megilleti elővásárlási jog.

Szeredi András őstermelők családi gazdaságát a Nemzeti Agrárgazdasági Kamara Csongrád-Csanád Megyei Igazgatósága vette nyilvántartásba, melynek száma: **OCSG—00058578**, melynek a vevő több mint egy éve tagja.

Prónai Csanád őstermelők családi gazdaságát a Nemzeti Agrárgazdasági Kamara Csongrád-Csanád Megyei Igazgatósága vette nyilvántartásba, melynek száma: **OCSG—00079722**, melynek a vevő több mint egy éve tagja.

Szigno: .....

*[Handwritten signatures and marks over the signature line]*

*[Official stamp and handwritten notes on the right side of the page]*

**8./ Illetékkel kapcsolatos rendelkezés:**

A vevők viselik a kiszabásra kerülő illetéket.

**9./ Az eladó adózásával kapcsolatos rendelkezés:**

Eladók az ingatlan 1/2 részét 5 éven belül szerezték, így amennyiben a szerzési értéknél nagyobb összegért adták el, úgy abban az esetben adófizetési kötelezettségük keletkezett.

10./ A szerződő felek kijelentik, hogy cselekvőképes, nagykorú, **magyar állampolgárok**, és az általuk megadott adatok és megtett nyilatkozatok a valóságnak és akaratuknak megfelelnek.

**11./ Nyilatkozat pénzmosásra és adatkezelésre.**

A jelen szerződést készítő ügyvéd tájékoztatta a Szerződő Feleket, hogy a Pénzmosás és a terrorizmus megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény alapján azonosítási kötelezettség terheli a Szerződő Felek adatai vonatkozásában.

Szerződő Felek kijelentik, hogy – a Jogügyletek Biztonságáról szóló Szabályzat rendelkezéseivel összhangban- jelen szerződés aláírásával hozzájárulnak ahhoz, hogy az eljáró ügyvéd a Pénzmosási Törvény és a Pénzmosási Szabályzat szerint az ügyfél- átvilágítás során bemutatott személyazonosításra szolgáló okmányaikról és abban foglalt adataikról, adóazonosító jelet és személyi számot tartalmazó okirataikról másolatot készítsen és azokat rögzítse, valamint kezelje, illetve a Pénzmosási Törvény szerinti, más szolgáltató által végzett ügyfél-átvilágításhoz az átvilágítás során rögzített azonosító adatokat átadja.

Szerződő Felek tudomásul veszik, hogy adataik kizárólag a jelen szerződéssel érintett megbízás teljesítéséhez kerülnek felhasználásra.

Szerződő felek hozzájárulnak, hogy a jelen okirat 10 évig tárolásra kerüljön az okiratszerkesztő ügyvédnél elektronikusan és papír alapon.

12./ A felek **meghatalmazzák** Dr. Tóth Veronika (6900 Makó, Megyeház u. 5.) ügyvédet a szerződés **földhivatalba** történő benyújtásával, a tulajdonjog bejegyeztetésével és valamennyi **szakhatóság** előtt történő eljárással, a 474/2013. korm. rendelet szerinti jegyző előtti eljárásban való képviseléssel.

Kéri, hogy a hivatalok valamennyi okiratot az eljáró ügyvéd részére kézbesítsék.

A vevők meghatalmazzák az okiratszerkesztő ügyvédet, hogy a hatósági jóváhagyást követően azt az illetékes földhivatalhoz a tulajdonjog bejegyzése érdekében benyújtsa, a bejegyzési eljárásban teljes jogkörrel képviselje.

Az okiratszerkesztő ügyvéd a meghatalmazást ellen-jegyzésével elfogadja.

A felek kifejezetten kérik, hogy a földhivatal a bejegyzési határozatot a feleknek közvetlenül is küldje meg.

Makó, 2024. október 4.

Hajnal Istvánné – eladó

Hethési Lászlóné – eladó

Hajnal Tünde – eladó

Szeredi András – vevő

Prónai Csanád – vevő

Az adásvételi szerződést készítettem és ellen-jegyzem: Makó, 2024. október 4.  
Dr. Tóth Veronika ügyvéd 6900 Makó, Megyeház u. 5. KASZ: 36070527

13./ A szerződéssel kapcsolatban felmerülő költségeket és az ügyvédi munkadíjat a (a vételár 1 %-a ) vevő viseli, abban az esetben is, amennyiben belépne elővásárlásra jogosult, a belépő tudomásul veszi a nyilatkozatával azt is, hogy valamennyi felmerülő költséget is viselnie kell. A vevők vállalják, hogy a földhivatali eljárási költséget vagy banki átutalással teljesítik vagy csekken befizetik a földhivatalhoz és azt igazolják az okiratszerkesztő ügyvéd részére a jóváhagyás jelzését követő egy héten belül.

**14./ A szerződés mellékleteinek száma 2 db**

A felek mellékletként az őstermelők családi gazdaságnak tagságát igazolják, mert az elővásárlással kapcsolatos nyilatkozat egyéb iratai a közhiteles nyilvántartásban szerepelnek.

A felek a szerződést elolvasás után jóváhagyólag írták alá.

Makó, 2024. október 4.

Hajnal Istvánné – eladó

Hethési Lászlóné – eladó

Hajnal Tünde – eladó

Szeredi András – vevő

Prónai Csanád – vevő

Az adásvételi szerződést készítettem és ellen-jegyzem: Makó, 2024. október 4.  
Dr. Tóth Veronika ügyvéd 6900 Makó, Megyeház u. 5. KASZ: 36070527

KÖZZÉTÉTELI ZÁRADÉK:	
A hirdetés közzétételének helye:	Kormányzati portál
A közzététel napja:	2024.10.25.
A jognyilatkozat megküldésére nyitva álló napos határidő	30
első napja:	2024.10.26.
utolsó napja:	2024.11.25.
e határidő jogvesztő!	
A hirdetés levételének napja:	2024.10.26.