

D1/2490-1/2018.

### ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről

**Zentai András, születési neve:**

(születési hely, idő:

**anyja születési neve:**

**lakcím: 6772 Deszk, Széchenyi István u. 57., személyi száma:**

**adóazonosító jele:**

), mint **eladó,**

másrészről

**Szecsei Zoltán, születési név:**

(születési hely, idő:

**anyja születési neve:**

**lakcím: 6724 Szeged, Csongrádi sgt. 120. A. lh.**

**9/25., személyi száma:**

**, adóazonosító jele:**

), mint **vevő**

között a mai napon az alábbiak szerint:

1./ Az eladó kizárólagos tulajdonát képezi 1/1 tulajdoni hányadban a Szegedi Járási Hivatal Földhivatali Osztályánál a Deszk, külterület **070/64 hrsz-on**, szektor: 61 alatt nyilvántartott, gyömölcsös művelési ágú, 2102 m2 területű, 7,31 kat. t. jöv. ingatlan.

A jelen szerződéssel az eladó eladja, a vevő megvásárolja a fenti ingatlanokat 1/1 tulajdoni hányadban. A felek az ingatlanokat bejárták, a vevő az ingatlanok elhelyezkedését, határait, alapterületét megismerte, a jelen szerződés megkötésére a megtekintett állapotban kerül sor.

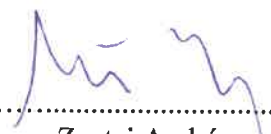
2./ A felek az ingatlan egybefoglalt vételárát 550.000,- Ft-ban, azaz Ötszázötvenezer forintban határozzák meg. A felek előadják, hogy a vevő 50.000,- Ft-ot foglalóként 2018. augusztus 15. napján átadott az eladónak. Az eladó a foglaló átvételét jelen szerződés aláírásával ismételtelen elismeri és nyugtázza. A felek kijelentik, hogy a foglaló jogintézményét és jogkövetkezményeit ismerik. A vevő a fennmaradó 500.000,- Ft, vételárrészt készpénzben jelen szerződés aláírásakor megfizette az eladónak, az eladó a teljes vételár átvételét a jelen szerződés aláírásával elismeri és nyugtázza.

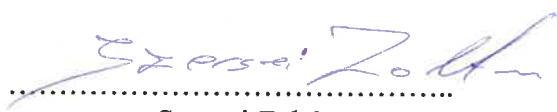
3./ Az eladó az ingatlan per-, teher- és igénymentességéért feltétlen szavatosságot vállal és kijelenti, hogy azokat semminemű adó, vagy adó módjára behajtandó köztartozás nem terheli.

4./ Az ingatlanok birtokbaadására a teljes vételár kifizetésével egyidejűleg a mai napon kerül sor, kiürített, birtokba vehető állapotban. A birtokbaadás időpontjától a vevő húzza az ingatlanok hasznait és viseli azok terheit.

5./ Az eladó a jelen szerződés hatósági jóváhagyásától függő hatállyal feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja a vevő tulajdonjogának 1/1 tulajdoni hányadban, vétel jogcímén az ingatlan-nyilvántartáson történő átvezetéséhez az eladó tulajdonjogának egyidejű törlése mellett. A felek kérik a földhivatalt a jóváhagyó határozat csatolása mellett, hogy a vevő tulajdonjogát 1/1 tulajdoni hányadban, vétel jogcímén az ingatlan-nyilvántartáson vezesse át az eladó tulajdonjogának egyidejű törlése mellett.

6./ A jelen szerződéssel kapcsolatos díjakat, költségeket a vevő viseli. A felek kijelentik, hogy az eljáró ügyvéd által a jelen jogügyletbe kapcsolódóan adott adó- és illeték-jogszabályi felvilágosítást tudomásul vették.

  
.....  
Zentai András  
eladó

  
.....  
Szecsei Zoltán  
vevő

Ellenjegyzem (Dr. Udvardi Ildikó ügyvéd, KASZ 36057907, Szegeden, 2018. szeptember 10. napján):

**Z A R A D É K**

A hirdetésny kifüggesztve: 2018. 09. 17. napján  
Kifüggesztés első napja: 2018. 09. 18.  
Kifüggesztés utolsó napja: 2018. 11. 16.  
**FIGYELEM, a fenti határidő jogvesztő!**  
A hirdetésny levéve: ..... napján

**dr. Udvardi Ildikó**  
6701 Szeged, Pf.: 215.  
Telefon: 30/456-3754  
Adószám: 50229075-1-26  
Bankszámlaszám:  
10402807-50526589-77781006

.....  
Jegyző

## 7./ Nyilatkozatok:

- A vevő vállalja, hogy a 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 más célra nem hasznosítja. /2013. évi CXXII. tv. 13.§ (1)/
- A vevő kijelenti, hogy nincs a föld használatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása, illetve azt, hogy vele szemben a szerzés megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött. /2013. évi CXXII. tv. 14. § (1) (2)/
- A vevő, mint földművesnek nem minősülő belföldi természetes személy kijelenti a 2013. évi CXXII. tv. 10. § (2) bekezdésében foglaltakra tekintettel, hogy a birtokában álló föld területnagysága a megszerezni kívánt föld területnagyságával együtt nem haladja meg az 1 hektárt. A vevő kijelenti, hogy nem földműves, de ennek ellenére sem esik sem a földszerzési maximum (2013. évi CXXII. tv. 16. § (1) bekezdés), sem a birtokmaximum (2013. évi CXXII. tv. 16. § (2) bekezdés) korlátozása alá, és nem pályakezdő gazdálkodó
- A vevő az Inyvtv. Vhr. 68/C §-ára tekintettel kijelenti, hogy részarány-tulajdonnal nem rendelkezik.

8./ A felek meghatalmazzák Dr. Udvardi Ildikó egyéni ügyvédet (6722 Szeged, Tisza Lajos krt. 47. 8/18., KASZ 36057907), aki a meghatalmazást aláírásával elfogadja, hogy jogi képviselőtüket lássa el a Szegedi Járási Hivatalnál és a kapcsolódó valamennyi hivatalnál, szervnél a vevő tulajdonjogának a bejegyzéséig. A felek a jelen szerződést egyben tényvázlatul is elfogadják azzal, hogy az abban szereplő adatokat ők szolgáltatották és a szerződés valós ügyletkötési akaratukat tartalmazza.

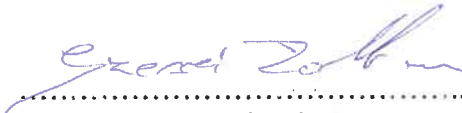
9./ A felek kijelentik, hogy magyar állampolgárok és ügyletkötési képességeik semmilyen tekintetben nem korlátozottak.

10./ A jelen szerződésben nem szabályozott kérdések tekintetében a Ptk. vonatkozó rendelkezései az irányadók.

*Jelen szerződést – mely 9 eredeti példányban készült – a felek átolvasás után, mint ügyleti akaratukkal mindenben megegyezőt helybenhagyólag aláírják.*

**Szeged, 2018. szeptember 10.**

  
 -----  
 Zentai András  
 eladó

  
 -----  
 Szecsei Zoltán  
 vevő

Ellenjegyzem (Dr. Udvardi Ildikó ügyvéd, KASZ 36057907, Szegeden, 2018. szeptember 10. napján):

**dr. Udvardi Ildikó**  
 6701 Szeged, Pf.: 215.  
 Telefon: 30/456-3754  
 Adószám: 50229075-1-26  
 Bankszámlaszám:  
 10402808-50526589-77781006