



ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely egyrészről:

Vidók Istvánné (születési neve: , aki , napján született
, anyja születési neve: , személyi azonosító jele:
adóazonosító jele: állampolgársága: magyar) 6333 Dunaszentbenedek, Dózsa György
utca 14. szám alatti lakos **eladó, Zámbó-Samu Emma Éva** (születési neve: , aki
, napján született , anyja születési neve: , személyi azonosító
jele: , adóazonosító jele: , állampolgársága: magyar) 6794 Üllés,
Dorozsmai út 86. szám alatti lakos **eladó és Szijártóné Samu Erna Mária** (születési neve:
, aki , napján született , anyja születési neve:
személyi azonosító jele: , adóazonosító jele: , állampolgársága: magyar)
6332 Uszód, Széchenyi utca 1. szám alatti lakos **eladó** (a továbbiakban együtt: eladók),-

másrészről:

Sebestyén András (születési neve: , aki , napján született
, anyja születési neve: , személyi azonosító jele:
adóazonosító jele: 1) 7122 Kakasd, Rákóczi Ferenc utca 279. szám alatti állandó
lakhelyű és 7133 Fadd, Etelköz utca 4. szám alatti tartózkodási helyű lakos **vevő** (a továbbiakban:
vevő),-

(eladók és vevő a továbbiakban együtt: szerződő felek)

között jött létre az alulírott helyen és időben, az alábbi feltételek mellett:

1./ Eladók a jelen okirat aláírásával eladják az eszmei 4/8-d arányban Vidók Istvánné, eszmei 2/8-d arányban Szijártóné Samu Erna Mária és eszmei 2/8-d arányban Zámbó-Samu Emma Éva tulajdonában álló **Dunaszentbenedek belterület 358 helyrajzi szám** alatt felvett, 924 m² területű, kivett „lakóház, udvar, gazdasági épület” megnevezésű, 6333 Dunaszentbenedek, Kossuth utca 36. szám közigazgatási című ingatlan (a továbbiakban: ingatlan) tulajdonukban álló egészét, minden jogi és természetes alkatrészeivel együtt, úgy ahogy az jelenleg áll, megtekintett és ismert állapotban, tehermentesen, a kölcsönösen kialakított 7.500.000,-Ft, azaz Hétmillió-ötszázezer forint vételárért.

Az ingatlan összközműves, vegyes (tégla és vályogtégla) falazatú, vegyes (pala- és cserép) tetős, jó műszaki állapotú, lakhatás céljára alkalmas. A telken álló lakóház hasznos alapterülete 150 m².

A telken egyéb önálló épület áll: gazdasági épület 100 m² alapterülettel, amely 500.000,-Ft, azaz Ötszázezer forint forgalmi értéket képvisel.

A jelen szerződésben foglalt valamennyi tájékoztatás tényét vevő a jelen okirat aláírásával elismeri. Szerződő felek kijelentik, hogy a felépítmény életkora, állapota és használati foka alapján számításba vehető, de a rendeltetésszerű használatot nem befolyásoló – eshetőlegesen - hibákra tekintettel alkudtak meg az ingatlan fentebb rögzített vételárában. Vevő kijelenti, hogy az ingatlan megtekintéskori állapotában a szerződés teljesítéseként elfogadja.

2./ Vevő az ingatlan eszmei 1/1-ed tulajdoni illetőségét a jelen adásvételi szerződéssel, a jelen okirat 1./ pontjában megjelölt vételárért eszmei 1/1-d tulajdoni arányban megvásárolja, a vételárat a jelen

okirat aláírásával egyidejűleg fizeti meg eladónak: Szijártóné Samu Erna Mária eladót illető és Zámbo-Samu Emma Éva eladót illető összesen 3.750.000,-, azaz Hárommillió-hétszázötvenezer forintot Zámbo-Samu Emma Éva MBH Bank Nyrt.-nél vezetett ' számú bankszámlájáról vevő OTP Bank Nyrt.-nél vezetett számú bankszámlájára küldött fizetési kérelemmel az alábbi közleménnyel: Dunaszentbenedek 358 hrsz. vételár. Vidók Istvánné MBH Bank Nyrt.-nél vezetett számú bankszámlájára utalással 3.750.000,-, azaz Hárommillió-hétszázötvenezer forintot az alábbi közleménnyel: Dunaszentbenedek 358 hrsz. vételár.

A vételár teljes összege megfizetését eladók a jelen okirat aláírásával elismerik.

3./ Vevő az ingatlan birtokába a jelen okirat aláírásával egyidejűleg lép be.

Eladók kijelentik és szavatolnak azért, hogy az ingatlant lejárt és meg nem fizetett közműtartozás, adók módjára behajtható köztartozás nem terheli. Szerződő felek kötelezettséget vállalnak arra, hogy a birtokba adás napján átadás-átvételi jegyzőkönyvet vesznek fel az ingatlan közüzemi mérőóráinak állása, valamint az ingatlan állapota tekintetében. Eladók kötelezettséget vállalnak arra, hogy az ingatlannal kapcsolatosan, a birtokba adás napjáig felmerülő költségeket megfizetik. Vevő kötelezettséget vállal arra, hogy a közüzemi szerződések megkötését a birtokba lépésétől számított tizenöt napon belül kezdeményezi és viseli a birtokba lépése napjától kezdődően az ingatlannal kapcsolatosan felmerülő költségeket. Ezzel kapcsolatban a szerződő felek tudomásul veszik a jelen okiratot szerkesztő és ellenjegyző ügyvéd – az Ütv. 45/A.§-án alapuló - tájékoztatását, mely szerint a <https://e-bejelento.gov.hu/> címen elérhető szolgáltatás igénybevételével a honlapon felsorolt, csatlakozott szolgáltatóknál közműveik átíratását és adatváltozásaik átvezetését egy helyen, ingyenesen kérhetik. Szerződő felek tudomással bírnak arról, hogy a víziközmű-szolgáltató mindaddig nem kötelezhető az új fogyasztóval a közüzemi szerződés megkötésére, amíg a fogyasztási helyet lejárt határidejű vagy vitatott díjtartozás terheli.

4./ Szerződő felek kijelentik, hogy teljes cselekvőképes magyar állampolgárok.

5./ Eladók az ingatlan teher-, igény- és permentességéért a teljes szavatosságot magukra vállalják, így kijelentik azt is, hogy az ingatlan gazdasági társaság, egyéni vállalkozó, civil szervezet, sem bármely más, egyéb személy vagy szervezet székhelyeül, telephelyeül, fióktelepéül, központi ügyintézés helyeül nem szolgál, továbbá a jelen okiratban foglalt holtig tartó haszonélvezeti jogról lemondásra tekintettel harmadik személynek nem lesz olyan joga az ingatlanra, amely vevő tulajdonjogának érvényesítését, valamint vevő birtokba lépését, jogszerű ingatlanhasználatát megghiúsítaná vagy korlátozná vagy akadályozná.

Szerződő felek kijelentik, hogy az ingatlan fekvése településen jogvédelmi eszközök alkalmazását szabályozó helyi önkormányzati rendelet nincs hatályban.

6./ Szerződő felek a jelen szerződés aláírásával közösen kérik, egyben feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy a területileg illetékes földhivatal, mint ingatlanügyi hatósága jelen okirat földhivatali benyújtását követően:

- a.) az ingatlan eszmei 1/1-d tulajdoni illetőségére eladók javára bejegyzett tulajdonjogot az Ingatlan-nyilvántartásból törölje,-
- b.) eladók fenti arányú tulajdonjoga törlésével egyidejűleg az ingatlan eszmei 1/1-d tulajdoni hányadára vevő javára a tulajdonjogot adásvétel jogcímén az Ingatlan-nyilvántartásba jegyezze be.

7./ Vevő tudomással bírnak arról, hogy az 1990. évi XCIII. törvény (a továbbiakban: Itv.) 19-21 § alapján ingatlan tulajdonjogát ellenérték fejében szerző személy visszterhes vagyónátruházási illeték fizetésére köteles, a visszterhes vagyónátruházási illetéket a jelen adásvételi szerződés Nemzeti Adó- és Vámhivatalhoz (a továbbiakban: adóhivatal) történő benyújtását követően, az ingatlan forgalmi értéke alapján, annak 4%-os mértékében az adóhivatal szabja ki.

Vevő kijelenti, hogy értékesítette az eszmei 1/2-d arányban tulajdonában álló 7122 Kakasd, Rákóczi Ferenc utca 279. szám alatti ingatlan tulajdonában volt egészét. Ezen tényre tekintettel, az Itv. 21. § (2) bekezdése b) pont alapján kéri az adóhivataltól a visszterhes vagyónátruházási illeték megfizetése mentessége megállapítását.

8./ Szerződő felek a jelen adásvételi szerződés tekintetében a Ptk. 6:98. § (2) bekezdés alapján kizárják a feltűnő értékaránytalanság miatti megtámadási jogot.

9./ A Ptk. 6:87.§-ára utalással a szerződő felek kijelentik, hogy a jelen szerződés képezi a szerződő felek közötti teljes megállapodást és ez lép az összes korábbi tárgyalás, írásos emlékeztető, ajánlat, szerződéstervezet és bármely más megállapodás helyébe, valamint azon személyek közötti megállapodások helyébe, akik a szerződő felek nevében tárgyalásokat folytattak a jelen szerződés tekintetében.

10./ A jelen adásvételi szerződés szerkesztése és ellenjegyzése, valamint eladó tulajdonjoga törlése, vevő tulajdonjoga bejegyzése ingatlanügyi hatósági eljárási díját és költségét vevő viseli. Az ingatlan szerzésének időpontjára és az ingatlan értékesítésének időpontjára tekintettel eladókat személyi jövedelemadó bevallási kötelezettség terheli.

11./ A jelen okiratot szerkesztő és ellenjegyző dr. Beszedics Orsolya ügyvéd tájékoztatja szerződő feleket, hogy a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény (a továbbiakban: „Pmt.”) - alapján azonosítási kötelezettség terheli szerződő felek adatai tekintetében. Szerződő felek adatai a Pmt. rendelkezései alapján a jelen szerződésben kerülnek rögzítésre az általuk bemutatott, személyazonosság igazolására a Pmt. szabályai szerint alkalmas okirat bemutatása alapján. Szerződő felek tudomásul veszik, hogy a szerződéses kapcsolat fennállása alatt az azonosítás során megadott adatokban, illetve amennyiben nem saját nevükben járnak el az ügylet során, a tényleges tulajdonos adataiban bekövetkezett változásról a tudomásszerzéstől számított 5 (öt) napon belül kötelesek eljáró ügyvédet írásban értesíteni. Szerződő felek a jelen szerződés aláírásával kifejezetten hozzájárulnak ahhoz, hogy a vonatkozó ügyvéd a Pmt. szerinti ügyfél-átvilágítás során szerződő felek által bemutatott, személyi adataikat tartalmazó okmányaikról fénymásolatot készítsen, és adataikat a megbízás keretében kezelje. Szerződő felek hozzájárulnak ahhoz, hogy a Pmt. 18.-19. §-ai szerinti, más szolgáltató által végzett ügyfél-átvilágításhoz a vonatkozó ügyvéd az átvilágítás során rögzített azonosító adatokat átadja. Szerződő felek adatait a vonatkozó ügyvéd a személyes adatok védelméről és a közérdekű adatok nyilvánosságáról szóló törvény rendelkezései alapján, kizárólag a jelen szerződéshez kapcsolódó megbízás és a Pmt-ben foglalt kötelezettsége teljesítése érdekében kezelheti. Szerződő felek tudomásul veszik, hogy a jelen szerződést szerkesztő és ellenjegyző ügyvéd az Ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvény alapján jogosult szerződő felek személyazonosságának megállapítása céljából a személyi adat- és lakcímnnyilvántartás, útiokmány-nnyilvántartás, járművezetői-engedély-nnyilvántartás adatait feldolgozó hatóságot megkeresni és a fenti célból adatot igényelni. Szerződő felek az ellenőrzés elvégzéséhez a jelen szerződés aláírásával visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják.

DR. BESZEDICS ORSOLYA
6300 Kalocsa, Szent István király út 55. I/2.
tel./fax: 78/467-482; 20/339-23-49
Adószám: 53388528-1-2-49

12./ Szerződő felek a jelen okirat aláírásával megbízzák dr. Beszedics Orsolya (6300 Kalocsa, Szent István király út 55. I/2., KASZ: 36057588) ügyvédet a jelen adásvételi szerződés és szükség szerinti módosítása szerkesztésével és ellenjegyzésével, továbbá meghatalmazzák képviselőjük teljes körű ellátásával a Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály, mint ingatlanügyi hatóság előtt a jelen okirat alapján induló tulajdonjog-változás átvezetése (eladók tulajdonjoga törlése, vevő tulajdonjoga bejegyzése) eljárásban a szükséges jognyilatkozatok megtételével, valamint az ingatlan tulajdoni lapjába történő betekintéssel, arról jegyzet vagy másolat készítésével. Vevő továbbá meghatalmazza az ingatlanvagyron-szerzés adóhivatali bejelentése B400E adatlap kitöltésével és benyújtásával. A meghatalmazás nem terjed ki az adóhivatal előtt a vagyonszerzés miatt induló illetékkiszabási eljárásban történő képviselők.

Alulírott, dr. Beszedics Orsolya ügyvéd a jelen okirat aláírásával a megbízást és a meghatalmazást elfogadom. Szerződő felek és ellenjegyző ügyvéd egyezően nyilatkoznak arról, hogy a jelen okirat szerkesztését megelőzően külön okiratban szerkesztett ügyvédi megbízást vettek fel.

A jelen adásvételi szerződést elolvasás és megértés után, mint akaratunkkal mindenben egyezőt helybenhagyólag aláírtuk.

Kalocsa, 2026. június 17.

.....
Vidók Istvánné eladó

.....
Zámbó- Samu Emma Éva eladó

.....
Szijártóné Samu Erna Mária eladó

.....
Sebestyén András vevő

Alulírott, eljárásra meghatalmazott jogi képviselő, dr. Beszedics Orsolya (6300 Kalocsa, Szent István király út 55. I/2., KASZ: 36057588) ügyvéd, aláírásommal igazolom, hogy jelen okirat mindenben megfelel a hatályos jogszabályi rendelkezéseknek, az okiratban megjelölt szerződő felek nyilatkoztak arról, hogy az okiratban foglaltak megfelelnek az akaratuknak, az okiratban megjelölt szerződő felek azonosítását elvégeztem, továbbá tanúsítom, hogy az okiratot az okiratban megjelölt szerződő felek a személyi azonosságuk igazolása után előttem írták alá. Nyilatkozom továbbá, hogy megfelelek a 2007. évi LXIV. tv., valamint a Magyar Ügyvédi Kamara 2/2007.(XI.19.) számú Szabályzatában meghatározott, elektronikus aláírással kapcsolatos követelményeknek, illetve minősített elektronikus aláírással rendelkezem, ezért az okiratot **ellenjegyzem**: Kalocsa, 2026. június 17.

DR. BESZEDICS ORSOLYA
Ügyvéd

6300 Kalocsa, Szent István u. 55. I/2.
tel./fax: 78/467-482; 20/339-23-49

Géderlaki Közös Önkormányzati Hivatal Dunaszentbenedeki Kirendeltsége hirdetőtáblája és web oldala

A szerződés kifüggesztésének időpontja: **2026. július 21.**

Elővásárlásra jogosult jognyilatkozatának megtételére nyitva álló 30 napos határidő utolsó napja, mely határidő jogvesztő: **2026. augusztus 24.**

A szerződés levételének időpontja/jogvesztő határidőként megjelölt napot követő legközelebbi munkanap: **2026. augusztus 25.**

Dunaszentbenedek, 2026. augusztus

Dr. Sárközi Zsolt jegyző nevében és megbízásából:

.....
Jankovics Krisztina ig. előadó