

Dr. Lévai Judit Közjegyzői Irodája

Dr. Lévai Judit közjegyző
Cegléd 2. számú székhely

2700 Cegléd, Pesti út 5. 3. ajtó
Telefon: 06 53 314-597
székhelykód: K14013
hivatalos elérhetőség rövid név: MOKKIT
KRID: 342479118

Ügyiratszám: C/32048/2026.
A kormányzati portálon történő közzététel napja: 2026. 07. 30.
Az elfogadó jognyilatkozat benyújtására nyitva álló 30 napos
határidő első napja: 2026. 07. 31.
utolsó napja: 2026. 08. 31., mely határidő jogvesztő.
Levétel napja:
Az elektronikus közzététel megtörtént.

**KÖZJEGYZŐI OKIRAT****HITELES KIADMÁNY**

Elöttem, dr. Lévai Judit, a ceglédi 2. számú közjegyzői székhelyre kinevezett közjegyző előtt, az alulírott helyen és időben, a közjegyző 2700 Cegléd, Pesti út 5. szám 3. ajtószám alatti hivatali helyiségében, megjelentek mint ügyfelek: -----

BARICZA ZOLTÁNNÉ, születési neve: Berki Ilona (aki

napján született, anyja neve: _____, magyar állampolgár, személyazonosító jele:

_____, adóazonosító jele: _____

akinek tartózkodási helye: 3661 Ózd, Semmelweis utca 1. szám, nyilatkozata szerint értesítési címe: 3250 Pétervására, Kossuth Lajos út 35. szám, és aki személyazonosságát a okmányazonosítójú ideiglenes személyazonosító igazolványával, lakcímét és tartózkodási helyét a / számú lakcímet igazoló hatósági igazolványával igazolta, a továbbiakban: **eladó**, -----

JÓNÁS ZSOLT, születési neve: Jónás Zsolt (aki

anyja neve: _____, magyar állampolgár, személyazonosító jele: _____, napján született,

jele: _____, adóazonosító

) 2700 Cegléd, Ugyer XIII. dűlő 10. szám alatti lakos, aki személyazonosságát a okmányazonosítójú személyazonosító igazolványával, lakcímét a _____ számú lakcímet igazoló hatósági igazolványával igazolta, a továbbiakban: **vevő**. -----

Az ügyfelek a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény (a továbbiakban: Pmt.) alapján egyezően kijelentették, hogy a saját nevükben járnak el, nem minősülnek kiemelt közszereplőnek, kiemelt közszereplő közeli hozzátartozójának, kiemelt közszereplővel közeli kapcsolatban álló személynek, pénzmosási cselekményt nem valósítanak meg. -----

Az ügyfelek tudomásul vették a közjegyzőnek (közjegyzőhelyettesnek) a Pmt., valamint a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzésével és megakadályozásával kapcsolatos feladatokról szóló 1/2021. (VI. 7.) MOKK szabályzat (a továbbiakban: Szabályzat) rendelkezéseiről adott tájékoztatását, és büntetőjogi felelősségük tudatában kijelentették, hogy nem szerepelnek az Európai Unió, illetve az ENSZ BT konszolidált szankciós listáján (azaz a pénzügyi és vagyoni korlátozó intézkedésekkel érintett személyek és szervezetek legfrissebb módosításokat is tartalmazó listáján), a pénzügyi és vagyoni korlátozó intézkedést elrendelő uniós jogi aktusok, illetve ENSZ BT határozatok által nem érintettek, - ----- / -----

nem szerepel a nevük az ENSZ BT, illetve az Európai Unió által közzétett terrorista szervezetek tagjai között; a tárgyi ügyletben szereplő egyéb személyek/szervezetek (akár kedvezményezettként, jogosultként) nem szerepelnek az ENSZ BT, illetve az Európai Unió által közzétett terrorista szervezetek, illetve azok tagjai között. Az okirat felvétele előtt a fentiek a rendelkezésre álló adatbázis alapján ellenőrzésre kerültek.-----

Az ügyfelek – miután előzetesen tájékoztattam a személyazonosság ellenőrzésével érintett személyt a közjegyzőkről szóló 1991. évi XLI. törvény 122. § (2) bekezdése szerinti személyazonosság-ellenőrzés céljáról, módjáról és tartalmáról, a közjegyzői közreműködés megtagadásának kötelezettségéről és a közjegyzőkről szóló 1991. évi XLI. törvény 122. § (8) bekezdésében megjelölt bejelentési kötelezettségéről, valamint az ellenőrzés során megismert adatok kezeléséről – felkértek, hogy foglaljam közjegyzői okiratba a közöttük létrejött-----

----- **ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉST** -----

----- **I. AZ INGATLAN ADATAI, JELLEGE ÉS JELLEMZŐI, A SZERZŐDÉS TÁRGYA** -----

1./ A Cegléd külterület 091/15 helyrajzi számú, kivett tanya ingatlan-nyilvántartási megnevezésű, szőlő művelési ágú, a tulajdoni lapon mindösszesen 4165 m², azaz négyezer-egyszázhatvanöt négyzetméter terület nagyságú, 21,25, azaz huszonegy egész huszonöt század AK (aranykorona) kataszteri tiszta jövedelmű ingatlan (a továbbiakban: Ingatlan) Baricza Zoltánné (születési neve: Berki Ilona) eladó kizárólagos tulajdona. Az ingatlan egésze per-, teher és igénymentes. -----
Az eladó kijelenti, hogy az ingatlant sem hatályos, sem hatályba nem lépett földhasználati szerződés nem érinti. -----

2./ Az Eladó szavatosságot vállal a tulajdonaként nyilvántartott ingatlan per-, teher- és igénymentességéért, továbbá azért, hogy annak tulajdonjogára, használatára, hasznai szedésére más személynek érvényes jogcíme nincs, továbbá szavatol a Vevő e szerződés szerinti korlátozásmentes tulajdonszerzéséért. -----

Az Eladó a jelen okirat aláírásával feltétlen és korlátlan szavatosságot vállal, hogy a Vevő az Ingatlan kizárólagos birtoklására, hasznosítására és használatára, valamint a korlátozásmentes rendelkezésre szerez jogosultságot jelen szerződés alapján, annak feltételei szerint és teljesedése esetén. -----

Az Eladó szavatolja, hogy -----

- az Ingatlan fizikai és jogi állapota megfelel az ingatlan-nyilvántartásban feltüntetetteknek; -----
- az Ingatlan az ingatlan-nyilvántartásban fel nem tüntetett, illetve fel nem tüntethető jogoktól és tényektől, bérleti és egyéb használati jogoktól, adóktól, illetve adók módjára behajtandó tartozásoktól mentes; -----

- az Ingatlannal kapcsolatban nincs bírósági vagy egyéb hatósági eljárás folyamatban, nincsenek szomszédjogi viták; -----

- az Ingatlannal kapcsolatban harmadik személlyel szemben nem áll fenn tartozás, különösen nem áll fenn közműszolgáltatásból eredő vagy bármely jogcímen egyéb tartozás; -----

- jelen szerződés megkötése és teljesítése nem sért semmilyen szerződést, egyéb megállapodást, bírósági ítéletet, egyéb bírósági vagy más hatósági határozatot, amelyben az Eladó félként szerepel, vagy amely az Eladó vagyonára kötelező rendelkezést tartalmaz. -----

Az Eladó kijelenti, hogy nincs tudomása olyan, a jelen szerződésben nem rögzített követelésről, folyamatban lévő polgári peres vagy nemperes eljárásról, választottbírói eljárásról, büntetőeljárásról, közigazgatási vagy egyéb hatósági eljárásról, amely az adásvételi szerződéssel megvalósítani kívánt jogügyletet érintheti, vagy bármilyen módon befolyásolhatja az Ingatlan és/vagy annak jogi helyzetét. -----

3.1/ A szerződő felek kijelentik, az épületek energetikai jellemzőinek tanúsításáról szóló 176/2008. (VI. 30.) Korm. rendelet 1. § (2) bekezdésének a) pontja alapján nem kell energetikai tanúsítványt készíteni, mert az épület hasznos alapterülete 50 m²-nél, azaz ötven négyzetméternél kisebb. -----

3.2./ A szerződő felek rögzítik, hogy Cegléd Város Önkormányzata helyi önkormányzatok védelméről szóló 2025. évi XLVIII. törvény (a továbbiakban: Hövtv.) felhatalmazása alapján rendeletet nem alkotott, így az adásvétel tárgyát képező földre vonatkozó elővásárlási jogot sem, továbbá az adásvétel tárgyát képező földre a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény (a továbbiakban: Méptv.) 127. §-a alapján nem áll fenn elővásárlási jog. -----

II. AZ INGATLAN MEGVÁSÁRLÁSA, A VÉTELÁR MEGFIZETÉSE ÉS ÜTEMEZÉSE -----

4./ Az eladó és a vevő megállapodnak abban, hogy az Eladó a kizárólagos tulajdonként nyilvántartott Cegléd külterület 091/15 helyrajzi számú ingatlant eladja a Vevőnek 2.000.000,-Ft, azaz kettőmillió forint vételárért, a Vevő pedig ezt az ingatlant ezzel a szerződéssel ezért a vételárért megvásárolja. A szerződő felek rögzítik, hogy a 2.000.000,-Ft, azaz kettőmillió forint vételárból 1.000.000,- Ft, azaz egymillió forint, a tanyaépület értéke, további 1.000.000,- Ft, azaz egymillió forint a szőlő értéke. -----

5./ A szerződő felek kijelentik, hogy a Vevő az Eladónak a mindösszesen 2.000.000,- Ft, azaz kettőmillió forint vételárat vételár jogcímén az Eladó -----
számú bankszámlájára átutalással e szerződés megkötése alkalmával megfizette, a vételár átvételét az Eladó ezzel elismeri. -----

6./ Felek együttesen kijelentik, hogy tudomással bírnak arról a tényről, hogy az ingatlan a jelenlegi ingatlan-nyilvántartási besorolása, állapota alapján a tanya, szőlő művelési ágú területre figyelemmel termőföldnek minősül, így az adásvétel útján való értékesítése a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (a továbbiakban: Földforgalmi törvény) rendelkezései, az abban foglalt feltételek és szabályok alapján történhet, beleértve a vételi ajánlatnak az illetékes önkormányzatnál való kifüggesztését is. -----

7./ A Vevő kijelenti, hogy az ingatlant földművesnek nem minősülő belföldi természetes személyként meg tudja vásárolni, mivel a birtokában álló föld területnagysága a megszerezni kívánt föld területnagyságával együtt nem haladja meg az 1, azaz egy hektárt. -----

8./ Szerződő felek tudomással bírnak róla, továbbá eljáró közjegyzőtől is megkapták a szükséges és teljes körű tájékoztatást arról, hogy ezen adásvételi szerződést a Földforgalmi törvény által megszabott alaki és tartalmi követelményeknek megfelelő formában készíti el az eljáró közjegyző, amely tartalmazza a Vevőnek, mint földművesnek nem minősülő természetes személynek a jogszabály által kötelezően előírt nyilatkozatait is. Szerződő felek rögzítik, hogy az ingatlan megbonthatatlan egységet képez jelen jogügylet szempontjából, amely kikötés irányadó az esetleges elővásárlás érvényesítése kapcsán, azaz vételi ajánlat kizárólag a teljes ingatlanra tehető. Felek tudomással bírnak arról, hogy az adásvételi szerződés hatósági jóváhagyáshoz kötött. (Földforgalmi törvény 7. § (1) bekezdése) -----

9./ A vételár megfizetésére a mezőgazdasági igazgatási szerv döntése és a döntésnek a szerződésre vezetett záradéka szerinti Vevő köteles. -----

A szerződő felek megállapodnak abban, egyúttal az Eladó kötelezettséget vállal arra, hogy amennyiben a mezőgazdasági igazgatási szerv döntése értelmében a Vevő az Ingatlant nem szerezheti meg és a döntésnek a szerződésre vezetett záradéka szerinti másik vevő szerzi meg az ingatlan tulajdonjogát, abban az esetben az 5./ pont szerinti vételárat vételár visszafizetése jogcímén köteles a jelen adásvételi szerződés szerinti Jónás Zsolt Vevő részére Jónás Zsolt -----
él vezetett -----

számú bankszámlájára átutalással visszafizetni. A visszafizetés határideje 3, azaz három munkanap, amely a mezőgazdasági igazgatási szerv e szerződés jóváhagyását tartalmazó döntésének és az adásvételi szerződés e jóváhagyást tanúsító záradékkal ellátott példányának a vevővel és az eladóval (ha a két időpont között eltérés van, akkor az eladóval, ha pedig a mezőgazdasági igazgatási szerv az e szerződés jóváhagyását tartalmazó döntését és az adásvételi szerződés e jóváhagyást tanúsító záradékkal ellátott példányát a felek képviselőjében eljáró közjegyzőnek kézbesíti akkor a közjegyzővel) történő közlésének napján kezdődik. -----

10./ Ha a mezőgazdasági igazgatási szerv a jelen szerződés szerinti tulajdonszerzés jóváhagyását mind az e szerződés szerinti vevő, mind a más elővásárlásra jogosult javára megtagadja, akkor ez a szerződés érvénytelennek tekintendő és a feleket nem köti. Erre az esetre az Eladó kötelezi magát arra, hogy az 5./ pont szerinti vételárát vételár visszafizetése jogcímén a jelen adásvételi szerződés szerinti Jónás Zsolt Vevő részére Jónás Zsolt fenti bankszámlájára átutalással visszafizeti. A visszafizetés határideje 3, azaz három munkanap, amely a mezőgazdasági igazgatási szerv e szerződés jóváhagyását tartalmazó döntésének és az adásvételi szerződés e jóváhagyást tanúsító záradékkal ellátott példányának a vevővel és az eladóval (ha a két időpont között eltérés van, akkor az eladóval, ha pedig a mezőgazdasági igazgatási szerv az e szerződés jóváhagyását tartalmazó döntését és az adásvételi szerződés e jóváhagyást tanúsító záradékkal ellátott példányát a felek képviselőjében eljáró közjegyzőnek kézbesíti akkor a közjegyzővel) történő közlésének napján kezdődik. -----

11./ A mezőgazdasági igazgatási szerv döntéséig a szerződő felek jogait és kötelezettségeit a függőben lévő feltétel szabályai szerint kell megítélni, azaz amíg a feltétel bekövetkezése függőben van, egyik fél sem tehet semmit, ami a másik fél jogát a feltétel bekövetkezése vagy meghiúsulása esetére csorbítja vagy meghiúsítja. -----

III. A FELEKNEK A SZERZÉSI FELTÉTELEKRE, KORLÁTOZÁSOKRA ÉS ELŐVÁSÁRLÁSI JOGRA VONATKOZÓ NYILATKOZATAI -----

12./ A felek nyilatkozatai: -----

Az eladó kijelenti, hogy a jelen jogügylet tekintetében a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény és a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvény szerinti elővásárlásra jogosultakon kívül más törvényen vagy megállapodáson alapuló elővásárlásra jogosult nincs. -----

Az Eladó és a Vevő kijelentik, hogy egymásnak nem közeli hozzátartozói. -----

A Vevő kijelenti, hogy -----

- a jelen szerződéssel megszerezni kívánt földterület nagyságával együtt sem haladja meg a birtokában álló földterület nagysága az egy hektárt, -----

- nem földműves, -----

- nem pályakezdő gazdálkodó, -----

- elővásárlási joga, tekintve, hogy földművesnek nem minősül, nem áll fenn, -----

- a megszerezni kívánt 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, azaz öt évig más célra nem hasznosítja, -----

- nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása (a továbbiakban együtt: földhasználati díjtartozás), -----

- vele szemben a szerzést megelőző 5, azaz öt éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött. -----

- részarány tulajdonnal nem rendelkezik, -----

- földművesnek nem minősülő belföldi természetes személy és tagállami, magyar állampolgár. -----

IV. HATÓSÁGI JÓVÁHAGYÁS -----

13./ A szerződő felek a jelen okirat 4 (négy) példány eredeti hiteles kiadmányát (ebből 1 (egy) példányt biztonsági okmányon) a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény és a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvény, valamint az elővásárlási és előhaszonbérleti jog gyakorlása érdekében az adás-vételi és a haszonbérleti szerződés hirdetményi úton történő közlésére vonatkozó eljárási szabályokról szóló 474/2013. (XII. 12.) Korm. rendelet szerinti, a szerződés jóváhagyása iránti eljárás lefolytatása végett postai úton küldik meg – képviselőjük, az okiratszerkesztő közjegyző útján – a szerződésben írott termőföld fekvése szerint illetékes Pest Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földügyi Osztály részére. -----

14./ A szerződő felek az illetékes jegyző, az illetékes helyi földbizottság és a mezőgazdasági igazgatási szerv, valamint az illetékes földhivatal figyelmét felhívják arra, hogy a közjegyzőkről szóló 1991. évi XLI. törvény 111. § (2) bekezdése szerint a közjegyző (közjegyzőhelyettes) által e törvényben előírt alakszerűségek megtartásával elkészített **közjegyzői okirat, valamint ennek hiteles kiadmánya és hiteles másolata: közokirat.** A föld tulajdonjogának átruházását, vagy a föld tulajdonjogát érintő más írásba foglalt jogügyletet tartalmazó papíralapú okmány biztonsági kellékeiről és kibocsátásainak szabályairól szóló 47/2014. (II. 26.) Korm. rendelet 1. § (2) bekezdése szerint **a közokiratnak minősülő hiteles másolatot, hiteles kiadmányt eredeti okiratnak kell tekinteni.** -----

15./ A szerződő felek felkérlik a közjegyzőt (közjegyzőhelyettest), hogy a jelen közjegyzői okirat alapján szükséges önkormányzati jegyzői, helyi földbizottsági, a mezőgazdasági igazgatási szerv előtti, az ingatlan-nyilvántartási, a helyi földbizottság határozata elleni jogorvoslati eljárásban az illetékes önkormányzat képviselő testülete előtti eljárásban őket a közjegyzőkről szóló 1991. évi XLI. törvény 175. §-án alapuló képviselői jogállásában teljes jogkörrel képviselje.-----

16./ A Felek kijelentik, hogy a jelen szerződést az adó- és illetékszabályok ismeretében kötik meg. ---

17./ Az adásvételi szerződést kötő felek egymás szerződési ajánlatát kölcsönösen elfogadják. -----

BEJEGYZÉSI ÉS TÖRLÉSI KÉRELEM, valamint FELTÉTLEN ÉS VISSZAVONHATATLAN BEJEGYZÉSI ÉS TÖRLÉSI ENGEDÉLY: -----

A szerződő felek közösen kérik a Pest Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 2. (Cegléd)-t, hogy -----
- a Cegléd külterület 091/15 helyrajzi számú, kivett tanya, szőlő művelési ágú és Baricza Zoltánné (születési neve: Berki Ilona) eladó kizárólagos tulajdonaként nyilvántartott ingatlanra -----
a jelen közjegyzői okiratban foglalt adásvételi szerződés alapján és szerint jegyezze be -----
JÓNÁS ZSOLT (születési neve: Jónás Zsolt) tulajdonjogát adásvétel jogcímén.-----

A szerződő felek a fenti bejegyzéshez és törléshez, az Eladó a tulajdonjogának törléséhez és a Vevő tulajdonjogának a bejegyzéséhez, feltétlenül és visszavonhatatlanul hozzájárulnak és kötelezik magukat a fenti bejegyzés és törlés túsására. -----

A szerződő felek kijelentik, hogy mindketten magyar állampolgárok. -----

A szerződő felek abban állapodnak meg, hogy a szerződéskötési költségek, valamint az ingatlan-nyilvántartási bejegyzéssel felmerülő igazgatási szolgáltatási díj a vevőt terheli. -----

----- ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK -----

-----, / ,-----

Az ügyfelek felkérlik a közjegyzőt (közjegyzőhelyettest), hogy az e közjegyzői okirat alapján szükséges önkormányzati jegyzői, helyi földbizottsági, a mezőgazdasági igazgatási szerv előtti, az ingatlan-nyilvántartási, a helyi földbizottság határozata elleni jogorvoslati eljárásban az illetékes önkormányzat képviselő testülete előtti eljárásban őket a közjegyzőkről szóló 1991. évi XLI. törvényen alapuló képviselői jogállásában teljes jogkörrel képviselje.

A szerződő felek kérik a mezőgazdasági igazgatási szervet, hogy a közjegyzőkről szóló 1991. évi XLI. törvény 175. §-ában foglaltakra tekintettel a mezőgazdasági igazgatási szerv eljárásban keletkező a szerződő felek részére kézbesítendő iratokat – ideértve a mezőgazdasági igazgatási szervnek a tulajdonszerzés jóváhagyása tárgyában hozott döntését és a mezőgazdasági igazgatási szerv záradékával ellátott adásvételi szerződés példányokat is – a felek képviselőjének Dr. Lévai Judit ceglédi közjegyzőnek kézbesítse.

Az ügyfelek megállapodnak abban, hogy mindaddig, amíg Baricza Zoltánné eladó a Vevővel magára nézve írásban más címet nem közöl, a Vevő által Baricza Zoltánné eladóhoz intézett azon írásbeli nyilatkozatokat, amelyeket Baricza Zoltánné címzett megjelölésével Baricza Zoltánné eladó részére a 3250 Pétervására, Kossuth Lajos út 35. szám címre, ha pedig az eladó a vevővel írásban más címet közöl, e közléstől kezdve reá nézve a közölt címre, továbbá az eladó által

Jónás Zsolt vevőhöz intézett azon írásbeli nyilatkozatokat, amelyeket Jónás Zsolt címzett megjelölésével Jónás Zsolt vevő részére a 2700 Cegléd, Ugyer XIII. dűlő 10. szám címre, ha pedig a vevő az eladóval írásban más címet közöl, e közléstől kezdve reá nézve a közölt címre – térítvevényes és ajánlott, avagy egyéb könyvelt postai küldeményként szabályszerűen postára adtak, a címzettet közöltnak, részére kézbesítettnek kell tekinteni akkor is, ha a küldemény ténylegesen kézbesíthető nem volt, vagy azokról a címzett nem szerzett tudomást; mégpedig az e küldemény első postai kézbesítése megkísérlésének napjától; ha ez nem állapítható meg, akkor a postai kézbesítés második megkísérlésének napjától számított 5. (ötödik) munkanapon; ha ez sem állapítható meg, vagy a kézbesítés másodszori megkísérlésére nem is került sor, vagy a küldemény a feladóhoz „kézbesítés akadályozott” jelzéssel érkezik vissza, akkor azon a napon, amelyen a kézbesítetlen küldeményt a posta a feladónak visszaküldte.

A szerződő felek kötelezik magukat, hogy a fenti, a nyilatkozatok közlésére és kézbesítésére vonatkozó megállapodásukra tekintettel gondoskodnak arról, hogy a fentiekben megadott kézbesítési címen e szerződés megkötésétől kezdve a szerződés megszűnéséig, valamint megszűnte után is mindaddig, amíg a jelen adásvételi szerződés alapján őket terhelő valamennyi követelés (kötelezettség) kielégítést (teljesítést) nem nyer, folyamatosan rendelkezzenek a postai küldemények átvételére jogosult személlyel (képviselelővel).

Ennek elmulasztása esetén, az átvételre jogosult személy (képviselelő) hiányára, előnyök szerzése végett a mulasztó fél nem hivatkozhat.

A szerződő felek akként rendelkeznek, hogy erről a közjegyzői okiratról az okiratban nevezett ügyfelek, az illetékes jegyző, a helyi földbizottság, a mezőgazdasági igazgatási szerv, az ingatlan-nyilvántartási hatóság, a helyi földbizottság határozata elleni jogorvoslati eljárásban az illetékes önkormányzat képviselő testülete részére korlátlan számban adható ki hiteles kiadmány.

Alulírott közjegyző, miután meggyőződtem az ügyfelek ügyleti képességéről és jogosultságáról, ügyleti szándékáról, ezt az okiratot az ügyfelek nyilatkozata alapján elkészítettem, előttük felolvastam, jogi tájékoztatást nyújtottam az ügyfeleknek a jogügylet lényegéről és jogi következményeiről. Az ügyfelek kijelentették, hogy a fentiekkel azonos tartalmú közjegyzői okirat készítése iránti eljárás másik közjegyzőnél nincs folyamatban.

Alulírott közjegyző tájékoztattam az ügyfeleket arról, hogy a bírósági végrehajtásról szóló 1994. évi LIII. törvény 23/C. § (1) bekezdése szerint a közjegyző akkor látja el végrehajtási záradékkal a közjegyzői okiratot, ha az tartalmazza -----

a. / a szolgáltatásra és ellenszolgáltatásra irányuló, vagy egyoldalú kötelezettség-vállalást, -----

b. / a jogosult és a kötelezett nevét, -----

c. / a kötelezettség tárgyát, mennyiségét / összegét / és jogcímét, -----

d. / a teljesítés módját és határidejét; -----

a (2) bekezdés szerint, ha a kötelezettség feltételnek, vagy időpontnak a bekövetkezésétől függ, a végrehajthatósághoz az is szükséges, hogy a feltétel vagy időpont bekövetkezését közokirat tanúsítsa, - az (5) bekezdés szerint e paragrafus alapján akkor van helye végrehajtásnak, ha a közjegyzői okiratba foglalt követelés bírósági végrehajtási útra tartozik, és ha a követelés teljesítési határideje letelt, ----- ha a végrehajtási záradék kiállítása során a közjegyző kizárás vagy egyéb ok miatt nem járhat el, az eljáró közjegyzőt a (6) bekezdés szerint a területi közjegyzői kamara elnöke jelöli ki. ----- Tájékoztattam az ügyfeleket arról is, hogy a közjegyzői okirat – mint közokirat – külföldön az arra vonatkozó külön jogszabályok szerint végrehajtható okirat. -----

Az Ügyfelek kijelentették, hogy előttük az okirat felolvasása megtörtént, az okiratban foglaltakat megértették, az okirat tartalma mind valóságos üzleti akaratuknak, mind jognyilatkozataiknak mindenben megfelel, az okiratban foglaltakat az akaratukkal megegyezőnek találták, ezért előttem az okiratot jóváhagyóan saját kezűleg aláírták. -----

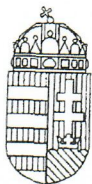
Az 1991. évi XLI. törvény 120. § (1) bekezdés d) pontja szerint rögzített időpontok: 15 (tizenöt) óra 10 (tíz) perc és 15 (tizenöt) óra 31 (harmincegy) perc. -----

Alulírott közjegyző erről a közjegyzői okiratról az okiratban nevezett ügyfelek részére személyenként egy példány egyszerű másolatot a mai napon kiadtam, a Pest Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földügyi Osztály részére négy példány hiteles kiadmányt, ebből egy példányt biztonsági okmányon, valamint egy példány egyszerű másolatot a mai napon kiállítottam. ----- Kelt Cegléden, 2026. (kettőezer-huszonhatodik) év június hónap 23. (huszonharmadik) napján. -----

Baricza Zoltánné s.k.
ügyfél (eladó)

Jónás Zsolt s.k.
ügyfél (vevő)

Dr. Lévai Judit s.k.
közjegyző



Dr. Lévai Judit Közjegyzői Irodája
Dr. Lévai Judit
ceglédi 2. számú székhelyre kinevezett közjegyző
2700 Cegléd, Pesti út 5. 3. ajtó
Tel: (53) 314-597
székhelykód: K14013
hivatalos elérhetőség rövid név: MOKKIT
KRID: 342479118

14013/K/409/2026/2.Ügyszám

Alulírott Dr. Lévai Judit ceglédi 2. számú székhelyre kinevezett közjegyző a 2700 Cegléd, Pesti út 5. szám 3. ajtószám alatti irodájában tanúsítom, hogy ez a hiteles kiadmány az őrizetemben lévő fenti ügyszámmal ellátott eredeti közjegyzői okirattal szó szerint megegyezik.-----
Kelt Cegléd, 2026. (kettőezer-huszonhatodik) év június hónap 23. (huszonharmadik) napján. -----

Dr. Lévai Judit
Dr. Lévai Judit
közjegyző



