

59/1347-1/2026

Dr Berényi Andrea ügyvéd
Csongrád, Hunyadi tér 18.
Tel: 63/483-804, 30/9985-048
e-mail: adus1963@gmail.com

Közzététel időpontja: 2026. 07. 30.
Közlés kezdő napja: 2026. 07. 31.
Jognyilatkozat megételére nyitva álló határidő
utolsó napja: 2026. 08. 31. JOGVESZTŐ!
Levétel napja:

Az elektronikus közzététel
megtörtént.

545008
2026 JÚN 15

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS VÉTELI AJÁNLATTAL EGYSÉGES SZERKEZETBE FOGLALVA

Juhász Gábor és Juhászné Dr Csongrádi Anikó vevők hivatkozva a 2013. évi CXXII. törvény 21. § (1) bekezdésére az alábbi szövegezett Vételi ajánlatot teszik Kókainé Dragon Katalin tulajdonos eladó felé, a **csongrádi 0572/2 hrszám alatti** – kivett tanya, szántó művelési ágú a) kivett tanya 896 nm területű, b) szántó (3. oszt.) 4931 nm területű, 12,87 AK értékű összesen: 5827 nm területű 12,87 AK értékű természetben 6640 Csongrád, Nagyrét tanya 927. szám alatti ingatlan 1/1-ed illetőségének, valamint a **csongrádi külterületi 0572/18 hrszám alatti szántó, erdő művelési ágú a.) szántó** (2. oszt.) 4473 nm területű, 14,36 AK értékű, (3. oszt.) 188 nm területű, 0,49 AK értékű, összesen: 4661 nm területű 14,85 AK értékű, b.) **erdő** (3. oszt.) 4103 nm területű, 1,15 AK értékű, összesen: 8764 nm területű 16,00 AK értékű ingatlan 1/1-ed illetőségének megvételével kapcsolatosan, mely vételi ajánlatot szerződő felek az **Adásvételi szerződéssel egyidejűleg egységes szerkezetbe foglaltak**. Eladó a vételi ajánlatot az alábbiak szerint fogadja el.

Mely létrejött egyrészről, Kókainé Dragon Katalin szn. szül.). an.

szemigsz: z.sz: aj: , laccímka száma

6640 Csongrád, Fő utca 16.4.em. 10. a.száma alatti lakos, magyar állampolgár, mint eladó
míg másrésről

Juhász Gábor sz.n.: szül.: an.: szemigsz.:
sz.sz.: aj: akcímka száma: 6640 Csongrád, Zsinór utca 14.
szám alatti lakos

Juhászné Dr. Csongrádi Anikó sz.n. (szül. an.
szemigsz: sz.sz: j: ímkárta száma 6640

Csongrád, Zsinór utca 14. szám lakos vevők
között, az alulírott napon, és helyen, alábbi feltételek mellett:

I.TÁJÉKOZTATÁS AZ INGATLANRÓL

1./ a.) Eljáró ügyvéd rögzíti, hogy a jelen szerződés megkötését megelőzően a Földhivatali nyilvántartás adatait, a 2026.06.08. a Földhivatal on-line keresztül kiváltott E-hiteles tulajdoni lapokból ellenőrizte, és megállapította, hogy az adásvétel tárgyát képező **csongrádi külterületi 0572/2 hrsz-ú** ingatlan Kókainé Dragon Katalin 1/1-ed arányú tulajdonában áll, mely ingatlant terheli III/2. számon INYER/2026/131860/4 2026.02.02. bejegyző határozat alapján vezetékjog jogi terjedelme: Területi mértékben meghatározott rész, 57 négyzetméter, eredeti bejegyzés/szerzés időpontja: 2012.09.03., Eredeti bejegyzés/szerzés iktatószáma: 34081/2012.09.03 HBMVKH-D-ni MMBH LE-113(6656)/12 utalás a törölt bejegyzésre: III/1. változás keltezésének időpontja: 2026.01.27. melynek jogosultja OPUS TITÁSZ Áramhálózati Zártkörűen Működő Részvénytársaság Magyarország 4024 Debrecen, Kossuth Lajos utca 41. egyebekben az ingatlan teher, per és széljegymentes.

- **csongrádi külterületi 0572/18 hrszám alatti szántó, erdő művelési ágú a.) szántó** (2. oszt.) 4473 nm területű, 14,36 AK értékű, (3. oszt.) 188 nm területű, 0,49 AK értékű, összesen: 4661 nm területű 14,85 AK értékű, b.) **erdő** (3. oszt.) 4103 nm területű, 1,15 AK értékű, összesen: 8764 nm területű 16,00 AK értékű ingatlan Kókainé Dragon Katalin 1/1-ed arányú tulajdonában áll, mely ingatlan a tulajdoni lap I/2. számú bejegyzése alapján 104/3/1993.08.02. számon jogi jelleg: kárpótlás, III/1. számon 104/3/1993.08.02. bejegyző határozat alapján önálló szöveges bejegyzés a 0672/18 hrsz a 0572/1 hrsz megosztása folytán alakult ki,

Kókainé Dragon Katalin, eladó

Juhász Gábor vevő

Juhászné Dr. Csongrádi Anikó vevő

ellenjegyzem, Csongrád, 2026. 06. 10



DR. BERÉNYI ANDREA

ügyvéd
6640 Csongrád, Hunyadi tér 18.

Tel: 30/9985-048, Tel/Fax: 63/483-804

Helyi lakó: 1261 1261

Helyi lakó: 1261 1261

III/3. számon INYER/2026/131860/4 2026.02.02. bejegyző határozat alapján vezetékjog jogi terjedelme: Területi mértékben meghatározott rész, 10 négyzetméter, eredeti bejegyzés/szerzés időpontja: 2012.09.03., Eredeti bejegyzés/szerzés iktatószáma: 34082/2012.09.03 HBMVKH-D-ni MMBH LE-113(6656)/12 utalás a törölt bejegyzésre: III/2. változás keltezésének időpontja: 2026.01.27. melynek jogosultja OPUS TITÁSZ Áramhálózati Zártkörűen Működő Részvénytársaság Magyarország 4024 Debrecen, Kossuth Lajos utca 41. egyebekben az ingatlan teher, per és széljegymentes.

b.) Szerződő felek előzetes időpont egyeztetést követően a mai napon megjelentek eljáró ügyvéd irodájában és kérték a szóbeli megállapodásuk szerint megkötött adásvételi szerződés, írásba foglalását.

II. SZAVATOSSÁG

2./ Eladó jelen okirat aláírásával felelőssége teljes tudatában kijelenti az alábbiakat:

a.) Az adásvétel tárgyát képező ingatlanok, a fentiekben részletezett vezetékjogon kívül teher, per és széljegymentesek.

b.) Az ingatlan-nyilvántartásban fellelhető adatok a mai napon a valósággal mindenben megegyeznek, azon sem ő, sem pedig felhatalmazása alapján harmadik személyek semmiféle változtatást nem kezdeményeztek.

3./ Eladó szavatolja továbbá, hogy az ingatlanokra harmadik személlyel végleges adásvételi szerződést, vagy előszerződést nem kötöttek, harmadik személytől előleget, foglalót az ingatlanok tekintetében el nem fogadott, illetve ha igen azt már visszafizette, valamint az ingatlanok tulajdonjogát harmadik személynek nem ígérte oda, vagy azt egyéb ingatlan-nyilvántartáson kívüli módon és eszközökkel nem adta harmadik személy birtokába vagy tulajdonába.

4./ Eladó kijelenti, hogy a jelen szerződésben foglalt tájékoztatás teljes körű és az abban foglaltakon kívül nincs tudomása olyan dologról, amely a jelen jogügylet érvényes létrejöttét, a vevők megszerzését és tulajdonosi jogaiknak gyakorlását bármely mértékben kizárná, vagy korlátozná.

5./ Eladó kijelenti, hogy a jelen szerződésnek az általa történt aláírása és a jelen szerződés által megvalósítani kívánt tulajdonjog-átruházás teljesítése nem sért semmilyen – jelen okiratban nem említett - szerződést, kötelezettséget, ítéletet vagy végzést, amelyben az eladó félként szerepel vagy amely az ügyleti ingatlanokra kötelező rendelkezést tartalmaz, nem sért semmilyen olyan jogszabályt vagy rendelkezést, amely az eladóra és/vagy az ingatlanokra vonatkozna, és nincsen olyan követelés, kereseti kérelem, peres vagy nem peres eljárás, ami az eladó ellen vagy az ingatlanokra vonatkozóan folyamatban vagy függőben lenne vagy aminek bekövetkezése fenyegetne, és a jelen szerződéssel szándékolt jogügyletet érintené vagy ami negatív módon befolyásolná az ingatlanokat vagy annak jogi helyzetét.

6./ Eladó kijelenti, hogy a szomszédos ingatlan tulajdonosaival az ingatlanokkal kapcsolatban vitás ügy nincs, az közös vagyonnal kapcsolatos jogvita tárgyát nem képezi.

7./ Eladó különösen szavatol azért, hogy az ingatlanokkal szabadon és mindenfajta korlátozástól mentesen rendelkezhet.

III. SZERZŐDÉSI FELTÉTELEK A FÖLDFORGALMI TÖRVÉNY ALAPJÁN

8./ Eljáró ügyvéd tájékoztatja szerződő feleket, hogy a jelen ingatlanok értékesítése a 2013 évi CXXII törvény hatálya alá tartozik, figyelemmel arra, hogy az ingatlanok művelési ága **tanya, szántó és erdő**

„1. § (1) Ez a törvény a mező- és erdőgazdasági hasznosítású föld (a továbbiakban: föld) tulajdonjogának megszerzésére, a földön haszonélvezeti jog alapítására, a föld használatára, továbbá a szerzési korlátozások ellenőrzésére, és a helyi földbizottságra vonatkozó rendelkezéseket állapítja meg.

„2. § (1) E törvény hatálya kiterjed az ország területén fekvő valamennyi földre.” A jelen ingatlan értékesítése a 2013 évi CXXII törvény hatálya alá tartozik

17. *mező-, erdőgazdasági hasznosítású föld:* a föld fekvésétől (belterület, külterület) függetlenül valamennyi olyan földrészlet, amely az ingatlan-nyilvántartásban szántó, szőlő, gyümölcsös, kert, rét, legelő (gyep), nádas, erdő és fásított terület művelési ágban van nyilvántartva, továbbá az olyan művelés alól kivett területként nyilvántartott földrészlet, amelyre az ingatlan-nyilvántartásban Országos Erdőállomány Adattárban erdőként nyilvántartott terület jogi jelleg van feljegyezve;

„21. § A föld eladása esetén a földre vonatkozó, a tulajdonos által elfogadott vételi ajánlatot egységes okiratba foglalt szerződésbe (a továbbiakban: adásvételi szerződés) kell foglalni, és azt a tulajdonosnak - az (1c) bekezdésben foglalt kivétellel - a felek aláírásától számított 8 napon belül a mezőgazdasági igazgatási szerv részére meg kell küldeni jóváhagyás céljából.

1b)* A mezőgazdasági igazgatási szerv az (1a) bekezdés szerinti döntését közli az eladóval, az adásvételi szerződés szerinti vevővel, valamint az adásvételi szerződést megküldi a föld fekvése szerint illetékes települési önkormányzat jegyzőjének. A jegyző - az e törvény végrehajtására kiadott rendeletben meghatározottak szerint - hirdetményi úton közli az adásvételi szerződést a törvényen vagy megállapodáson alapuló elővásárlási jog jogosultjaival.

1.c.) Ha az adásvételi szerződés nem tartozik a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyásához kötött szerződések közé, az adásvételi szerződést a tulajdonosnak a felek aláírásától számított 8 napon belül a föld fekvése szerint illetékes települési önkormányzat jegyzője részére kell megküldeni. A jegyző - az e törvény végrehajtására kiadott rendeletben meghatározottak szerint - hirdetményi úton közli az adásvételi szerződést a törvényen vagy a megállapodáson alapuló elővásárlási jog jogosultjaival.

21.§ (3)- Az elővásárlási jog jogosultja 30 napos jogvesztő határidőn belül tehet az adásvételi szerződésre elfogadó, vagy az elővásárlási jogáról lemondó jognyilatkozatot. A nyilatkozattételi határidő az adásvételi szerződésnek a kormányzati portálon történő közzétételét követő napon kezdődik. Az elővásárlásra jogosult - ide nem értve az államot megillető elővásárlási jog esetén a Nemzeti Földalap kezeléséért felelős szervet és az önkormányzatot - a jognyilatkozatát a jegyző részére személyesen adja át. A Nemzeti Földalap kezeléséért felelős szerv, illetve az önkormányzat a jognyilatkozatát a jegyzőnek megküldi, vagy a Nemzeti Földalap kezeléséért felelős szerv, illetve az önkormányzat képviselőjében eljáró személy átadja a jegyzőnek. Az elővásárlási jogról való lemondásnak kell tekinteni, ha az elővásárlásra jogosult az e bekezdésben meghatározott határidőn belül nem nyilatkozik.

(10) Az elővásárlási jog jogosultja az elfogadó jognyilatkozatát a nyilatkozattételre nyitva álló határidő lejártáig a jegyzőhöz intézett jognyilatkozatával vonhatja vissza. A visszavonó jognyilatkozat megtételére az elfogadó jognyilatkozat megtételének szabályait kell megfelelően alkalmazni

17. § (1) Az adásvételi szerződésnek az elővásárlásra jogosultakkal történő közlése érdekében a szerződést négy eredeti példányban kell benyújtani a mezőgazdasági igazgatási szervhez, illetve a Földforgalmi törvény 21. § (1c) bekezdése szerinti esetben a föld fekvése szerint illetékes települési önkormányzat (a fővárosban a fővárosi kerületi önkormányzat) jegyzőjéhez (a továbbiakban: jegyző), amelyek közül egy példánynak a Földforgalmi törvény 8. §-a szerinti, és a Földforgalmi törvény végrehajtására kiadott rendeletben meghatározott biztonsági kellékekkel rendelkező papíralapú okmányon (a továbbiakban: biztonsági okmány) kiállítottak kell lennie.

9./ Vevők kijelentik és nyilatkoznak arra vonatkozóan, hogy a 2013 évi CXXII. Törvény alapján földművesnek nem minősülnek, azonban jogosultak megszerezni a termőföld tulajdonjogát, a törvény 10 §-a (2) bekezdése szerint, figyelemmel arra, hogy a megszerezni kívánt ingatlanokkal együtt a birtokukban és a tulajdonukban álló föld nagysága nem haladja meg az egy hektár területet.

10./ **Elővásárlási jog gyakorlása:**

Vevők kijelentik és nyilatkoznak arra vonatkozóan, hogy a Fétv. 13 § (3) bekezdése alapján elővásárlásra nem jogosultak, figyelemmel arra, hogy nem minősülnek földművesnek.

IV A SZERZŐDÉS TÁRGYA

11./ A.) Mindezek rögzítését követően eladó eladja, vevők pedig megvásárolják, de egyébként tisztán, teher- és mentesen, vevők által ismert és megtekintett állapotban, mezőgazdasági művelésre alkalmas állapotban, úgy ahogyan az a természetben jelenleg áll

Csongrád-Csanád Vármegyei Kormányhivatal ingatlan-nyilvántartásában felve

csongrádi 0572/2 hrszám alatti

külterület, a) tanya 896 nm, b) szántó (3. oszt.) 4931 nm 12,87 AK értékű, összesen: 5827 nm területű, 12,87 AK értékű a valóságban 6640 Csongrád, Nagyrét tanya 927. szám alatti ingatlan 1/1-ed tulajdoni illetőségét, OPUS TITÁSZ Áramhálózati Zrt. javára bejegyzett vezetékjoggal terhelten vevőknek a kölcsönösen kialakított és elfogadott 5.000.000 Ft azaz Ötmillió forint vételárért. A vételárból a tanya értékét 4.150.000 Ft-ban, - a tanya alatti földterület értékét 50.000 Ft- a szántó terület értékét 800.000 Ft-ban határozzák meg, ültetvény nincs rajta.

A területen értéket növelő agrotechnikai beruházás **nem található.**

B.) Csongrád-Csanád Vármegyei Kormányhivatal ingatlan-nyilvántartásában felvett

csongrádi 0572/18 hrszám alatti

külterület, szántó, erdő művelési ágú a.) szántó (2. oszt.) 4473 nm területű, 14,36 AK értékű, (3. oszt.) 188 nm területű, 0,49 AK értékű, összesen: 4661 nm területű 14,85 AK értékű, b.) erdő (3. oszt.) 4103 nm területű, 1,15 AK értékű, összesen: 8764 nm területű 16,00 AK értékű ingatlan 1/1-ed tulajdoni illetőségét,

Kókainé Dragon Katalin eladó

Juhász Gábor vevő

Juhászné Dr. Csongrádi Anikó vevő

ellenjegyzem, Csongrád, 2026. 06. 10

Dr. BERÉNYI ANDREA
Juhász Gábor, Juhászné Dr. Csongrádi Anikó
adatok: 30-91-45-046, Tel./Fax: 30-81-804
Adószám: 45786769-1-26
Csongrád Megyei Kormányhivatal

OPUS TITÁSZ Áramhálózati Zrt. javára bejegyzett vezetékgjoggal terhelt vevőknek a kölcsönösen kialakított és elfogadott 1.000.000 Ft azaz Egymillió forint vételárért. A vételárból a szántó értékét 850.000 Ft-ban, - az erdő értékét 150.000 Ft-ban határozzák meg.

Az ingatlanon nem található hasznait növelő agrotechnikai létesítmény

Az ingatlanok egybefoglalt vételára 6.000.000.- Ft, azaz Hatmillió forint

C.) Felek rögzíteni kívánják, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlanok egymással szomszédosak, erre figyelemmel a jelen adásvételi szerződés megfelel a **Földforgalmi törvény 19.§ (5) bekezdésében** rögzített körülményeknek.

19.§ (5) több földnek egybefoglalt vételáron történő eladására akkor kerülhet sor,

ha a) azok egymással szomszédosak,

b) a földek azonos vagy szomszédos járás területén fekszenek és a földek bejegyzett földhasználója

ba) az eladó vagy

bb) legalább három éve a vevő, vagy a vevő legalább 25%-ban tulajdonában, vagy a vevő közeli hozzátartozójának legalább 25%-ban tulajdonában álló mezőgazdasági termelőszervezet, vagy

c) a földeken fennálló osztatlan közös tulajdon felszámolásáról és a földnek minősülő ingatlanok jogosultjai adatainak ingatlan-nyilvántartási rendezéséről szóló 2020. évi LXXI. törvény 18/A. § (1) bekezdés c) pontja vagy 18/B. § (1) bekezdés c) pontja szerinti értékesítés esetén a földek azonos hagyatékhöz tartoznak.

(5a) * Több föld egybefoglalt vételáron történő eladása esetén a földműves tulajdonostársat a 18. § (3) bekezdése alapján megillető elővásárlási jog csak akkor gyakorolható, ha ezen elővásárlási jogosultság valamennyi érintett ingatlan vonatkozásában fennáll.

„23. **szomszédos föld:** szomszédos föld: az olyan föld, amely – a település közigazgatási határától függetlenül – a jogügylet tárgyát képező földdel közvetlenül érintkezik, illetve amelyet a jogügylet tárgyát képező földtől önálló helyrajzi szám alatt nyilvántartott út, vasút, kerékpárút, árok, csatorna, patak földrészlet vagy földrészletek közbeékelődése választ el;

D.) Felek az ingatlanok értékét a szabad piaci viszonyok között állapították meg, mellyel kapcsolatosan kijelentik, hogy nem áll fenn, feltűnő nagy értékaránytalanság a vételár és az ingatlanok értéke között.

„6:98. § [Feltűnő értékaránytalanság]

(1) Ha a szolgáltatás és az ellenszolgáltatás értéke között anélkül, hogy az egyik felet az ingyenes juttatás szándéka vezetné, a szerződés megkötésének időpontjában feltűnően nagy az aránytalanság, a sérelmet szenvedett fél a szerződést megtámadhatja. Nem támadhatja meg a szerződést az, aki a feltűnő értékaránytalanságot felismerhette vagy annak kockázatát vállalta.

(2) A felek az (1) bekezdésben megállapított megtámadási jogot - fogyasztó és vállalkozás közötti szerződés kivételével - a szerződésben kizárhatják.”

V. A VÉTELÁR MEGFIZETÉSE

12./ Vevők a 11. pontban részletesen körülírt ingatlanokat egybefoglalt **6.000.000- Ft** vételárért vásárolják meg.

Vevők a teljes vételárat a mai napon átutalják az eladó Kókainé Dragon Katalin nevén lévő

vezetett

számú lakossági folyószámlájára, mely

számlaszámra utalást eladó saját kezeihez történő joghatályos teljesítésnek saját kezeihez történő teljesítésnek ismer el. Eladó a jelen szerződés aláírásával nyilatkozik arra vonatkozóan, hogy a teljes vételár megfizetésre került.

13./ Felek tudomásul veszik, hogy a jelen szerződés fenntartása érdekében kölcsönösen együttműködve kötelesek eljárni. Ennek során felek többek között minden olyan akadályról vagy körülményről, amely a szerződés teljesítése szempontjából lényeges, egymást haladéktalanul írásban értesíteni kötelesek és kötelesek aláírni a változásokkal összefüggésben szükségessé váló okiratokat, azzal, hogy ez nem járhat a szerződő felek jelen szerződés szerinti érdekeinek csorbításával.

A.) eljáró ügyvéd tájékoztatja feleket az alábbi szabályról. a **Földforgalmi tv. 21. §. (3) bekezdése** szerint „

21. §(3) Az elővásárlási jog jogosultja 30 napos jogvesztő határidőn belül tehet az adásvételi szerződésre elfogadó, vagy az elővásárlási jogáról lemondó jognyilatkozatot. A nyilatkozattételi határidő az adásvételi szerződésnek a kormányzati portálon történő közzétételét követő napon kezdődik. Az elővásárlásra jogosult – ide nem értve az államot megillető elővásárlási jog esetén a Nemzeti Földalap kezeléséért felelős szervet és az önkormányzatot – a jognyilatkozatát a jegyző részére személyesen adja át. A Nemzeti Földalap kezeléséért felelős szerv, illetve az önkormányzat a jognyilatkozatát a jegyzőnek megküldi, vagy a Nemzeti Földalap kezeléséért felelős szerv, illetve az önkormányzat képviselőjében eljáró személy átadja a jegyzőnek. Az elővásárlási jogról való lemondásnak kell tekinteni, ha az elővásárlásra jogosult az e bekezdésben meghatározott határidőn belül nem nyilatkozik.

(3a)* A más jogszabály alapján elővásárlásra jogosult is a (3) bekezdés szerinti határidőn belül és az e §-ban foglaltak szerint tehet elfogadó jognyilatkozatot.

(4)* A jegyző köteles az elfogadó jognyilatkozat személyes átvételekor az elővásárlásra jogosult – ide nem értve a földalapkezelő szervezetet és az önkormányzatot – személyazonosságát ellenőrizni az elfogadó jognyilatkozatban szereplő természetes személyazonosító adatoknak a személyazonosító okmányban foglalt adatokkal való összevetésével, továbbá az elővásárlásra jogosultat nyilatkoztatni arról, hogy az elfogadó jognyilatkozaton szereplő aláírását a saját kezű aláírásának ismeri el. Ha a jegyző megállapítja, hogy az elfogadó jognyilatkozat az azt átadó elővásárlásra jogosulttól származik, ezt a tényt az elfogadó jognyilatkozaton az aláírásával igazolja, és azt átveszi. Ha a jegyző azt állapítja meg, hogy az elfogadó jognyilatkozat nem az azt átadó személytől származik, a jegyző az elfogadó jognyilatkozat átvételét megtagadja, és ennek tényét, valamint okát az elfogadó jognyilatkozaton rögzíti.

(5)* Az elfogadó jognyilatkozatot legalább teljes bizonyító erejű magánokiratba kell foglalni. Az elfogadó jognyilatkozatban meg kell jelölni az elővásárlási jogosultság jogalapját, továbbá ha az elővásárlási jog törvényen alapul, akkor az elfogadó jognyilatkozatban azt is meg kell jelölni, hogy az elővásárlásra jogosult mely törvényen és az ott meghatározott sorrend melyik ranghelyén gyakorolja az elővásárlási jogát. Az elfogadó jognyilatkozatnak tartalmaznia kell a 13–14. §-ban foglalt jogosultsági feltételként előírt nyilatkozatokat, valamint az elővásárlásra jogosult által megjelölt elővásárlási jogosultsághoz kapcsolódóan törvény által előírt kötelezettségvállalásokat és nyilatkozatokat. Az elfogadó jognyilatkozathoz csatolni kell az elővásárlási jogosultságot bizonyító okiratokat is, kivéve hatósági jóváhagyáshoz kötött ügylet esetén azt, amelyet közhiteles nyilvántartás tartalmaz.

(6)* Az (5) bekezdésben meghatározottakon túl a 18. § (2) bekezdésében meghatározott elővásárlásra jogosultak esetében az elfogadó jognyilatkozatnak tartalmaznia kell azt is, hogy a 18. § (2) bekezdés melyik pontjában meghatározott célból gyakorolják az elővásárlási jogukat

Az eladót az olyan elfogadó jognyilatkozat köti, amelyet az elővásárlásra jogosult határidőn belül tesz meg, és a jognyilatkozatában az adás-vételi szerződést magára nézve teljes körűen elfogadja.

(9) A (3)–(7) bekezdésben foglaltak megsértése esetén az elővásárlási jognyilatkozatot olyannak kell tekinteni, mintha az elővásárlási jogát az arra jogosult nem gyakorolta volna.

21/A. §* (1) Ha az adásvételi szerződésben foglaltak alapján a vevő a kötelezettségvállalás megerősítéseként foglaltót fizetett, akkor az elfogadó jognyilatkozatot tevő elővásárlásra jogosult köteles a foglalt összeget az eladó javára ügyvédi letétbe vagy közjegyzői okiratba foglalt szerződés esetén közjegyzői bizalmi őrzésbe (e § alkalmazásában a továbbiakban együtt: letét) helyezni és ennek igazolását az elfogadó jognyilatkozathoz csatolni.

(3) Ha az elővásárlásra jogosult az adásvételi szerződésben a vevő helyébe lép, akkor a letétbe helyezett összeget az eladó részére kell megfizetni. Minden más esetben a letétbe helyezett összeg a letevő részére visszajár.

(3)* Az (1) és (2) bekezdésben foglaltakat kell alkalmazni abban az esetben is, ha a teljes vételárat vagy annak egy részét a vevő a szerződéskötéskor előlegként az eladó részére megfizette.

Elővásárlás esetén elővásárló a mai napon megfizetett 6.000.000,- Ft vételárat a fenti rendelkezés alapján ügyvédi letétbe kell elhelyezni.

14./ Amennyiben a jelen szerződés jóváhagyását a mezőgazdasági szakigazgatási szervezet bármely okból megtagadná, úgy abban az esetben felek vállalják, hogy újból megkötik az adásvételi szerződést, hasonló feltételekkel, kiküszöbölve a megtagadás hibáját.

15./ Eladó köteles megőrizni és fenntartani szavatossági kötelezettségét a jelen szerződés hatósági jóváhagyását követően a szerződés Földhivatalba történő benyújtásáig. Amennyiben ezen kötelezettségét megszegi, úgy az ezzel kapcsolatosan a vevők felé fennálló valamennyi károkozásért helyt állni köteles.

Eladó, kijelenti továbbá, hogy jelen szerződés aláírását követően nem tesz semmiféle olyan nyilatkozatot, cselekményt, amellyel a vevők tehermentes tulajdonszerzését akadályozná, illetve korlátozná.

VI./ EGYÜTTMŰKÖDÉSI MEGÁLLAPDÁS

16./ Felek az együttműködés során többek között minden olyan akadályról vagy körülményről, amely a szerződés teljesítése szempontjából lényeges, egymást haladéktalanul írásban értesíteni kötelesek és kötelesek aláírni a változásokkal összefüggésben szükségessé váló okiratokat, azzal, hogy ez nem járhat a szerződő felek jelen szerződés szerinti érdekeinek csorbításával.

Felek kölcsönös kötelezettséget vállalnak arra, hogy a jelen szerződés fenntartása érdekében együttműködnek egymással, minden ésszerű nyilatkozatot megtesznek.

Kókajné Dragon Katalin eladó

Juhász Gábor vevő

Juhászné Dr. Csongrádi Anikó vevő

ellenjegyzem, Csonrád, 2026. 06. 10

D. BERENYI ANDRÉA
ügyvéd
1440 Csongrád, Hunyadi tér 1.
Telefon: 30/99-55 048, Fax: 30/483-80
E-mail: 45786769-1-26
Jóváhagyó vállalat

„6:62. § [Együttműködési és tájékoztatási kötelezettség]

- (1) A felek kötelesek a szerződéskötési tárgyalások alatt, a szerződés megkötésénél, fennállása alatt és megszüntetése során együttműködni és tájékoztatni egymást a szerződést érintő lényeges körülményekről.
- (2) A fél nem hivatkozhat a tájékoztatási kötelezettség megsértésére olyan jogokkal, tényekkel és adatokkal kapcsolatban, amelyeket ismert, vagy közhiteles nyilvántartásból vagy más forrásból ismernie kellett.
- (3) Ha a szerződés létrejön, az a fél, aki az (1) bekezdésben foglalt kötelezettségét megszegi, köteles a másik fél ebből származó kárát a szerződésszegéssel okozott károkért való felelősség általános szabályai szerint megtéríteni.
- (4) A szerződés létrejöttének elmaradásaért a feleket kártérítési kötelezettség nem terheli.
- (5) Ha a szerződés nem jön létre, az a fél, aki az (1) bekezdésben foglalt kötelezettségét a szerződéskötési tárgyalások során megszegte, köteles a másik fél ebből származó kárát a szerződésen kívül okozott károkért való felelősség általános szabályai szerint megtéríteni.”

VII. BIRTOKBALÉPÉS

17./ Szerződő felek rögzítik és megállapodnak abban, hogy a **vevők a közzétételi idő leteltét követő 5 napon belül lépnek** az ingatlanok birtokába. Felek rögzítik, hogy tartozik az ingatlanhoz egy stég, mely a Mámai holtágon található. Ezen stéget is átadja eladó a vevők részére. A tanya a Mámai holtág mellett található.

Eladó az ingatlanokat a vevők részére, a vevők által megtekintett állapotában tisztán, kitakarítva, személyes ingóságaitól mentesen adja át. Eladó kijelenti, hogy az ingatlanoknak bejelentett földhasználója van, melyről a szerződés későbbi pontja rendelkezik.

18./ A tanyaépület téglalap alakú vályogból épült. Az építés időpontja kb 1925-1930 körül épült. A lakóépület 60 nm, mely áll : előszoba, konyha, kettő szoba, kamra fürdőszoba WC, és pince(5 nm) helyiségekből. A tanyaudvaron ásott és fűt pozitív kút találhatóak. A tanya épületébe villany be van vezetve víz a fűt kútról van bevezetve. A tanya fűtése kemencéről és kályháról megoldott, szennyvíz elevezése derítőről történik. A tanya felújításra szorul.

Vevők tudomásul veszik, hogy a tulajdonjog bejegyzését követően a kommunális adóalany személyében bekövetkezett változást be kellett jelenteni a Polgármesteri Hivatal adócsoportjánál a hivatalos ügyfélfogadási napokon a tulajdonjoguknak bejegyzését követően.

A tanya után fizetendő Magánszemélyek kommunális adója 2026. évre megfizetésre került.

19./ Vevők a megvásárolni kívánt tanya ingatlan részletesen – szakértő bevonása nélkül - megtekintették, kijelentik, hogy ismerik annak jelenlegi állapotát és kijelentik, hogy az a céljaiknak mindenben megfelel, meggyőződtek az épület tartozékainak, alkotórészeinek működőképességéről. Eladó rögzíti nincs tudomása a tanya épület rejtett hibájáról, illetve olyan tényről, körülményről, mely gátolná az ingatlan használatát, veszélyeztetné az ingatlan állagát, akár jogi, akár műszaki szempontból, és nincs tudomása olyan elvégzendő munkálatokról a az épületen, amely lényegesen befolyásolná annak jelenlegi értékének alakulását. Eladó kijelenti, hogy az ügyleti ingatlanra nincs olyan, általa ismert műszaki hiányossága, amely megtekintés útján nem ismerhető fel, és a takart részein nincs olyan elváltozás, amely vételár csökkenését eredményezné.

VIII. TULAJDONJOG BEJEGYZÉSI NYILATKOZAT

20./ Eladó a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg adja meg feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását ahhoz, hogy a **csongrádi külterületi 0572/2 hrszám alatti ingatlan 1/1-ed tulajdoni illetőségének tulajdonjoga** vevők javára bejegyzésre kerüljön **adásvétel jogcímén, közöttük egyenlő 1/2-ed – 1/2-ed arányban** eladó tulajdonjogának egyidejű törlése mellett, az ingatlan-nyilvántartásba a részletezett vezetékgjoggal terhelten.

21./Eladó a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg adja meg feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását ahhoz, hogy a **csongrádi külterületi 0572/18 hrszám alatti ingatlan 1/1-ed tulajdoni illetőségének tulajdonjoga** vevők javára bejegyzésre kerüljön **adásvétel jogcímén, közöttük egyenlő 1/2-ed – 1/2-ed arányban** eladó tulajdonjogának egyidejű törlése mellett, az ingatlan-nyilvántartásba a részletezett vezetékgjoggal terhelten.

IX. ÁLLAMPOLGÁRSÁGI NYILATKOZAT

22./ Felek nyilatkoznak arra vonatkozóan, hogy cselekvőképes magyar állampolgárok nem állnak tulajdonszerzési korlátozás alatt, és nem hallgatnak el olyan tény, adatot, mely a jelen szerződés érvényességét befolyásolná.

X. SZERZŐDÉS MÓDOSÍTÁSA, SZERZŐDÉS TELJESSÉGE

23./ Szerződő felek rögzítik, hogy a jelen szerződést csak mindkét fél aláírásával, és ügyvédi ellenjegyzéssel, írásban lehet kiegészíteni, módosítani, megszüntetni.

Szerződő felek rögzítik, hogy a jelen szerződés minden jogot és kötelezettséget tartalmaz, ezen túlmenően, semmilyen egyéb jogot és kötelezettséget egymással szemben nem vállaltak, és nem kívántak rögzíteni.

Szerződő felek rögzítik, hogy minden olyan tény, körülmény, nyilatkozat, amely a szerződéskötés szempontjából lényeges, a jelen szerződés részét képezi, ezen túlmenően semmilyen más kérdést rendezni nem kívánnak.

Felek megállapodnak, ha bármikor a szerződés valamelyik rendelkezése jogellenesnek, érvénytelennek vagy végrehajthatatlannak bizonyul, vagy azzá válik bármilyen tekintetben a jogszabályok alapján, illetve bíróság, vagy más illetékes hatóság határozata alapján, ez nem érinti a fennmaradó rendelkezések jogszerűségét, érvényességét, kikényszeríthetőségét. Ebben az esetben felek vállalják, hogy az érvénytelen rendelkezést olyan érvényes rendelkezéssel helyettesítik, amely a lehető legközelebb áll az érvénytelen rendelkezés gazdasági céljához és szándékához.

Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződésből eredő esetleges jogvitákat békés úton rendezik, és csak végső esetben fordulnak bírósághoz. A jogvitával kapcsolatosan egyeztetést folytatnak, és ennek eredménytelensége esetén hatáskörtől függően az ingatlan fekvése szerinti Bíróság kizárólagos illetékességének vetik alá magukat

XI. VEVŐI NYILATKOZAT

24./ Vevők tudomásul véve a 2013. évi CXXII. Törvény vonatkozó rendelkezéseit, - 13 §, 14§ - **nyilatkoznak a következőkre:**

13. § (1)² A tulajdonszerzési jogosultság feltétele - ide nem értve a 11. §-ban, a 17. §-ban, valamint a 36. § (1) bekezdés d) pontjában foglalt eseteket -, hogy a szerző fél a tulajdonjog átruházásáról szóló szerződésben 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 - a (3) bekezdésben meghatározott esetek kivételével - más célra nem hasznosítja.

A.) Mindezek alapján vevők nyilatkoznak arra vonatkozóan, hogy a földek használatát másnak nem engedik át, azokat maguk használják, és ennek során eleget tesznek a földhasznosítási kötelezettségüknek, továbbá vállalják, hogy a földeket a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig - a (3) bekezdésben meghatározott esetek kivételével - más célra nem hasznosítják.

(1a)² E törvény alkalmazásában föld más célú hasznosításának minősül az erdő termelésből való időleges vagy végleges kivonása is.

E törvény alkalmazásában föld más célú hasznosításának minősül az erdő termelésből való időleges vagy végleges kivonása is.

(2)² Az (1) bekezdés alkalmazásában **nem minősül a használat átengedésének** az, ha a tulajdonjogot szerző fél

a) a föld használatát valamely érvényes jogcímen

aa) földművesnek minősülő közeli hozzátartozója,

ab) a legalább 25%-ban tulajdonában, vagy a közeli hozzátartozójának legalább 25%-ban tulajdonában álló mezőgazdasági termelőszervezet, vagy

ac) olyan családi mezőgazdasági társaság, amelyben tag javára engedi át;

b)² társult erdőgazdálkodást folytat, az erdőnek minősülő földet erdőkezelésbe adja, vagy osztatlan közös tulajdonban álló erdőnek minősülő föld használati jogosultságát tulajdoni hányadot meghaladó mértékű többlethasználati megállapodással másik tulajdonostársnak engedi át;

c)² vetőmagtermeléshez szükséges terület biztosítása céljából valamely érvényes jogcímen engedi át a használatot más személy részére;

d)² gazdaságátadási szerződés keretében engedi át a használatot; vagy

e)² a gazdaságátadási szerződés keretében átengedett használat időtartamának lejártát követően, vagy a használati jogviszonynak a gazdaságátadási szerződésben rögzített időtartamot megelőző megszűnése esetén engedi át a használatot.

Kókainé Dragon Katalin eladó

Juhász Gábor vevő

Juhászné Dr. Csongrádi Anikó vevő

ellenjegyzem, Csonrád, 2026. 06. 10

DR. GÉRENYI ANDREA
ügyvéd
székhely: 30/99-85-048, Tel./Fax: 33/483-804
Adószám: 45786769-1-26
Kisbuda vállalkozó

f) * a rizstelephez tartozó föld használatát engedi át a rizstelep használója részére.
 2a) * A (2) bekezdés c) pontjában foglalt esetben a földhasználati szerződésnek tartalmaznia kell, hogy a használat átengedésére vetőmagtermeléshez szükséges terület biztosítása céljából került sor. A földhasználónak – ideértve az előhaszonbérletre jogosultat is –

a) igazolnia kell, hogy a növénytermesztési hatóság földet használó és a vetőmagtáblát bejelentő szaporítóanyag-előállítóként nyilvántartásba vette, és

b) a szerződésben vagy az elfogadó nyilatkozatban a jogutódra is kiterjedő hatállyal kötelezettséget kell vállalnia arra, hogy a földhasználat időtartama alatt a földhasználati szerződés hatálybalépését közvetlenül megelőző öt befejezett gazdasági év számtani átlagához képest legalább a szerződés tárgyát képező föld területével megegyező területmagsággal nagyobb területen a saját nevében szaporítóanyag-előállítási tevékenységet fog folytatni.

(2b) * A (2a) bekezdés megsértésével a) megkötött szerződés semmis, b) megtett elfogadó jognyilatkozat esetén az 51. § (5) bekezdése szerint kell eljárni.

(3) A föld más célra hasznosítható a következő célokból:

a) talajvédelmet szolgáló létesítmény megvalósítása;

b) öntözéshez szükséges létesítmény megvalósítása;

c) öntözőcsatorna és belvízcsatorna létesítése;

d) tájgazdálkodási célú vízpótló csatorna és víztározó létesítése;

e) védett természeti területek természetvédelmi kezeléséért felelős szerv által jogszabályban, vagy e szerv alapító okiratában foglalt, valamint közösségi vagy hazai költségvetési forrás felhasználásával megvalósuló természetvédelmi célú feladatok ellátása;

f) mezőgazdasági termeléshez, erdőgazdálkodáshoz szükséges gazdasági épület létesítése;

g) lakóépület létesítése;

h) a föld megközelítését, illetve a föld használatát biztosító út kialakítása;

i) ² állandó jellegű növényház létesítése;

j) ² a föld művelési ágának megfelelő műveléshez, mezőgazdasági termeléshez vagy erdőgazdasági tevékenységhez közvetlenül kapcsolódó eszköz telepítése vagy építmény elhelyezése.

(4) Ha a tulajdonjog átruházásáról szóló szerződés tárgyát képező föld harmadik személy használatában van, a szerző félnek kötelezettséget kell vállalnia, hogy a fennálló földhasználati jogviszony

a) időtartamát nem hosszabbítja meg, és

b) megszűnését követő időre az (1) bekezdésben foglalt kötelezettségeket vállalja.

(5) ² Ha a tulajdonjogot e törvény alapján megszerző személy a föld megszerzésekor megtette az (1) bekezdés szerinti nyilatkozatot, majd a tulajdonjogot közeli hozzátartozója részére ruházza át, a közeli hozzátartozó tulajdonszerzési jogosultságának feltétele, hogy a tulajdonjog átruházásáról szóló szerződésben vállalja, hogy – a (2) bekezdésben meghatározott esetek kivételével – a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének.

(6) ² Ha a tulajdonjogot e törvény alapján megszerző személy a földet az (1) bekezdésben meghatározott 5 éves időtartamon belül átruházza közeli hozzátartozója részére, a tulajdonszerzési jogosultság feltétele, hogy a közeli hozzátartozóként tulajdonjogot szerző személy a tulajdonjog átruházásáról szóló szerződésben vállalja, hogy a földet az 5 éves időtartamból még hátralévő ideig – a (3) bekezdésben meghatározott esetek kivételével – más célra nem hasznosítja.

B.14.§ (1) nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos, jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozásuk

C.14.§(2) velük szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötöttek

D.) 15/A. §² Ha a tulajdonjog átruházásáról szóló szerződés tárgyát képező földet hatályos vagy a szerződéskötés időpontjában még hatályba nem lépett földhasználati szerződés érinti, akkor a szerződés tartalmazza a földhasználat időtartamára és ellenértékére vonatkozó tájékoztatást.

Eladó nyilatkozik arra, hogy a szerződéskötés időpontjában a szerződés tárgyát képező csongrádi ingatlanokat érinti földhasználati szerződés 2008.01.01. napjától folyamatosan 2027. december 31 napjáig, a haszonbérleti díj mértéke: 35 kg búza /AK / év Földhasznbáló Deák István.

- 13§ (4) – Vevők kötelezettséget vállalnak arra, hogy a fennálló földhasználati jogviszony

a) időtartamát nem hosszabbítja meg, és

b) megszűnését követő időre a 2013. évi CXXII. Törvény 13.§ (1) bekezdésben foglalt kötelezettségeket vállalják

Vevők tudomásul veszik az alábbi rendelkezést:

13. § 5)- Ha a tulajdonjogot e törvény alapján megszerző személy a föld megszerzésekor megtette az (1) bekezdés szerinti nyilatkozatot, majd a tulajdonjogot közeli hozzátartozója részére ruházza át, a közeli hozzátartozó tulajdonszerzési jogosultságának feltétele, hogy a tulajdonjog átruházásáról szóló szerződésben vállalja, hogy - a (2) bekezdésben meghatározott esetek kivételével - a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének

(6)* Ha a tulajdonjogot e törvény alapján megszerző személy a földet az (1) bekezdésben meghatározott 5 éves időtartamon belül átruhazza közeli hozzátartozója részére, a tulajdonszerzési jogosultság feltétele, hogy a közeli hozzátartozóként tulajdonjogot szerző személy a tulajdonjog átruházásáról szóló szerződésben vállalja, hogy a földet az 5 éves időtartamból még hátralévő ideig - a (3) bekezdésben meghatározott esetek kivételével - más célra nem hasznosítja.

XII. MEGHATALMAZÁS

25./ A szerződés írásbafoglalására, ellenjegyzésére és a vele kapcsolatos valamennyi Földhivatali és Önkormányzati, mezőgazdasági igazgatási szerv előtti eljárásra, Földforgalmi tv. 21. §(1) bekezdésében szereplő tulajdonos által történő szerződés megküldésére a mezőgazdasági igazgatási szerv részére, a nyomtatványok kitöltésére, aláírására, és helyi földbizottság és az Agrárkamara előtti ügyintézésre felek meghatalmazzák Dr Berényi Andrea ügyvédet. Eljáró ügyvéd a megbízást elfogadja.

Eljáró ügyvéd rögzíti, hogy a felek személyazonosítása a felmutatott személyi igazolványaik, és egyéb irataik alapján megtörtént.

Felek hozzájárulnak adataik feltüntetéséhez a jelen okiratban. Szerződő felek nyilatkoznak arra vonatkozóan, hogy saját nevükben járnak el. Felek hozzájárulnak, hogy eljáró ügyvéd személyazonosító okmányaikról fénymásolatot készítsen és azt az azonosítás megtörténtének igazolása céljából kezelje és megőrizze. Felek kijelentik, hogy az okiratszerkesztő ügyvédtől a Jogügyletek Biztonságát Erősítő Adatszolgáltatási Keretrendszerrel történő részletes tájékoztatást követően nem kívánnak élni a jogügyletben részt vevő személyek személyazonosságának és okmányellenőrzésének lehetőségével. Okiratszerkesztő ügyvéd kijelenti, hogy a megjelent felek személyazonossága és okmányainak érvényessége tekintetében olyan gyanú, amely alapján a fentiek ellenőrzésére lenne szükség, nem merült fel.

Szerződő felek kijelentik, hogy eljáró ügyvéd mindenre kiterjedően tájékoztatást adott a jogügylet lényegéről, a kölcsönösen vállalt és megszerzett kötelezettségek és jogok természetéről, joghatásairól.

Az ingatlan adásvétellel kapcsolatban jelen szerződésben foglaltakon túl teljeskörű tájékoztatást kaptak az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021 évi C. törvény, az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény; valamint a 2013 évi V. törvény Polgári Törvénykönyv és a személyi jövedelemadóról szóló 1995. évi CXVII. Törvény, a Mező és erdőgazdasági földek forgalmáról a 2013 évi CXXII törvény a jelen adásvétellel kapcsolatban felmerülő rendelkezéseiről. Szerződő felek kijelentik, hogy a tájékoztatást tudomásul vették. Szerződő felek a jelen okiratot a szerződéshez kapcsolódó ügyvédi tényvázlat és megbízás megszövegezésének is elfogadják.

Megbízók a pénzügyi és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017 évi LIII tv. előírásának megfelelően nyilatkoznak arról, hogy a jelen szerződéssel kapcsolatban saját nevükben járnak el.

Megbízók hozzájárulnak ahhoz, hogy a Pmt. szerinti ügyfél-átvilágítás során bemutatott okiratokról, személyazonosító igazolványaikról, lakcímkártyáikról a megbízotti ügyvéd másolatot készítsen, és adataikat a megbízás teljesítése keretében kezelje. Megbízók hozzájárulnak ahhoz, hogy a Pmt. 22-24. § szerinti, más szolgáltató által végzett ügyfél-átvilágításhoz a megbízotti ügyvéd az átvilágítás során rögzített azonosító adatokat átadja.

Vevő megtekintette és részletesen megismerte az ingatlan tulajdoni lapját, eljáró ügyvéd részletes tájékoztatást és magyarázatot nyújtott a tulajdoni lap I., II. és III. részének tartalmáról. Szerződő felek kijelentik, hogy a tájékoztatást tudomásul vették. Szerződő felek a jelen okiratot a szerződéshez kapcsolódó ügyvédi tényvázlat megszövegezésének is elfogadják.

XIII. FÖLDTULAJDON, ILLETVE BIRTOKBAN TARTHATÓ ÖSSZES FÖLD MEGENGEDETT MÉRTÉVÉVEL KAPCSOLATOS NYILATKOZATOK

26./ „10. § (1) Ha e törvény másként nem rendelkezik, a föld tulajdonjogát belföldi természetes személy és tagállami állampolgár szerezheti meg.

(2) A földművesnek nem minősülő belföldi természetes személy és tagállami állampolgár - a (3) bekezdésben meghatározott személyek kivételével - akkor szerezheti meg a föld tulajdonjogát, ha a birtokában álló föld terület nagysága a megszerezni kívánt föld terület nagyságával együtt nem haladja meg az 1 hektárt.

(4) A (2) bekezdésben meghatározott tulajdonszerzési jogosultság mértékének megállapításánál a terület nagyság mértékébe a földdel azonos helyrajzi számon nyilvántartott művelés alól kivett terület (alrészlet) terület nagyságát is be kell számítani.”

27./ Az ismertetett jogi szabályozás alapján, hivatkozva 2013 évi CXXII törvényre vevők nyilatkoznak arra vonatkozóan, hogy személyükben nem állnak fenn a törvényben rögzített földtulajdon, illetve a birtokukban tartható összes föld megengedett mértékével kapcsolatos korlátozások.

28./ vevők nyilatkoznak az alábbiakról:

Kijelentik, hogy nem rendelkeznek részarány-tulajdonnal.

Vevők tudomásul veszik, amennyiben utólagos ellenőrzés során jogerősen megállapításra kerül a birtokmaximumot érintő nyilatkozatuk valótansága, úgy az a Büntető Törvénykönyv szerint büntetőjogi felelősségre vonást von maga után.

XV. EGYEBEK

29./ Eljáró ügyvéd tájékoztatja feleket arra vonatkozóan, hogy a jelen szerződés megkötésével kapcsolatos költség, illeték, tulajdoni lapok költsége megfizetése vevők terhére képezi. (ügyvédi munkadíj, tulajdoni lapok

díja,) ingatlan-nyilvántartási eljárási díj (helyrajzi számonként 10.600,- Ft, összesen: 21.200,- Ft, melyet meg kell fizetni a tulajdonjog bejegyzésekor

Vevők tudomásul veszi, hogy az illetéket a NAV Adó és Vámhivatal Illeték Főosztálya állapítja meg és szabja ki az ingatlanok forgalmi értéke után.

30. / Eljáró ügyvéd rögzíti, hogy eladó a csongrádi 0572/2 hrsz-ú ingatlan 7/16-od tulajdoni hányadát 1973. évben szerezte adásvétel, 9/16-od tulajdoni hányadát 1982. évben szerezte tulajdonközösség megszüntetés jogcímén, és a csongrádi 0572/18 hrsz-ú ingatlan 1/1-ed tulajdoni hányadát 1993. évben árverési vétel jogcímén szerezte, erre figyelemmel adóbejelentési kötelezettség nem terheli eladót.

31./ Szerződő felek tudomásul veszik, a hatályos 2013. évi CXXII törvény 8. §-át, mely szerint:

8. § A föld tulajdonjogának átruházására vagy a föld tulajdonjogát érintő más jogügylet írásba foglalására csak olyan papír alapú okmányon kerülhet sor, amely az e törvény végrehajtására kiadott rendeletben / (47/2014 (II. 26.) Kormányrendelet meghatározott biztonsági kellékekkel rendelkezik.

32./ Felek kijelentik, hogy a jelen adásvételi szerződés megkötésére a felek egybehangzó, kölcsönös és önálló akaratából, kényszerből és megtévesztéstől mentesen került sor.

33./ Felek nyilatkoznak, hogy a jelen szerződés ügyleti akaratukat helyesen tartalmazza, a jogszabályok teljes körű ismeretében, egymással egyeztetett álláspontjukat tükrözve jött létre, a szerződéskötés körében elvárható minden lényeges körülmény figyelembevételével.

34./ Felek kijelentik, hogy a jelen szerződést dr Berényi Andrea ügyvéd részükre hangosan felolvasta.

35./ Felek a jelen szerződés aláírásával kifejezetten elismerik és nyilatkoznak arra vonatkozóan, hogy a

- a jelen szerződés adatok és tények a valóságban megfelelnek, ezért azt ügyvédi tényvázlatként is elfogadják és nem kérik külön tényvázlat elkészítését
- a jelen szerződésben foglaltakon kívül egyéb adatot, kérést az okiratszerkesztő ügyvédnek nem közöltek,
- minden szerződéshez szükséges adatot információt tisztáztak, megismertek és az ügyélet során jóhiszeműen jártak el, nincs tudomásuk olyan tényről körülményről, melynek ismeretében a jelen szerződést egyáltalán nem vagy másként kötötték volna meg

36./ Alulírott Dr Berényi Andrea ügyvéd miután meggyőződtem az ügyfelek jogosultságáról, valódi szándékáról, és miután tájékoztattam, őket a jognyilatkozat lényegéről, jogi következményeiről, ezt az okiratot elkészítettem, azt ügyfelek előtt felolvastam, tartalmát, jogkövetkezményeit megmagyaráztam, mire az ügyfelek kijelentették, hogy az okirat tartalma, az ügyfelek jognyilatkozatainak mindenben megfelel, ezért azt előttem saját kezűleg aláírták.

Mely ekként létrejött adásvételi szerződést, - mely készült 7 eredeti példányban és 10 számozott oldalt tartalmaz, - felek, mint akaratukkal mindenben megegyezőt írtak alá, eljáró ügyvéd jelenlétében, értelmezést követően. A jelen szerződésből egy-egy eredeti példányt vevő és eladók részére átadott, melyek átvételét felek az okirat aláírásával is megerősíteneik.

Csongrád, 2026. június 10 napján

.....
Kókainé Dragon Katalin eladó

.....
Juhász Gábor vevő

Juhászné Dr. Csongrádi Anikó vevő

Ellenjegyzem, Dr Berényi Andrea ügyvéd, Csongrád, 2026. június 10

Csongrád, Hunyadi tér 18.

Szegedi ügyvédi kamara 235 szám alatt

Kamarai igazolvány száma: Ü-120047 Nyilvántartási száma és a kamara megjelölése: 16-017786 Szegedi Ügyvédi Kamara, KASZ szám: 36057505



Dr. BERÉNYI ANDREA
Ügyvéd
Helyi lakcíkját: 6720 Csongrád, Hunyadi tér 18.
Telefon: 06-34 44 740 Fax: 06-34 44 741
E-mail: berenyi.andrea@csongrad.hu
Küldőző címe: 6720 Csongrád, Hunyadi tér 18.