

DR. BORBÉLY ANTAL
ÜGYVÉD
6000 Kecskemét, Klapka u. 7. 1/5.
Tel.: 06-76/954-348
Nysz.: PKMh Ügyvédi Kamara 655
Adószám: 1090233410-123
Dr. Borbély Antal
Ügyvéd

A szerződő felek rögzítik, hogy a jogügyletet csak és kizárólag az 1. és 2. pontokban meghatározott ingatlanok dologösszességként történő figyelembe vételével kötik meg.

A szerződő felek kifejezetten rögzítik, hogy az Eladó az 1. és 2. pontokban meghatározott ingatlanilletőségeket csak és kizárólag együttesen kívánja értékesíteni, illetve a Vevő az 1. és 2. pontokban meghatározott ingatlanilletőségeket csak és kizárólag együttesen kívánja megvásárolni.

Felek tudomással bírnak arról, hogy a szerződéssel kapcsolatosan a jelen szerződés 12. pontjában meghatározott eljárás lefolytatása szükséges. Az Eladó jelen okirat aláírásával egyidejűleg feltétlen és visszavonhatatlan módon kijelenti és nyilatkozik arról, hogy az 1. és 2. pontokban megjelölt ingatlanilletőségek birtokjogát is átruházza Vevőre.

5. Szerződő felek az 1. és 2. pontokban meghatározott, adásvétel tárgyát képező ingatlanilletőségek **egybefoglalt vételárát** közös megegyezéssel összesen **1.000.000,- Ft**, azaz **egymillió forint** összegben határozzák meg.

A felek közösen rögzítik, hogy a jelen szerződés 1. és 2. pontjában meghatározott, adásvétel tárgyát képező ingatlanilletőségek **egybefoglalt vételára** az alábbiak szerint került megállapításra:

- A jelen szerződés 1. pontjában meghatározott 1237/2377 arányú ingatlan értékét a felek **270.000,- Ft**, azaz **kettőszázhetvenezer forintban** határozzák meg. A felek rögzítik, hogy a közöttük létrejött használati megállapodás szerint a jelen adásvétel tárgya a szántó művelési ágú ingatlan, amelynek az értékét a felek **270.000,-** azaz **kettőszázhetvenezer forintban** határozzák meg.
- A jelen szerződés 2. pontjában meghatározott 4308/6464 arányú ingatlan értékét a felek **730.000,- Ft**, azaz **hétyszázharmincezer forintban** határozzák meg.

A szerződő felek megállapodnak abban, hogy a Vevő az **1.000.000,- Ft**, azaz **egymillió forintot**, mint teljes vételárát jelen okirat aláírásával egyidejűleg fizeti meg Eladó részére akképpen, hogy megfizet **1.000.000,- Ft**, azaz **egymillió forintot** az Eladó által megjelölt, Jávorné Horváth Éva Eladó néven nyilvántartott, az OTP Banknál vezetett 11773322-01739950 számú bankszámlára történő teljesítéssel, átutalással.

Az Eladó jelen okirat aláírásával egyidejűleg kijelenti, hogy az előző bekezdésében rögzített teljesítést a saját kezéhez történő joghatályos teljesítésnek ismeri el.

6. Jávorné Horváth Éva Eladó jelen okirat aláírásával egyidejűleg **feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja** ahhoz, hogy a

Jávorné Horváth Éva
Eladó

Szabó Sándor
Vevő

DR. BORBÉLY ANTAL
ÜGYVÉD
6000 Kecskemét, Klapka u. 7. 1/5.
Tel.: 06-76/954 348
Nysz.: BK/11/Ügyvédi Kamara 653
Szám: 50233140-1-23
Dr. Borbély Antal
10102200-1010220003
ügyvéd

jelen szerződés 1. pontjában meghatározott ingatlan vonatkozásában a tulajdonjog Szabó Sándor Vevő javára 1237/2377 arányban adásvétel jogcímén az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezésre kerüljön a tulajdoni lap II. rész 25. és 26. pontjaiban rögzített tulajdonjogának egyidejű törlésével.

Jávorné Horváth Éva Eladó jelen okirat aláírásával egyidejűleg feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy a jelen szerződés 2. pontjában meghatározott ingatlan vonatkozásában a tulajdonjog Szabó Sándor Vevő javára 4308/6464 arányban adásvétel jogcímén az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezésre kerüljön a tulajdoni lap II. rész 12. pontjában rögzített tulajdonjoga egyidejű törlésével.

7. A szerződő felek rögzítik, hogy az Eladó a teljes vételár megfizetésével egyidejűleg az 1. és 2. pontokban meghatározott adásvétel tárgyát képező ingatlanilletőségeket Vevő birtokába bocsátja

A birtokbaadástól kezdődően az adásvétel tárgyát képező ingatlanilletőségekkel kapcsolatban felmerülő terhek, költségek, kárveszély viselése, egyéb kötelezettségek Vevőt terhelik, ettől az időponttól Vevő jogosult az ingatlanilletőségeket használni, hasznosítani, hasznaikat szedni.

8. Eladó kötelezettséget vállal arra, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlanilletőségeket semmilyen módon nem ruhazza át harmadik személyre, továbbá semmilyen címen meg nem terheli, használatát nem korlátozza vagy akadályozza.
9. Eladó szavatosságot vállal az 1. pontban meghatározott, adásvétel tárgyát képező ingatlanilletőség per-, teher- és igénymentességéért, kivéve a tulajdoni lap III. rész 22. pontjában rögzített, az MVM DÉMÁSZ ÁRAMHÁLÓZATI Kft. jogosult javára bejegyzett vezetékJogot.

A felek rögzítik, hogy az 1. és 2. pontban megjelölt, adásvétel tárgyát képező ingatlanok tulajdoni lapjain egyéb teher-, illetve széljegy nem szerepel. A szerződő felek jelen okirat aláírásával egyidejűleg kijelentik továbbá, hogy a jelen pontban megjelölt teher ismeretében és tudatában is meg kívánják kötni jelen adásvételi szerződést.

Az Eladó szavatosságot vállal arra, hogy harmadik személynek az adásvétel tárgyát képező ingatlanokon nem áll fenn (az ingatlan-nyilvántartáson kívül) olyan jogosultsága, amely a Vevőt az ingatlanilletőségek birtoklásában, használatában akadályozza, illetve korlátozza, valamint nem áll fenn olyan jogosultság, melyből a birtokbaadást megelőző időszakból származóan Vevőnek bármely jogcímén fizetési kötelezettsége keletkezne.

Az Eladó jelen okirat aláírásával egyidejűleg feltétlen és visszavonhatatlan módon kijelenti, hogy az adásvétel tárgyát

Jávorné Horváth Éva
Eladó

Szabó Sándor
Vevő

DR. BORBÉLY ANTAL
ÜGYVÉD
6000 Kecskemét, Klárika u. 7. 1/5.
Tel: 06-76/854 348
Fax: 06-76/854 348
Dr. Borbély Antal
Ügyvéd
Széchenyi utca 140-1-23
10103325-24912490-01010002

képező, 1. és 2. pontokban meghatározott ingatlanilletőségekkel kapcsolatosan kívülálló harmadik személlyel semmilyen szerződést, kötelezettségvállalásra vonatkozó megállapodást nem kötött, amely Vevőre nézve általa történő szerződéskötés nélkül bármilyen kötelezettséget keletkeztet.

10. Vevő az adásvétel tárgyát képező ingatlanilletőségeket a megtekintett állapotban vásárolja meg azok minden természetes és törvényes tartozékával együtt.

Vevő kötelezettséget vállal arra, hogy amennyiben jelen szerződés tárgyát képező, 1. és 2. pontokban meghatározott földek harmadik személy használatában vannak, akkor a fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítja meg, és a megszűnését követő időre a 2013. évi CXXII. törvény 13.§ (1) bekezdésében foglalt kötelezettséget vállalja (2013. évi CXXII. törvény 13.§ (4) bekezdés).

11. Vevő magyar állampolgár, szerzési képessége a jelenleg hatályos jogszabályok figyelembe vétele mellett, a 2013. évi CXXII. törvény 10. § (2) bekezdésére is figyelemmel sem korlátozás, sem kizárás alá nem esik.

Vevő kijelenti, hogy a 2013. évi CXXII. törvény szerint nem minősül földművesnek, azonban a birtokában álló föld területnagysága a megszerezni kívánt földek területnagyságával együtt nem haladja meg az 1 hektárt. (2013. évi CXXII. törvény 10. § (2) bekezdés)

12. Eladó magyar állampolgár, ingatlan-eladási képessége az alábbiak szerint korlátozott:

A jelen szerződés hatályba lépésének a feltétele, hogy a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvényben (Földforgalmi tv.), valamint ezen törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvényben (Fétv.) rögzített eljárás keretében a **Mezőgazdasági Igazgatási Szerv az Eladó és a Vevő közötti szerződést jóváhagyja.**

A szerződő felek megállapodnak abban, hogy amennyiben a Mezőgazdasági Igazgatási Szerv az Eladó és a Vevő közötti szerződést nem hagyja jóvá, úgy abban az esetben ezen körülményt egyik félnek sem felróható körülménynek tekintik, amely következtében az eredeti állapotot helyreállítják. Ebben az esetben az Eladó köteles a 12. pont szerinti eljárás befejezését követően a Mezőgazdasági Igazgatási Szerv elutasító döntésének eljáró ügyvédhez történő megérkezését, vagy annak eljáró ügyvéd részére történő átadását követő **5 (öt) napon belül a jelen szerződés 5. pontjában meghatározott vételárat Vevő részére visszafizetni.**

13. Vevő jelen okirat aláírásával egyidejűleg nyilatkozik, hogy **elővásárlásra nem jogosult**. Vevő nyilatkozik továbbá, hogy **nem**

Jávorná Horváth Éva
Eladó

Szabó Sándor
Vevő

DR. BORBÉLY ANTAL
ÜGYVÉD
6000 Kecskemét, Klebeka u. 7. 1/3.
Tel: 06-76/954-348
Nyelv: Magyar Ügyvédi Kamara 653
101023
Dr. BORBÉLY ANTAL
Ügyvéd

tagja a Magyar Agrár-, Élelmiszergazdasági és Vidékfejlesztési Kamarának (2013. évi CCXII. tv. 13. § (2) bek.).

14. Vevő vállalja, hogy a jelen adásvétel tárgyát képező földek használatát másnak nem engedi át, azokat maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy a földeket a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig - a 2013. évi CCXII. törvény 13. § (3) bekezdésben meghatározott esetek kivételével - más célra nem hasznosítja.
15. Vevő kijelenti, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatás teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása (földhasználati díjtartozás).
16. Vevő kijelenti, hogy vele szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozása megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.
17. A szerződő felek feltétlen és visszavonhatatlan módon rögzítik és nyilatkoznak arról, hogy a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CCXII. törvény 15/A. §-a értelmében a jogügylet tárgyát képező földrészeket hatályos vagy a szerződéskötés időpontjában még hatályba nem lépett földhasználati szerződés nem érinti.
18. A Vevő az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény végrehajtásáról szóló 179/2023. (V.15.) Korm. rendelet 42. § alapján kijelenti, hogy **nem rendelkezik részarány-tulajdonnal.**
19. A szerződő felek jelen szerződés aláírásával egyidejűleg hozzájárulnak az ezen okiratban megjelölt személyes adataik kezeléséhez és nyilvánosságra hozatalához.
20. A szerződő felek kijelentik, hogy eljáró ügyvéd tájékoztatását a vonatkozó jogszabályok tartalmáról megértették.
21. A jelen adásvételi szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk.-nak az adásvételre vonatkozó rendelkezései az irányadók.
22. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződésből eredő vitás kérdéseik eldöntésére - hatáskör függvényében - a Kecskeméti Járásbíróság-, illetőleg a Kecskeméti Törvényszék kizárólagos illetékességét kötik ki.
23. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződéskötéssel és az ingatlan átruházásával kapcsolatos költségeket a Vevő viseli.
24. Jávorné Horváth Éva Eladó és Szabó Sándor Vevő jelen okirat aláírásával egyidejűleg meghatalmazzák Dr. Borbély Antal ügyvédet (6000 Kecskemét, Klapka utca 7. 1. emelet 5. ajtó, Kamarai Nyilvántartási szám: Kecskeméti Ügyvédi Kamara: 655, **KASZ:**

Jávorné Horváth Éva
Eladó

Szabó Sándor
Vevő

DR. BORBÉLY ANTAL
ÜGYVÉD
6000 Kecskemét, Klapka u. 7. 1/5.
Tel: 06-76/954 348
Kecskeméti Ügyvédi Kamara 655
KASZ: 1010235
Dr. Borbély Antal
Ügyvéd

36057897) a jelen okirat szerkesztésére, ellenjegyzésére, illetve hogy a tulajdonszerzés hatósági jóváhagyására irányuló kérelmet az illetékes hatósághoz benyújtsa, valamint, hogy az illetékes Járási Hivatal, Ingatlanügyi Hatóság, az illetékes Mezőgazdasági Igazgatási Szerv, az Önkormányzat Jegyzője, illetve valamennyi érintett hatóság előtt jelen jogügylet kapcsán helyettük és nevükben teljes jogkörrel képviselőjükben eljárjon, valamint a jelen jogügylettel kapcsolatos iratokat kézbesítési meghatalmazottként átvegye. A felek rögzítik, hogy jelen pontban rögzített meghatalmazás teljeskörű, így az magában foglalja az Eladó tulajdonjogának törlésével-, a Vevő tulajdonjogának bejegyzésével kapcsolatos hatósági eljárásban történő képviselőre vonatkozó jogosultságot is. A szerződő felek rögzítik, hogy jelen meghatalmazás a B400 adatlap kitöltésére és benyújtására feljogosítja okiratszerkesztő ügyvédet, de nem terjed ki a NAV előtti illeték-kiszabással kapcsolatos eljárásban történő képviselőre. **Az okiratszerkesztő ügyvéd a jelen pontban foglalt meghatalmazást jelen okirat aláírásával egyidejűleg elfogadja.**

A szerződő felek a jelen adásvételi szerződést - annak elolvasása és értelmezése után - mint akaratukkal mindenben megegyezőt, az eljáró ügyvéd előtt jóváhagyólag és saját kezűleg írták alá.

Kecskemét, 2026. július 15.

Jávorné Horváth Éva
Eladó

Szabó Sándor
Vevő

Alulírott eljárásra meghatalmazott jogi képviselő, Dr. Borbély Antal ügyvéd (6000 Kecskemét, Klapka utca 7. 1. emelet 5. ajtó, nyilvántartási szám: Kecskeméti Ügyvédi Kamara: 655, **KASZ: 36057897)** aláírással igazolom, hogy jelen okirat mindenben megfelel a hatályos jogszabályi rendelkezéseknek, a szerződő felek kinyilvánított akaratát tartalmazza és az aláírások valódiságát is tanúsítom, ezért ezen okiratot „**ellenjegyzem**”. Nyilatkozom továbbá, hogy megfelelek az elektronikus aláírással kapcsolatos követelményeknek, illetve minősített elektronikus aláírással rendelkezem.

Kecskemét, 2026. július 15.

Dr. Borbély Antal
ügyvéd

DR. BORBÉLY ANTAL
ÜGYVÉD
6000 Kecskemét, Klapka u. 7. 1/5.
Tel.: 06 76/954-348
Nysz.: BKM-i Ügyvédi Kamara 655
Adószám: 50233140-1-23
Sziasz.: Budapest Bank
10103529-24913300-01003000