

Kifizetés napja: 2026.08.03.
Közzététel kezdő napja: 2026.08.04.
Közzététel utolsó, nyilatkozat megtételére
vonalkódos jogvesztő napja: 2026.09.02.
Bevétel napja:

Karcag,

Rózsa Sándor
jegyző megbízásából

037 Budapest

Gyógyszergyár u. 32. 3. em. 9. a. szám alatti lakos mint eladó (továbbiakban: Eladó), másrésről

size:

tart, helve:

5300 Karcag, Szegfű u. 8., magyar állampolgár), 5300 Karcag, Rákóczi u. 35. 2. lh. fsz. 1. a. szám alatti lakos mint vevő (továbbiakban: Vevő),

a továbbiakban együttesen, mint Szerződő Felek között az alufrott helyen és időben, az alábbi feltételek szerint.

1.) **Tóth Katalin** 1/1 eszmei arányú tulajdonát képezi a **Karcag Külterület 0430/5 helyrajzi számú**, természetben Karcag város külterületén található, „szántó” megnevezésű, 1. min. osztályú, 7333 m² területű 28,01 AK értékű ingatlan.

Szerződő Felek a tulajdonjogot a 2026. 06. 24. napi keltezésű (ügyazonosító: INYER/TULLAP/20260624/19732) e-hiteles - a Magyar Ügyvédi Kamara Elnökségének 2/2006. (X.16.) sz. állásfoglalása szerint az ügyvédi okírszerkesztés során felhasználható - tulajdoni lap másolattal igazolják, melyet az eljáró ügyvéd ellenőrzött az E-ING rendszerben, Szerződő Feleknek bemutatta azt, tartalmát ismertetette. Az ingatlan tulajdoni lapján terhelés nem szerepel.

Jelen adásvételi szerződés tárgyát a Tóth Katalin 1/1 eszmei hányada képezi.

Szerződő Felek kifejezetten nyilatkoznak, hogy a helyi önazonosság védelméről szóló 2025. évi XLVIII. törvény felhatalmazása alapján a Karcag Városi Önkormányzat a helyi önazonosság védelmére vonatkozó rendeletet nem alkotott, és nem vezetett be olyan jogvédelmi eszközt, amely jelen adásvétellel érintett ingatlanra vonatkozó tulajdonszerzésre hatással lehet.

2.) Az 1.) pontban leírt ingatlan (a továbbiakban: Ingatlan) vonatkozásában Vevő vételi ajánlatot tett, melyet Eladó elfogadott. Ennek megfelelően Eladó a Vevő által megtekintett állapotban eladja, Vevő pedig ebben az állapotban megveszi 1/1 eszmei arányban az 1.) pontban körülírt Ingatlant, annak természetes és törvényes tartozékainak arányos részével együtt a kölcsönösen kialakult 1.400.000 Ft, azaz egymillió-négyszázezer forint vételárért.

A mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXII. törvény (a továbbiakban: Fftv.) 8/A. §-ában foglalt rendelkezésekre tekintettel Szerződő Felek megjelölik, hogy az Ingatlanon ültetvény, felépítmény vagy értéknövelő agrotechnikai létesítmény nincs, így ezekre külön értéket nem állapítanak meg, a fent megjelölt 1.400.000 Ft, azaz egymillió-négyszázezer forint Ingatlanár teljes mértékben a föld árára vonatkozik.

Szerződő Felek egybehangzóan nyilatkoznak, hogy a föld ügylet szerinti értéke, vételára nem haladja meg a 20 éves termelési időszakra számított jövedelemtermelő képességét, a kölcsönösen kialakult vételárat Szerződő Felek az Ingatlan tulajdonságaival, méretével, állapotával arányban állónak tekintik.

Tóth Katalin eladó

Molnár Pál vevő

3.) A függő helyzet és lehetséges következményeinek ismeretében is Vevő a teljes 1.400.000 Ft, azaz egymillió-négysszázezer forint vételárat önerőből fizeti meg Eladó javára a jelen szerződésnek a mezőgazdasági igazgatási szerv általi jóváhagyásáról történt értesülését követő 8 napon belül, az Eladó nevében lévő, K&H Bank Zrt-nél vezetett 10400951-70505550-53491032 számú számlájára történő átutalással, az átutalás közleményében megjelölve: „vételár Karcag 0430/5 hrsz.”.

Eladó vállalja, hogy ha már Vevőtől a vételárat megkapta, de Vevő tulajdonjoga bármely ok miatt mégsem jegyezhető be az ingatlan-nyilvántartásba, úgy az erről történő tudomásszerzést követő 8 (nyolc) napon belül a részére átutalt vételárat kamatmentesen visszafizeti Vevő javára.

Szerződő Felek vállalják, hogy ha az eljáró földhivatal vagy a szerződés jóváhagyásában közreműködő más szerv a jelen szerződés alapján a jóváhagyást, vagy a bejegyzést megtagadná, vagy a jóváhagyást, bejegyzést hiánypótlás teljesítésétől tenné függővé, úgy eljáró ügyvéddel késedelem nélkül együttműködnek a hiánypótlás teljesítésében, illetőleg vállalják, hogy a megtagadás okának kiküszöbölésével változatlan vételáron a szerződést megkötik.

Amennyiben a fizetési ütemezésnek megfelelően – vagy attól eltérő módon, de teljes mértékben határidőn belül – a teljes vételár maradéktalanul megfizetésre kerül Eladó javára, a szerződés Szerződő Felek akaratának megfelelően teljesedésbe megy. Eladó köteles haladéktalanul írásban (papír alapú levélben vagy a dr.mihaly.laszlo@t-online.hu e-mail címre megküldött elektronikus levélben) igazolni eljáró ügyvéd felé az utolsó vételárrész megfizetését, ennek elmaradása esetén a teljes vételár megfizetésének hitelt érdemlő igazolására Vevő is jogosult. Ezen esetben a teljes vételár megfizetésének Vevő vagy Eladó általi hitelt érdemlő igazolásának feltételével, a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyását követően, de legkésőbb a bejegyzett vevői joghoz kapcsolódó felfüggesztő hatály megszűnését megelőzően (természetesen csakis a teljes vételár megfizetésének hitelt érdemlő igazolása után) bármilyen indokolatlan késedelem nélkül eljáró ügyvéd jogosult, egyben köteles az Eladó által jelen szerződés aláírásával egyidejűleg 4 (négy) eredeti példányban okirati letétbe helyezett bejegyzési engedély felhasználásával kérni az eljáró földhivatalt, hogy Vevő tulajdonjoga 1/1 eszmei arányban - bármilyen további eladói közreműködés nélkül - az ingatlan-nyilvántartásba adásvétel jogcímén bejegyezésre kerüljön.

Ennek megfelelően jelen szerződést Szerződő Felek egyben letéti szerződésnek is tekintik, Eladó a letéti nyilvántartáshoz csatolás érdekében személyazonosító okmányainak aláírt másolatát eljáró ügyvédnek átadja. Jelen szerződés ügyvédi aláírása és ellenjegyzése egyben a bejegyzési engedély ügyvédi okirati letétbe helyezésének igazolásául is szolgál. (Ha a szerződésben célzott jogügyleti eredmény bármiert megghiúsul, akkor az erről való tudomásszerzést követően eljáró (letéteményes) ügyvéd köteles a letéti okiratot Eladó (letevő) kezéhez kiadni vagy lakcímére eredetben, könyvelt postai küldeményként megküldeni.

Eladó a vételár megfizetésének ezen módját elfogadja és igényét a vételár maradéktalan megérkezésekor teljes mértékben kielégítettnek tekinti. A teljes vételárat akkor kell megfizettetnek tekinteni, amikor az utolsó vételárrész az Eladó által megjelölt fenti bankszámlán visszavonhatatlanul jóváírásra került. Eladó kijelenti, hogy a fenti bankszámlára történő teljesítést a saját kezéhez történő joghatályos teljesítésnek ismeri el.

4.) Eladó a jogügylet teljes tartama alatt mindvégig szavatosságot vállal az Ingatlan (lentebb jelölt haszonbérleti jogon túli) per-, igény- és tehermentességéért, valamint azért, hogy azt adó, vagy adók módjára behajtható, vagy egyéb tartozások nem terhelik. Eladó szavatosságot vállal azért, hogy harmadik személy javára alapított elővásárlási vagy egyéb olyan jog (a törvényben biztosított elővásárlási jogok kivételével) az Ingatlanon nem áll fenn, amely Vevő tulajdonszerzését akadályozná. Szerződő Felek nyilatkoznak, hogy az Ingatlanra Vevőnek jelenleg is haszonbérleti joga áll fenn, a használat kezdete 2025. 04. 22., lejárat ideje 2035. 10. 31. napja, a haszonbérleti díj mértéke 50.000 Ft/év a teljes ingatlanra.

5.) Vevő nyilatkozik, hogy a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (a továbbiakban: Fftv.) 13. § (1) bekezdésében foglalt feltételt vállalja, mely szerint 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. Vevő a Fftv. 13. § (4) bekezdésben foglaltak szerint nyilatkozik, hogy a szerződés tárgyát képező föld nincs harmadik személy használatában, azt jelenleg is Vevő használja a közöttük fennálló haszonbérleti szerződés alapján. Vevő nyilatkozik, hogy a Fftv. 14. § (1)-(2) bekezdéseiben foglalt kritériumoknak megfelel, tehát jelen teljes bizonyító erejű magánokiratban nyilatkozik, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása (földhasználati díjtartozása) és a jelen szerzési megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.

Vevő nyilatkozik, hogy a Fftv. 16. és 17. §-aiban meghatározott alábbi rendelkezéseket ismeri és a jelen szerzéssel együtt sem szegi meg a rá vonatkozó korlátozást:

„5. A földtulajdon, illetve a birtokban tartható összes föld megengedett mértéke

16. § (1) A földműves, valamint a 10. § (3) és (3a) bekezdésben meghatározott módon szerző személy a föld tulajdonjogát - a már tulajdonában és a hasznélvezetében lévő föld területnagyságának a beszámításával - 300 hektár mértékig szerezhethi meg (földszerzési maximum).

(2) A földműves, valamint mezőgazdasági termelőszervezet - a (3) bekezdésben meghatározott esetek kivételével - a föld birtokát - a már birtokában lévő föld területnagyságának a beszámításával - legfeljebb 1200 hektár mértékig szerezhethi meg (birtokmaximum).

(3) Az állattartó telep üzemeltetője, a szántóföldi és kertészeti növényfajok vetőmagjának előállítója, valamint a rizstelep használója esetében - a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvényben (a továbbiakban: Fftv.) meghatározottak szerint - a birtokmaximum mértéke - a (2) bekezdésben meghatározottaktól eltérően - 1800 hektár területnagyság (kedvezményes birtokmaximum).

(4) A részarány-tulajdon megszerzése esetében az (1) bekezdésben foglalt földszerzési maximumot azzal az eltéréssel kell alkalmazni, hogy a szerző fél tulajdonában és hasznélvezetében álló földterület hektárban kifejezett térmértéke mennyiségének hússzorosa, valamint a már tulajdonában álló és megszerzésre kerülő részarány-tulajdon összesített aranykorona értéke mennyiségének együttes összege legfeljebb 6000 lehet.

(5) Az (1)-(4) bekezdésben meghatározott földszerzési és birtokmaximum mértékének megállapításánál a területnagyság mértékébe a földdel azonos helyrajzi számon nyilvántartott művelés alól kivett terület (alrészlet) területnagyságát is be kell számítani.

(6) A föld kényszerhasznosítójaként kijelölt személy vagy szervezeti esetében a (2)-(4) bekezdésben meghatározott birtokmaximum mértékének megállapításánál figyelmen kívül kell hagyni az általa kényszerhasznosítással hasznosított föld területnagyságát.

(7) A 11. §-ban meghatározott jogi személyekre és a 40. § (3) bekezdésében meghatározott intézményre az (1)-(4) bekezdésben megállapított korlátozások nem terjednek ki.

(8) Az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló 2009. évi XXXVII. törvény 1. mellékletében szereplő 100%-os állami tulajdonban álló gazdálkodó szervezetre a (2) és (3) bekezdésben megállapított korlátozásokat nem terjednek ki.

17. § (1) A 2014. május 1-jén meglévő

a) föld kisajátítása folytán kapott kártalanítás összegéből vásárolt,

b)

c) földön fennálló házastársi vagyontöbbség megszüntetésével a volt házastársak tulajdonába kerülő, vagy

d) föld tulajdonjogának csere jogcímén történő átruházásával megszerzett

föld területnagyságával a 10. § (2) bekezdésében, valamint a 16. § (1) bekezdésében meghatározott földszerzési maximum túlléphető.

(2) A törvényes öröklés útján - ideértve a 6. § (3) bekezdése szerinti esetkör is - megszerzett föld tulajdonjogának csere jogcímén történő átruházásával megszerzett föld területnagyságával a 10. § (2) bekezdésében, valamint a 16. § (1) bekezdésében meghatározott földszerzési maximum túlléphető.

Tóth Katalin eladó

Molnár Pál vevő

(2a) Ha a törvényes öröklés útján – ideértve a 6. § (3) bekezdése szerinti esetkört is – megszerzett föld tulajdonjogával a tulajdonos a 10. § (2) bekezdésében, valamint a 16. § (1) bekezdésében meghatározotti földszerzési maximumot túllépte, a törvényes öröklést megelőzően bármilyen jogcímen megszerzett föld tulajdonjogának csere jogcímen történő átruházásával megszerzett föld terület nagyságával a földszerzési maximum túlléphető, ha a csere a törvényes öröklés útján megszerzett területtel történő birtokösszevonási célt szolgál.

(3) A földön fennálló közös tulajdon megszüntetése során a tulajdonostárs tulajdoni hányadának megfelelő mértékű föld kímérése esetén a 10. § (2) bekezdésében, valamint a 16. § (1) bekezdésében meghatározotti földszerzési maximum túlléphető."

Vevő nyilatkozik, hogy ismeri a Fftv. 5. §-ában foglalt értelmező rendelkezéseket és a 18-20. §§-ban foglalt rendelkezéseket is, mely az elővásárlásra jogosultak sorrendjét határozza meg. Ezen felül is erre vonatkozóan eljáró ügyvédtől hangsúlyos, részletes tájékoztatást kapott. Ennek figyelembevételével Vevő nyilatkozik, hogy helyben lakó, szomszéd földművesnek minősül, mivel életvitelszerű lakáshasználatának helye több, mint 3 éve Karcagon van, melynek közigazgatási területén az adásvételi szerződés tárgyát képező föld fekszik, földműves nyilvántartásba vételi regisztrációs száma: 510215/2/2015, NAK száma: S530000149992, szomszédos földként megjelöli a Karcag Külterület 0430/4 hrsz-ú ingatlant, melynek ő az ingatlan-nyilvántartás szerinti 1/1 eszmei arányú tulajdonosa több, mint 1 éve. Továbbá nyilatkozik, hogy östermelő, de nem östermelők családi gazdaságának tagja.

Ennek megfelelően Vevő az elővásárlási ranghelyét a Fftv. 18. § (1) bekezdés c) pontjára hivatkozva jelöli meg.

Vevő nyilatkozik továbbá, hogy megértette az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény végrehajtásáról szóló 179/2023. (V. 15.) Korm. rendelet 42. § szerinti nyilatkozattételi kötelezettségét:

"42. § Föld tulajdonjogának átruházásáról szóló szerződés esetében a szerződésnek vagy más, legalább teljes bizonyító erejű magánokiratnak tartalmaznia kell a szerző fél arra vonatkozó nyilatkozatát, hogy rendelkezik-e részarány-tulajdonnal. Ha a föld tulajdonjogát megszerző személy részarány-tulajdonnal is rendelkezik, a szerződésnek vagy más, legalább teljes bizonyító erejű magánokiratnak tartalmaznia kell a szerző fél arra vonatkozó nyilatkozatát, hogy a tulajdonában álló részarány-tulajdon összesített aranykorona értéke mennyiségének huszada és a már tulajdonában és hasznélvezetében álló, továbbá a megszerzésre kerülő földterület hektárban kifejezett területének együttes összege nem több, mint 300."

Fenti jogszabályhely alapján Vevő kijelenti, hogy részarány-tulajdonnal nem rendelkezik.

Büntetőjogi és polgári jogi felelősségük tudatában nyilatkoznak Szerződő Felek tehát arról, hogy jelen jogügyletnek nincs törvényes akadálya.

6.) Szerződő Felek rögzítik, hogy Eladó az 1.) pontban leírt Ingatlanra a tulajdonjogát fenntartja a vételár teljes kiegyenlítéséig, azzal, hogy a tulajdonjog bejegyzéséhez szükséges jognyilatkozatot eljáró ügyvédnél jelen szerződés aláírásával egyidejűleg a 3.) pontban leírtak szerint ügyvédi okirati letétbe helyezi. Eladó hozzájárul ahhoz, hogy eljáró ügyvéd azt a földhivatali eljárásban felhasználja azon naptól fogva, amikor eljáró ügyvéd felé a vételár maradéktalan megfizetése hitelt érdemlő módon igazolást nyer. Ennek elősegítése érdekében Eladó és Vevő a teljesítés tényéről letéteményes ügyvédet haladéktalanul, hitelt érdemlő módon értesíteni köteles.

Eladó jelen nyilatkozatával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, egyben Szerződő Felek kéri, hogy Vevő javára az ingatlan 1/1 eszmei arányú tulajdoni hányadára vonatkozóan tulajdonjog fenntartásához kapcsolódó vevői jog kerüljön bejegyzésre az ingatlan-nyilvántartásba, 6 (hat) hónapos határozott időre, az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény végrehajtásáról szóló 179/2023. (V. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Inyvtv. Vhr.) 20. § 18. pontja alapján. Vevő kéri, hogy amint Eladó feltétlen és visszavonhatatlan tulajdonjog bejegyzési engedélye az eljáró ügyvéd részéről benyújtásra kerül, a földhivatal 1/1 eszmei arányú tulajdonjogát adásvétel jogcímen bejegyezni szíveskedjen. Vevő már most feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy tulajdonjoga bejegyzésével egyidejűleg a vevői jog törlésre kerüljön, Szerződő Felek pedig mindannyian tudomásul veszik, hogy az eljáró földhivatal az Inyvtv. Vhr. 154. § (4) bek. c) pontja alapján hivatalból törli (külön kérelem nélkül) a vevői jogot az ingatlan-nyilvántartásban az ezen alapuló tulajdonszerzés bejegyzésével egyidejűleg.

Szerződő Felek egybehangzóan felhatalmazzák arra is eljáró ügyvédet, hogy amennyiben az eljáró ügyvéd számára rendelkezésre áll a hatósági jóváhagyás és a vételár maradéktalan megfizetésének hitelt érdemlő igazolása is megtörtént, úgy eljáró ügyvéd a vevői jog bejegyzése nélkül már közvetlenül az új tulajdonos tulajdonjogának bejegyzését kérje az eljáró földhivatalnál.

7.) Eladó kijelenti, hogy nincs tudomása az Ingatlan rejtett, vagy Vevő által nem ismert olyan hibájáról, ami az Ingatlannak és tartozékainak rendeltetésszerű használatát Vevő által nem ismert akadályozná, illetőleg korlátozná. Eladó a teljes Ingatlanra kellékszavatosságot vállal, és kijelenti, hogy energetikai tanúsítvány-köteles épület az Ingatlanon nem található.

8.) Szerződő Felek kijelentik, hogy a birtokba bocsátás a vételár megfizetésekor történik meg azzal, hogy az ingatlant jelenleg is Vevő birtokolja és használja a közöttük fennálló haszonbérleti szerződés alapján. Ekkor az Ingatlant közösen megtekintik, a mérőórák állását (ha vannak ilyenek) közösen dokumentálják, az Ingatlan kulcsai (ha vannak ilyenek) átadásra kerülnek. A birtokba bocsátás pillanatától Vevő visel az Ingatlan tulajdonjogával járó minden terhet és élvez minden előnyt. Eladó tudomásul veszi, hogy a birtokba bocsátást követően az Ingatlanban vagy Ingatlanon hagyott ingóságokra (vagy ellenértékükre) a továbbiakban igényt nem támaszthat.

Eladó kijelenti, hogy az Ingatlanba sem ő, sem más természetes személy nincs bejelentkezve, így kijelentkezésük onnan nem szükséges. Kijelenti, hogy az Ingatlan nem szolgál semmilyen cég vagy egyéb szervezet, vállalkozás bejegyzett székhelyéül, telephelyéül, fióktelepéül. Amennyiben utóbb valamely lakcímkijelentés, vagy székhely-, telephely-, fióktelep-kijelentés mégis szükségessé válik, Eladó jelen nyilatkozatával meghatalmazza Vevőt, hogy azt önállóan, minden további eladói jognyilatkozat nélkül is jelen szerződés felhasználásával elvégezze, elvégeztesse a nyilvántartást vezető hatóságnál.

A közüzemi szolgáltatóknál történő változás-bejelentésről (ha van ilyen szolgáltatás) Vevő a birtokba bocsátást követő 15 napon belül gondoskodni köteles, mely eljáráshoz Eladó köteles késedelem nélkül szükség szerint közreműködni. Eladó kijelenti, hogy közüzemi tartozás az Ingatlanon nem áll fenn, illetőleg ha az a birtokba bocsátásig terjedő időszakra vonatkozóan ismertté válik, azt haladéktalanul megfizeti, hogy Vevő tartozásmentesen léphessen szerződésbe. A birtokba bocsátás napjától felmerült közüzemi díjakat (függetlenül a változásbejegyzés napjától) már Vevő fizeti meg. Szerződő Felek megkapták eljáró ügyvéd tájékoztatását a 2022. évi XII. törvény 11. §-a szerinti adatváltozás-kezelési szolgáltatás igénybevételének lehetőségéről.

Szerződő Felek megértették eljáró ügyvédnek a Magyar Ügyvédi Kamara illetékes szakmai bizottságának ajánlása alapján adott tájékoztatását, mely szerint a 40/2017. (XII. 4.) NGM rendelet 1. számú mellékletét képező Villamos Műszaki Biztonsági Szabályzat 1.13.2. pontja értelmében a lakóépületekben lévő lakások villamos berendezésén felülvizsgálat végzendő bérbeadáskor és tulajdonosváltáskor. A kivételekről és egyéb részletekről felkészült villamossági szakember tud felvilágosítást adni.

9.) Vevő kijelenti, hogy az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény 26. § (1) bekezdés p. pontjában foglaltak szerint illetékmentességet élvez. Regisztrált földműves. Vállalja, hogy a birtokba adástól, de legkésőbb az illetékkötelezettség keletkezését követő 12. hónap utolsó napjától – vagyoni értékű joggal terhelt termőföld szerzése esetén a vagyoni értékű jog megszűnésétől, megszüntetésétől, de legkésőbb az illetékkötelezettség keletkezését követő 5. év utolsó napjától – számítva 5 évig az 1.) pontban megjelölt termőföld Ingatlannak a tulajdonába kerülése esetén a termőföld tulajdonjogát nem idegeníti el, a termőföldön vagyoni értékű jogot nem alapít és a termőföldet mező-, illetve erdőgazdasági tevékenység céljára hasznosítja. Kéri, hogy ezen tény az illetékkiszabás során az eljáró hatóság érvényesíteni szíveskedjen. Szükség esetén Vevő ehhez esetleges további nyilatkozattételi kötelezettségét teljesíti felhívásra.

.....
Tóth Katalin eladó

.....
Molnár Pál vevő

10.) Szerződő Felek kijelentik, hogy tisztában vannak azzal, hogy a Fftv. vonatkozó rendelkezései szerint a jelen adásvételi szerződést (szerződési ajánlatot) hirdetményi úton közzé kell tenni és közölni kell az elővásárlásra jogosultakkal, továbbá a jelen adásvételi szerződés hatósági jóváhagyáshoz kötött.

Szerződő Felek tudomással bírnak arról is, hogy köztük a jelen adásvételi szerződés csak akkor hatályosul, ha Vevőt megelőző ranghelyen lévő elővásárlásra jogosult érvényes és jóváhagyott ajánlatot nem tesz, valamint a szerződésnek jelen Szerződő Felek közötti hatósági jóváhagyására sor kerül. Ennek jogi és költségbeli következményeivel tisztában vannak, nyilatkozataikat ennek figyelembevételével teszik meg, illetőleg tartják fenn változatlan tartalommal.

Szerződő Felek megértették a tájékoztatást, hogy a Fftv. és a Fétv. folyamatos módosításokon megy keresztül, továbbá alkalmazásukra közvetlen vagy közvetett hatásokkal lehetnek egyéb jogszabályok is, melyek kihatással lehetnek a már folyamatban lévő jogügyletekre és eljárásokra is. Az ilyen helyzetektől sem az érintett közigazgatási szervek, sem az eljáró ügyvéd nem tudja tökéletesen megvédeni Szerződő Feleket. Szerződő Felek ennek tudatában is a jelen szerződés megkötéséről döntöttek.

11.) A visszerhes vagyónátruházási illeték, az adásvételi szerződés megkötésével és joghatásainak az ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyeztetésével járó költségek Szerződő Felek egybehangzó nyilatkozata szerint kizárólag Vevőt terhelik. Vevő jelen szerződés aláírásakor vállalja megfizetni a jelen okirat elkészítésének ügyvédi költségeit és felmerült készkiadásait.

12.) Szerződő Felek a jelen ingatlan adásvételi szerződés elkészítésével és ellenjegyzésével, továbbá a közzétételi eljárásban, a mezőgazdasági igazgatási szerv előtti, a szerződés jóváhagyására irányuló eljárásban, majd a tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog Vevő javára való bejegyzésére, a teljes vételár megfizetését követően a bejegyzési engedély ingatlan-nyilvántartási benyújtására, az Eladó tulajdonjogának törlésére, a Vevő tulajdonjogának adásvétel jogcímén történő bejegyzésére irányuló ingatlanügyi hatósági eljárás során is a teljeskörű jogi képviseletre a Dr. Mihály Ügyvédi Irodát (székhelye 5300 Karcag, Kertész J. u. 5. II. lh. fsz. 2., képviseli dr. Mihály László ügyvéd) bízzák, ill. hatalmazzák meg. Szerződő Felek a 179/2023. (V.15.) Korm. rendelet 116. § (2) bekezdésére tekintettel megállapodnak, hogy a jelen meghatalmazás az adásvétel teljesedésbe menésére vonatkozóan meghatározott ideig (az utolsóként aláíró szerződő fél általi aláírást követő egy évig) hatályos, és Vevő tulajdonjogának bejegyzése iránti eljárásban is kifejezetten felhasználható.

A jelen szerződést Szerződő Felek egyben tényvázlatnak, ügyvédi ellenjegyzését pedig egyúttal a meghatalmazás, ill. megbízás elfogadásának is tekintik. A földhasználat bejelentéséről Vevő a törvényes határidőn belül maga gondoskodik.

Szerződő Felek, mint megbízók, megértették a tájékoztatást, mely szerint a jelen okiratban meghatározott ügyvédi megbízás tárgyának ellátásához az eljáró ügyvéd megfelelő szakmai végzettséggel, a szükséges igazgatási engedélyekkel és a megfelelő technikai infrastruktúrával rendelkezik. Megbízók megértették az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvény 28. § (6) bekezdése szerint kifejezetten, egyedileg megtárgyalt tájékoztatást és szerződési feltételt, mely szerint eljáró ügyvédnek, mint megbízottnak hatályos és rendben megfizetett díjú kötelező felelősségbiztosítása áll fenn a Magyar Ügyvédek Kölcsonös Biztosító Egyesületénél, melynek biztosítási fedezeti összege káreseményenként 15.000.000 Ft, évente pedig 30.000.000 Ft, és megbízott kizárja a szerződésszegésért való felelősségét a kárnak a megbízott kötelező felelősségbiztosítása káreseményenkénti legmagasabb összegét meghaladóan. Ezt Szerződő Felek, mint megbízók megértették, elfogadják.

13.) Szerződő Felek büntetőjogi és polgári jogi felelősségük tudatában kijelentik, hogy nagykorú magyar állampolgárok, akiknek ingatlanszerzési és elidegenítési képessége, valamint szerződéses nyilatkozattételi képessége nem korlátozott, továbbá azt is, hogy a szerződés megkötése és aláírása során saját nevükben járnak el.

Szerződő Felek kijelentik továbbá, hogy a szerződéskötéssel kapcsolatos adózási, illetékfizetési szabályokra a figyelemfelhívást megkapták, ebbéli kötelezettségeikről önállóan gondoskodnak. Tisztában vannak azzal, hogy illetékfizetési és adófizetési kötelezettségeik vonatkozásában könyvvizsgáló, vagy adószakértő jogosult részükre felelős tájékoztatást adni, eljáró ügyvédnek ez nem feladata, felelősségét e körben kizárja, szerződésüket ennek tudatában és elfogadásával kötik meg.

Ugyancsak kijelentik, hogy a szerződéskötés kapcsán (annak előkészítése, megszerkesztése és ismertetése során) az eljáró ügyvédtől megkaptak minden szükséges tájékoztatást (mind kérdéseikre, mind kérdések feltétele nélkül az ügyvéd által ismert körülmények figyelembevételével az ügyvéd körületekintése alapján), a szerződéshez szükséges nyilatkozataikat, a szerződésben foglalt adatokat (beleértve személyes adataikat is) ennek figyelembevételével bocsátották rendelkezésre.

A pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény (a továbbiakban: Pmt.) rendelkezéseinek megfelelően Szerződő Felek adatai a szerződő felek adatszolgáltatása és az általuk a személyazonosság igazolására alkalmas okiratok bemutatása alapján jelen szerződésben rögzítésre kerültek. Szerződő Felek kifejezetten hozzájárultak, hogy személyazonosságukat és okmányaikat – szükség esetén – a jogügyletek biztonságát szolgáló keretrendszeren keresztül eljáró (vagy ellenjegyző) ügyvéd ellenőrizze, adataikat kezelje és nyilvántartsa. Az erről szóló tájékoztatást tudomásul vették. Szerződő Felek ellenőrzése megtörtént. Hozzájárulásukat adták, hogy személyi okmányaikról fénymásolat készüljön és az csatolásra kerüljön az ügy irataihoz, megértve az ügyvédi irodára vonatkozó, e körben releváns iratkezelési szabályokat. Vállalják, hogy a személyi azonosítóikban az ügyvédi irodával meglévő jogviszony fennállása alatt bekövetkező esetleges változásokról az eljáró ügyvédi irodát 5 (öt) napon belül értesítik.

Szerződő Felek megértették az ügyvédi iroda adatkezelésére vonatkozó hatályos jogi szabályozásról adott tájékoztatást. Ennek tudatában megbízás jogcímén feljogosítják az eljáró ügyvédi irodát adataik kezelésére, beleértve azt is, hogy az ügyvédi iroda az adatokat a jogügylet rendeltetésének, valamint egyéb, jelen jogügylettel összefüggő ügyvédi feladatainak megfelelően az érintett hatóságokhoz, szervekhez és személyekhez továbbítsa, egyebekben pedig az ügyvédi irodára vonatkozó hatályos normák szerint biztonságosan őrizze.

Szerződő Felek nyilatkoznak, hogy eljáró ügyvéd feladata kizárólag a jelen okirat megszerkesztésére és ellenjegyzésére, valamint az adásvétellel kapcsolatos kifüggesztési, jóváhagyási és földhivatali eljárásra vonatkozik. Szerződő Felek felmentik a megbízási korlátozás alól eljáró ügyvédet minden olyan későbbi megbízási lehetőség vonatkozásában, mely Szerződő Felek bármelyikének akár egymással szembeni, akár külső személlyel szembeni eljárására vonatkozik.

Szerződő Felek a jelen szerződés aláírásával megbízzák és meghatalmazzák arra is az eljáró okratszerkesztő ügyvédet, hogy a jelen szerződésben foglalt adatok (szám, név stb.) esetleges – adminisztratív hibából eredő – nyilvánvaló elírása esetén az okirat érdemi tartalmának változatlanul hagyása mellett, önállóan eljárva, külön értesítés vagy felkérés nélkül is elvégezze az érintett adat javítását a rendelkezésére álló okirati példányokon az okirat szövegére vezetve, a nevükben és képviselőikben is eljárva.

Szerződő Felek megértették a tájékoztatást, hogy jelenleg az ingatlan-nyilvántartási eljárásokat illetően egy átmeneti időszak van érvényben. Ez abból fakad, hogy az Inyvt. és az Inyvt. Vhr. 2025. január 15. napján hatályba lépett, azonban az új jogszabályoknak megfelelő államigazgatási informatikai rendszer elérése és használata még nem biztosított. Az új jogszabályi környezettel és az informatikai háttér tényleges használhatóságával kapcsolatban jelenleg még rengeteg a megválaszolandó gyakorlati kérdés mind a jogalkalmazó szervek, mind a jogügyletekben érintett további szereplők részéről. Ez a helyzet még az általában elvárt jogkövető állampolgári

magatartáshoz képest is komolyabb együttműködést és közreműködési készséget vár el minden érintettől annak érdekében, hogy a jogügyletek eredményei az eredeti szándékoknak megfelelően sikeresen átvezetésre kerülhessenek az ingatlan-nyilvántartásban. Ennek megfelelően Szerződő Felek kijelenik, hogy ha a jogügylet teljesedésbe mente érdekében – az érintett szereplők kérésére, különösen az eljáró földhivatal felhívására vagy egyéb okból – a szerződés kiegészítése, módosítása vagy egyéb intézkedés válik indokolttá, akkor ennek érdekében mind egymással, mind eljáró ügyvéddel késedelem nélkül együttműködnek. Az ebből fakadó felelősségi szabályokat és lehetséges jogkövetkezményeket megértették.

14.) A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény vonatkozó rendelkezései az irányadóak.

15.) Jelen okiratot Szerződő Felek elolvasták, értelmezték, és azt, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag írják alá, a szerződés egy-egy ellenjegyzett példányát eljáró ügyvédtől átveszik.

Karcag, 2026. július 07.

.....
Tóth Katalin eladó

.....
Molnár Pál vevő

1 példány (4 lap) biztonsági okmányon készült!
A szerződést készítettem és ellenjegyzem. (KASZ: 36065373).
Karcag, 2026. július 07.

Dr. MIHÁLY LÁSZLÓ ÜGYVÉDI IRODA
Dr. MIHÁLY LÁSZLÓ ügyvéd
5300 Karcag, Keriész József u. 5. II. lh. fsz. 2.
Tel.: 06-59/300-401, KASZ: 36065373
E-mail: dr.mihaly.laszlo@t-online.hu