

INGATLAN ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

1. FELEK

1.1. A jelen Ingatlan adásvételi szerződése létrejött egyrészről

Sipos Ferdinánd szül.: Sipos Ferdinánd, szül. hely, idő:

személyazonosító jel:

azonosító jel:

személyazonosító igazolvány száma:

lakcímkártya száma:

6120 Kiskunmajsa, Napsugár u. 27. sz. alatti lakos

állampolgár, mint eladó, (1/1-d arányban tulajdonosa az ingatlan) másrészről

Lovas Benjámin sz.: Lovas Benjámin (születési hely, idő:

anyja neve:

személyi azonosítója

azonosító jele:

10, szig:

NAK szám:

, Földműves Nyilvántartásba bej:

, határozat számmal 6120 Kiskunmajsa,

Csillag utca 37-41 szám alatti lakos

állampolgár mint Vevő, (Eladó és Vevő együttes említése esetén a továbbiakban: Szerződő felek vagy Felek) között alulírott napon és helyen az alábbi feltételek mellett:

2. AZ INGATLAN ADATAI, SZAVATOSSÁG

2.1. Felek a Bács -Kiskun Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 7. (Kiskunhalas) (a továbbiakban: Földhivatal) által elektronikus formában kiadott E-hiteles tulajdoni lap másolata alapján megállapítják, hogy Eladó 1/1 arányú kizárólagos bejegyzett tulajdonát képezi az alábbi ingatlan:

a Kiskunmajsa külterület 0215/10. hrsz. alatt felvett, kivett tanya, szántó megnevezésű, 6063 m² 1,94 AK értékű területű ingatlan, természetben 6120 Kiskunmajsa, Ötfa tanya 18. sz. alatti ingatlan melyből jelen adásvétel tárgya 1/1 tulajdoni illetőség (Eladó tulajdonjogát a tulajdoni lap II/4. sorszámú bejegyzése tartalmazza);

(A továbbiakban: Ingatlan vagy Föld.)

2.2. Felek megállapítják, hogy az Ingatlan tulajdoni lapján széljegy nem található, továbbá megállapítják, hogy azokra az alábbiak vannak bejegyezve melyet felek ismernek és tudomásul vesznek:

- bejegyző határozat érkezési idő:

ikjog az ingatlan területéből 8 m2 nagyságú

területre, a

sz határozat alapján Név: MVM Démász Áramhálózati KFT

- bejegyző határozat, érkezési idő:

Bányászati célú szolgálat Jog

terjedelme: Területi mértékben meghatározott rész, 642 Négyzetméter., Eredeti bejegyzés/szerzés

időpontja: 1985.05.22, Eredeti bejegyzés/szerzés iktatószáma:

1985.05.22. utalás az eredeti

bejegyzésre: III/4. utalás a törölt bejegyzésre: III/4., Változás keletkezésének időpontja: 2026.06.11 Név:

Olaj- és Gázipari Nyrt.

Felek megállapítják, hogy egyebekben az Ingatlan tulajdoni lapjai terhet, bejegyzést nem tartalmaznak.

2.3. Eladó nyilatkozik, hogy a 2.2. pontban foglaltakon kívül az Ingatlan per-, teher- és igénymentes, adók és adók módjára behajtható köztartozás nem terheli. Eladó szavatolja, hogy az Ingatlanon harmadik személynek nem áll fenn olyan joga, amely a Vevő korlátozástól mentes tulajdonszerzését akadályozná.

Eladó büntetőjogi felelőssége tudatában kijelenti, hogy az Ingatlan tekintetében harmadik személlyel nem kötött olyan megállapodást, mely bárkit arra jogosítana, hogy az Ingatlan tulajdon, használati-, vagy haszonélvezeti jogát magának követelje, valamint az Ingatlant nem terhelte meg.

Eladó szavatol továbbá, hogy a Földhivatal előtti eljárás befejezéséig az Ingatlan tulajdoni lapján semmilyen olyan széljegy – kivéve a Vevő tulajdonjog bejegyzési kérelmét - illetve határozat nem jelenik meg, amely az Ingatlan értékét csökkentené, illetve a Vevő tehermentes tulajdonszerzését akadályozná vagy korlátozná.

Eladó jótáll azért, hogy az Ingatlant a mai naptól a jelen szerződés teljesüléséig semmilyen módon nem terheli meg, és nem ajánlja fel egyéb módon biztosítékként, azon harmadik személyek részére semmiféle jogot nem enged, illetve semmiféle azzal kapcsolatos jogról nem mond le. Eladó fentiekén túl jótáll, hogy az Ingatlannal összefüggésben nincs folyamatban peres, fizetési meghagyásos vagy egyéb nemperes eljárás, választott bírósági eljárás, illetve ilyen eljárás az Eladó legjobb tudomása szerint nem is fenyeget.

Eladó jótáll azért, hogy az Ingatlan házasársi vagyontörség részét nem képezik, így a Ptk. 4:48. §, illetőleg 4:77. § szerinti hozzájáruló nyilatkozatra jelen szerződés megkötéséhez nincsen szükség.

3. ADÁSVÉTEL

- 3.1. Felek megállapodnak, hogy Eladó eladja, Vevő pedig megvásárolja a 2.1. pontban meghatározott Ingatlant úgy ahogyan az ma áll, megtekintett és ismert állapotban, a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (továbbiakban: Ptk.) 6:215. §-a szerint adásvétel jogcímén, a kölcsönös egyeztetések eredményeképpen kialakult 11.000.000,- Ft, azaz tizenegymillió forint vételárért (a továbbiakban: Vételár).

Szerződő felek rögzítik, hogy a Vételárból a Kiskunmajsza külterület 0215/10. hrsz.-ú ingatlan vételára 11.000.000,- Ft, azaz tizenegymillió forint értéket képvisel. Szerződő felek rögzítik, hogy a Vételárból az Ingatlanon található felépítmény (kivett tanya) értéke 8.500.000,- Ft, azaz nyolcmillió-ötszázezer forint azzal, hogy az alatta fekvő földterület értéket nem képvisel külön; a szántó értéke 2.500.000,- Ft, azaz kettőmillió-ötszázezer forint. Az adásvétel tárgyát képező földön ültetvény nem található, a földrészt forgalmi értékét, illetve hasznait növelő agrotechnikai létesítmény sem található, kivéve a tanya épület és melléképületei.

4. A VÉTELÁR FIZETÉSE

Szerződő felek megállapodnak abban és Vevő kötelezettséget vállal arra, hogy az Eladó részére akként teljesíti a 1.100.000 Ft, azaz egymillió-egyszázezer forint vételárát, hogy Vevő korábban átutalás útján megfizetett 1.100.000 Ft, azaz egymillió-egyszázezer forint vételárrészt eladó részére átutalás útján.

Alulírott Sipos Ferdinánd eladó jelen szerződés aláírásával elismerem és nyugtázom, hogy az 1.100.000 Ft, azaz egymillió-egyszázezer forint vételárrészt a jelen szerződés aláírását megelőzően átutalás útján hiánytalanul átvettem, kijelentem, hogy a 1.100.000 Ft, azaz egymillió-egyszázezer forint vételár a vevő által hiánytalanul megfizetésre került, amely összeg foglalónak minősül.

A fennmaradó 9.900.000,-Ft-t vételárát az eladó részére közvetlenül utalással teljesíti vevő közvetlenül az eladó felé, amennyiben a Mezőgazdasági Igazgatási Szerv Jávahagyta jelen szerződést, úgy a jóváhagyás kézhezvételét követő 8 napon belül megfizetni vállalja vevő a fenti, összesen 9.900.000,-Ft, azaz kilencmillió-kilencszázezer forint vételárát maradéktalanul eladó részére átutalás útján az általa megadott bankszámlaszámra.

Felek azonosan és kölcsönösen kijelentik, hogy ismerik a foglalóra vonatkozó polgári jogi szabályokat, azok megtartásáért kölcsönös kötelezettséget vállalnak. A felek a foglaló joghatásairól, jogi természetéről tudomással bírnak. A Ptk. 6:185 § szerint, ha a szerződést teljesítik, a tartozás a foglaló összegével csökken. Ha a szerződés teljesítése olyan okból hiúsul meg, amelyért egyik fél sem felelős, vagy mindkét (eladó és vevő) fél felelős, a foglaló visszajár. A teljesítés meghiúsulásáért felelős fél az adott foglalót elveszíti, a kapott foglalót kétszeresen köteles visszatéríteni.

Eladó kijelenti, hogy a vételár átvételét teljes bizonyító erejű magánokiratban foglalt nyilatkozatával ismeri el, vállalva, hogy a jelen szerződés aláírásának a napján az okiratot készítő ügyvédnél letétbe helyezi azon nyilatkozatát mely alapján a vételár megfizetésre került a Vevő által utalással maradéktalanul. Az Eladó a fentiekben részletezett teljesítési módhoz jelen szerződés aláírásával hozzájárul.

Eladó a teljesítésnek a fent meghatározott módját elfogadja, továbbá Eladó kötelezettséget vállal arra, hogy a Vételár Vevő általi teljesítését követően haladéktalanul, de legkésőbb 1 (egy) napon belül e-mailben értesíti okiratszerkesztő ügyvédet korábban megadott e-mail címről az ndrmn.ugyved@gmail.com e-mail címre küldött értesítés útján azzal, hogy ezen kötelezettség elmulasztásából eredő kárért az okiratszerkesztő ügyvéd nem vállal felelősséget.

Amennyiben Eladó ezen kötelezettségének 3 (három) munkanapon belül nem tenne eleget, úgy a teljes Vételár megfizetésének igazolásaként a Felek elfogadják a Vevő bankja által kiállított utalási igazolásokat is.

A Vételár teljesítésének időpontja az adott Vételárrészletek előző pontban foglaltak szerint meghatározott számlaszámon történt jóváírásának időpontja.

5. ELŐVÁSÁRLÁSI JOG

- 5.1. Vevő nyilatkozik, hogy a 2.1. pontban körülírt Ingatlan vonatkozásában a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény alapján elővásárlásra jogosult a 10.1. pontban részletezettek szerint.
- 5.2. Az elővásárlási jogosultságot igazoló okiratok a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII.

A jelen okirat az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvény 43.§ (4) bekezdése és az okirati ellenjegyzés szabályai szerint kerül összefűzésre, így a szerződő felek oldalankénti szignója a törvény értelmében mellőzésre kerül.

törvény 17. § (2) bekezdése alapján jelen szerződéshez nem kerültek csatolásra, mivel közhiteles nyilvántartás tartalmazza ezen okiratokat.

- 5.3. Szerződő felek tudomásul veszik a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (továbbiakban: Földforgalmi törvény) 18.§-21.§-aiban foglalt, az elővásárlási jogosutakról és az elővásárlás sorrendjéről szóló rendelkezéseit, melyek értelmében az Ingatlan eladása esetén a Földforgalmi törvényben, vagy más törvény(ek)ben meghatározott személyek elővásárlási joggal rendelkezhetnek.
- 5.4. Szerződő felek tudomásul veszik a Földforgalmi tv. 21. § (1) bekezdésében foglalt rendelkezéseket, amelyek szerint a földre vonatkozó, a tulajdonos által elfogadott vételi ajánlatot egységes okiratba foglalt szerződésbe (a továbbiakban: adásvételi szerződés) kell foglalni, és azt a tulajdonosnak – meghatározott kivétellel – a felek aláírásától számított 8 (nyolc) napon belül a mezőgazdasági igazgatási szerv részére meg kell küldeni jóváhagyás céljából.
- 5.5. Amennyiben a 23. § (1) bekezdése szerinti előzetes vizsgálat eredményeként a mezőgazdasági igazgatási szerv nem tagadja meg az adásvételi szerződés jóváhagyását, akkor – a 20. §-ban foglalt esetek kivételével – végzésben megállapítja a szerződés közzétételre való alkalmasságát és hivatalból elrendeli a szerződés közzétételét. A közzétételre való alkalmasság megállapítása nem minősül az adásvételi szerződés hatósági jóváhagyásának. A mezőgazdasági igazgatási szerv a 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.
- 5.6. A Földforgalmi tv. 21.§ (2) bekezdésének értelmében az adásvételi szerződés hirdetményi úton történő közzétele az elektronikus tájékoztatási rendszer keretében működő kormányzati honlapon (a továbbiakban: kormányzati portál) történő közzététellel valósul meg azzal, hogy a szerződésben felismerhetetlenné kell tenni az eladó és a vevő nevén, lakcímén vagy értesítési címén, valamint állampolgárságán kívül valamennyi természetes személyazonosító adatot. A szerződés tájékoztató jelleggel a föld fekvése szerint illetékes települési önkormányzat polgármesteri hivatala hirdetőtábláján is kifüggeszthető az elektronikus közzététellel megegyező időtartamra.
- 5.7. Szerződő felek tudomással bírnak a Földforgalmi tv. 21.§ (3) bekezdésében írt rendelkezésekről, amelyek szerint az elővásárlási jog jogosultja 30 (harminc) 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 elővásárlási jogról való lemondásnak kell tekinteni, ha az elővásárlásra jogosult az e bekezdésben meghatározott határidőn belül nem nyilatkozik. A más jogszabály alapján elővásárlásra jogosult is ezen határidőn belül, az előzőekben írt módon tehet elfogadó jognyilatkozatot.
- 5.8. Szerződő felek tudomásul veszik a Földforgalmi tv. 30. § (1) bekezdésének rendelkezéseit, amelyek szerint, ha a 27. §-ban foglaltak nem állnak fenn, és a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyja az adás-vételi szerződést a jegyzék szerinti sorrend alapján első helyen álló vagy a 29. § szerint kijelölt elővásárlásra jogosulttal, akkor az adás-vételi szerződés szerinti vevő helyébe az elővásárlásra jogosult lép be.
- 5.9. Szerződő felek rögzítik, hogy amennyiben jelen szerződésben szereplő Vevő helyébe más Vevő lép, úgy az új Vevő köteles a Vevő által a jelen szerződéssel felmerülő összes költséget Vevő részére megfizetni.

6. BIRTOKÁTRUHÁZÁS

- 6.1. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy Vevő a 2.1. pontban írt Ingatlan birtokába a teljes Vételár kifizetésének a napján lép, ezidőtől kezdődően szedi annak hasznait, viseli terheit, valamint a kárveszélyt.

7. NYILATKOZATOK

- 7.1. Alulírott Lovas Benjámint Vevő tulajdonszerzési jogosultságom körében büntetőjogi felelősségem tudatában az alábbi nyilatkozatokat teszem:
 - földszerzési jogosultsággal rendelkezem, a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény alapján;

A jelen okirat az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvény 43.§ (4) bekezdése és az okirati ellenjegyzés szabályai szerint kerül összefűzésre, így a szerződő felek oldalankénti szignója a törvény értelmében mellőzésre kerül.

- nincsen a földhasználatért járó ellenszolgáltatás teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozásom (a továbbiakban együtt földhasználati díjtartozás);
- velem szemben a szerzést megelőző 5 (öt) éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötöttem;
- jelen okirat aláírásával kijelentem, hogy a 2013. évi CXXII. törvény 16. §-ában foglalt tulajdonszerzési korlátozást jelen jogügylet nem sérti;
- részarány-tulajdonnal nem rendelkezem;
- továbbá kötelezettséget válllok arra, hogy a földek használatát másnak nem engedem át, azokat magam használom, és ennek során eleget teszek földhasznosítási kötelezettségemnek, továbbá vállalom, hogy a földeket a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 (öt) évig - a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 13. § (3) bekezdésében meghatározott esetek kivételével - más célra nem hasznosítom.

- 7.2. Eladó nyilatkozik, hogy a 2.1. pontban megjelölt Ingatlan harmadik személy használatában nem áll.
- 7.3. Szerződő Felek büntetőjogi és polgári jogi felelősségük tudatában kijelentik, hogy elidegenítési és szerzési képességükben korlátozva nincsenek. Felek megállapítják és kijelentik, hogy valamennyien cselekvőképes, nagykorú, magyar állampolgárok.

8. Tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog

- 8.1. Eladó tulajdonjogát a Vételár teljes megfizetéséig fenntartja. Szerződő felek megállapodnak abban és a Ptk. 6:216. § (1)-(3) bekezdése, valamint az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény 35. § (1) bekezdés g) pontja alapján a jelen szerződés aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, illetve Szerződő felek közösen kérik az illetékes ingatlanügyi hatóságot, hogy Vevő javára a tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog a 2.1. pontban megjelölt Ingatlan 1/1 arányú tulajdoni hányadára vonatkozóan, a bejegyzés hatályának kezdetére irányadó időponttól (azaz a jelen Szerződés ingatlan-nyilvántartási hatósághoz történő benyújtásától) számított határozatlan időre bejegyezésre kerüljön.
- 8.2. Szerződő felek tudomásul veszik, hogy az Inyvtv. vhr. 45. § (3) bekezdése alapján az ingatlanügyi hatóság a tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jogot a felek megállapodásában a tulajdonjog fenntartására meghatározott határozott idő elteltével, a határozatlan időre kikötött tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jogot öt év elteltével az ingatlan-nyilvántartásból hivatalból törli. A törölt tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog a felek megállapodása esetén ismételtlen bejegyezhető.
- 8.3. Az Eladó a jelen Szerződés aláírásával egyidejűleg, okiratszerkesztő és ellenjegyző ügyvédnél 4 db, eredeti, egymással szó szerint megegyező és ellenjegyzett példányban letétbe helyezi azon nyilatkozatát (a továbbiakban: **Bejegyzési Engedély**), amely szerint az Eladó feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja, hogy a 2.1. pontban megjelölt Ingatlanra – tulajdonjoga egyidejű törlése mellett- a Vevő tulajdonjoga adásvétel jogcímen 1/1 arányban az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezésre kerüljön, valamint amelyben feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy az Eladó 2.1. pontban megjelölt Ingatlanra bejegyzett 1/1 arányú tulajdonjoga törlésre kerüljön, és a 2.1. pontban megjelölt Ingatlan 1/1 tulajdoni illetőségére Vevő javára bejegyzett tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog az ingatlan-nyilvántartásból törlésre kerüljön.
- 8.4. Letéteményes a Bejegyzési Engedélyt akkor jogosult és köteles a Vevő tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartási bejegyzése végett a letétből kiadni és az illetékes ingatlan-nyilvántartási hatóság részére 5 (azaz öt) munkanapon belül benyújtani, ha az Eladó frásbeli visszajelzéssel igazolja a korábban megadott e-mail címről a ndrnn.ugyved@gmail.com e-mail címre a Letéteményes részére az Ingatlan vonatkozásában a teljes Vételár megfizetését. Amennyiben Letevő ezen kötelezettségének 3 (azaz három) munkanapon belül nem tenne eleget, úgy a teljes Vételár megfizetésének igazolásaként a Felek elfogadják a Vevő bankja által kiállított utalási igazolásokat is.

9. KÖLTSÉGEK VISELÉSE

- 9.1. A tulajdonosváltás ingatlan-nyilvántartásban történő átvezetésének költségeit Vevő viseli. A Felek rögzítik továbbá, hogy a jelen adásvételi szerződés előkészítésével, megkötésével, teljesítésével kapcsolatos jogi képviselő, illetve a tanácsadás költségeit Vevő köteles viselni.

A jelen okirat az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvény 43.§ (4) bekezdése és az okirati ellenjegyzés szabályai szerint kerül összefűzésre, így a szerződő felek oldalankénti szignója a törvény értelmében mellőzésre kerül.

10. VEGYES RENDELKEZÉSEK

10.1 Lovas Benjámint vevő tulajdonszerzési jogosultsága körében, büntetőjogi felelőssége teljes tudatában az alábbi nyilatkozatokat teszi:

- megfelelek a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (továbbiakban Földforgalmi törvény) 10.§ (2) bekezdésében foglalt tulajdonszerzési jogosultsági feltételnek, kijelentem, hogy földműves belföldi természetes személy vagyok, a Földforgalmi törvény 5.§ 7. a) pontja alapján földművesnek minősülök, az Országos Földműves Nyilvántartásba bejegyzésre kerültem : **atározat számmal**
- jelen ügylet tekintetében elővásárlásra jogosult vagyok a **Földforgalmi törvény 18.§ (1) bekezdésének d) pontja alapján, mint olyan földműves aki helyben lakó, amely tényt igazolom: lakcím kártyával és földműves nyilvántartásba vétel igazolásával. Elővásárlásra jogosult vagyok fentiekben túl a 18.§ (4) alapján alábbiak szerint.**
- A Földforgalmi törvény 18.§ (4) * Az (1) bekezdés c)-e) pontjában, valamint a (2) és (3) bekezdésben meghatározott jogosult csoportokon belül az elővásárlásra jogosultak sorrendje a következő: b) fiatal földműves.
- vállalom, hogy az 1. pontban körülírt ingatlan használatát másnak nem engedem át, azokat magam használok, és ennek során eleget teszek földhasznosítási kötelezettségemnek, továbbá vállalom, hogy a földeket a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig - A mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 13. § (3) bekezdésében meghatározott esetek kivételével – más célra nem hasznosítom,
- amennyiben a jelen szerződés tárgyát képező földek harmadik személy használatában vannak, úgy kötelezettséget válllok arra, hogy a fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítom meg, és a megszűnését követő időre vállalom, hogy a földek használatát másnak nem engedem át, azt magam használok, és ennek során eleget teszek földhasznosítási kötelezettségemnek, továbbá vállalom, hogy a földeket a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig - A mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 13. § (3) bekezdésében meghatározott esetek kivételével – más célra nem hasznosítom,
- a 2013. évi CXXII.tv.14. §-ának megfelelek, nincsen a földhasználatért járó ellenszolgáltatás teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználati kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozásom (a továbbiakban együtt földhasználati díjtartozás), az elmúlt 5 évben nem szabott ki az ingatlanügyi hatóság velem szemben jogerősen földvédelmi bírságot.
- velem szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötöttem.

10.2 Szerződő felek megbízást adnak jelen szerződés elkészítésére és ellenjegyzésére a szerződésben és kapcsolódó dokumentumokban esetlegesen előforduló betű-, és számírássok javítására Némethné dr. Nádasdy Nóra ügyvéd részére, valamint meghatalmazzák, hogy őket képviselje a jelen adásvételi szerződés illetékes mezőgazdasági igazgatási szerv előtti hatósági jóváhagyási eljárásában, amely kitéjed az ehhez kapcsolódó jóváhagyás iránti kérelem aláírására, és az eljárásban történő teljeskörű jogi képviseletre, továbbá az elővásárlásra jogosultakkal való közlésére irányuló eljárásban az illetékes önkormányzat előtt, illetve a tulajdonjog bejegyzési iránti eljárásban az illetékes Földhivatal előtt, valamint az illetékes adó- és vámhatóság előtt a jelen szerződéshez kapcsolódó B400E adatlap beküldése tárgyában azzal, hogy az illetékes adó- és vámhatóság előtti eljárásra szóló meghatalmazás csak és kizárólag a B400 / B400E adatlap beküldésére terjed ki, iratok átvételére, vagy bármely más cselekményre nem - amely meghatalmazást okiratszerkesztő ügyvéd elfogad.

10.3 Szerződő felek jelen adásvételi szerződés aláírásával elismerik, hogy a szerződést ellenjegyző ügyvéd a szerződés tartalmát, jelentését, valamint a vonatkozó adó- és illetékjogszabályokat velük ismertette, azokról őket teljeskörűen tájékoztatta.

Az Itv. 26. § (1) Mentés a visszerhes vagyonátruházási illeték alól

p) a termőföldnek a földműves általi, ellenérték fejében történő megszerzése, feltéve, ha a birtokbaadástól, 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

pa) a termőföld tulajdonjogát nem idegeníti el,

pb) a termőföldön vagyoni értékű jogot nem alapít, és

pc) a termőföldet mező-, illetve erdőgazdasági tevékenység céljára hasznosítja;

amely alapján a vevő illetékmentesség biztosítását kéri külön nyomtatványon.

A jelen okirat az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvény 43.§ (4) bekezdése és az okirati ellenjegyzés szabályai szerint kerül összefűzésre, így a szerződő felek oldalankénti szignója a törvény értelmében mellőzésre kerül.

- 10.4 Az eljáró ügyvéd tájékoztatja a Feleket, hogy a pénzmossa és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. tv. (Pmt.) alapján azonosítási kötelezettség terheli az Eladó és a Vevő adatai, illetve a képviselőikben eljáró személyek vonatkozásában. Felek adatai a Pmt. rendelkezései alapján jelen szerződésben kerülnek rögzítésre, a Felek adatszolgáltatása és az általuk bemutatott, személyazonosság igazolására a Pmt. szabályai szerint alkalmas okirat bemutatása alapján. A Felek a Pmt. rendelkezései alapján kijelentik, hogy a jelen jogügylet során saját nevükben és érdekükben járnak el.
- 10.5 A Felek, illetve képviselőik hozzájárulnak, hogy a jelen szerződést ellenjegyző ügyvéd személyi azonosító okmányaikról másolatot készítsen és a másolatokat, valamint az ügyfél-átvilágítás során tudomására jutott adataikat a fenti jogszabály rendelkezései alapján kezelje. A Felek tudomásul veszik, hogy a jelen szerződést ellenjegyző ügyvéd az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. LXXVIII. törvény rendelkezései alapján jogosult a Felek személyazonosságának megállapítása céljából a személyiadat- és lakcímnnyilvántartás, útiokmány-nyilvántartás, járművezetői-engedély-nyilvántartás adatait feldolgozó hatóságot megkeresni és a fenti célból adatot igényelni. A Felek az ellenőrzés elvégzéséhez a jelen szerződés aláírásával hozzájárulnak. Felek tudomásul veszik, hogy a szerződéses kapcsolat fennállása alatt az azonosítás során megadott adatokban, illetve amennyiben nem saját nevükben járnak el az ügylet során, a tényleges tulajdonos adataiban bekövetkezett változásról a tudomásszerzéstől számított 5 (öt) napon belül kötelesek eljáró ügyvédet írásban értesíteni.
- 10.6 A Felek megállapodnak, hogy a jelen megállapodással összefüggő minden jogvitára a magyar jog szabályai alkalmazandók és a jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. és a vonatkozó egyéb magyar jogszabályok rendelkezései az irányadók.
- 10.7 Felek kijelentik, hogy az okiratot készítő és ellenjegyző ügyvéd tájékoztatását az Ingatlan-nyilvántartási bejegyzések jogalapító hatályáról, a széljegyről, a tulajdonjog megszűnéséről és keletkezéséről, továbbá minden egyéb a szerződést érintő szabályról, körülményről megértették, további kérdésük, észrevételük nincs és e jogszabályi rendelkezések ismeretében írják alá jelen Ingatlan-adásvételi szerződést. Felek rögzítik, hogy vaiós, kinyilvánított szándékukat, akaratukat a jelen okirat teljes terjedelmében és mindenre kiterjedően tartalmazza, azt az eljáró ügyvéd teljes terjedelmében és mindenre kiterjedően feltárta, tisztázta. Felek tudomásul veszik, hogy az eljáró ügyvéd a fentiek szerint kinyilvánított akaratukat, nyilatkozataikat valóságosnak és hitelesnek elfogadva jár el.
- 10.8 Felek a fenti okiratot, mint akaratunkkal mindenben megegyezőt, elolvasás és értelmezés után helybenhagyólag aláírták azzal, hogy az okirat aláírásakor, valamint annak áttanulmányozásakor sem tévedésben nem voltak, sem kényszer, fenyegetés, vagy megtévesztés hatása alatt nem álltak, az okirat valós szerződéses akaratunkat tartalmazza, mást abba foglalni nem kívántak, az okiratban foglaltakat tényvázlatként is elfogadják és elismerik annak 1-1 eredeti példányának átvételét.

Kiskunmajsa, 2026. július 13

Sipos Ferdinánd
Eladó

Lovas Benjámín
Vevő

Az okiratot készítettem és ellenjegyzem Kiskunmajsán, 2026. július 13. napján:

A kormányzati portálon történő közzététel időpontja: 2026. 08. 03
Elővásárlásra/előhaszonbérletre jogosultak jognyilatkozatának megtételére nyitva álló határidő: 2026. 08. 03
első napja: 2026. 08. 03
utolsó napja: 2026. 09. 02
A FENTI HATÁRIDŐ JOGVESZTŐ!
A kormányzati portálról történő levétel napja:

Némethné dr. Nádasy Nóra ügyvéd
Székhely: 6120 Kiskunmajsa, Kálvária u. 21. fsz. 1. a.
Bács-Kiskun Vármegyei Ügyvédi Kamara
kamrai azonosító szám (KASZ): 36066274

Némethné dr. Nádasy Nóra
ügyvéd
6120 Kiskunmajsa,
Kálvária u. 21. fsz. 1. a.
A/001-2024/000-1-23
KASZ: 36066274 A.A.M.
01 70 530 1532

A jelen okirat az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvény 43.§ (4) bekezdése és az okirati ellenjegyzés szabályai szerint kerül összefűzésre, így a szerződő felek oldalankénti szignója a törvény értelmében mellőzésre kerül.