

09.03.

INGATLAN ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. tv. (továbbiakban Fftv.)
hatálya alá tartozó szomszédos ingatlanok egybefoglalt vételáron történő adásvételére

Amely létrejött egyrésről:

HEGEDŰS-BITE MIHÁLY magyar állampolgár, szül. név: _____, szül. h./idő: _____,

a. n.: _____,

szig. sz.: _____,

szaj.: _____,

adójel: _____,

lakóhely: **6413 Kunfehértó, II. körzet, Tanya 37. sz.,**

mint a **Kiskunhalas külterület 0590/4. hrsz.-ú ingatlan (továbbiakban Ingatlan I.)**

tekintetében 1/1 illetőség **Eladó**, és házastársa

HEGEDŰS-BITE MIHÁLYNÉ magyar állampolgár, szül. név: _____, szül. h./idő: _____,

a. n.: _____,

szig. sz.: _____,

szaj.: _____,

adójel: _____,

lakóhely: **6413 Kunfehértó, II. körzet, Tanya 37. sz.,** mint a

Kiskunhalas külterület 0588/16. hrsz.-ú ingatlan (továbbiakban Ingatlan II.) tekintetében

1/1 illetőség **Eladó**,

(együttesen **Eladók**),

másrésről:

ULRICH TIBOR magyar állampolgár, szül. név: _____, szül. h./idő: _____,

a. n.: _____,

szig. sz.: _____,

szaj.: _____,

adójel: _____,

lakóhely: **6400 Kiskunhalas, Bem u. 6. 1. em. 33. ajtó**, mint az **Ingatlan I. és az**

Ingatlan II. tekintetében is 1/1 illetőség **Vevő**,
továbbiakban **Felek között, az alábbi tartalommal.**

A szerződés tárgya:

- 1) **Hegedűs-Bite Mihály Eladó** kizárólagos 1/1 arányú tulajdonát képező, a BKVMKH. Földhivatali Osztály 7. /Kiskunhalas/ ingatlan-nyilvántartásában **Kiskunhalas külterület 0590/4. hrsz.-on** felvett, a) **alrészletében** 611 m² területtel felvett kivett tanya megnevezésű, b) **alrészletében** 1.980 m² területű, 0,61 AK értékű, minőségi osztály 7, szántó megnevezésű, természetben **6400 Kiskunhalas Felsőkistelek pusztá 590-4 hrsz.** alatti ingatlan (továbbiakban **Ingatlan I.**) melyet terhel Magyar Távközlési Rt. /cím:1013 Budapest XII. ker., Krisztina krt. 55./ jogosult javára 0192 m² területre kiterjedően bejegyzett vezetékjog, és
- 2) **Hegedűs-Bite Mihályné Eladó** kizárólagos 1/1 arányú tulajdonát képező, a BKVMKH. Földhivatali Osztály 7. /Kiskunhalas/ ingatlan-nyilvántartásában **Kiskunhalas külterület 0588/16. hrsz.-on** felvett 2.137 m² területű, 0,21 AK értékű, minőségi osztály 5, legelő megnevezésű, közigazgatási cím nélküli tehermentes ingatlan (továbbiakban **Ingatlan II.**), (együttesen **Ingatlanok**), mint egymással közvetlenül határos (szomszédos) **Ingatlanok** tulajdonjogának átruházása egybefoglalt vételáron adásvétel jogcímén az eljáró és okiratszerkesztő Dr. Lunger Zoltán ügyvéd /Iroda: 6400 Kiskunhalas, Kossuth u. 16. sz./ (továbbiakban Eljáró ügyvéd) előtt megkötendő szerződéssel.

Az **Ingatlan I.** tanyaépületének hasznos alapterülete 66 m², az alapterületbe beszámítandó erkély, loggia, vagy terasz nincs, és az **Ingatlanokhoz** tartozó területeken melléképületek sincsenek.

Eljáró ügyvéd tájékoztatása alapján Felek tudomással bírnak arról, hogy Kiskunhalas Város Önkormányzata 2026. 02. 27.-i hatállyal hatályon kívül helyezte a helyi önkormányzatok önkormányzatáról szóló 2025. évi XLVIII. tv. felhatalmazása alapján meghozott 32/2025. (XI. 28.) sz. rendeletét így nincs jogvédelmi eszköz helyi ingatlanok tulajdonjogának megszerzését érintően.

Felek szerződésük tárgyához kapcsolódó lényeges értéknövelő körülményekként rögzítik, hogy;

- az **Ingatlan I.-en** található tanyaépület és a hozzá tartozó 545 m²-es udvarterület-, továbbá az **Ingatlan I.-hez** tartozó szántóterület-, illetve az **Ingatlan II.-t** magába foglaló legelőterület-, állandó kerítéssel teljesen egybekerítettek, így egyben gondozhatók és művelhetők,
- az **Ingatlan I.** és a vele szomszédos **Ingatlan II.** is személy-, és tehergépjárművel, tömegközlekedési eszközzel (busz), illetve kerékpárral is jól megközelíthető, mivel közvetlenül az 53 sz. szilárdburkolatú közforgalmi főútvonal és a mellette kiépített szintén szilárdburkolatú kerékpárút mentén, a helyközi buszmegállótól 100 méterre fekszik,

-1-

Hegedűs-Bite Mihály Eladó

Hegedűs-Bite Mihályné Eladó

Ulrich Tibor Vevő

6400 Kiskunhalas, Kossuth u. 16. sz.,

Tel./Fax: Dr. Lunger Zoltán Eljáró ügyvéd 271

E-mail: drlungerzoltan@t-online.hu

KASZ: 36064752 Cégkapu: 58430138

ErsteBank: 11600000000000000000

- az **Ingatlan I.-en** fúrott kút található, melyből mindkét **Ingatlan** földterületének öntözhetősége megoldható,
- az **Ingatlanok** közelében több más lakóingatlan, illetve vállalkozási-, vendéglátási-, állattartási-, és gazdálkodási-, tevékenységek miatt gyakran látogatott egyéb ingatlanok helyezkednek el,

Felek rögzítik, hogy az **Ingatlanokhoz** tartozó földterületek AK érték szerinti termőképessége ugyan gyenge (15 AK érték alatti), de az **Ingatlanok** fentebb felsorolt előnyös adottságai együttesen olyan jelentős értéknövelő tényezők, melyeket az egybefoglalt vételár kölcsönös meghatározásánál **Felek** külön-külön és összességükben is figyelembe vettek.

Vevő nyilatkozik, hogy ingatlanvásárlása egyrészt a vidékies életforma szerinti lakhatás-, másrészt a településre jellemző háztáji gazdálkodás-, céljait szolgálja, melyet a rendelkezésre álló udvarterület, szántóterület, legelőterület saját célú hasznosításával kíván megvalósítani.

Szerződéses rendelkezések:

1./ **Felek** tudomással bírnak arról, hogy az **Ingatlanok** az Fftv. hatálya alá tartozó területnek minősülnek, így a szerződés létrejötte és érvényessége az illetékes mezőgazdasági igazgatási szerv (Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főoszt. Földforgalmi Oszt., levélcím: 6000 Kecskemét, Fecske u. 25.) jóváhagyásához (továbbiakban hatósági jóváhagyás), és az **Ingatlanok** fekvése szerint illetékes önkormányzat által lebonyolított előzetes közzétételi (kifüggesztési) eljárás lefolytatásához kötött, mely eljárások időtartama a 4-6 hónapot is elérheti.

Felek szerződésüket hatósági jóváhagyástól függő hatállyal kötik meg, és tudomásul veszik, hogy hatósági jóváhagyás hiányában közöttük az adásvételi jogügylet nem jön létre (nem hatályosul).

2./ **Felek** arra a nem kívánt esetre, amennyiben közöttük az adásvételi jogügylet nem jönne létre, akként rendelkeznek, hogy mindkét **Fél** külön-külön és saját maga viseli a más módon meg nem térülő és érdekkörébe tartozóan felmerült szerződéskötési díjakat és költségeket, egyebekben pedig **Vevő** viseli a szerződéskötés ügyvédi díját, a földhivatali díjat, és a vagyonszerzési illetéket.

3./ **Eladó** a teljes vételár hiánytalan megfizetéséig a tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog bejegyeztetése mellett eladja-, **Vevő** pedig ugyanezen kikötés elfogadása mellett megvásárolja-, a tárgybeli **Ingatlanok 1/1** arányú tulajdoni illetőségét azok minden természetes és jogi tartozékával együtt, a **Vevő** által személyesen megtekintett és részletesen átvizsgált állapotban, a fenti értéknövelő körülményekre tekintettel kölcsönösen értékarányosnak megállapított és elfogadott **11.000.000 Ft, -azaz tizenegymillió forint-,** egybefoglalt vételáron.

Vevő az **Ingatlanok** természetbeni állapotának-, továbbá a tanyaépület műszaki és esztétikai állapotának-, megismerésére tekintettel nyilatkozik, egyben tudomásul veszi, hogy az egybefoglalt vételárral összefüggésben feltűnő értékaránytalanságra hivatkozva utólagos kifogást vagy egyéb igényt nem támaszthat az **Eladókkal** szemben.

A teljes vételár mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (továbbiakban Fftv.) 8/A. § (3) bekezdés szerinti megbontása;

A **Kiskunhalas külterület 0590/4 helyrajzi számon** felvett, természetben **6400 Kiskunhalas Felsőkistelek puszta 590-4. hrsz.** alatti ingatlan (**Ingatlan I.**) vételára **10.300.000 Ft, -azaz tízmillió háromszázezer forint-,** melyből;

- a tanyaépület vételára 8.700.000 Ft, -azaz nyolcmillió hétszázezer forint-,
- a tanyaépülethez tartozó udvarterület vételára 300.000 Ft, -azaz háromszázezer forint-,
- a szántó alrészlet vételára 1.300.000 Ft -azaz egymillió háromszázezer forint-,
- Az **Ingatlan I.-en** más egyéb felépítmény, ültevény, vagy agrotechnikai létesítmény nincs.

A **Kiskunhalas külterület 0588/16. helyrajzi számon** felvett, közigazgatási cím nélküli ingatlan (**Ingatlan II.**) vételára **700.000 Ft, -azaz hétszázezer forint-,** mely teljes egészében a legelőterület vételára. Az **Ingatlan II.-n** felépítmény, ültevény, vagy agrotechnikai létesítmény nincs.

10./ **Felek** együttes letéti rendelkezésként rögzítik, hogy Eljáró ügyvéd a letétbe vett okirati példányokat a jelen adásvételi jogügyletben meghatározottaktól eltérő módon nem használhatja fel, azok őrzését másnak nem engedheti át, az átvett példányok elvesztése/megsemmisülése esetén felel az ezzel összefüggésben felmerülő kárért.

Felek elfogadólag tudomásul veszik, hogy ha az adásvételi jogügylet nem teljesülne, akkor a letéti okiratokat Eljáró ügyvéd az **Eladóknak** köteles visszaszolgáltatni, akik tudomásul veszik azt is, hogy az adásvételi szerződés teljesítési határidőin belül az ügyvédi letétbe vett okirati példányokat Eljáró ügyvédtől nem kérhetik ki és azokat Eljáró ügyvéd nem adhatja ki letétből.

11./ **Felek** vállalják, hogy szerződéses kötelezettségeik teljesítése érdekében minden tőlük elvárható ésszerű intézkedést és szükséges jognyilatkozatot megtesznek, továbbá jóhiszeműen együttműködnek egymással és a közreműködő hatóságokkal, valamint az Eljáró ügyvéddel annak érdekében, hogy jelen adásvételi ügylet teljesedésbe menetelét előmozdítsák.

12./ **Felek** rögzítik, hogy ha a **Vevői** tulajdonjog földhivatali bejegyzéséig terjedő időben az adásvételi szerződés felbontásra vagy megszüntetésre kerülne, akkor a **Vevő** részéről addig teljesített minden egyes vételárreszt **Eladók** a foglalóra vonatkozó rendelkezések figyelembevételével mellett kötelesek az eredeti teljesítéssel azonos módon (átutalással) a szerződés felbontását vagy megszüntetését követően 5 (öt) banki napon belül egyösszegben visszafizetni a **Vevő** részéről megadott bankszámlaszámra.

13./ **Felek** elfogadólag tudomásul veszik, hogy ha a 6./ pontban biztosított póthatáridő bármely kötelezettség tekintetében eredménytelenül telne el, akkor **Felek** új fizetési határidőkben, illetve új pénzügyi forrásokban is megállapodhatnak, de már csakis a jelen adásvételi szerződés írásbeli módosításával, mely egyben a 1./ pont szerinti hatósági jóváhagyási és kifüggesztési eljárások teljes megismétlését is szükségessé teszi.

14./ Szerződésmódosítás hiányában **Felek** a 12./ pontba foglalt szabályokra is figyelemmel írásbeli nyilatkozattal elállhatnak a szerződéstől, melynek során **Felek** elszámolnak a másik **Félnek** felróható okból (önhibából) felmerült díjakkal, költségekkel.

15./ **Felek** kérik, egyben feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy;

- a **Hegedűs Bite Mihály Eladó 1/1** arányú tulajdonát képező **Kiskunhalas külterület 0590/4. hrsz.-on** felvett, természetben **H-6400 Kiskunhalas Felsőkistelek pusztja 590-4. hrsz. alatti ingatlan (Ingatlan I.) 1/1** illetőségére, továbbá

- a **Hegedűs-Bite Mihályné Eladó 1/1** arányú tulajdonát képező **Kiskunhalas külterület 0588/16. hrsz.-on** felvett, közigazgatási cím nélküli ingatlan (**Ingatlan II.**) 1/1 illetőségére, az ingatlan-nyilvántartási eljárásról szóló 2021. évi C. tv. (Inyvtv.) végrehajtására kiadott 179/2023 (V.15.) Korm. r. (Inyvh. r.) 20.§. 18.pontja szerint a „**Tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog**” határozott **6 (hat) hónap** időtartamra bejegyzésre kerüljön **Ulrich Tibor Vevő** mint jogosult javára 1/1 arányban az ingatlan-nyilvántartásba.

Felek az ügyvédi letétbe helyezett „Bejegyzési Engedély” okirat földhivatali benyújtásával fogják kérni, egyben megadni feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat ahhoz, hogy;

- a **Hegedűs Bite Mihály Eladó 1/1** arányú tulajdonát képező **Kiskunhalas külterület 0590/4. hrsz.-on** felvett, természetben **H-6400 Kiskunhalas Felsőkistelek pusztja 590-4. hrsz. alatti ingatlan (Ingatlan I.) 1/1** illetőségére, továbbá

- a **Hegedűs-Bite Mihályné Eladó 1/1** arányú tulajdonát képező **Kiskunhalas külterület 0588/16. hrsz.-on** felvett, közigazgatási cím nélküli ingatlan (**Ingatlan II.**) 1/1 illetőségére, a tulajdonjogot **Ulrich Tibor Vevő** javára 1/1 arányban adásvétel jogcímén bejegyezzék az ingatlan-nyilvántartásba, az **Ingatlan I.-et** terhelő vezetékjog érintetlenül maradása mellett, és ezzel egyidejűleg

- a **Hegedűs Bite Mihály Eladó 1/1** arányú tulajdonát képező **Kiskunhalas külterület 0590/4. hrsz.-on** felvett, természetben **H-6400 Kiskunhalas Felsőkistelek pusztja 590-4. hrsz. alatti ingatlan (Ingatlan I.) 1/1** illetőségére, továbbá

- a **Hegedűs-Bite Mihályné Eladó 1/1** arányú tulajdonát képező **Kiskunhalas külterület 0588/16. hrsz.-on** felvett, közigazgatási cím nélküli ingatlan (**Ingatlan II.**) 1/1 illetőségére, a **Vevő** javára korábban bejegyzett tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jogot-, valamint az **Eladók** javára korábban bejegyzett tulajdonjogot-, töröljék az ingatlan-nyilvántartásból.

-4-

Hegedűs-Bite Mihály Eladó

Hegedűs-Bite Mihályné Eladó

Ulrich Tibor Vevő

Dr. Lunger Zoltán Eljáró ügyvéd

16./ **Felek** rögzítik, hogy **Vevő** a teljes vételár megfizetése után, **legkésőbb 2027. január 31.-ig** léphet véglegesen az **Ingatlanok** birtokába. **Felek** rögzítik, hogy **Vevő**, illetve az általa felkért vállalkozók vagy egyéb szakemberek a végleges birtokbavétel előkészítése, illetve az esetleg szükséges egyéb előkészítő munkálatok felmérése és megkezdése érdekében, az **Eladókkal** történt külön egyeztetés alapján beléphetnek az **Ingatlanokba**, de ott csakis az **Eladók** részéről engedélyezett tevékenységeket, illetve munkálatokat végezhetnek, mégpedig kizárólag **Vevő** saját költségére és kockázatára, az **Ingatlanok** állagának és értékének megőrzése mellett.

Az **Ingatlanokon** egyeztetés nélkül végzett minden előzetes felmérési vagy egyéb tevékenység és munkálat összes költsége, díja és egyéb kiadása kizárólag **Vevőt** terheli, továbbá az adásvétel bármely okból történő nem kívánt megghiúsulása esetén a **Vevő** által elvégzett vagy elvégeztetett bármely előzetes felmérési vagy egyéb tevékenység, illetve munkálat eredményeként keletkező értéknövekmény nem követelhető vissza **Eladóktól** sem jogalap nélküli gazdagodás, sem bármely más egyéb jogcímen. **Felek** rögzítik, hogy az **Ingatlan I.** tekintetében Hiteles Energetikai Tanúsítvány készíttetéséről és átadásáról a későbbiekben külön fognak megállapodni.

17./ **Vevő** ezúton nyilatkozik a földforgalmi törvény 10., 13., 14., 15. §-okba foglalt tulajdonszerzési jogosultság feltételeinek ismeretéről és elfogadásáról, egyúttal büntetőjogi felelőssége tudatában külön nyilatkozik és kötelezettséget vállal, hogy:

- a) nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatás teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása;
- b) a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg vele szemben, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött volna;
- c) a földek tulajdonjogát jogosult megszerezni, a tulajdonában és hasznélvezetében lévő termőföld nagysága nem haladja meg a törvényben megengedett mértéket;
- d) a birtokában lévő földterület nagysága nem haladja meg a törvényben megengedett mértéket;
- e) vállalja, hogy a földek használatát másnak nem engedi át, azokat maga használja, földhasznosítási kötelezettségének eleget tesz, a földeket 5 évig más célra nem hasznosítja;
- f) az Inyvtv. végrehajtására kiadott 179/2023 (V.15.) Korm. r. (Inyvh. r.) 42. §-ban meghatározott részarány tulajdona nincs;
- g) nem minősül fölművesnek, Agrárkamara tagssággal nem rendelkezik;
- h) az Fftv. 18. § szerint elővásárlási joggal nem rendelkezik;
- i) az Fftv. 13. § (4) bekezdés szerinti kötelezettségvállaló nyilatkozatot tennie nem kell, mivel a földrészekre az **Eladók** személyén kívül más bejelentett földhasználó nincs;
- j) az **Ingatlanok** birtokába véglegesen a teljes vételár igazolt megfizetését követően legkésőbb 2027. január 31. napjáig fog lépni.

18./ **Eladók** büntetőjogi felelősséggel nyilatkoznak egyrészt arról, hogy az **Ingatlanokra** rajtuk kívül más bejelentett földhasználó nincs, másrészt arról, hogy a jelen szerződés megkötésének időpontjában még hatályba nem lépett földhasználati szerződés sem érinti az **Ingatlanokat**.

19./ **Felek** kijelentik, hogy cselekvőképes magyar állampolgárok, ügyleti képességük nem áll korlátozás alatt, szerződéses akaratuk és szándékuk az **Ingatlanokra** egybefoglalt vételáron adásvételi szerződés megkötése.

20./ **Vevő** Eljáró ügyvédtől részletes tájékoztatást kapott arról, hogy az adásvételi jogügylethez kapcsolódó vagyonszerzési illeték eljáráshoz szükséges formanyomtatványokra (**NAV B400E Adatlapok benyújtására**), jelen szerződésbe foglalt ügyvédi meghatalmazás nem terjed ki, és elfogadólággal tudomásul veszi, hogy az adózás rendjére vonatkozó jogszabályi rendelkezések értelmében köteles a tulajdonjogváltást eredményező okirat („Bejegyzési Engedély”) földhivatali benyújtásától számított 30 (harminc) napon belül a jogügylet bejelentésére saját Ügyfélkapu+ alkalmazás használatával vagy könyvelő/adótanácsadó segítségével, de kizárólag a <https://onva.nav.gov.hu/> felületen keresztüli elektronikus formában, vagy ezen lehetőségek hiányában a **NAV Ügyfélszolgálaton** történő személyes megjelenéssel.

21./ **Eladók** nyilatkoznak, hogy az **Ingatlanokat** 5 (öt) évnél régebben szerezték, mely körülményre tekintettel tudomásul veszik Eljáró ügyvéd tájékoztatását az ingatlanértékesítésből származó jövedelem utáni személyi jövedelemadó (szja) bevallása alóli mentességükről.

22./ **Eladók** szavatolják, hogy az **Ingatlanokat** az **Ingatlan I.**-et érintő vezetékJog terhen kívül minden más egyéb pertől-, tehertől-, és igénytől-, mentesen ruházzák át, és szavatolják, hogy az **Ingatlanokon** közműtartozásuk, köztartozásuk, vagy adók módjára behajtható egyéb tartozásuk nincsen és a **Vevő** tulajdonszerzéséig nem is lesz.

Eladók szavatolják, hogy az **Ingatlanok** gazdasági társaság, vagy más jogi személy székhelyeként, telephelyeként, fióktelepeként nem szolgálnak és nincsenek nyilvántartva, illetve nem állnak bírósági zár alatt, illetve nem képezik hatósági igénybevétel tárgyát, és apportként sem részei vagy fedezetei semmiféle üzletnek vagy vállalkozásnak.

Hegedűs-Bite Mihály Eladó kijelenti, hogy az **Ingatlan I.** tanyaépülete a beköltözhetővé tétellel jelenlegi állapota mellett rendeltetésszerű használatra alkalmas, általa ismert szavatossági hibája nincs, az **Ingatlan I.-be** -mint lakóhelyre vagy tartózkodási helyre-, törvényes jogalap nélkül bejelentkezett más személy(ek)ről nincs tudomása.

23./ **Felek** az **Ingatlan I.** tekintetében tudomásul vették Eljáró ügyvéd tájékoztatását a villamos berendezések felülvizsgálatáról rendelkező **40/2017. (XII. 4.) NGM r.** szabályairól, melyek alapján amennyiben van/vannak az ingatlanban villamos berendezés(ak), akkor a tulajdonosváltáskor ellenőriztetni kell a villamos berendezések műszaki biztonságai követelményeknek megfelelő állapotát, de ez nem érinti az adásvételi szerződés érvényességét. Eljáró ügyvéd a **Feleket** tájékoztatta a <https://e-bejelento.gov.hu> kormányzati honlapon elérhető „Adatkezelési-szolgáltatás” igénybevételének lehetőségéről, ahol a csatlakozott szolgáltatóknál amennyiben van/vannak közművek, akkor azok átíratását és adatváltozásaik átvezetését egy helyen, ingyenesen kérhetik.

24./ **Felek** szerződésük megszerkesztésére és ellenjegyzésére, továbbá a jelen adásvételi jogügylet teljesedésbe menetelég és a **Vevő** javára történő tulajdonjog bejegyzéséig terjedő időben az illetékes Vármegyei Kormányhivatal-, az illetékes helyi önkormányzat-, és az illetékes ingatlanügyi hatóság-, előtti képviseletre és eljárásra, továbbá a vevői jog és a vevői tulajdonjog ingatlan-nyilvántartási bejegyeztetésére illetve a vevői jog, és az **Eladói** tulajdonjog, töröltetésére, **-az állami adóhatóság előtti képviselet kizártsága mellett-**, meghatalmazást adnak Eljáró ügyvéd részére, továbbá meghatalmazzák Eljáró ügyvédet a szerződéses okiratokban esetleg felmerülő név, szöveg, szám vagy számítási hibák (elírások) kijavítására (helyesbítésére). **Felek** meghatalmazást adnak Eljáró ügyvédnek arra, hogy a **Kiskunhalas külterület 0590/4. hrsz.-on** felvett, természetben **6400 Kiskunhalas Felsőkistelek pusztja 590-4 hrsz.** alatti ingatlan (**Ingatlan I.**) és a **Kiskunhalas külterület 0588/16. hrsz.-on** felvett, közigazgatási cím nélküli ingatlan (**Ingatlan II.**) vonatkozásában az ingatlanügyi hatóság előtt a tulajdonilap-másolatba betekintés ügyében helyettük és nevükben képviselőként eljárva előterjessze a tulajdonilap-másolatba történő betekintés iránti kérelmet, majd ez alapján betekintsen a tulajdonilap-másolatba.

Eljáró ügyvéd a fenti meghatalmazásokat és megbízásokat az okirati letéti meghatalmazással és megbízással együtt, **-az állami adóhatóság előtti képviselet kizártsága mellett-**, a jelen okirat ellenjegyzést is jelentő aláírásával elfogadja.

25./ **Felek** Eljáró ügyvédtől kapott részletes tájékoztatás után, kifejezetten hozzájárulnak és engedélyezik, hogy Eljáró ügyvéd a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény (Pmt.)-, továbbá a Jogügyletek Biztonságát Erősítő Adatszolgáltatási Keretrendszer (JÜB)-, továbbá a Magyar Ügyvédi Kamara Pénzmosási Szabályzatának előírásai szerint eljárva, egyéb más intézkedések mellett személyazonosságot ellenőrizzen, azonosító okmányokról másolatot készítsen, továbbá a személyi-, és szerződéses adatokat a jogszabályban meghatározottak szerint nyilvántartsa-, kezelje-, és a **Felek** vagy jogszabály felhatalmazása esetén továbbítsa.

26./ **Felek** hozzájárulásukat adják, hogy az adásvételben közreműködő és eljáró illetékes hatóságok-, illetve egyéb szervezetek-, az adásvételi szerződéses okiratokat megismerhessék és azokból eredeti és másolati példányokkal rendelkezzenek, a bennük található adatokat és információkat kezelhessék a hatáskörükbe utalt eljárások lefolytatása céljából.

27./ **Felek** tudomásul vették a személyes adataik védelmére vonatkozóan az Európai Parlament és a Tanács 2016/679 Rendelet (Általános Adatvédelmi Rendelet vagy GDPR), az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény (Infotv.), továbbá a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (Ptk.) szerinti tájékoztatásokat

28./ **Felek** büntetőjogi felelősséggel nyilatkoznak, hogy a szerződés megkötése során saját nevükben járnak el, jelen szerződésben rögzített tényeken és körülményeken kívül egyéb kérdéseket rögzíteni nem kívánnak, a jogügylettel kapcsolatos tájékoztatást megértették, a szerződés tartalmát, mint tényvázlatot is elfogadják, az okiratot **Felek** elolvasás után, mint akaratukkal megegyezőt, jóváhagyólag aláírják.

Kiskunhalas, 2026. július 13.

Hegedűs-Bite Mihály Eladó

Hegedűs-Bite Mihályné Eladó

Ulrich Tibor Vevő

Eljáró ügyvédi záradék és ellenjegyzés:

Alulírott Dr. Lunger Zoltán ügyvéd nyilatkozom, hogy az általam szerkesztett szerződés megfelel a jogszabályoknak, tanúsítom, hogy a Felek tényleges akaratát, illetve az általuk előadott tényeket tartalmazza.

Igazolom, hogy a szerződést Felek elolvasták, megértették, a szükséges ténybeli, jogi, illeték- és díjfizetési felvilágosítást megkapták, a szerződést 1 (egy) eredeti példányban földátruházási biztonsági okmánypapíron, további 7 (hét) eredeti példányban hagyományos A4-es papírral, minden oldalon előttem sajátkezűleg aláírásukkal látták el.

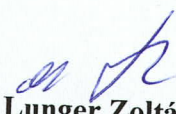
Igazolom, hogy Felek személyazonosságukat megfelelően igazolták, feltétel nélküli beleegyezésüket adták a Pmt., a JÜB-, továbbá a Magyar Ügyvédi Kamara Pénzmosási Szabályzat előírásai szerinti adataik rögzítéséhez, illetve kontrollálásához, megőrzéséhez és továbbításához, illetve a GDPR, az Infotv., és a Ptk. szerinti adatkezeléshez.

Nyilatkozom, hogy megfelelek a 2017. évi LXXVIII. törvény, valamint a Magyar Ügyvédi Kamara 11/2017. (XI.20.) Szabályzatában meghatározott elektronikus aláírással kapcsolatos követelményeknek, minősített elektronikus aláírással rendelkezem.

Az okiratba foglalt ügyvédi meghatalmazásokat és megbízásokat -az állami adóhatóság előtti képviselői kizártsága mellett- elfogadom.

Ellenjegyzem. /KASZ: 36064752/

Kiskunhalas, 2026. július 13.


Dr. Lunger Zoltán ügyvéd
Iroda: 6400 Kiskunhalas, Kossuth u. 16. sz.

Hatósági jóváhagyó záradék:

