

|                                              |                |
|----------------------------------------------|----------------|
| Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal         |                |
| Földhivatali Főosztály                       |                |
| zatmi tv.) és a 2013. évi CCXII. Tv. (Fétv.) |                |
| Érk. dátuma:                                 | Érk. száma:    |
| ges okiratba foglalt                         |                |
| Ikt. dátuma: 2026 JÚL 23.                    | Ikt. szám:     |
| ST kötik:                                    | 594 497        |
| Melléklet: db                                | Előirat száma: |
|                                              | Ügyintéző: M   |

Dr. Katona Miklós ügyvéd  
Kamarai nyilvántartásban szereplő kamarai név: Dr. M. Katona 124265  
6400 Kiskunhalas, Szilady Á. u. 15.  
KASZ: 36062739

Továbbá Eladó tájékoztatja Vevőt, hogy az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény 68/A. § (1a) bekezdésében foglaltak alkalmazása alapján a földhasználati nyilvántartás adatai szerint a földrészletre nincs bejelentett földhasználó, ezért Eladó a Földforgalmi Törvény 15/A. § (1) bekezdésére való utalással büntetőjogi felelőssége tudatában nyilatkozik, hogy a jelen adásvétel tárgyát képező földet hatályos vagy a szerződéskötés időpontjában még hatályba nem lépett földhasználati szerződés nem érinti.

4./ Szerződő felek tudomásul veszik, hogy a hatályos jogszabályok szerint elővásárlási jog áll fenn a Földforgalmi törvény alapján. Az elővásárlási jog jogszerű gyakorlása esetén elővásárló Vevő jogaiba lép. Eladót csak a Földforgalmi törvény 21. § (8) bekezdése alapján megtett és annak megfelelő elfogadó nyilatkozat köti, azaz amelyet az elővásárló határidőn belül megtesz és a jognyilatkozatában az adás-vételi szerződést magára nézve teljeskörűen elfogadja.

Felek rögzítik továbbá, hogy amennyiben jelen szerződésben szereplő Vevő helyébe más elővásárlásra jogosult Vevő lép, úgy az elővásárlásra jogosult köteles a jelen szerződésben foglaltakat teljesíteni, így az elfogadó jognyilatkozatot tevő elővásárlásra jogosult köteles a Földforgalmi törvény 21/A. §. alapján *a foglalt és az eddig kifizetett első részlet teljes összegét – 3.000.000.-Ft-ot - az Eladó javára ügyvédi letétbe vagy közjegyzői okiratba foglalt szerződés esetén közjegyzői bizalmi őrzésbe helyezni és ennek igazolását az elfogadó jognyilatkozathoz csatolni.*

Vevő büntetőjogi felelőssége tudatában nyilatkozik, hogy a 2013. évi CXXII. tv. -ben foglaltak alapján elővásárlási joga nincs. Vevő nyilatkozik, hogy nem regisztrált földműves, valamint azt, hogy jelenlegi bejelentett lakcímén 2009.07.13. napja óta tartózkodik.

Szerződést kötő felek tudomásul veszik, hogy jelen egységes okiratba foglalt szerződést ügyintéző ügyvéd a felek általi aláírásától számított 8 napon belül megküldi a szerződés tárgyát képező ingatlan települése szerint illetékes Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal részére a szerződés hatósági jóváhagyása iránti eljárás lefolytatása végett. Az okirat földhivatali benyújtásának, az ingatlan-nyilvántartási átvezetésnek ezen eljárás, valamint a szerződésnek a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyása alapján van helye. Szerződő felek arra az esetre, amennyiben a hatósági jóváhagyás vagy az ingatlan-nyilvántartási eljárás során ismételt szerződéskötésre vagy a szerződés módosítására okot adó körülmény merül fel, visszavonhatatlan kötelezettséget vállalnak a szükséges okiratok aláírására.

5./ Eladó az ingatlan birtokát is átruházza a Ptk. 6:215.§-a alapján.

Vevő az ingatlan birtokába a teljes vételár kifizetésének napján, de legkorábban a 4./ pontban jelölt nemleges értesítés megérkezése napján lép, ez időtől kezdve viseli annak terheit és húzza hasznait. Szerződő felek rögzítik, hogy az ingatlanon villany mérőóra található, melynek leolvasásáról és átíratásáról felek ezt követően kötelesek gondoskodni.

6./ Szerződő felek együttesen és külön-külön is büntetőjogi felelősségük tudatában kijelentik, hogy nagykorú, cselekvőképes magyar állampolgárok, ügyleti képességük korlátozást nem szenved. Vevő jelen okirat aláírásával büntetőjogi felelőssége tudatában nyilatkozik, hogy az előzőekben rögzítettek szerint a 2013. évi CXXII. tv. 10. § és 16. §-ában foglalt tulajdonszerzési korlátozást nem sérti jelen jogügylet. A 179/2023. (V.15.) Korm. rendelet 42. §. alapján Vevő nyilatkozik, hogy nem rendelkezik részarány-tulajdonnal.

7./ Vevő a Földforgalmi törvény és a Fétv. rendelkezéseinek megfelelően az alábbi nyilatkozatokat teszi: Vevő vállalja a Földforgalmi tv. 13.-15.§.-ában írtakat:

- a) a szerződésben megjelölt föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének;
- b) a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig - a Földforgalmi tv.-ben foglalt kivételekkel - más célra nem hasznosítja;
- c) ha a szerződésben megjelölt föld harmadik személy használatában van, úgy a fennálló földhasználati jogviszonyt nem hosszabbítja meg és a megszűnését követő időre vállalja az a) és b) pontban foglaltakat;

Patai-Csontos Julianna Eladó

Mester István ajánlattevő Vevő

Hermann Vanda Eladó nevében is mint Meghatalmazott

Dr. Katona Miklós Ügyvéd  
Kamarai nyilvántartásban szereplő kamarai név: Dr. M. Katona Miklós  
6400 Kiskunhalás, Szilágyi Á. u. 15.  
K187-20062750

Vevő jelen szerződés aláírásával kijelenti, hogy

- a) nincs bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása;
- b) a tulajdonszerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg vele szemben, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött;
- c) Vevő nem felel meg a Földforgalmi törvény 5. § 7. pontja szerinti földművesre vonatkozó feltételeknek

8./ Jelen szerződésben Eladók a tulajdonjogukat az Ingatlanra a vételár teljes kiegyenlítéséig fenntartják. Ezért a felek az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény végrehajtásáról szóló 179/2023. (V.15.) Kormányrendelet 20.§ 18. pontja szerinti Tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog bejegyzését kérik az ingatlanra az illetékes földhivataltól az Eladók által kiadott tulajdonjog bejegyzési engedély benyújtásáig, de legfeljebb az adásvételi szerződés földhivatali benyújtásától számított 6 hónap időtartamra, mely bejegyzési engedély a Vevő 1/1-ed (4/4-ed) arányú tulajdonjogának bejegyzésére, ezzel egyidejűleg az Eladók 2/4-ed-2/4-ed arányú tulajdonjogának törlésére irányul adásvétel jogcímén. Szerződő felek együttesen és külön-külön is nyilatkoznak, hogy feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják a tulajdonjog fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog bejegyzése vonatkozásában.

9./ Jelen szerződéssel felmerülő költségeket, a Földhivatali eljárási díjat és a kiszabandó illetéket Vevő tartozik megfizetni. Vevő nyilatkozik, hogy nem regisztrált földműves, így nem jogosult az Itv. 26. § (1) bekezdés p) pontja alapján járó illetékmentességre.

Eljáró ügyvéd tájékoztatja Vevőt, hogy a NAV B400-as adatlappal történő bevallási kötelezettségének már csak személyesen vagy online módon tud eleget tenni az alábbi linken: <https://onya-kim.nav.gov.hu/app/onyaKim#form>. Eladók közül Hermann Vanda a tárgybeli ingatlant öt évnél régebben, míg Patai-Csontos Julianna 2023-ban szerezte meg, mely tényre tekintettel tudomásul veszik Eljáró ügyvéd tájékoztatását a jelen adásvételből származó jövedelem előbbi esetében személyi jövedelemadó (szja.) bevallás és adófizetés alóli mentességéről, míg utóbbi esetében annak esetleges kötelezettségéről.

10./ Szerződő Felek kijelentik, hogy a szerződés teljesítése során egymással együttműködnek, a teljesítést érintő vagy azt befolyásoló körülményekről egymást a tudomásszerzést követően haladéktalanul írásban is tájékoztatják. A teljesítés során felmerülő esetleges vitákat elsődlegesen egymás közötti egyeztetéssel, és peren kívüli egyezséggel rendezik.

11./ Eladó és Vevő külön-külön és együttesen is jelen szerződés elkészítésével, az illetékes önkormányzat jegyzője előtti képviselettel, a 474/2013. Korm. rendeletben írtaknak megfelelő eljárás lebonyolításával, a mezőgazdasági igazgatási szerv és a helyi földbizottság előtti, esetlegesen a Magyar Állam /képv. Igazgatóság/ teljes körű képviselettel, valamint ezen eljárások során keletkezett iratok átvételével, továbbá a illetékes Kormányhivatal Földhivatali Osztálya előtti képviselettel a tulajdonjog bejegyzésével, illetve a teljes körű képviselettel 6 hónap időtartamra megbízzák dr. Katona Miklós ügyvédet (székhelye: 6400 Kiskunhalas, Szilády Áron utca 15.) aki jelen megbízást ezennel elfogadja.

12./ Felek tudomásul veszik ügyintéző tájékoztatását a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2007. évi CXXXVI. törvény (Pmt.), továbbá a Jogügyletek Biztonságát Erősítő Adatszolgáltatási Keretrendszeréről (JÜB)-, továbbá a MÜK Pénzmosási Szabályzatának előírásairól, továbbá hogy a személyi-, és szerződéses adatokat a jogszabályban meghatározottak szerint nyilvántartsa-, kezelje-, illetve jogszabály felhatalmazása esetén továbbítsa. Továbbá tudomásul vették a személyes adataik védelmére vonatkozóan a GDPR és az Info tv. szerinti tájékoztatásokat.

Alulírott Dr. Katona Miklós ügyvéd nyilatkozom, hogy az általam készített okirat megfelel a jogszabályoknak,

Patai-Csontos Juliann Eladó  
Hermann Vanda Eladó nevében is mint Meghatalmazott

Mester István ajánlattevő Vevő

Dr. Katona Miklós ügyvéd  
Kamrai nyilvántartásban szereplő kamrai név: Dr. M. Katona Miklós  
6400 Kiskunhalas, Szilády Á. u. 15.  
KASZ: 36062759

a szerződésben foglaltak a tényleges, illetőleg a szerződő felek által előadott tényeknek és a jogszabályoknak mindenben megfelelnek, a szerződést a felek elolvasták és egyezően értelmezve akarataikkal mindenben megegyezőt írták alá.

Tanúsítom, hogy a szerződő felek személyi azonosságuk igazolása után azt előttem írták alá, ezért ellenjegyzem. Nyilatkozom továbbá, hogy megfelelek a 2007. évi LXIV. törvény, valamint a Magyar Ügyvédi Kamara 2/2007. (XI.19.) Szabályzatában meghatározott elektronikus aláírással kapcsolatos követelményeknek, ill. minősített elektronikus aláírással rendelkezem.

Felek a fenti szerződést, mint akarataikkal mindenben megegyezőt helybenhagyólag írták alá.

Kelt: Kiskunhalas, 2026. július 20.

Patai-Csontos Juliann Eladó  
Hermann Vanda Eladó nevében is mint Meghatalmazott

Mester István ajánlattevő Vevő

A meghatalmazást elfogadom, az okiratot szerkesztettem és ellenjegyzem Kiskunhalason 2026. július 20. napján: Dr. Katona Miklós ( kamarai nyilvántartásban szereplő kamarai neve Dr. M. Katona Miklós ) ügyvéd / KASZ szám: 36062759 /

Dr. Katona Miklós ügyvéd

Dr. Katona Miklós ügyvéd  
Kamarai nyilvántartásban szereplő kamarai neve: Dr. M. Katona Miklós  
6400 Kiskunhalas, Széchenyi Á. u. 15.  
KASZ: 36062759

Közzététel időpontja:

2026.08.05.

Elővásárlásra/előhasznóbérletre jogosultak

jognyilatkozatának megtételére nyitva álló határidő:

2026.08.06. - 2026.09.01.

A FENTI HATÁRIDŐ JOGVESZTŐ!

Levétel időpontja:

.....

