

Kifüggesztés napja: 2026.08.07.

Közlés kezdő napja: 2026.08.08.

Levétel napja: 2026.09.08.

Határidő utolsó napja: 2026.09.07.

E határidő jogvesztő!

3.....számú melléklet ÖPH/1907/2026

1

2026 JÚL 27.

575622

határidő jogvesztő

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Amely létrejött egyrészről

Kismárton Anikó

Születési családi és utóneve: [REDACTED]

Születési hely és idő: [REDACTED]

Anyja neve: [REDACTED]

Lakóhely: [REDACTED]

Értesítési címe: [REDACTED]

Személyi azonosító száma: [REDACTED]

Adóazonosító jele: [REDACTED]

Állampolgárság: magyar

mint Eladó – a továbbiakban: **Eladó** –,

másrészről

Dr. Csigi Ágoston János

Születési családi és utóneve: [REDACTED]

Születési hely és idő: [REDACTED]

Anyja neve: [REDACTED]

Lakóhely: [REDACTED]

Tartózkodási hely: [REDACTED]

Értesítési címe: [REDACTED]

Személyi azonosító száma: [REDACTED]

Adóazonosító jele: [REDACTED]

Állampolgárság: magyar

Magyar Agrár-, Élelmiszergazdasági és Vidékfejlesztési Kamarában fennálló tagságának agrárkamarai nyilvántartási száma: [REDACTED]

mint Vevő – a továbbiakban: **Vevő** – Eladó és Vevő együtt a továbbiakban: **Szerződő Felek** vagy **Felek** – között a mai napon az alábbiak szerint:

I. AZ ADÁSVÉTEL TÁRGYA ÉS A TULAJDONJOG ÁTRUHÁZÁSA

1. Szerződő felek rögzítik, hogy Eladó kizárólagos tulajdonában áll a jelen adásvételi szerződés tárgyát képező **Ópusztaszer, külterület 07/7 hrsz.** alatt nyilvántartott, természetben a 6767 Ópusztaszer, Kis-zer 219. "felülvizsgálat alatt" található, kivett tanya (a./ alrészlet, 0. min. osztályú, 1414 m² területű, 0.00 AK értékű,) és szántó (b./ alrészlet, 4. min. osztályú, 2182 m² területű, 3,8 AK értékű,) művelési ágú, mindösszesen 3596 m² alapterületű, 3,80 AK értékű mezőgazdasági hasznosítású föld 1/1 arányú tulajdoni hányada – a továbbiakban: **Föld**.

Eladó tulajdonjogát az E-ING rendszerből lehívott e-hiteles tulajdoni lappal igazolta.

2. Szerződő felek az I/1. pontban megjelölt Föld tulajdoni lapját megvizsgálták, és megállapították, hogy azon az alábbi bejegyzések szerepelnek:
 - I/2. alatt a 20146/1995.08.31. sz. bejegyző határozat alapján Jogi jelleg: Pusztaszeri Tájvédelmi Körzet,
 - I/3. alatt a 63385/2/2018.11.23. sz. bejegyző határozat alapján Jogi jelleg: Natura 2000 terület.

- III/2. alatt özvegyi jog Kismárton Istvánné (születési név: Mészáros Erzsébet, születési év: 1926, anyja neve: Zsótér Piroska, jogosult címe: 6760 Kistelek, Kossuth utca 41.) – bejegyző határozat száma: 76453/2007.09.28.
Eladó nyilatkozik, hogy az özvegyi jog jogosultja időközben elhunyt, az özvegyi jog törlése érdekében átadja Vevő részére a halotti anyakönyvi kivonat másolatát.
3. Eladó szavatosságot vállal azért, hogy a Föld egyebekben per-, igény- és tehermentes, az kizárólagos tulajdonát képezi, és jogosult azzal rendelkezni. Eladó nyilatkozik továbbá, hogy harmadik személynek olyan jogot nem engedett, harmadik személynek olyan joga nem áll fenn a Földre vonatkozóan, amely Vevő korlátozásmentes tulajdonszerzését megakadályozná, befolyásolná, így a Földet nem terhelte meg, arra vonatkozóan vételi jogot harmadik személynek nem engedett, a Földre vonatkozóan adásvételi előszerződést vagy végleges szerződést nem kötött. A Föld házassági vagyontörség tárgyát nem képezi.
 4. Eladó szavatosságot vállal az alábbiakért:
 - 4.1. Eladó szavatosságot vállal azért, hogy a Föld 1/1 arányú kizárólagos tulajdonát képezi, és tulajdonszerzése a jogszabályokban foglaltaknak mindenben megfelelt, továbbá a Föld per-, teher- és igénymentes, ideértve a köztartozásokat is.
 - 4.2. A Föld nem képezi örökségi, házassági vagyoni jogi vagy más jogvita tárgyát vagy bizalmi vagyoni kezelés tárgyát, a tanyában nem folytattak környezetszennyező, -károsító, vagy más jogsértő tevékenységet. Eladó nyilatkozik, hogy a tanya nem képezi harmadik személy lakóhelyét, tartózkodási helyét. Az Eladó büntető és polgári jogi felelőssége tudatában nyilatkozik, hogy a Föld nem képezi házassági vagyontörség részét, továbbá a tanya nem a házastársi közös lakás. Eladó tudomással bír arról, hogy a házastárs a vagyontörség fennállása alatt és annak megszűnésétől a közös vagyoni megosztásáig terjedő időben a házastársa hozzájárulása nélkül nem rendelkezhet a házastársak közös tulajdonában lévő, a házastársi közös lakást magában foglaló ingatlanal. A másik házastárs hozzájárulását ezekben az esetekben nem lehet vélelmezni.
 - 4.3. A Föld vonatkozásában nem léteznek olyan jogok, kötelezettségek és tények vagy ezekre vonatkozó bejegyzési kérelmek, amelyek a Föld tulajdoni lapján nincsenek feltüntetve.
 - 4.4. Az Eladó a Föld fenntartása, karbantartása, állagának megőrzése, használata és hasznosítása során a jogszabályi előírásokat és hatósági rendelkezéseket betartotta, a szükséges engedélyeket megkapta, így a tanya végleges használatbavételi engedéllyel rendelkezik.
 - 4.5. A tanyában lévő közműrendszer (elektromos áram) működik, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban van, annak rejtett hibája nincs.
 - 4.6. Köztartozás, közüzemi díj-, közműszolgáltatói visszakapcsolási díj-, és egyéb, az Ingatlan tulajdonosát, használóját terhelő tartozás, költség, bírság, illetve adók módjára behajtandó tartozás a tanya tekintetében nem áll fenn.
 - 4.7. Jelen adásvételi szerződés megkötését követően Vevő tulajdonjogának megszerzéséig Eladó a szerződés tárgyát képező Földet nem terhelheti meg, vállalja állagának megőrzését,

továbbá kötelezettséget vállal arra, hogy harmadik személlyel a Földre vonatkozóan szerződést nem köt.

4.8. A jelen adásvétel tekintetében az Eladó nem alanya az általános forgalmi adónak.

5. Eladó a jelen szerződés I/1. pontjában rögzített **Ópusztaszer, külterület 07/7 hrsz-ú ingatlan 1/1-ed** tulajdoni hányadát teljes egészében, valamennyi törvényes és természetes tartozékával és alkotórészeivel együtt jelen szerződéssel eladja Vevőnek. Vevő az Eladó tulajdonát képező **Ópusztaszer, külterület 07/7 hrsz-ú ingatlan 1/1-ed** tulajdoni hányadát teljes egészében, valamennyi törvényes és természetes tartozékával és alkotórészeivel együtt jelen szerződéssel Eladótól megvásárolja, nyilatkozik, hogy a Föld elhelyezkedésével, állapotával, állagával tisztában van, és ezek ismeretében köti meg jelen szerződést. Vevő a Földet tehermentesen kívánja megvásárolni, Eladó azt tehermentesen kívánja értékesíteni.
6. **Vevő nyilatkozik, hogy** a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (a továbbiakban **Földforgalmi tv.**) 5. § 7. pontja értelmében **földművesnek minősül**, és megfelel a törvényben meghatározott feltételeknek.
7. Felek rögzítik, hogy Vevőt a Föld tekintetében sem a Földforgalmi tv., sem egyéb jogszabály alapján elővásárlási jog nem illeti meg.
8. Felek a Földforgalmi tv. 21. § (1) bekezdése alapján jelen egységes okiratba foglalt szerződést az aláírástól számított 8 napon belül a mezőgazdasági igazgatási szerv részére megküldik jóváhagyás céljából. Ha a Földforgalmi tv. 23. § (1) bekezdése szerinti előzetes vizsgálat eredményeként a mezőgazdasági igazgatási szerv nem tagadja meg az adásvételi szerződés jóváhagyását, akkor végzésben megállapítja a szerződés közzétételre való alkalmasságát és hivatalból elrendeli a szerződés közzétételét.

A Földforgalmi tv. szerint több, azonos ranghelyen álló elővásárlásra jogosult esetén az Eladó választása szerinti elővásárlásra jogosult lép az adásvételi szerződés szerinti vevő helyébe, erre tekintettel Eladó már jelen szerződésben nyilatkozik arról, hogy ilyen esetben Vevőt választja. Felek rögzítik, hogy más törvényen vagy megállapodáson alapuló elővásárlási jogosultságról, ingatlan-nyilvántartáson kívüli tulajdonosról tudomásuk nincs.

Az adásvétel tárgyát képező Földre a helyi önkormányzatok jogszabályairól szóló 2025. évi XLVIII. törvény felhatalmazása alapján az illetékes települési önkormányzat rendeletet nem alkotott.

Az adásvétel tárgyát képező Földre a magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény (a továbbiakban Méptv.) 127. §-a elővásárlási jogot nem alapított.

9. Felek rögzítik, hogy jelen szerződés a Helyi Földbizottság és a Mezőgazdasági Igazgatási Szerv jóváhagyásával lép hatályba. Felek tudomásul veszik, hogy a szerződés csak e jóváhagyások után adható be az illetékes földhivatalba a tulajdonos személyében bekövetkezett változás átjegyzése céljából.

II. VÉTELÁR, FIZETÉSI FELTÉTELEK

1. Felek a Föld vételárát **5.000.000,- Ft, azaz Ötmillió forint** összegben határozzák meg, melyből a Föld forgalmi értéke: 600.000,- Ft, a tanya épület forgalmi értéke: 4.400.000,- Ft (a továbbiakban: **Vételár**).

Az Ingatlanon ültetvény, egyéb felépítmény, vagy a Föld forgalmi értékét, illetve hasznait növelő agrotechnikai létesítmény nem található.

Szerződést kötő felek rögzítik, hogy a jelen pontban írt Vételarat a piaci és értékviszonyokkal arányban állónak tekintik, így jelen okirat aláírásával lemondanak az adásvételi szerződés feltűnő értékaránytalanság jogcímén történő megtámadási jogukról.

2. Vevő a Vételárból jelen szerződés aláírásával egyidejűleg **1.000.000,- Ft, azaz Egymillió forint Foglalót** megfizet Eladó részére Eladó Magyar Államkincstárnál vezetett 10028007-93489306-07445811 sz. bankszámlaszámára történő átutalással, mely összeg hiánytalan átvételét Eladó jelen szerződés aláírásával is elismeri és nyugtázza.

Felek nyilatkoznak, hogy a foglaló jogi természetével és tartalmával tisztában vannak. Tudomással bírnak arról, hogy az adásvételi szerződés teljesülésének megghiúsulásáért felelős szerződő fél az adott foglalót elveszíti, míg a kapott foglalót kétszeres összegben köteles visszafizetni. Amennyiben az adásvételi szerződés megghiúsulásáért mindkét fél felelős, vagy egyik fél sem felelős, úgy az adott foglaló visszajár. A foglalót a felek a vételárba beszámítják. A foglaló kikötésére feleket jelen szerződésből eredően terhelő kötelezettségvállalások megerősítéseként került sor.

3. Vevő a teljes Vételárból fennmaradó 4.000.000,- Ft, azaz Négymillió forintot az azt követő 10 napon belül fizeti meg Eladó részére Eladó Magyar Államkincstárnál vezetett 10028007-93489306-07445811 sz. bankszámlaszámára történő átutalással, hogy az alábbi együttes feltételek teljesültek:
 - jelen adásvételi szerződést a Mezőgazdasági Igazgatási Szerv és a Helyi Földbizottság Vevő javára jóváhagyta, és
 - a Föld minden pertől, igénytől és tehertől mentes (kivéve az I/2. pontban rögzített bejegyzéseket).
4. Eladó a teljes Vételár jelen szerződésben megjelölt bankszámlájára utalással történő teljesítését saját kezeihez történő teljesítésnek ismeri el, azt kifejezetten kéri és elfogadja. Felek a vételarat azon a napon tekintik megfizetettnek, amely napon az jóváírásra került Eladó jelen szerződésben írt bankszámláján.

III. BIRTOKBAADÁS, TULAJDONJOG ÁTSZÁLLÁSA

1. Szerződő felek rögzítik, hogy Eladó a Földet a teljes vételár megfizetését követő 1 napon belül adja Vevő birtokába. A birtokbaadásig Eladó viseli a Föld terheit és szedi annak hasznait, míg a birtokbaadást követően a Vevő viseli a Föld terheit és szedi annak hasznait. A jelen szerződés megkötése időpontjában a Földet hatályos, vagy még hatályba nem lépett földhasználati szerződés nem érinti.

Szerződő felek rögzítik, hogy az Ópusztaszer, külterület 07/7 hrsz. alatti tanya birtokbaadására jegyzőkönyv felvétele mellett kerül sor, melyben Felek rögzítik a tanyához

tartozó elektromos áram mérőóra állását, és melyben Eladó hozzájárul ahhoz, hogy Vevő a közüzemi szolgáltatóknál saját nevére közüzemi szolgáltatási szerződést kössön. Szerződő felek rögzítik, hogy Eladó a tanyát kiürített, beköltözhető, lomtalanított állapotban adja Vevő birtokába. A birtokbaadás időpontjáig Eladó köteles a közműszolgáltatók felé a szolgáltatási díjakat kifizetni. Eladó vállalja, hogy a birtokbaadásig a közüzemi szolgáltatási díjak teljes kifizetését Vevő felé igazolja.

Szerződő felek rögzítik, hogy a birtokbaadást követően az Ingatlanban maradt ingóságokkal összefüggésben Vevő jogosult rendelkezni, amennyiben azokat Eladó nem szállítja el, Vevővel szemben a birtokbaadást követően igényt nem támaszthat, arról jelen szerződés aláírásával feltétlenül és visszavonhatatlanul lemond. Vevő ezen ingóságok esetleges elszállításával összefüggésben Eladóval szemben semminemű követelést nem érvényesít. Felek rögzítik, hogy amennyiben Eladó olyan módon adja a tanyát Vevő birtokába, hogy kiürítési, lomtalanítási kötelezettségének nem tett eleget, úgy 10.000,- Ft kötbér fizetésére köteles Vevő részére a birtokbaadással egyidejűleg.

Amennyiben Eladó a birtokbaadással – a teljes Vételár Vevő általi kifizetése ellenére – késedelembe esik, úgy napi 10.000,- Ft kötbér fizetésére köteles.

A birtokbaadást követő 15 napon belül Vevő köteles a közmű szolgáltatókkal saját nevére a közmű szolgáltatási szerződéseket megkötöni.

2. Felek az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény és a Ptk. 2025.01.16-tól hatályos vonatkozó jogszabályi rendelkezéseire tekintettel rögzítik, hogy az Eladó a tulajdonjogát a Vételár teljes összegű kiegyenlítéséig fenntartja, azaz az Eladó a Földet a Vételár hiánytalan megfizetéséig a Ptk. 6:216. §-a szerinti ún. tulajdonjog-fenntartással adja el. Az Eladó a tulajdonjog-fenntartás időtartama alatt a Vevő tulajdonszerzésre irányuló jogát - hozzájárulása nélkül - nem csorbíthatja.
3. Eladó jelen szerződés aláírásával egyidejűleg Okiratszerkesztő ügyvédnél ügyvédi letétbe helyezi a Földre vonatkozó tulajdonjog átruházáshoz hozzájáruló nyilatkozatát (bejegyzési engedélyét) azzal a letétbe utasítással, hogy letéteményes abban az esetben és az azt követő 5 munkanapon belül jogosult és köteles azt az illetékes földhivatali osztály felé tulajdonjog bejegyzés iránti kérelemként továbbítani, illetőleg Vevő részére kiadni, amely napon az adásvételi szerződést a Helyi Földbizottság és a Mezőgazdasági Igazgatási Szerv jóváhagyta, és Felek igazolták felé, hogy Vevő a teljes Vételárat Eladó részére banki átutalási kivonattal igazoltan kifizette. Az Eladó kötelezettséget vállal arra, hogy a Vevő tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartási bejegyzéséhez külön ingatlan-nyilvántartási elektronikus úrlapon kiállított tulajdonjog bejegyzési engedélyben is hozzájárul a 179/2023. (V. 15.) Korm. rendelet 107. § (2) bekezdés d.) pontjában írt módon, amennyiben időközben az ingatlan-nyilvántartás vezetését támogató informatikai rendszer működésbe lép, és jogszabály ezt megköveteli. Amennyiben Eladó ezen kötelezettségét Vevő teljesítését követő 5 napon belül Okiratszerkesztő ügyvéd előtt nem teljesíti, úgy napi 10.000,- Ft kötbér fizetésére köteles.
4. Eladó jelen adásvételi szerződés aláírásával **feltétlen és visszavonhatatlan** hozzájárulását adja ahhoz, hogy az adásvételi szerződésnek a Helyi Földbizottság és a Mezőgazdasági Igazgatási Szerv által történő jóváhagyása, valamint a Vételár teljes megfizetése esetén Vevő tulajdonjoga az **Ópusztaszer, külterület 07/7 hrsz-ú ingatlan 1/1-ed arányú**

tulajdoni hányadára az ingatlan-nyilvántartásba adásvétel jogcímén bejegyzésre kerüljön. Eladó tulajdonjogának egyidejű törlése mellett.

IV. VEGYES RENDELKEZÉSEK

1. Felek kijelentik, hogy cselekvőképes, nagykorú, magyar állampolgárok, szerződéskötési-, valamint tulajdonszerzési korlátozás vagy tilalom hatálya alatt nem állnak.
2. Vevő nyilatkozik, hogy jelen adásvételi szerződéssel megvalósuló tulajdonszerzése nem ütközik a Földforgalmi tv. 16. §-ban rögzített szerzési korlátozásokba (földszerzési maximum és birtokmaximum). Vevő nyilatkozik, hogy a tulajdonában álló részarány-tulajdon összesített AK értéke mennyiségének huszada, és a már tulajdonában és hasznélvezetében álló, továbbá a megszerzésére kerülő földterület hektárban kifejezett térmértékének együttes összege nem több mint 300.
3. Vevő a Földforgalmi tv. 13-14. §-ban foglaltaknak megfelelően az alábbi nyilatkozatokat teszi:
 - 3.1. Vevő vállalja, hogy a Föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének. Az Fftv. 13. § (2) bek. alapján nem minősül a használat átengedésének, ha a szerző fél a föld használatát valamely érvényes jogcímen földművesnek minősülő közeli hozzátartozója, vagy a legalább egy éve legalább 25%-ban tulajdonában, vagy a közeli hozzátartozójának legalább egy éve legalább 25%-ban tulajdonában álló mezőgazdasági termelőszervezet, vagy olyan családi mezőgazdasági társaság, amelyben tag javára engedi át; társult erdőgazdálkodást folytat, az erdőnek minősülő földet erdőkezelésbe adja, vagy osztatlan közös tulajdonban álló erdőnek minősülő föld használati jogosultságát tulajdoni hányadot meghaladó mértékű többtelehasználati megállapodással másik tulajdonostársnak engedi át; vetőmagtermeléshez szükséges terület biztosítása céljából valamely érvényes jogcímen engedi át a használatot más személy részére; gazdaságátadási szerződés keretében engedi át a használatot; a gazdaságátadási szerződés keretében átengedett használat időtartamának lejártát követően, vagy a használati jogviszonynak a gazdaságátadási szerződésben rögzített időtartamot megelőző megszűnése esetén engedi át a használatot; a rizstelephez tartozó föld használatát engedi át a rizstelep használója részére; vagy haszonbérleti szerződés keretében engedi át a használatot.
 - 3.2. Vevő továbbá vállalja, hogy a Földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig - a Földforgalmi tv. 13. § (3) bekezdésben meghatározott esetek kivételével - más célra nem hasznosítja.
 - 3.3. Vevő kötelezettséget vállal arra, hogy a Föld esetleges jelenlegi használójával fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítja meg, és annak megszűnését követő időre a IV/3.1.-3.2. pontokban foglalt kötelezettségeket vállalja.
 - 3.4. Vevő nyilatkozik, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása.

3.5. Vevő nyilatkozik, hogy vele szemben a Föld megszerzését megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.

4. Vevő az Inyvtv. vhr. (179/2023. (V. 15.) Korm. rendelet) 42. § alapján kijelenti, hogy **nem rendelkezik részarány-tulajdonnal.**
5. Vevő tudomásul veszi, hogy a jelen adásvételi szerződés megkötésével, a tulajdonosváltásnak az ingatlan-nyilvántartásba való bejegyzésével kapcsolatos költségei őt terhelik.
6. Eladó kijelenti, hogy a Föld értékesítésével kapcsolatosan esetlegesen felmerülő személyi jövedelemadó fizetési kötelezettségéről való tájékoztatást megkapta.
7. Vevő nyilatkozik, hogy a Föld tekintetében igénybe kívánja venni az **Itv. 26. § (1) bek. p) pontja** alapján járó visszerthes vagyónátruházási illeték alóli mentességet, így nyilatkozik, hogy a termőföldet földművesként, ellenérték fejében szerzi meg, és vállalja, hogy a birtokbaadástól, de legkésőbb az illetékkötelezettség keletkezését követő 12. hónap utolsó napjától számítva 5 évig a termőföld tulajdonjogát nem idegeníti el, a termőföldön vagyoni értékű jogot nem alapít, és a termőföldet mező-, illetve erdőgazdasági tevékenység céljára hasznosítja. Vevő kéri az Adóhatóságtól az illetékmentesség megállapítását.
8. Felek kötelezettséget vállalnak az együttműködésre. Amennyiben a Mezőgazdasági Igazgatási Szerv, a Helyi Földbizottság, vagy a földhivatal jelen szerződés jóváhagyását, vagy a tulajdonosváltás átvezetését bármely okból megtagadja, azaz jelen szerződés meghíúsul - különös tekintettel az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény és a Ptk. 2025.01.16-tól hatályos vonatkozó jogszabályi rendelkezéseire -, úgy Felek kötelezettséget vállalnak a jelen szerződés ennek megfelelő módosítására. Amennyiben Felek Okiratszerkesztő ügyvéd értesítését követő 8 napon belül ezen szükséges szerződésmódosítást, vagy a szükséges módosításokkal egységes szerkezetbe foglalt új szerződést nem írnak alá, úgy a szerződés aláírását megtagadó személy napi 10.000,- Ft kötbér fizetésére köteles. A szerződés egyes rendelkezéseinek érvénytelensége az egész szerződést nem teszi érvénytelenné.
9. A Felek jelen adásvételi szerződés megszerkesztésével, ellenjegyzésével és az illetékes földhivatali osztály előtti eljárásban Vevő tulajdonjogának bejegyzése és Eladó tulajdonjogának törlése iránti eljárásban, valamint a Mezőgazdasági Igazgatási Szerv és Helyi Földbizottság előtti jóváhagyási eljárásban jogi képviselőjük ellátásával – amely kiterjed a szerződés mezőgazdasági igazgatási szervhez való benyújtására, a szükséges kérelem Felek helyett és nevében való aláírására is, valamint a szerződés esetleges javítására –, valamint a B400e adatlap benyújtásával a Csvila Ügyvédi Irodát (6722 Szeged, Kálvária sgt. 19.; Okiratszerkesztő ügyvéd: Dr. Csvila István, KASZ: 36058615) bízzák és hatalmazzák meg, mely megbízást és meghatalmazást az Ügyvédi Iroda jelen szerződés ellenjegyzésével elfogadja. Felek kijelentik, hogy a jelen adásvételi szerződésben foglaltakat egyben ügyvédi tényvázlatnak tekintik.
10. Eladó kötelezettséget vállal arra, hogy a Földet jelen szerződés földhivatali benyújtásáig és Vevő tulajdonjog bejegyzési kérelmének széljegyre kerüléséig nem terheli meg.

11. Okiratszerkesztő ügyvéd tájékoztatja a Feleket, hogy a 176/2008. (06.30.) Korm. rendelet 3. § (3) bekezdése értelmében Eladó a tanya vonatkozásában az adásvételi szerződés megkötését megelőzően, de legkésőbb a szerződéskötésig köteles Vevőnek átadni az ingatlan energetikai tanúsítványát. Ez az Eladó kellékszavatossági kötelezettsége körébe tartozik.

Okiratszerkesztő ügyvéd tájékoztatja a feleket, hogy az összekötő és felhasználói berendezésekről, valamint a potenciálisan robbanásveszélyes közegben működő villamos berendezésekről és védelmi rendszerekről szóló 40/2017. (XII. 4.) NGM rendelet 1. mellékletét képező Villamos Műszaki Biztonsági Szabályzat 1.13.2. pontjai értelmében a lakóépületekben lévő lakások villamos berendezésén felülvizsgálat végzendő tulajdonosváltáskor.

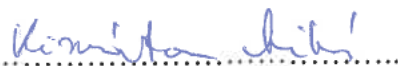
12. Szerződő felek tudomásul veszik, hogy az ügyvéd a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény, az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvény, valamint a Magyar Ügyvédi Kamara és a Szegedi Ügyvédi Kamara mindenkor hatályos szabályzata alapján ügyfeleit ellenőrizni köteles.

Ezen ellenőrzés során az ügyvéd köteles a megbízók által rendelkezésére bocsátott azonosításra alkalmas okiratokról másolatot készíteni, és amennyiben ezt szükségesnek látja, az adatokat az IM illetőleg a KEKKH által működtetett rendszeren keresztül ellenőrizni. Szerződő felek tudomásul veszik azt is, hogy amennyiben az ellenőrzéshez nem járulnak hozzá, úgy az ügyvéd a közreműködését megtagadni köteles. Szerződő felek jelen okirat aláírásával a szükséges ellenőrzéshez és személyes okmányaik fénymásolásához külön is hozzájárulnak.

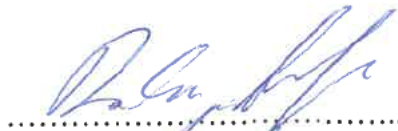
13. A jelen adásvételi szerződésben nem szabályozott egyéb kérdések tekintetében a Felek között a mindenkor hatályos törvényi rendelkezések, így különösen a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (Ptk.), a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvény (Fétv.) és a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (Földforgalmi tv.) irányadók.

Felek jelen szerződést elolvasás és közös értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag írják alá.

Szeged, 2026. július 22.

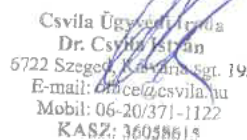


Kismárton Anikó
Eladó



Dr. Csigi Agoston János
Vevő

Dr. Csvila István ügyvéd (Csvila Ügyvédi Iroda, 6722 Szeged, Kálvária sgt. 19., KASZ szám: 36058615) ellenjegyzem Szegeden, 2026. július 22. napján:


Csvila Ügyvédi Iroda
Dr. Csvila István
6722 Szeged, Kálvária sgt. 19.
E-mail: office@csvila.hu
Mobil: 06-20/371-1122
KASZ: 36058615


8
Csvila Ügyvédi Iroda
Dr. Csvila István
6722 Szeged, Kálvária sgt. 19.
E-mail: office@csvila.hu
Mobil: 06-20/371-1122
KASZ: 36058615