

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Dács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal			
Földhivatali Főosztály			
Ért. dátuma:	Ért. száma:		
Irt. dátuma:	Irt. száma:	594615	
Meliéklet:	db:	Előirat száma:	Ügyintéző:

Mely létrejött egyrészről

Hellnárth Ferenc születési név:

magyar állampolgár, állandó

lakóhely: 6521 Vaskút, Tavasz utca 29. sz. alatti lakos, mint eladó, (a továbbiakban eladó) –

másrészről

Kertész Ferenc Attila születési név:

magyar

állampolgár.

(magyar állampolgár) 6522 Gara,

Kossuth Lajos utca 100. sz. alatti lakos, mint vevő, (a továbbiakban vevő) között az alulírott napon és helyen az alábbi feltételek mellett:

1./Nevezett eladó ezennel eladja szavatosság mellett, vevő pedig megvásárolja a **Gara külterület 064/64 hrsz.** alatt felvett a./ alrészletű kivett út, valamint b./ alrészletű szántó művelési ágú, mindösszesen 10 ha 3615 m² területű, 235,08 AK értékű 1/1-ed arányú kizárólagos tulajdonát képező ingatlant 1/1-ed tulajdoni arányban (33.133.210,- Ft, azaz Harminchárommillió-egyszázharminchéromezer kétszázötven Forint), valamint a **Gara külterület 0211/21 hrsz.** alatt felvett szántó és út és út művelési ágú, mindösszesen 2 ha 1474 m² területű, 51,99 AK értékű 1/1-ed arányú kizárólagos tulajdonát képező ingatlant 1/1-ed tulajdoni arányban (6.866.790,- Ft, azaz Hatmillió-nyolcszázhatvanhatezer hétszázkilencven Forint) mindösszesen 40.000.000,- Ft, azaz Negyvenmillió Forint vételáron. Kertész Ferenc Attila vevő tulajdonszerzése adásvétel jogcímén alapul.

A Gara külterület 064/64 hrsz-ú ingatlan ingatlan per-, igény- és tehermentes, a Gara külterület 0211/21 hrsz-ú ingatlanra az ingatlan nyilvántartás adatai szerint I/2. sorszám alatt az ingatlant terhelő és a Gara külterület 0211/1 hrsz-ú ingatlant illető, I/3. sorszám alatt az ingatlant terhelő és a Gara külterület 0211/2 hrsz-ú ingatlant illető, I/4. sorszám alatt az ingatlant terhelő és a Gara külterület 0211/3 hrsz-ú ingatlant illető, I/5. sorszám alatt az ingatlant terhelő és a Gara külterület 0211/4 hrsz-ú ingatlant illető, I/6. sorszám alatt az ingatlant terhelő és a Gara külterület 0211/5 hrsz-ú ingatlant illető, I/7. sorszám alatt az ingatlant terhelő és a Gara külterület 0211/7 hrsz-ú ingatlant illető, I/8. sorszám alatt az ingatlant terhelő és a Gara külterület 0211/8 hrsz-ú ingatlant illető, I/9. sorszám alatt az ingatlant terhelő és a Gara külterület 0211/9 hrsz-ú ingatlant illető, I/10. sorszám alatt az ingatlant terhelő és a Gara külterület 0211/10 hrsz-ú ingatlant illető, I/11. sorszám alatt az ingatlant terhelő és a Gara külterület 0211/11 hrsz-ú ingatlant illető, I/12. sorszám alatt az ingatlant terhelő és a Gara külterület 0211/12 hrsz-ú ingatlant illető, I/13. sorszám alatt az ingatlant terhelő és a Gara külterület 0211/13 hrsz-ú ingatlant illető, I/14. sorszám alatt az ingatlant terhelő és a Gara külterület 0211/14 hrsz-ú ingatlant illető, I/15. sorszám alatt az ingatlant terhelő és a Gara külterület 0211/15 hrsz-ú ingatlant illető, I/16. sorszám alatt az ingatlant terhelő és a Gara külterület 0211/16 hrsz-ú ingatlant illető, I/17. sorszám alatt az ingatlant terhelő és a Gara külterület 0211/17 hrsz-ú ingatlant illető, I/18. sorszám alatt az ingatlant terhelő és a Gara külterület 0211/18 hrsz-ú ingatlant illető, I/19. sorszám alatt az ingatlant terhelő és a Gara külterület 0211/19 hrsz-ú ingatlant illető, I/20. sorszám alatt az ingatlant terhelő és a Gara külterület 0211/20 hrsz-ú ingatlant illető útszolgalmi jog, valamint I/21. sorszám alatt az ingatlant illeti és a Gara külterület 0211/1 hrsz-ú ingatlant terhelő, I/22. sorszám alatt az ingatlant illeti és a Gara külterület 0211/2 hrsz-ú ingatlant terhelő, I/23. sorszám alatt az ingatlant illeti és a Gara külterület 0211/3 hrsz-ú ingatlant terhelő, I/24. sorszám alatt az ingatlant illeti és a Gara külterület 0211/4 hrsz-ú ingatlant terhelő, I/25. sorszám alatt az ingatlant illeti és a Gara külterület 0211/5 hrsz-ú ingatlant terhelő, I/26. sorszám alatt az ingatlant illeti és a Gara külterület 0211/7 hrsz-ú ingatlant terhelő, I/27. sorszám alatt az ingatlant illeti és a Gara külterület 0211/8 hrsz-ú ingatlant terhelő, I/28. sorszám alatt az ingatlant illeti és a Gara külterület 0211/9 hrsz-ú ingatlant terhelő, I/29. sorszám alatt az ingatlant illeti és a Gara külterület 0211/10 hrsz-ú ingatlant terhelő, I/30. sorszám alatt az ingatlant illeti és a Gara külterület 0211/11 hrsz-ú ingatlant terhelő, I/31. sorszám alatt az ingatlant illeti és a Gara külterület 0211/12 hrsz-ú ingatlant terhelő, I/32. sorszám alatt az ingatlant illeti és a Gara külterület 0211/13 hrsz-ú ingatlant terhelő, I/33. sorszám alatt az ingatlant illeti és a Gara külterület 0211/14 hrsz-ú ingatlant terhelő, I/34. sorszám alatt az ingatlant illeti és a Gara külterület 0211/15 hrsz-ú ingatlant terhelő, I/35. sorszám alatt az ingatlant illeti és a Gara külterület 0211/16 hrsz-ú ingatlant terhelő, I/36. sorszám alatt az ingatlant illeti és a Gara külterület 0211/17 hrsz-ú ingatlant terhelő, I/37. sorszám alatt az ingatlant illeti és a Gara külterület 0211/18 hrsz-ú ingatlant terhelő, I/38. sorszám alatt az ingatlant illeti és a Gara külterület 0211/19 hrsz-ú ingatlant terhelő, I/39. sorszám alatt az ingatlant illeti és a Gara külterület 0211/20 hrsz-ú ingatlant terhelő, I/40. sorszám alatt az ingatlant illeti és a Gara külterület 0211/22 hrsz-ú ingatlant terhelő, I/41. sorszám alatt az ingatlant illeti és a Gara külterület 0211/23 hrsz-ú ingatlant terhelő, I/42. sorszám alatt az ingatlant illeti és a Gara külterület 0211/24 hrsz-ú ingatlant terhelő, I/43. sorszám alatt az ingatlant illeti és a Gara külterület 0211/25 hrsz-ú ingatlant terhelő, I/44. sorszám alatt az ingatlant illeti és a Gara külterület 0211/26 hrsz-ú ingatlant terhelő, I/45. sorszám alatt az ingatlant illeti és a Gara külterület 0211/28 hrsz-ú ingatlant terhelő,

Hellnárth Ferenc
eladó

Kertész Ferenc Attila
vevő

Dr. Lőrincz Anna
ügyvéd

Dr. Lőrincz Anna
6500 Pécs, Tóth
Adószám: 7516502-122
Telefon: +36-70/510-4143
KASZ: 23074033

I/46. sorszám alatt az ingatlant illeti és a Gara külterület 0211/29 hrsz-ú ingatlant terhelő, I/47. sorszám alatt az ingatlant illeti és a Gara külterület 0211/30 hrsz-ú ingatlant terhelő, I/48. sorszám alatt az ingatlant illeti és a Gara külterület 0211/31 hrsz-ú ingatlant terhelő, I/49. sorszám alatt az ingatlant illeti és a Gara külterület 0211/33 hrsz-ú ingatlant terhelő, I/50. sorszám alatt az ingatlant illeti és a Gara külterület 0211/36 hrsz-ú ingatlant terhelő, I/51. sorszám alatt az ingatlant illeti és a Gara külterület 0211/37 hrsz-ú ingatlant terhelő, I/52. sorszám alatt az ingatlant illeti és a Gara külterület 0211/38 hrsz-ú ingatlant terhelő, I/53. sorszám alatt az ingatlant illeti és a Gara külterület 0211/39 hrsz-ú ingatlant terhelő, I/54. sorszám alatt az ingatlant illeti és a Gara külterület 0211/40 hrsz-ú ingatlant terhelő, I/55. sorszám alatt az ingatlant illeti és a Gara külterület 0211/41 hrsz-ú ingatlant terhelő útszolgalmi jog, valamint I/56. sorszám alatt az ingatlant terhelő és a Gara külterület 0211/22 hrsz-ú ingatlant illető, I/57. sorszám alatt az ingatlant terhelő és a Gara külterület 0211/23 hrsz-ú ingatlant illető, I/58. sorszám alatt az ingatlant terhelő és a Gara külterület 0211/24 hrsz-ú ingatlant illető, I/59. sorszám alatt az ingatlant terhelő és a Gara külterület 0211/25 hrsz-ú ingatlant illető, I/60. sorszám alatt az ingatlant terhelő és a Gara külterület 0211/26 hrsz-ú ingatlant illető, I/61. sorszám alatt az ingatlant terhelő és a Gara külterület 0211/28 hrsz-ú ingatlant illető, I/62. sorszám alatt az ingatlant terhelő és a Gara külterület 0211/29 hrsz-ú ingatlant illető, I/63. sorszám alatt az ingatlant terhelő és a Gara külterület 0211/30 hrsz-ú ingatlant illető, I/64. sorszám alatt az ingatlant terhelő és a Gara külterület 0211/31 hrsz-ú ingatlant illető, I/65. sorszám alatt az ingatlant terhelő és a Gara külterület 0211/33 hrsz-ú ingatlant illető, I/66. sorszám alatt az ingatlant terhelő és a Gara külterület 0211/36 hrsz-ú ingatlant illető, I/67. sorszám alatt az ingatlant terhelő és a Gara külterület 0211/37 hrsz-ú ingatlant illető, I/68. sorszám alatt az ingatlant terhelő és a Gara külterület 0211/38 hrsz-ú ingatlant illető, I/69. sorszám alatt az ingatlant terhelő és a Gara külterület 0211/39 hrsz-ú ingatlant illető, I/70. sorszám alatt az ingatlant terhelő és a Gara külterület 0211/40 hrsz-ú ingatlant illető, I/71. sorszám alatt az ingatlant terhelő és a Gara külterület 0211/41 hrsz-ú ingatlant illető útszolgalmi jog, egyebekben az ingatlan per-, igény-, és tehermentes.

2./ Vevő az 1./ pontban részletesen meghatározott ingatlanokat az alábbi ütemezés szerint fizeti meg eladónak:

a./ Kertész Ferenc Attila vevő 20.000.000,- Ft-ot, azaz Húszmillió Forintot, mint első vételár részletet (Gara külterület 064/64 hrsz-ú ingatlan: 16.566.605,- Ft, Gara külterület 0211/21 hrsz-ú ingatlan: 3.433.395,- Ft) a jelen adásvételi szerződés hatósági jóváhagyó határozatának eljáró ügyvéd által történő átvételétől számított 3 napon belül banki átutalással fizeti meg eladó részére – Hellenbárh Ferenc eladónak az MBH Bank Nyrt.-nél vezetett 51000149-15007728-00000000 számú bankszámla számára. Hellenbárh Ferenc eladó a fenti teljesítési módot a jelen adásvételi szerződés aláírásával a saját kezéhez történő teljesítésnek elfogadja.

b./ Kertész Ferenc Attila vevő a vételárból még fennmaradó 20.000.000,- Ft-ot, azaz Húszmillió Forintot az MBH Bank Nyrt.-nél igényelt Agrár Széchenyi Újraindítási Beruházási Hitelből (ASZB MAX+) kívánja megfizetni Hellenbárh Ferenc eladó részére banki átutalással Hellenbárh Ferenc eladónak az MBH Bank Nyrt.-nél vezetett 51000149-15007728-00000000 számú bankszámla számára (Gara külterület 064/64 hrsz-ú ingatlan: 16.566.605,- Ft, Gara külterület 0211/21 hrsz-ú ingatlan: 3.433.395,- Ft). A vételár rész a hitelintézet részéről a szakigazgatási hivatal hozzájáruló nyilatkozatának eljáró ügyvéd általi átvételétől számított 90 napon belül kerül kiutalásra. Hellenbárh Ferenc eladó kijelenti, hogy a fenti bankszámla számára történő ezen teljesítést a saját kezéhez történő joghatályos teljesítésnek ismeri el. Szerződő felek megállapodnak, hogy a jelen pontban megjelölt vételár rész az MBH Bank Nyrt.-nél felvett hitelből akkor minősül megfizetettnek, amikor az Hellenbárh Ferenc eladónak a jelen szerződésben megadott bankszámláján jóváírásra kerül. Hellenbárh Ferenc eladó Kertész Ferenc Attila vevő részéről történő ezen maradéktalan teljesítéssel a teljes vételárat kiegyenlítettnek tekinti és ezt követően Kertész Ferenc Attila vevővel szemben a fenti ingatlanokkal kapcsolatosan semminemű igényt nem támaszt. Szerződő felek egybehangzóan kijelentik, hogy jelen ügylet során nem keletkezik ÁFA fizetési kötelezettségük.

Hellenbárh Ferenc eladó a tulajdonjogát a vételár teljes kiegyenlítéséig fenntartja, de jelen szerződés aláírásával egyidejűleg a szerződést szerkesztő és ellenjegyző Dr. Lőrincz Anna (6500 Baja, Tóth Kálmán tér 8.) ügyvédnél letétbe helyezi a külön okiratba foglalt, ügyvéd által ellenjegyzett, és az ingatlan-nyilvántartási bejegyzésre alkalmas okiratra megszabott alakban kiállított tulajdonjog bejegyzési hozzájárulását, amelyben feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy vevő tulajdonjoga 1/1-ed arányban – adásvétel jogcímén – az ingatlan-nyilvántartásban átvezetésre kerüljön az 1./ pontban részletesen meghatározott ingatlanok vonatkozásában.

Eljáró ügyvéd a jelen szerződés ellenjegyzésével kijelenti és igazolja, hogy a bejegyzési engedélyt tárgyi ügyvédi letétbe vette azzal, hogy tudomásul veszi, hogy ezen okiratot akkor nyújthatja be az ingatlan-nyilvántartásba, ha a vételárat vevő hiánytalanul megfizette. Eljáró ügyvéd a jelen szerződés aláírásával kötelezettséget vállal arra, hogy a bejegyzési engedély tárgyi ügyvédi letétbe vételének tényét az MBH Bank Nyrt. felé vevő útján igazolja. A tulajdonjog bejegyzési nyilatkozat ügyvédi letétbe helyezéséről szóló igazolásokat vevő jogosult beszerezni, és a hitel folyósításához az MBH Bank Nyrt. részére benyújtani. Eljáró ügyvéd vevő kérésére az igazolást jogosult és egyben köteles kiadni.

Szerződő felek a jelen adásvételi szerződés 2.b./ pontjában foglalt vételár rész megfizetésének tényéről 2 munkanapon belül kötelesek értesíteni eljáró ügyvédet és azt hitelt érdemlően igazolni a részére. Eljáró ügyvéd pedig kötelezettséget vállal arra, hogy a vételár rész megfizetésének hitelt érdemlő igazolását követő 5 munkanapon belül benyújtja az illetékes földhivatalhoz a tulajdonjog átvezetéséhez szükséges bejegyzési hozzájárulást.

Hellenbárh Ferenc
eladó

Kertész Ferenc Attila
vevő

Dr. Lőrincz Anna
ügyvéd

3./ Szerződő felek kifejezetten tudomásul veszik, hogy a hitelező kizárólag abban az esetben jogosult és köteles a 2.b./ pontban meghatározott Agrár Széchenyi Újraindítási Beruházási Hitelből (ASZB MAX+) a fennmaradó vételárreszt az ott meghatározott feltételek szerint folyósítani, ha a 2 a./ pontban megjelölt vételárreszt megfizetése az ott megjelölt módon ténylegesen megtörtént és mindezt eladó vagy vevő a hitelező felé hitelt érdemlően – banki kivonattal és teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt átvételi elismervénnyel – igazolta, egyúttal a tárgyi ingatlanra a vevő tulajdonjogának ingatlan nyilvántartásba történő bejegyzéséhez szükséges ügyvéd által ellenjegyzett eladói nyilatkozat letétbe vételét igazoló letéti szerződés másolata hitelező rendelkezésére áll, valamint a vevő a folyósításhoz szükséges valamennyi, a hitelező által előírt feltételt teljesítette.

Szerződő felek a fentiek határidőben történő teljesülése érdekében kötelezettséget vállalnak arra, hogy a folyósításhoz szükséges iratokat, nyilatkozatokat határidőben a hitelező rendelkezésére bocsátják.

4./ Vevő kijelenti és vállalja, hogy a tárgyi szerződésen alapuló Agrár Széchenyi Újraindítási Beruházási Hitel (ASZB MAX+) iránti igénylést, annak elbírálásához szükséges valamennyi mellékletével és dokumentumaival együtt a hitelintézethez legkésőbb a jelen szerződés aláírásától számított 10 munkanapon belül benyújtja.

Vevő kötelezettséget vállal arra, hogy az Agrár Széchenyi Újraindítási Beruházási Hitel (ASZB MAX+) engedélyezése esetén az ezzel kapcsolatos szerződéseket adósként/támogatott személyként, valamint zálogkötelezettként aláírja és hozzájárul ahhoz, hogy az engedélyezett hitel és járulékaik erejéig a jogosult javára az 1. pontban körülírt ingatlanokra a jelzálogjog és jogszabályi rendelkezések esetén annak biztosítására elidegenítési és terhelési tilalom kerüljön bejegyzésre.

5./ Szerződő felek megállapodnak abban, hogy amennyiben a bank a vevő által igényelt hitelösszegtől kevesebb összeget hagy jóvá, úgy a teljes vételárból még fennmaradó és a hitel által nem fedezett különbözeti összeget vevő önerőből vagy más forrásból banki átutalással fizeti meg eladó részére. Eladó kötelezettséget vállal arra, hogy a különbözeti összeg megfizetéséről ügyvéd által ellenjegyzett átvételi elismervényt bocsát vevő rendelkezésére.

6./ Eladó kötelezettséget vállal arra vonatkozóan, hogy a jelen szerződésben vállaltakon túlmenően is minden ésszerű nyilatkozatot tegyen annak érdekében, hogy vevő hitelfelvételét és annak határidőben történő folyósítását elősegítse.

7./ Szerződő feleknek kölcsönösen tudomása van arról és a szerződés aláírásával egyben kötelezik is magukat arra, hogy a 2.b./ pontban rögzített hitel folyósításáról szóló kölcsönszerződés aláírását követően kizárólag az MBH Bank Nyrt. előzetes írásos engedélyével jogosultak a szerződés módosítására, megszüntetésére, felbontására, illetőleg az elállási jog gyakorlására. Szerződő felek a jelen adásvételi szerződés aláírásával hozzájárulnak az adásvételi szerződés egy példányának a hitelt nyújtó pénzintézet részére történő átadásához és az abban szereplő adatok bank általi megismeréséhez a hitel folyósítása érdekében.

Hellenbárh Ferenc eladó a jelen adásvételi szerződés aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan beleegyezését és hozzájárulását adja ahhoz, és egyben kéri, hogy amennyiben a jelen adásvételi szerződést Kertész Ferenc Attila vevővel a Kecskeméti Megyei Földhivatal jóváhagyja, úgy a 179/2023. (V.15.) Korm. Rendelet 45.§ (1) bek alapján Kertész Ferenc Attila vevő tulajdonjog fenntartáshoz kötött vevői joga az ingatlanra 1/1-ed tulajdoni arányban az ingatlan-nyilvántartásba adásvétel jogcímén minden további megkérdőjeztetése nélkül - széljegyben -bejegyzésre kerüljön a Gara külterület 064/64 hrsz-ú, valamint a Gara külterület 0211/21 hrsz-ú ingatlanokra. Szerződő felek jelen szerződés aláírásával közösen kérik a földhivaltól a 179/2023. (V.15.) Korm. Rendelet 45.§ (3) bek alapján Kertész Ferenc Attila vevő tulajdonjog fenntartáshoz kötött vevői jogának – széljegyben - az ingatlanra 1/1-ed tulajdoni arányban az ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzését a Gara külterület 064/64 hrsz-ú, valamint a Gara külterület 0211/21 hrsz-ú ingatlanokra 6 hónapra azzal, hogy a végleges tulajdonjog bejegyzési engedély ügyvédi letétben marad mindaddig, amíg a jelen szerződés 2.b./ pontjában foglalt 20.000.000,- Ft, azaz Húszmillió Forint, mint második vételár rész eladó részére megfizetésre nem kerül. Szerződő felek tudomásul veszik, hogy a jelen megállapodás földhivatali benyújtásától számított 6 hónap elteltével a széljegyben lévő tulajdonjog fenntartáshoz kötött vételi jogot az illetékes földhivatali osztály törli, amennyiben ezen időtartam alatt a bejegyzési engedély nem kerül benyújtásra.

A jelen szerződés aláírásával egyidejűleg a szerződést szerkesztő és ellenjegyző Dr. Lőrincz Anna (6500 Baja, Tóth Kálmán tér 8.) ügyvédnél eladó letétbe helyezi a külön okiratba foglalt, ügyvéd által ellenjegyzett, és az ingatlan-nyilvántartási bejegyzésre alkalmas okiratra megszabott alakban kiállított tulajdonjog bejegyzési hozzájárulását (tulajdonba-adási nyilatkozat), amelyben feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy vevő tulajdonjoga 1/1-ed arányban – adásvétel jogcímén – minden további megkérdőjeztetése nélkül a Gara külterület 064/64 hrsz-ú, valamint a Gara külterület 0211/21 hrsz-ú ingatlanokra az ingatlan-nyilvántartásban átvezetésre kerüljön, valamint amiben feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy a tulajdonjoga minden további megkérdőjeztetése nélkül törlésre kerüljön a fenti ingatlanokról.

Hellenbárh Ferenc
eladó

Kertész Ferenc Attila
vevő

Dr. Lőrincz Anna
ügyvéd

Eljáró ügyvéd a jelen szerződés ellenjegyzésével kijelenti és igazolja, hogy a bejegyzési engedélyeket tárgyi ügyvédi letétbe vette és annak tényét az MBH Bank Nyrt. felé igazolja. Szerződő felek a folyósítás tényéről haladéktalanul kötelesek e-mail üzenetben – hitelt érdemlően banki kivonattal – értesíteni eljáró ügyvédet, eljáró ügyvéd pedig kötelezettséget vállal arra, hogy a bejegyzési engedélyeket a teljes hitel folyósítását követő 5 (öt) napon belül benyújtja az illetékes földhivatalhoz. A tulajdonjog bejegyzési nyilatkozatok ügyvédi letétbe helyezéséről szóló igazolást vevő jogosult beszerezni, és az általa felvételre kerülő hitel folyósításához az MBH Bank Nyrt. részére benyújtani. Eljáró ügyvéd vevő kérésére az igazolást jogosult és egyben köteles kiadni.

Szerződő felek feltétlen, kölcsönös és egybehangzó kötelezettséget vállalnak arra, hogy amennyiben a tulajdonjog- bejegyzési engedély ingatlanügyi hatósághoz történő benyújtására a fenti 6 (hat) hónapos határidő elteltéig nem kerül sor, úgy ezen határidő elteltét követően haladéktalanul a vevői jog ismételt benyújtásához, ezen újabb vevői jog tekintetében a bejegyzés hatályának kezdetétől számított 6 (hat) hónapra vonatkozó ingatlan-nyilvántartási bejegyzéshez szükséges okiratot aláírják, nyilatkozatokat megteszik, illetve a jogok ismételt bejegyzéséhez eladó feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását megadja, és a felek ismételt kérelmet terjesztenek elő vevő javára szólóan a tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jognak a bejegyzés hatályának kezdetére irányadó időponttól számított 6 (hat) hónapos időtartamra történő bejegyzése iránt.

Vevő kötelezettséget vállal arra vonatkozóan, hogy a bejegyzési engedélyek földhivatalhoz történő benyújtásának tényét a kölcsön folyósítását követően 5 munkanapon belül igazolja a hitelt nyújtó pénzintézet felé, az illetékes földhivatal által érkeztetett kérelem másolati példányával együtt.

8./ Vevő a jelen adásvételi szerződés tárgyát képező ingatlanokat megtekintett állapotban vásárolja meg és azok állapotával tisztában van. Jelenleg a Gara külterület 064/64 hrsz-ú ingatlanra 2025. január 01. napjától a bejelentett földhasználó, a földhasználat határozatlan időre szól, a földhasználat jogcíme: szivességi földhasználat. A Gara külterület 0211/21 hrsz-ú ingatlanra 2025. január 01. napjától a bejelentett földhasználó, a földhasználat határozatlan időre szól, a földhasználat jogcíme: szivességi földhasználat.

9./ Kertész Ferenc Attila vevő a jelen szerződés aláírásával kijelenti, hogy regisztrált földműves. A jelen szerződés tárgyát képező ingatlanokat a 2013. évi CXXII. tv. 10. § (1) bek. alapján kívánja megvásárolni.

Kertész Ferenc Attila vevőt a Gara külterület 0211/21 hrsz-ú ingatlanra, a 2013. évi CXXII. tv. 18. § (1) bek. d) pontja alapján, mint olyan földműves, aki helyben lakónak minősül, valamint a 2013. évi CXXII. tv. 18. § (4) bek. a) pontja alapján, mint legalább egy éve családi mezőgazdasági társaság tagja, vagy őstermelők családi gazdaságának a tagja alapján elővásárlási jog illeti meg. Kertész Ferenc Attila vevőt a Gara külterület 064/64 hrsz-ú ingatlanra a 2013. évi CXXII. tv. 18. § (1) bek. c) pontja alapján, mint olyan földműves, aki helyben lakó szomszédnak minősül, valamint a 2013. évi CXXII. tv. 18. § (4) bek. a) pontja alapján, mint legalább egy éve családi mezőgazdasági társaság tagja, vagy őstermelők családi gazdaságának a tagja alapján elővásárlási jog illeti meg. Kertész Ferenc Attila vevő a szomszédos Gara külterület 060/31 hrsz-ú ingatlan tulajdonosa 1/1-ben.

10./ Kertész Ferenc Attila vevő a 2013. évi CXXII. tv. rendelkezéseinek eleget téve az alábbi nyilatkozatokat teszi:

Kertész Ferenc Attila vevő, valamint Hellenbárth Ferenc eladó a jelen szerződés aláírásával kijelenti, hogy a 2013.évi CXXII. tv. 5. §. 13. pontja alapján köztük közeli hozzátartozói viszony nem áll fenn.

Kertész Ferenc Attila vevő a 2013. évi CXXII. tv. 13.§ (1) bek. szerint a földek használatát másnak nem engedi át, azokat maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy a földeket a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig - a (3) bekezdésben meghatározott esetek kivételével - más célra nem hasznosítja.

- 13. § (4) Ha a tulajdonjog átruházásáról szóló szerződés tárgyát képező földek harmadik személy használatában vannak, a szerző fél kötelezettséget vállal arra, hogy a fennálló földhasználati jogviszony

a) időtartamát nem hosszabbítja meg, és

b) megszűnését követő időre az (1) bekezdésben foglalt kötelezettségeket vállalja.

- 14. § (1) (2) szerint Kertész Ferenc Attila vevő nyilatkozik, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása (a továbbiakban együtt: földhasználati díjtartozás), valamint nyilatkozik, hogy jelen szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.

- Kertész Ferenc Attila vevő nyilatkozik arról, hogy megfelel a Földforgalmi törvény 16.§-ban foglalt földtulajdon, illetve a birtokban tartható összes föld megengedett mértéke szerinti földszerzési és birtokmaximumnak.

Hellenbárth Ferenc
eladó

Kertész Ferenc Attila
vevő

Dr. Lőrincz Anna
ügyvéd

Kertész Ferenc Attila vevő kijelenti, hogy a tulajdonában lévő termőföld területek a jelen szerződéssel tulajdonába kerülő földterületekkel együtt sem éri el a törvény által maximálisan meghatározott mértéket. Kertész Ferenc Attila vevő a jelen szerződés aláírásával kijelenti, hogy részarány tulajdonnal nem rendelkezik.

11./ Szerződő felek a jelen szerződés aláírásával kijelentik, hogy mindannyian cselekvőképes magyar állampolgárok, így tulajdonszerzési és szerződéskötési képességük korlátozás vagy tilalom alá nem esik.

12./ Eladó a jelen szerződés aláírásával is kijelenti, hogy a szerződés tárgyát képező ingatlanokat az ingatlan-nyilvántartásba a Gara külterület 0211/21 hrsz-ú ingatlanra az 1./ pontban megjelölt útszolgalmi jogokon kívül be nem jegyzett teher és helyi adóhátralék nem terheli.

13./ Szerződő felek kijelentik, hogy a Földforgalmi Törvény 23. §.-30. §.-aiban foglalt rendelkezéseket is tudomásul vették, a jelen adásvételi jogügylet jóváhagyásával kapcsolatos esetleges eljárás vonatkozásában.

14./ Szerződő felek a jelen adásvételi szerződés aláírásával megbízást adnak Dr. Lőrincz Anna ügyvédnek a jelen adásvételi szerződés elkészítésére, ellenjegyzésére, és a földhivatali eljárás lefolytatására, valamint a szerződő felek által kiállítandó és aláírandó NAV adatlap online kiállítására és beküldésére, mely megbízást nevezett ügyvéd ezennel elfogadja.

15./ A 2013. évi CXXII. tv. 21.§ (1) bek. (1d) pontja szerint nincsen elővásárlási jog alapítva.

16./ Szerződő felek megállapodnak, hogy a jelen szerződés elkészítésével kapcsolatos díjak és költségek, a birtokbavétel költségei, a szerződés hatósági jóváhagyásával kapcsolatos költségek, a földhivatali eljárási díjak kizárólag vevőt, a birtokbaadással kapcsolatos költségek kizárólag eladót terheli.

17./ Az esetleges vitás kérdéseket felek kötelesek megkísérelni az együttműködés szellemében rendezni, s amennyiben az nem vezetne eredményre, úgy annak eldöntésére az ingatlanok fekvése szerint illetékes bíróság kizárólagos illetékességét kötik ki a Pp. 28. §. 1.) bek. (b). pontja szerint. Szerződő felek a jelen adásvételi szerződést egyben ügyvédi tényvázlatnak is tekintik. Szerződő felek a jelen szerződés aláírásával kijelentik, hogy a szerződésbe foglalt jogügylettel kapcsolatos adó- és illeték jogszabályokról részletes tájékoztatást kaptak.

18./ Szerződő felek aláírásukkal hozzájárulnak ahhoz, hogy adataik – a személyes adatok védelméről és a közérdekű adatok nyilvánosságáról szóló jogszabályi rendelkezések keretei között – a szerződésben feltüntetésre kerüljenek. Eljáró ügyvéd tájékoztatja a feleket, hogy a Pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény alapján azonosítási kötelezettség terheli a felek adatai vonatkozásában. Szerződő felek adatai a Pmt. rendelkezései alapján jelen szerződésben kerülnek rögzítésre a felek adatszolgáltatása és az általuk bemutatott, személyazonosság igazolására a pénzmosás elleni törvény szabályai szerint alkalmas okirat bemutatása alapján. Szerződő felek jelen szerződés aláírásával büntetőjogi felelősségük tudatában kijelentik, hogy jelen szerződés aláírása során saját nevükben járnak el. Szerződő felek jelen szerződés aláírásával kifejezetten hozzájárulnak ahhoz, hogy eljáró ügyvéd a személyi adataikat tartalmazó okmányaikról fénymásolatot készítsen, adataikat a jelen adásvételi szerződés elkészítéséhez és a tulajdonjog átruházásához szükséges mértékig felhasználja és kezelje. Szerződő felek kölcsönösen kötelezettséget vállalnak arra, hogy a szerződéses kapcsolat fennállása alatt az azonosítás során megadott adatokban bekövetkezett változásról 5 (öt) napon belül az eljáró ügyvédet írásban értesítik.

A jelen adásvételi szerződést szerződő felek elolvasás után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt helybenhagyólag aláírták.

Kelt Baján, 2026. július 24. napján

Heflénbáth Ferenc
eladó

Kertész Ferenc Attila
vevő

Alulírott Dr. Lőrincz Anna 6500 Baja, Tóth Kálmán tér 8. sz. alatti székhelyű ügyvéd (KASZ szám: 36074033) a jelen adásvételi szerződés aláírásával nyilatkozom, hogy az általam készített okirat az aláírásának időpontjában hatályos jogszabályi követelményeknek megfelel, tanúsítom, hogy szerződő felek személyi azonosságuk és személyi adataik hivatalos okmányokkal történt igazolása után azt előttem írták alá, az adásvételi szerződés szerződő felek előttem kinyilvánított akaratát tartalmazza. Akként 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. Az okiratot ellenjegyzem.

Baja, 2026. július 24.

Dr. Lőrincz Anna
ügyvéd

Küldés napja: 2026. 08. 10.
Közlés kezdő napja: 2026. 08. 11.
Jognyilatkozat megtételének utolsó napja,
mely határidő jogvesztő: 2026. 09. 09.
Levél napja:

Dr. Lőrincz Anna
6500 Baja, Tóth Kálmán tér 8.
Adószám: 736630-1
Tételek: 2026.07.24-2026.08.23
Ügyvéd