

- 3.) Vevő megveszi az 1.) pontban hivatkozott és körülírt 1/1 tulajdoni hányadot a Ceglédbercel zártkert 2253 hrsz.-ú ingatlan vonatkozásában.

- 4.) Szerződő felek rögzítik, hogy a 2.) pontban rögzített vételár a föld / ingatlantest vételárának minősül, mert a megvásárolt tulajdonon sem a földforgalmi törvény szerinti ültetvény, sem felülepítmény, sem agrotechnika nem található.
- 5.) Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a teljes 360.000.- Ft összegű vételárat vevő jelen okirat aláírásával egyidejűleg utalja át eladók számlájára, eladók tulajdoni hányadaiknak megfelelő arányban osztottnak azon.
- Szuda Jánosné Erste banknál vezetett számú számlájára vevő 180.000.-Ft-ot köteles átutalni
 - Plutzer Krisztián K&H banknál vezetett számú számlájára vevő 45.000.-Ft-ot köteles átutalni
 - Plutzer Melinda K&H banknál vezetett számú számlájára vevő 135.000.-Ft-ot köteles átutalni
- Szerződő felek tudomásul veszik, hogy a fent jelölt vételárrészek akkor minősül teljesítettnek, ha azt a fent jelzett számlán „jóváírják”.
- 6.) Szerződő felek megállapodnak abban, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlan birtokát eladók a teljes vételár kiegyenlítésével egyidejűleg - a mai napon a ruházzák át vevőre. Vevő ezen időponttól kezdődően szedheti a tulajdon hasznait, ezen időponttól kezdődően viseli a kárveszélyt.
- 7.) Eladók az eladott tulajdon teher-, per-, és igénymentességéért szavatolnak.
- 8.) Alulírott szerződő felek jelen okirat aláírásával egyúttal megbízzuk okiratszerkesztő ügyvédet (Dr. Zolnay Zsolt, 2700 Cegléd, Batthyány u. 13. fsz.2., KASZ: 36071717), hogy a jelen okiratban rögzített jogüggyellett kapcsolatban a fenti ingatlanra vonatkozóan valamennyi jog és tény bejegyzésére, feljegyzésére és törlésére vonatkozóan őket teljeskörűen képviselje, valamint az elővásárlási jog gyakorolhatóságával kapcsolatos hirdetményi úton történő közlésre vonatkozó eljárásban, illetve a jogüggyellett hatósági jóváhagyására irányuló eljárásban teljes jogkörrel képviselje a feleket. A megbízás kiterjed arra is, hogy esetleges okirat kijavítás vagy kiegészítés körében a megbízott eljárjon. Megbízottat megilleti minden olyan anyagi jogi és eljárás jogi jogosultság, melyet a 2021. évi C. törvény, illetve a 179/2023. (V.15.) Kormányrendelet biztosít jelen jogüggyellett kapcsán kérelmezőknek és szerződő feleknek. Okiratszerkesztő ügyvéd a fenti tartalommal a megbízást elfogadja.

- 9.) Eladók jelen okirat aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásokat adják ahhoz, hogy vevő tulajdonjoga adásvétel jogcímén a Ceglédbercel zártkert 2253 hrsz.-ú ingatlan 1/1 tulajdoni hányada vonatkozásában a földhivatali osztály ingatlan-nyilvántartásánál bejegyeztessék, és ezzel egyidejűleg eladók tulajdonjoga töröltessék.

A fenti tulajdonjog törlésére és a fenti tulajdonjog bejegyzésére vonatkozó nyilatkozatukat eladók és vevő kérelemként is terjesztik elő.

- 10.) Vevő tulajdonszerzése engedélyezése érdekében az alábbi kötelezettségvállaló nyilatkozatot teszi:

- Szerződő felek tudomásul veszik, hogy a 2013. évi CXXII. tv. 7. §. (1) bekezdése alapján a jelen szerződéssel célzott tulajdonjog átruházásról szóló megállapodást a mezőgazdasági igazgatási szervnek kell jóváhagynia.

- Vevő belföldi földművesnek minősülő személy, akit a Ceglédi Járási Hivatal Járási Földhivatala 510062/2015.02.03. ügyiratszámán nyilvántartott határozatával vett nyilvántartásba, mint földművest, vevőnek a Nemzeti Agrárgazdasági Kamarában vezetett nyilvántartási száma: S273700363238.

- Vevő kijelenti, hogy a birtokában álló föld területnagysága és a jelen jogügylettel megszerezni kívánt föld területnagyságával együtt nem haladja meg a 300 hektárt.

- Vevő vállalja, hogy a jelen szerződéssel érintett ingatlan (föld) használatát másnak nem engedi át, azt maga használja és ennek során eleget tesz földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig - a 2013. CXXII. tv. 13. §. (3) bekezdésében meghatározott esetek kivételével - más célra nem hasznosítja.

- Vevő kijelenti, hogy nincs földhasználatért járó ellenszolgáltatása teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatosan jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása.

- Vevő kijelenti, hogy jelen szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.

- Vevő kijelenti, hogy sem a Földtörvény, sem más jogszabály alapján szerzési korlátozás alá nem esik, a megszerezni kívánt ingatlanokkal termőföld tulajdonjoga a 300 ha-t, vagy 6000 Ak értéket nem haladja meg, továbbá a megszerezni kívánttal együtt az ingatlanok fekvése szerinti településen vevő és közeli hozzátartozói tulajdonában lévő termőföld mennyisége a település összes termőföld területének $\frac{1}{4}$ -ét, vagy az 1000 ha-t nem haladja meg.

- Vevőt a 2013. évi CXXII. tv. 18. §. (1) bekezdés d) pontja alapján elővásárlási jog illeti meg, mert olyan földműves,

aki helyben lakónak minősül, mert olyan természetes személy, akinek életvitelszerű lakáshasználatának helye legalább 3 éve azon a településen van, amelynek közigazgatási területén az adásvételi, a csere- vagy a haszonbérleti szerződés tárgyát képező föld fekszik.

- Vevő kijelenti, hogy részarány tulajdonnal nem rendelkezik.

- 11.) Szerződő felek magyar állampolgárok, ügyletkötő képességükben korlátozva nincsenek, jelen jogügyletből eredhető vitás kérdéseik elbírálására - hatáskörtől függően - kikötik a Ceglédi Járásbíróság kizárólagos illetékeségét.

mely szerződés elolvasás, felolvasás és megmagyarázás után helybenhagyólag aláíratott.

Cegléd, 2026. július 16.

Szuda Jánosné^U
eladó

Plutzer Krisztián
eladó

Plutzer Melinda
eladó

Héreginé Kis Mária
vevő

Szerkesztettem és ellenjegyzem:

Cegléd, 2026. július 16.

KASZ:36071717

Dr. Zolnay
ügyvéd

