

2026 JUN 3 1

mint *vevő* között az alábbiak szerint:

ÜGYVÉDI IRODA
Dr. Tóth Benjamin ügyvéd
6100 Kiskunfélegyháza, Dr. Hollóczy u. 14. sz. 3.
Telefon: 06-30/947-6095
Adószám: 90-168-2323
dr. Tóth Benjamin
mh. ügyvéd

Fehér Dóra
vevő

5. Felek a teljes vételár kifizetésekor külön okiratban **feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulást (bejegyzési engedélyt) ad,** hogy az 1.) pontban írott **Petőfiszállás külterület 0104/9,** hrszámú ingatlanra a tulajdonjog **vevő Fehér Dóra nevére és javára adásvétel** jogcímén **1/1-ed tulajdoni arányban** az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön és eladó összesen 1/1-ed tulajdonjoga törlésre kerüljön. Felek rögzítik és tudomással bírnak arról, hogy a jogszabályok szerint sorrendben és jogcímén erősebb vételi jogosult más vevő a törvények keretei között szerez megelőző jogosultságot, úgy eladó bejegyzési engedélye az új jogosultat illeti meg, felek egymással elszámolnak, a vételár és a vevői kötelezettségek az új jogosultat terhelik.

III.) Érvényességi – hatályosulási nyilatkozatok (tv. 13 – 15 § és egyéb)

- **Fehér Dóra vevő nyilatkozom, hogy földművesnek nem minősülök, elővásárlási jogom nem áll fenn.**
 - Fehér Dóra a tulajdonszerzési jogosultságom körében a **Földforgalmi törvény 13.–15.§ előírásait vállalom az ingatlan vonatkozásában** és az alábbi **nyilatkozatot** teszem:
 - Fehér Dóra vevő vállalom, hogy a fentiekben írott földterület használatát **másnak nem engedem át,** azt **magam használok,** és ennek során eleget teszek a földhasznosítási kötelezettségemnek, továbbá vállalom, hogy a földterületet a **tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig** – a Földforgalmi törvény 13 § (3) bekezdésben meghatározott esetek kivételével – **más célra nem hasznosítom** (13 § (1) bek.).
 - Fehér Dóra vevő nyilatkozom, hogy **nincs** a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló **díj-, vagy egyéb tartozásom** (tv. 14 § (1) bek.).
 - Fehér Dóra vevő nyilatkozom, hogy **velem szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg,** hogy a **szerzési korlátozások megkerülésére** irányuló jogügyletet kötöttem (tv. 14 § (2) bek.).
 - Fehér Dóra vevő nyilatkozom továbbá, hogy a már tulajdonomban, haszonélvezetemben, és birtokomban lévő föld területnagyságának a beszámításával a jelen adás-vételi szerződéssel a tulajdonomba kerülő föld nagyságával együtt **nem éri el a Földforgalmi törvény 16.§-ában írt földszerzési és birtok maximumot, részarány tulajdonnal nem rendelkezem.**
 - **Külön is nyilatkozom, hogy a szerződésben írottak és egyéb nyilatkozatok megfelelnek a valóságnak, mindezekért teljes felelősséget vállalom.**
 - **Eladó nyilatkozik, hogy az Adás-vétel tárgyát képező ingatlannal kapcsolatosan semminemű adó, vagy adók módjára behajtandó egyéb köztartozás nem terheli őt.**
6. Felek jelen ingatlanra vonatkozó Adás-vételi szerződés elkészítésével, ellenjegyzésével, hirdetményi úton történő kiegészítő szakhatósági jóváhagyási ügyintézésével, letétkezeléssel és minden szükséges Földhivatali eljárással és képviseléssel, ingatlan-nyilvántartási és NAV bejegyzés ügyintézésével 90 napon túl is a tulajdonjogok bejegyzéséig megbízzák dr. Tóth Benjámin (6100. Kiskunfélegyháza, Dr. Holló Lajos u. 14. fszt. 3. sz. székhelyű) ügyvédet, aki az ellenjegyzésével elfogadja a megbízást. Felek jelen szerződést egyúttal ügyvédi megbízásnak és tényvázlatnak is elismerik.
7. Felek magyar állampolgárok és kijelentik, hogy jog- és cselekvőképességükben nincsenek korlátozva és vevő tulajdonszerzésének akadálya nincs. Szerződő felek hozzájárulnak, hogy a fentiekben írt adataik alapján a 2017. évi LIII. tv. előírásainak megfelelően a megbízott ügyvéd a bemutatott okiratokról másolatot készítsen, valamint az átvilágítás során rögzített azonosító adatokat a jogszabályoknak megfelelően kezelje és szükség szerint felhasználja és Felek nyilatkoznak, hogy a jelen szerződéssel kapcsolatban saját nevükben járnak el.
8. **Adó és illetékfizetés körében:** Felek tudomással bírnak jelen szerződéssel kapcsolatosan esetlegesen felmerülő adó- és illetékfizetési kötelezettségükről. **Vevő mint 35 év alatti első lakásszerző kérelmezi az illetékkedvezmény megadását.** Felek az ügyvédi tájékoztatást tudomásul vették és megértették. Jelen szerződéssel kapcsolatos minden költség vevőt terheli.
9. Jelen jogügyletből származó esetleges vitás kérdések elbírálására felek a Kiskunfélegyházi Járásbíróság kizárólagos illetékességét kötik ki és az itt nem szabályozott kérdésekben a Ptk. szabályai az irányadók. Szerződő Felek meghatalmazzák az eljáró ügyvédet, hogy esetleges adminisztratív hiba, elírás, vagy adatpontosság szükségessége esetén jelen szerződést – a szerződési akarat megváltoztatása nélkül – javítsa. Ügyvéd a meghatalmazást elfogadja.

ÜGYVÉDI IRODA
Dr. Tóth Benjámin ügyvéd
6100 Kiskunfélegyháza, Dr. Holló L. u. 14. fszt. 3.
Telefon: 06-30/947-2895
Adószám: 90466722-1-03

Máté Zoltán
eladó

Fehér Dóra
vevő

dr. Tóth Benjámin
mh. ügyvéd

10. Felek a szerződés teljesítése során együttműködve kötelesek eljárni és minden olyan akadályról vagy körülményről, amely a szerződés teljesítése szempontjából lényeges, egymást haladéktalanul értesíteni kötelesek. Felek megállapodnak abban, hogy mind Eladó mind Vevő a másik fél, kérésére bármely további ellenszolgáltatás nélkül kötelesek aláírni, kiadni és benyújtani minden olyan további dokumentumot és megtenni minden olyan intézkedést, ami általában elvárható, hogy az Ingatlan tulajdonjogának a Vevőre történő átrása megtörténjen. Felek továbbá kijelentik, hogy Szerződő felek kijelentik, hogy jelen szerződést tévedés, megtévesztés, illetve minden fenyegetéstől mentesen kötik és a vételárat értékarányosnak tekintik.
11. Felek rögzítik, hogy az energetikai tanúsítványról szóló 176/2008. (06.30.) Korm. rendeletben írottakról az ügyvéd a tájékoztatást megadta, megértették és tudomásul vették az ezzel kapcsolatos jogait és kötelezettségeiket, a rendelet előírása szerint ennek beszerzése (költsége) eladókat terheli, felek ezen tájékoztatást tudomásul vették.
12. Eljáró ügyvéd tájékoztatja a szerződő feleket, hogy a 40/2017. (XII.4.) NGM rendelet 1.sz. mellékletét képező Villamos Műszaki Biztonsági Szabályzat 1.13.2.pontjai értelmében a lakóépületekben lévő lakások villamos berendezésén felülvizsgálat végzendő bérbeadáskor és tulajdonosváltáskor, amely szintén átadásra került a Vevők részére, akik azt átvették. Szerződő felek a fenti tájékoztatást tudomásul veszik.
13. Felek jelen okirat aláírásával visszavonhatatlanul elismerik és igazolják, hogy a szükséges tájékoztatást a jogüggyel kapcsolatban minden körülményre kiterjedően megkapták, melyek alapján kérik jogi képviselőjük ellátását a fentiek és az ügyvédekéről szóló törvény szerint. Felek kijelentik, hogy Szerződésben foglalt tényeket, adatokat az ügyvéd a nyilatkozataik alapján rögzítette, azok valóságtartalmáért felelősséget vállalnak. Felek kijelentik továbbá, hogy szerződési akaratukat annak megfelelően, jelen Szerződés teljeskörűen és csak azt tartalmazza, további biztosítékot nem kérnek.
14. Felek rögzítik, hogy a jogüggyel megkötésénél figyelembe vették a 2013. évi CXXII. törvény és kapcsolódó jogszabályok, valamint a Ptk. rendelkezési alapján jártak el és a nem szabályozott kérdésekben is a Ptk. szabályai az irányadók.

Felek kijelentik, hogy Szerződésben foglalt okiratot és annak tartalmát felolvasás, elolvasás, megmagyarázás és megértés után akaratuknak mindenben megfelel és ekként helybenhagyólag aláírták.

Kelt: **Kiskunfélegyháza, 2026. július 27.**

Máté Zoltán
eladó

Fehér Dóra
vevő

Ellenjegyzés és Záradék:

Alulírott **dr. Tóth Benjámín (KASZ szám:36084401.)** (6100. Kiskunfélegyháza, Dr. Holló Lajos u.14. Fsz. 3. sz.) **ügyvéd** nyilatkozom, hogy az általam készített okirat megfelel a jogszabályoknak, és tanúsítom, hogy a szerződő felek személyi azonosságuk igazolása után azt előttem írták alá, ezért ellenjegyzem. Nyilatkozom továbbá, hogy megfelelek a Magyar Ügyvédi Kamara 2/2007. (XI.19.) Szabályzatában meghatározott elektronikus aláírással kapcsolatos követelményeknek, ill. minősített elektronikus aláírással rendelkezem.

Ellenjegyzem: Kelt: Kiskunfélegyházán, 2026. július 27. napján. dr. Tóth Benjámín mh. ügyvéd

Záradék:

A kormányzati pontáron történő hozzátétel időpontja:

2026.08.13. Előválasztásra jogosultak jognyilatkozatának

megtételére nyitva álló 30 napos határidő első napja: 2026.08.14.

utolsó napja: 2026.09.14. E határidő jogvesztő!

Petőfiszallás, 2026.08.13.



ÜGYVÉDI IRODA
Dr. Tóth Benjámín ügyvéd
6100 Kiskunfélegyháza, Dr. Holló Lajos u.14. sz.
Telefon: 06-30/947-6095
Adószám: 90468722-1-23