

Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály			
Érk. dátuma: 2020 JÚL 23.		Érk. száma:	
Ikt. dátuma:		Ikt. szám:	
Melléklet: db	Előírat száma:		Ügyintéző: 594 494

Ingatlan adásvételi szerződés

1. FELEK

1.1. A jelen Ingatlan adásvételi szerződése létrejött egyrészről

Kárpátiné Nagy Krisztina szül.: (szül. hely, idő: an.:
személyazonosító jel: szigaz.: lakcímkártya: adóazonosító jel:
, NAK szám: , Földműves nyilvántartásba bej: Orosházi Járási Földhivatal
510223/2014.04.16. határozat számmal) 5946 Békéssámszon, Alkotmány utca 12. szám alatti, lakos magyar
állampolgár – mint Eladó 28485/53041-d arányban átruházó tulajdonosa az ingatlannak) másrészről

Horváth Viktória (születési neve: szül. hely, idő: an.:
személyi azonosító jele: , személyazonosító igazolvány száma: , lakcímkártya száma:
, adóazonosító jele: , NAK szám: P000000791172, Földműves Nyilvántartásba bej:
517186/2/2023.10.17. határozat számmal 6500 Baja, Deszkás utca 19. 2. em. 6.a sz. alatti lakos magyar
állampolgár mint 28485/53041-d arányban szerző Vevő – (Eladó és Vevő együttes említése esetén a
továbbiakban: Szerződő felek vagy Felek) között alulírott napon és helyen az alábbi feltételek mellett:

2. AZ INGATLAN ADATAI, SZAVATOSSÁG

2.1. Felek a Bács -Kiskun Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 1.
(Kecskemét) (a továbbiakban: Földhivatal) által elektronikus formában kiadott E-hiteles tulajdoni lap
másolata alapján megállapítják, hogy Eladó 28485/53041-d tulajdoni hányad 1/1 arányú kizárólagos
bejegyzett tulajdonát képezi az alábbi ingatlan:

- **Kecskemét külterület 063/ 179. hrsz. alatt felvett kivett tanya , szántó, fásított terület, legelő, szántó és út és út, kert, fásított terület megnevezésű, 53041 m2 területű, 24,73 AK értékű (a, b, c, d, f, g, h, i , alrészletű, (f alrészlet kivételével kizárólagosan rendelkezni jogosult vele) ingatlan, természetben 6000 Kecskemét, Belsőnyír tanya 114. sz alatti ingatlan melyből jelen adásvétel tárgya 28485/53041-d tulajdoni illetőség (Eladó tulajdonjogát a tulajdoni lap II/4. és a II/8. sorszámú bejegyzések tartalmazzák);**

••• (A továbbiakban: **Ingatlan vagy Föld.**)

2.2. Felek megállapítják, hogy az Ingatlan tulajdoni lapján **széljegy nem található**, továbbá megállapítják, hogy azokra az alábbiak **vannak bejegyezve melyet felek ismernek és tudomásul vesznek, azok változatlan tartalommal fennmaradnak:**

Bejegyző határozat, érkezési idő: 39495/3/2014.04.08 Önálló szöveges bejegyzés az ingatlan kialakítva a 063/108. hrsz.-ú ingatlanból telek megosztás folytán.

Bejegyző határozat, érkezési idő: 49326/8/2014.09.09

Önálló szöveges bejegyzés az ingatlan területe 75 m2-el nőtt, idejegyezve a 063/175 helyrajzi számból adásvétel és tulajdonközösség megszüntetése jogcímén, 3 gazdasági épület bontásra került, a BK-05D/008/818-4/2014 és a 10725-2/2012 számú hatósági bizonyítványok alapján a telekalakítás a 16/726/2014 számú vázrajznak megfelelően történt.

Bejegyző határozat, érkezési idő: 42340/4/2017.05.10 Önálló szöveges bejegyzés Átjegyezve a kecskeméti 063/15, 063/47, 063/174, 063/175, 063/177, 063/179 hrsz.-ú ingatlanok telekcsoporthoz újraosztása folytán.

Bejegyző határozat, érkezési idő: 42340/4/2017.05.10 Vezetékjog a vázrajzban meghatározott 17 m2 nagyságú területre a Csongrád Megyei Kormányhivatal Szegedi Mérésügyi és Műszaki Biztonsági Hatósága VI-S-001/06607-1/2012/MU számú joger Eredeti határozat 72381/2012.12.20 Név: MVM Démász Kft.

Bejegyző határozat, érkezési idő: 42340/4/2017.05.10 Vezetékjog a vázrajzban meghatározott 17 m2 nagyságú területre a Csongrád Megyei Kormányhivatal Szegedi Mérésügyi és Műszaki Biztonsági Hatósága VI-S-001/06607-1/2012/MU számú joger Eredeti határozat 72382/2012.12.20 Név: MVM Démász Kft.

Bejegyző határozat, érkezési idő: 42340/4/2017.05.10 Kártalanítási igény kizárása villanybekötés költségeiért az utalás szerinti illetőségre Eredeti határozat: 14026/1975.12.11 Utalás: II/4 Név: Városi tanács VB. Műszaki osztálya.

Felek megállapítják, hogy egyebekben az Ingatlan tulajdoni lapjai terhet, bejegyzést nem tartalmaznak.

A jelen okirat az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvény 43.§ (4) bekezdése és az okirati ellenjegyzés szabályai szerint kerül összefűzésre, így a szerződő felek oldalankénti szignója a törvény értelmében mellőzésre kerül.

- 2.3. Eladó nyilatkozik, hogy a 2.2. pontban foglaltakon kívül az Ingatlan per-, teher- és igénymentes, adók és adók módjára behajtható köztartozás nem terheli. Eladó szavatolja, hogy az Ingatlanon harmadik személynek nem áll fenn olyan joga, amely a Vevő korlátozástól mentes tulajdonszerzését akadályozná. Eladó büntetőjogi felelőssége tudatában kijelenti, hogy az Ingatlan tekintetében harmadik személlyel nem kötött olyan megállapodást, mely bárkit arra jogosítana, hogy az Ingatlan tulajdon, használati-, vagy haszonélvezeti jogát magának követelje, valamint az Ingatlant nem terhelte meg. Eladó szavatol továbbá, hogy a Földhivatal előtti eljárás befejezéséig az Ingatlan tulajdoni lapján semmilyen olyan széljegy – kivéve a Vevő tulajdonjog bejegyzési kérelmét - illetve határozat nem jelenik meg, amely az Ingatlan értékét csökkentené, illetve a Vevő tehermentes tulajdonszerzését akadályozná vagy korlátozná. Eladó jótáll azért, hogy az Ingatlant a mai naptól a jelen szerződés teljesüléséig semmilyen módon nem terheli meg, és nem ajánlja fel egyéb módon biztosítékként, azon harmadik személyek részére semmiféle jogot nem enged, illetve semmiféle azzal kapcsolatos jogról nem mond le. Eladó fentiekre nem is fenyeget. Eladó jótáll azért, hogy az Ingatlan házastársi vagyoni közösség részét nem képezi, így a Ptk. 4:48. §, illetőleg 4:77. § szerinti hozzájáruló nyilatkozatra jelen szerződés megkötéséhez nincsen szükség.

3. ADÁSVÉTEL

- 3.1. Felek megállapodnak, hogy Eladó eladja, Vevő pedig megvásárolja a 2.1. pontban meghatározott Ingatlan tulajdoni hányadát úgy ahogyan az ma áll, megtekintett és ismert állapotban, a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (továbbiakban: Ptk.) 6:215. §-a szerint adásvétel jogcímén, a kölcsönös egyeztetések eredményeképpen kialakult 210.000.000,- Ft, azaz kettőszáztízmillió forint vételárért (a továbbiakban: Vételár).

Szerződő felek rögzítik, hogy a Vételárból a Keckemét külterület 063/179. hrsz.-ú ingatlan vételára 210.000.000,- Ft, azaz kettőszáztízmillió forint értéket képvisel, amely művelési áganként alrészletenként megosztva alábbiak szerint részletezett: kivett tanya 0,3897 ha 205.856.400,-Ft azaz kettőszázötmillió-nyolcszázötvenhatezer-négyszáz Forint -a felépítmény alatti földterület külön értéket nem képvisel- szántó 0,9108 ha 1.821.600,-Ft azaz Egymillió-nyolcszázhuszonegyezer-hatszáz Forint, Fásított terület 0,8611 ha 1.291.650,-Ft azaz egymillió-kettőszázkilencvenegyezer-hatszázötven Forint, Legelő 0,4262 ha 639.300,- Ft azaz hatszázharminckilencezer-háromszáz Forint, Kert 0,2607 ha 391.050,- Ft azaz háromszázkilencvenegyezer-ötven Forint.

4. A VÉTELÁR FIZETÉSE

Alulírott Kárpátiné Nagy Krisztina eladó jelen szerződés aláírásával elismerem és nyugtázom, hogy a 40.000.000 Ft, azaz negyvenmillió forint vételárrész teljesítését eladótól a jelen szerződés aláírását követő 1 azaz egy munkanapon belül egy összegben, átutalás útján való teljesítéssel elfogadom, a 40.000.000 Ft, azaz negyvenmillió forint vételár vevő által a 11773322-02083685 számlaszámra való teljesítéssel, amely összeg foglalomnak minősül. A fennmaradó 170.000.000,-Ft-t azaz százhetvenmillió forint vételárat az eladó részére utalással teljesíti vevő közvetlenül az eladó felé, aképpen, hogy 100.000.000,- Forint azaz százmillió Forint a 11773322-02083719 számlaszámra kerül megfizetésre 2026.09.30. napjáig, valamint amennyiben a Mezőgazdasági Igazgatási Szerv Jóváhagyta jelen szerződést, úgy a jóváhagyás kézhezvételét követő 8 napon belül megfizetni vállalja vevő a fennmaradó vételárat maradéktalanul eladó részére átutalás útján alábbi 11773322-02083685 számlaszámra 70.000.000,- Forint azaz hetvenmillió Forint összegben.

Eladó úgy nyilatkozik, hogy a megadott bankszámlaszámokra való teljesítést saját kezéhez való joghatályos teljesítésnek fogadja el.

Felek azonosan és kölcsönösen kijelentik, hogy ismerik a foglalóra vonatkozó polgári jogi szabályokat, azok megtartásáért kölcsönös kötelezettséget vállalnak. A felek a foglaló joghatásairól, jogi természetéről tudomással bírnak. A Ptk. 6:185 § szerint, ha a szerződést teljesítik, a tartozás a foglaló összegével csökken. Ha a szerződés teljesítése olyan okból hiúsul meg, amelyért egyik fél sem felelős, vagy mindkét (eladó és vevő) fél felelős, a foglaló visszajár. A teljesítés meghiúsulásáért felelős fél az adott foglalót elveszíti, a kapott foglalót kétszeresen köteles visszatéríteni.

Eladó kijelenti, hogy a vételár átvételét teljes bizonyító erejű magánokiratban foglalt nyilatkozatával ismeri el, vállalva, hogy a jelen szerződés aláírásának a napján az okiratot készítő ügyvédnél letétbe helyezi azon nyilatkozatát mely alapján a vételár megfizetésre került a Vevő által utalással maradéktalanul.

A jelen okirat az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvény 43.§ (4) bekezdése és az okirati ellenjegyzés szabályai szerint kerül összefűzésre, így a szerződő felek oldalankénti szignója a törvény értelmében mellőzésre kerül.

Az Eladó a fentiekben részletezett teljesítési módhoz jelen szerződés aláírásával hozzájárul.

Eladó a teljesítésnek a fent meghatározott módját elfogadja, továbbá Eladó kötelezettséget vállal arra, hogy a Vételár Vevő általi teljesítését követően haladéktalanul, de legkésőbb 1 (egy) napon belül e-mailben értesíti okiratszerkesztő ügyvédet korábban megadott e-mail címről az ndrnn.ugyvved@gmail.com e-mail címre küldött értesítés útján azzal, hogy ezen kötelezettség elmulasztásából eredő kárért az okiratszerkesztő ügyvéd nem vállal felelősséget.

Amennyiben Eladó ezen kötelezettségének 3 (három) munkanapon belül nem tenne eleget, úgy a teljes Vételár megfizetésének igazolásaként a Felek elfogadják a Vevő bankja által kiállított utalási igazolásokat is.

A Vételár teljesítésének időpontja az adott Vételárrészletek előző pontban foglaltak szerint meghatározott számlaszámon történt jóváírásának időpontja.

5. ELŐVÁSÁRLÁSI JOG

- 5.1. Vevő nyilatkozik, hogy a 2.1. pontban körülírt Ingatlan vonatkozásában a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény alapján elővásárlásra jogosult a 10.1. pontban részletezettek szerint.
- 5.2. Az elővásárlási jogosultságot igazoló okiratok a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvény 17. § (2) bekezdése alapján jelen szerződéshez nem kerültek csatolásra, mivel közhiteles nyilvántartás tartalmazza ezen okiratokat.
- 5.3. Szerződő felek tudomásul veszik a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (továbbiakban: Földforgalmi törvény) 18.§-21.§-aiban foglalt, az elővásárlási jogosutakról és az elővásárlás sorrendjéről szóló rendelkezéseit, melyek értelmében az Ingatlan eladása esetén a Földforgalmi törvényben, vagy más törvény(ek)ben meghatározott személyek elővásárlási joggal rendelkezhetnek.
- 5.4. Szerződő felek tudomásul veszik a Földforgalmi tv. 21. § (1) bekezdésében foglalt rendelkezéseket, amelyek szerint a földre vonatkozó, a tulajdonos által elfogadott vételi ajánlatot egységes okiratba foglalt szerződésbe (a továbbiakban: adásvételi szerződés) kell foglalni, és azt a tulajdonosnak – meghatározott kivétellel – a felek aláírásától számított 8 (nyolc) napon belül a mezőgazdasági igazgatási szerv részére meg kell küldeni jóváhagyás céljából.
- 5.5. Amennyiben a 23. § (1) bekezdése szerinti előzetes vizsgálat eredményeként a mezőgazdasági igazgatási szerv nem tagadja meg az adásvételi szerződés jóváhagyását, akkor – a 20. §-ban foglalt esetek kivételével – végzésben megállapítja a szerződés közzétételre való alkalmasságát és hivatalból elrendeli a szerződés közzétételét. A közzétételre való alkalmasság megállapítása nem minősül az adásvételi szerződés hatósági jóváhagyásának. A mezőgazdasági igazgatási szerv a döntését közli az eladóval, az adásvételi szerződés szerinti vevővel, valamint az adásvételi szerződést megküldi a föld fekvése szerint illetékes települési önkormányzat jegyzőjének. A jegyző – az e törvény végrehajtására kiadott rendeletben meghatározottak szerint – hirdetményi úton közli az adásvételi szerződést a törvényen vagy megállapodáson alapuló elővásárlási jog jogosultjaival.
- 5.6. A Földforgalmi tv. 21.§ (2) bekezdésének értelmében az adásvételi szerződés hirdetményi úton történő közzétele az elektronikus tájékoztatási rendszer keretében működő kormányzati honlapon (a továbbiakban: kormányzati portál) történő közzététellel valósul meg azzal, hogy a szerződésben felismerhetetlenné kell tenni az eladó és a vevő nevén, lakcímén vagy értesítési címén, valamint állampolgárságán kívül valamennyi természetes személyazonosító adatot. A szerződés tájékoztató jelleggel a föld fekvése szerint illetékes települési önkormányzat polgármesteri hivatala hirdetőtábláján is kifüggeszthető az elektronikus közzététellel megegyező időtartamra.
- 5.7. Szerződő felek tudomással bírnak a Földforgalmi tv. 21.§ (3) bekezdésében írt rendelkezésekről, amelyek szerint az elővásárlási jog jogosultja 30 (harminc) napos jogvesztő határidőn belül tehet az adásvételi szerződésre elfogadó, vagy az elővásárlási jogáról lemondó jognyilatkozatot. A nyilatkozattételi határidő az adásvételi szerződésnek a kormányzati portálon történő közzétételét követő napon kezdődik. Az elővásárlási jogról való lemondásnak kell tekinteni, ha az elővásárlásra jogosult az e bekezdésben meghatározott határidőn belül nem nyilatkozik. A más jogszabály alapján elővásárlásra jogosult is ezen határidőn belül, az előzőekben írt módon tehet elfogadó jognyilatkozatot.

- 5.8. Szerződő felek tudomásul veszik a Földforgalmi tv. 30. § (1) bekezdésének rendelkezéseit, amelyek szerint, ha a 27. §-ban foglaltak nem állnak fenn, és a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyja az adás-vételi szerződést a jegyzék szerinti sorrend alapján első helyen álló vagy a 29. § szerint kijelölt elővásárlásra jogosulttal, akkor az adás-vételi szerződés szerinti vevő helyébe az elővásárlásra jogosult lép be.
- 5.9. Szerződő felek rögzítik, hogy amennyiben jelen szerződésben szereplő Vevő helyébe más Vevő lép, úgy az új Vevő köteles a Vevő által a jelen szerződéssel felmerülő összes költséget Vevő részére megfizetni.

6. BIRTOKÁTRUHÁZÁS

- 6.1. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy Vevő a 2.1. pontban írt Ingatlan birtokába a mai napon lépett, az ingatlanon, főként a felépítményen értéknövelő beruházásokba kezd, tekintettel arra, hogy az ehhez szükséges engedélyek rövid időn belül lejárnak (eladó kötelezettséget vállal arra, hogy a birtokba adással egyidejűleg átadja a birtokában lévő építési engedélyeket stb., valamint az építés vonatkozásában a kapcsolattartó elérhetőségét megadja, az építési napló megnyitásához szükséges segítséget soron kívül megadja) azt követően aránytalan költséget jelent vevőnek a hatósági eljárások útján teljesítendő okiratok beszerzése és érvényesítése és az építkezést meghiúsíthatja, erre tekintettel az ingatlanban értéknövelő beruházásait mai napon megkezdi vevő, azonban felek jelen aláírásukkal elismerik és eladó kötelezettséget vállal arra, hogy amennyiben elővásárlásra jogosult javára kerül a jelen szerződés jóváhagyásra, a jóváhagyó határozat kézhezvételét követő 15 napon belül maradéktalanul elszámolni köteles jelen szerződés vevőjével és valamennyi, az ingatlan vonatkozásában tett beruházás (anyag költség szakemberek munkadíja, stb. maradéktalanul) saját pénzeszközei felhasználásával köteles felelni, amely tartozáselismerő jognyilatkozata folytán a jelen vevő felé megfizetett összegben az elővásárlóval szemben fellépni jogosult és vele szemben elszámolni köteles a jelen vevő részére teljesített összeg erejéig, ezidőtől kezdődően szedi annak hasznait, viseli terheit, valamint a kárveszélyt.
- 6.2. **Felek kijelentik, hogy a 8. pontban foglalt tulajdonjog bejegyzéshez való hozzájáruló nyilatkozat kiadása,- illetve elővásárlásra jogosult joggyakorlása esetén való új tulajdonjog bejegyzéshez való hozzájáruló nyilatkozat elkészítése- akkor történhet meg a letétből, ha az elővásárlásra jogosult az értéknövelő beruházásokat elszámolta az eladóval.**

7. NYILATKOZATOK

- 7.1. Alulírott **Horváth Viktória Vevő** tulajdonszerzési jogosultságom körében büntetőjogi felelősségem tudatában az alábbi nyilatkozatokat teszem:
- földszerzési jogosultsággal rendelkezem, a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény alapján;
 - nincsen a földhasználatért járó ellenszolgáltatás teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozásom (a továbbiakban együtt földhasználati díjtartozás);
 - velem szemben a szerzést megelőző 5 (öt) éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötöttem;
 - jelen okirat aláírásával kijelentem, hogy a 2013. évi CXXII. törvény 16. §-ában foglalt tulajdonszerzési korlátozást jelen jogügylet nem sérti;
 - részarány-tulajdonnal nem rendelkezem;
 - továbbá kötelezettséget vállalok arra, hogy a földek használatát másnak nem engedem át, azokat magam használok, és ennek során eleget teszek földhasznosítási kötelezettségemnek, továbbá vállalom, hogy a földeket a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 (öt) évig - a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 13. § (3) bekezdésében meghatározott esetek kivételével – más célra nem hasznosítom.
- 7.2. Eladó nyilatkozik, hogy a 2.1. pontban megjelölt Ingatlan harmadik személy használatában áll. Eladó kijelenti, hogy másnak, harmadik személynek nincs földhasználati joga bejelentve a szerződés tárgyát képező ingatlanra haszonbérleti szerződés nem érinti az ingatlant.
- 7.3. Szerződő Felek büntetőjogi és polgári jogi felelősségük tudatában kijelentik, hogy elidegenítési és szerzési képességükben korlátozva nincsenek. Felek megállapítják és kijelentik, hogy valamennyien cselekvőképes, nagykorú, magyar állampolgárok.

8. Tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog

A jelen okirat az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvény 43.§ (4) bekezdése és az okirati ellenjegyzés szabályai szerint kerül összefűzésre, így a szerződő felek oldalankénti szignója a törvény értelmében mellőzésre kerül.

- 8.1. Eladó tulajdonjogát a Vételár teljes megfizetéséig fenntartja. **Szerződő felek** megállapodnak abban és a Ptk. 6:216. § (1)-(3) bekezdése, valamint az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény 35. § (1) bekezdés g) pontja alapján a jelen szerződés aláírásával **feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, illetve Szerződő felek közösen kérik az illetékes ingatlanügyi hatóságot, hogy Vevő javára a tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog a 2.1. pontban megjelölt Ingatlan 28485/53041-d arányú tulajdoni hányadára vonatkozóan, a bejegyzés hatályának kezdetére irányadó időponttól (azaz a jelen Szerződés ingatlan-nyilvántartási hatósághoz történő benyújtásától) számított hat hónap időtartamra bejegyezésre kerüljön.**
- 8.2. Szerződő felek tudomásul veszik, hogy az Inyvtv. vhr. 45. § (3) bekezdése alapján az ingatlanügyi hatóság a tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jogot a felek megállapodásában a tulajdonjog fenntartására meghatározott idő elteltével, a határozatlan időre kikötött tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jogot öt év elteltével az ingatlan-nyilvántartásból hivatalból törli. A törölt tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog a felek megállapodása esetén ismételt bejegyezhető.
- 8.3. Az Eladó a jelen Szerződés aláírásával egyidejűleg, okiratszerkesztő és ellenjegyző ügyvédnél 4 db, eredeti, egymással szó szerint megegyező és ellenjegyzett példányban letétbe helyezi azon nyilatkozatát (a továbbiakban: **Bejegyzési Engedély**), amely szerint az Eladó feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja, hogy a **2.1. pontban megjelölt Ingatlanra – tulajdonjoga egyidejű törlése mellett, a Vevő tulajdonjoga adásvétel jogcímen 28485/53041-d tulajdoni hányad 1/1 arányban az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezésre kerüljön**, valamint amelyben feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy az Eladó 2.1. pontban megjelölt Ingatlanra bejegyzett 28485/53041 -d arányú tulajdonjoga törlésre kerüljön, és a **2.1. pontban megjelölt Ingatlan 28485/53041-d tulajdoni illetőségére Vevő javára bejegyzett tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog az ingatlan-nyilvántartásból törlésre kerüljön.**
- 8.4. Letéteményes a Bejegyzési Engedélyt akkor jogosult és köteles a Vevő tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartási bejegyzése végett a letétből kiadni és az illetékes ingatlan-nyilvántartási hatóság részére 5 (azaz öt) munkanapon belül benyújtani, ha az Eladó írásbeli visszajelzéssel igazolja a korábban megadott e-mail címről a ndrn.ugyved@gmail.com e-mail címre a Letéteményes részére az Ingatlan vonatkozásában a teljes Vételár megfizetését. Amennyiben Letevő ezen kötelezettségének 3 (azaz három) munkanapon belül nem tenne eleget, úgy a teljes Vételár megfizetésének igazolásaként a Felek elfogadják a Vevő bankja által kiállított utalási igazolásokat is.

9. KÖLTSÉGEK VISELÉSE

- 9.1. A tulajdonosváltozás ingatlan-nyilvántartásban történő átvezetésének költségeit Vevő viseli. A Felek rögzítik továbbá, hogy a jelen adásvételi szerződés előkészítésével, megkötésével, teljesítésével kapcsolatos jogi képviselet, illetve a tanácsadás költségeit Vevő köteles viselni.

10. VEGYES RENDELKEZÉSEK

- 10.1 Horváth Viktória vevő tulajdonszerzési jogosultsága körében, büntetőjogi felelőssége teljes tudatában az alábbi nyilatkozatokat teszi:

- megfelelek a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (továbbiakban Földforgalmi törvény) 10.§ (2) bekezdésében foglalt tulajdonszerzési jogosultsági feltételnek, kijelentem, hogy földműves belföldi természetes személy vagyok, a Földforgalmi törvény 5.§ 7. a) pontja alapján földművesnek minősülök, az Országos Földműves Nyilvántartásba bejegyezésre kerültem 517186/2/2023.10.17 határozat számmal,
- jelen ügylet tekintetében elővásárlásra jogosult nem vagyok.
- vállalom, hogy az 1. pontban körülírt ingatlan használatát másnak nem engedem át, azokat magam használok, és ennek során eleget teszek földhasznosítási kötelezettségemnek, továbbá vállalom, hogy a földeket a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig - A mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 13. § (3) bekezdésében meghatározott esetek kivételével – más célra nem hasznosítom,
- amennyiben a jelen szerződés tárgyát képező földek harmadik személy használatában vannak, úgy kötelezettséget válllok arra, hogy a fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítom meg, és a megszűnését követő időre vállalom, hogy a földek használatát másnak nem engedem át, azt magam használok, és ennek során eleget teszek földhasznosítási kötelezettségemnek, továbbá vállalom, hogy a földeket a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig - A mező- és erdőgazdasági földek

A jelen okirat az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvény 43.§ (4) bekezdése és az okirati ellenjegyzés szabályai szerint kerül összefűzésre, így a szerződő felek oldalankénti szignója a törvény értelmében mellőzésre kerül.

forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 13. § (3) bekezdésében meghatározott esetek kivételével – más célra nem hasznosítom,

- a 2013. évi CXXII. tv. 14. §-ának megfelelően, nincsen a földhasználatért járó ellenszolgáltatás teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozásom (a továbbiakban együtt földhasználati díjtartozás), az elmúlt 5 évben nem szabott ki az ingatlanügyi hatóság velem szemben jogerősen földvédelmi bírságot.
- velem szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötöttem.

10.2 Szerződő felek megbízást adnak jelen szerződés elkészítésére és ellenjegyzésére a szerződésben és kapcsolódó dokumentumokban esetlegesen előforduló betű-, és számelírások javítására Némethné dr. Nádasy Nóra ügyvéd részére, valamint meghatalmazzák, hogy őket képviselje a jelen adásvételi szerződés illetékes mezőgazdasági igazgatási szerv előtti hatósági jóváhagyási eljárásban, amely kitéjed az ehhez kapcsolódó jóváhagyás iránti kérelem aláírására, és az eljárásban történő teljeskörű jogi képviseletre, továbbá az elővásárlásra jogosultakkal való közlésére irányuló eljárásban az illetékes önkormányzat előtt, illetve a tulajdonjog bejegyzési iránti eljárásban az illetékes Földhivatal előtt, valamint az illetékes adó- és vámhatóság előtt a jelen szerződéshez kapcsolódó B400E adatlap beküldése tárgyában azzal, hogy az illetékes adó- és vámhatóság előtti eljárásra szóló meghatalmazás csak és kizárólag a B400 / B400E adatlap beküldésére terjed ki, iratok átvételére, vagy bármely más cselekményre nem - amely meghatalmazást okiratszerkesztő ügyvéd elfogad.

- 10.3** Szerződő felek jelen adásvételi szerződés aláírásával elismerik, hogy a szerződést ellenjegyző ügyvéd a szerződés tartalmát, jelentését, valamint a vonatkozó adó- és illetékjogszabályokat velük ismertette, azokról őket teljeskörűen tájékoztatta.
Az Itv. 26. § (1) Mentés a visszerhes vagyonátruházási illeték alól nem kérek mentességet
p) a termőföldnek a földműves általi, ellenérték fejében történő megszerzése, feltéve, ha a birtokbaadástól, de legkésőbb az illetékkötelezettség keletkezését követő 12. hónap utolsó napjától - vagyoni értékű joggal terhelt termőföld szerzése esetén a vagyoni értékű jog megszűnésétől, megszüntetésétől, de legkésőbb az illetékkötelezettség keletkezését követő 5. év utolsó napjától - számítva 5 évig
pa) a termőföld tulajdonjogát nem idegeníti el,
pb) a termőföldön vagyoni értékű jogot nem alapít, és
pc) a termőföldet mező-, illetve erdőgazdasági tevékenység céljára hasznosítja;
amely alapján a vevő illetékmentesség biztosítását nem kéri külön nyilatvánnyal.
- 10.4** Az eljáró ügyvéd tájékoztatja a Feleket, hogy a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. tv. (Pmt.) alapján azonosítási kötelezettség terheli az Eladó és a Vevő adatai, illetve a képviseletükben eljáró személyek vonatkozásában. Felek adatai a Pmt. rendelkezései alapján jelen szerződésben kerülnek rögzítésre, a Felek adatszolgáltatása és az általuk bemutatott, személyazonosság igazolására a Pmt. szabályai szerint alkalmas okirat bemutatása alapján.
A Felek a Pmt. rendelkezései alapján kijelentik, hogy a jelen jogügylet során saját nevükben és érdekükben járnak el.
- 10.5** A Felek, illetve képviselőik hozzájárulnak, hogy a jelen szerződést ellenjegyző ügyvéd személyi azonosító okmányaikról másolatot készítsen és a másolatokat, valamint az ügyfél-átvilágítás során tudomására jutott adataikat a fenti jogszabály rendelkezései alapján kezelje.
A Felek tudomásul veszik, hogy a jelen szerződést ellenjegyző ügyvéd az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. LXXVIII. törvény rendelkezései alapján jogosult a Felek személyazonosságának megállapítása céljából a személyiadat- és lakcímnnyilvántartás, útiokmány-nyilvántartás, járművezetői-engedély-nyilvántartás adatait feldolgozó hatóságot megkeresni és a fenti célból adatot igényelni. A Felek az ellenőrzés elvégzéséhez a jelen szerződés aláírásával hozzájárulnak.
Felek tudomásul veszik, hogy a szerződéses kapcsolat fennállása alatt az azonosítás során megadott adatokban, illetve amennyiben nem saját nevükben járnak el az ügylet során, a tényleges tulajdonos adataiban bekövetkezett változásról a tudomásszerzéstől számított 5 (öt) napon belül kötelesek eljáró ügyvédet írásban értesíteni.
- 10.6** A Felek megállapodnak, hogy a jelen megállapodással összefüggő minden jogvitára a magyar jog szabályai alkalmazandók és a jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. és a vonatkozó egyéb magyar jogszabályok rendelkezései az irányadók.
- 10.7** Felek kijelentik, hogy az okiratot készítő és ellenjegyző ügyvéd tájékoztatását az Ingatlan-nyilvántartási bejegyzések jogalapító hatályáról, a széljegyről, a tulajdonjog megszűnéséről és keletkezéséről, továbbá minden egyéb a szerződést érintő szabályról, körülményről megértették, további kérdést, észrevételük nincs és a jogszabályi rendelkezések ismeretében írják alá jelen Ingatlan adásvételi szerződést. Felek rögzítik, hogy valós, kinyilvánított szándékukat, akaratukat a jelen okirat teljes terjedelmében és mindenre kiterjedően tartalmazza, azt az eljáró ügyvéd teljes terjedelmében és mindenre kiterjedően feltárta, tisztázta. Felek tudomásul veszik, hogy az eljáró ügyvéd a fentiek szerint kinyilvánított akaratukat, nyilatkozataikat valóságosnak és hitelesnek elfogadva jár el.
- 10.8** Felek a fenti okiratot, mint akaratunkkal mindenben megegyezőt, elolvasás és értelmezés után helybenhagyólag aláírták azzal, hogy az okirat aláírásakor, valamint annak áttanulmányozásakor sem tévedésben nem voltak, sem kényszer, fenyegetés, vagy megtévesztés hatása alatt nem álltak, az okirat valós szerződéses akaratunkat tartalmazza, mást abba foglalni nem kívántak, az okiratban foglaltakat tényvázlatként is elfogadják és elismerik annak 1-1 eredeti példányának átvételét.

Kiskunmajsa, 2026. július 20.

A jelen okirat az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvény 43.§ (4) bekezdése és az okirati ellenjegyzés szabályai szerint kerül összefűzésre, így a szerződő felek oldalankénti szignója a törvény értelmében mellőzésre kerül.

Kárpátiné Nagy Krisztina
Eladó

Horváth Viktória
Vevő

Az okiratot készítettem és ellenjegyzem Kiskunmajsán, 2026. július 20. napján:

.....
Némethné dr. Nadasdy Nóra ügyvéd
Székhely: 6120 Kiskunmajsa, Kálvária u. 21. Fsz. 1.
Bács- Kiskun Vármegyei Ügyvédi Kamara
kamarai azonosító szám (KASZ): 36066274

Némethné dr. Nadasdy Nóra
ügyvéd
6120 Kiskunmajsa,
Kálvária u. 21. fsz. 1. a.
Adószám: 54924198-1-23
KASZ: 36066274 A.A.M.
06-20/530-73-32

A kormányzati portálon történő közzététel időpontja:

2026. AUG. 1. 7.

Elővásárlásra/előhaszonbérletre jogosultak
jognyilatkozatának megtételére nyitva álló határidő
első napja: **2026. AUG. 1. 8.**

utolsó napja: **2026. SZEPT. 1. 6.**

A FENTI HATÁRIDŐ JOGVESZTŐ!

A kormányzati portáiról történő levétel napja:

