

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály	
Ért. dátuma:	Ért. szám:
Ért. dátuma: 2020. AUG. 03	Ért. szám: 594 632
Melléklet:	Földrajzi szám:

mely létrejött egyrészről: **Papp László**
 (születési neve: , születési hely, idő: , anyja születési neve:
 személyi azonosító: , lakcíme: 6000 Kecskemét, Talfája tanya 290. szám, adóazonosító jele:
 állampolgársága: magyar), mint **eladó** (továbbiakban **Eladó**),

másrészről: **Bognár Csaba József**
 (születési neve , születési hely, idő: , anyja születési neve:
 személyi azonosító: , lakcíme: 6000 Kecskemét, Úrrét tanya 236. szám, adóazonosító
 jele: regisztrációs száma: őstermelők családi gazdaságának száma:
 agrárkamrai nyilvántartási száma: földműves határozat száma: 510588/2/2014.05.05
 Kecskeméti Járási Hivatal Földhivatali Osztálya, állampolgársága: magyar), mint **vevő** (továbbiakban **Vevő**) között
 alulírott helyen és napon az alábbi tárgyban és feltételekkel.

- Eladó** kijelenti, hogy – az INYER/TULLAP/20260729/23076 megrendelési számon lehívott e-hiteles tulajdoni lap tanúsága szerint is – mindösszesen **1/1-ed** arányú kizárólagos tulajdonát képezi a **Kecskemét, külterület 0346/50 hrsz.** alatt jegyzett, természetben **6000 Kecskemét, Talfája 274. szám** alatti (az ingatlan tulajdoni lapja szerint 6000 Kecskemét, Talfája 274. szám "felülvizsgálat alatt"), **külterület Kivett / tanya** művelési ágú, mindösszesen **1438 m²** nagyságú ingatlan (a továbbiakban Ingatlan).
- Az **Eladó eladja**, a **Vevő** az 1. pontban írt Ingatlant **megvásárolja**, úgy ahogy az a természetben áll és megtalálható, valamennyi természetes és törvényes tartozékával együtt, terhektől mentesen.
- A Szerződő felek az 1. pontban foglalt, a vétel tárgyát képező Ingatlan vételárát – tekintettel annak leromlott, erősen felújítandó állapotára – mindösszesen **4.000.000,- Ft, azaz négymillió forint** összegben állapítják meg. Szerződő felek kijelentik, hogy Ingatlan vételárából a felépítmény (49 m²) ellenértéke 3.500.000,- Ft, a felépítmény alatti föld ellenértéke 200.000,- Ft, a további földterület ellenértéke 300.000,- Ft. A Felek kijelentik, hogy az Ingatlanon további ültetvény, felépítmény, továbbá az Ingatlan hasznait növelő agrotechnikai létesítmény nem található.
- A vételár teljes összegének megfizetése a következők szerint történik. A Vevő a teljes vételárát az adásvételi szerződésnek a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvényben (a továbbiakban Földforgalmi törvény) szabályozott **hatósági jóváhagyás igazolt kézhezvételét követő 15 (tizenöt) napon belül az alábbiak szerint.**
 - A Vevő jelen szerződés aláírásával egyidejűleg átutalás útján megfizet **Eladó** részére annak OTP Bank Nyrt. pénzügyintézetnél vezetett **11773322-05003527** számú bankszámlájára történő átutalás útján **400.000,- Ft, azaz négyszázezer forint** vételárrészt. A Felek az átutalásra került vételárrészt **foglalónak** tekintik. A Szerződő felek a foglaló jogi természetével, illetve minősítésével tisztában vannak. 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 fél felelős, a foglaló visszajár. A teljesítés meghiúsulásáért felelős fél az adott foglalót elveszti, a kapott foglalót kétszeresen köteles visszatéríteni. Felek kijelentik, hogy a Földforgalmi törvényben szabályozott jóváhagyási eljárás során történő esetleges megtagadást nem tekintik szerződés meghiúsulásnak.
 - A Vevő a vételárból fennmaradó **3.600.000,- Ft, azaz hárommillió-hatszázézer forint** utolsó vételárrészt a jelen adásvételi szerződésnek a Földforgalmi törvényben szabályozott elővásárlásra nyitva álló határidő lejártát és az adásvételi szerződés hatósági **jóváhagyását** követően, az arról való igazolt tudomásszerzést követő **15 (tizenöt) napon belül**, átutalás útján teljesíti az Eladó részére annak 4.1. pontban foglalt bankszámlájára.
- Az Eladó a vételár megfizetésének 4. pontban írt módját és idejét elfogadja, a 4. pontban foglalt bankszámlára történő teljesítést saját kezéhez történő joghatályos teljesítésnek ismeri el. Az utalások akkor tekinthető teljesítettnek, amikor az az Eladó által megjelölt bankszámlán jóváírásra kerültek. Az Eladó kötelezettséget vállal arra, hogy a teljes vételárnak az általa megnevezett bankszámlán való jóváírását követő 1 (egy) munkanapon belül, ennek tényét írásban, legalább emailben (kunczvarga@gmail.com) igazolja azt az eljáró jogi képviselő felé.

Papp László
Eladó

Bognár Csaba József
Vevő

Dr. Kuncz Gellért
Ph
Dr. Kuncz Gellért ügyvéd
6000 Kecskemét, Katona J. u. 12. Fszt. I.
Adószám: 59589572-1-23
KASZ: 36064209
+36302188438

6. A szerződő felek – a Ptk. 6:216. § (1) és (2) bekezdéseire figyelemmel – megállapodnak abban, hogy az Eladó az Ingatlanra vonatkozó tulajdonjogát a teljes vételár megfizetéséig fenntartja. Az Eladó tudomásul veszi, hogy ennek időtartama alatt a Vevő tulajdonszerzésre irányuló jogát a Vevő hozzájárulása nélkül nem csorbíthatja.
7. Felek kijelentik, hogy a Vevő az adásvétel tárgyát képező Ingatlan birtokába a vételár teljes megfizetésével egyidejűleg lép be, addig az időpontig az **Eladó viseli** az Ingatlan terheit, húzza annak hasznait.
8. Az **Eladó** kijelenti, hogy **szerződéskötésben nem korlátozott, cselekvőképes magyar állampolgár**. Az Eladó kijelenti, hogy szavatosságot vállalnak az adásvétel tárgyát képező, az 1. pontban részletezett Ingatlan per-, teher, és igénymentességéért, annak vonatkozásban semmi nemű köztartozása nincsen. Az Eladó kijelenti továbbá, hogy adók, és adók módjára behajtható köztartozások és közüzemi díjtartozások az Ingatlant nem terhelik, harmadik személynek az Ingatlanon nincs olyan joga, vagy követelése, amely a Vevő tehermentes tulajdonszerzését akadályozná, vagy korlátozná.

Eladó kijelenti és szavatol azért, hogy a jelen ügylet nem minősül a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (továbbiakban Ptk.) 6:120. §-ban meghatározott fedezetelvonó szerződésnek; a jelen jogügylet teljesítése nem sért semmilyen szerződést, kötelezettséget, bírósági, hatósági eljárást vagy határozatot, amelyben az Eladó félként szerepel; a tulajdoni lap másolat kibocsátásának időpontjától kezdődően semmiféle olyan jognyilatkozatot, vagy jogcselekményt nem tett és a továbbiakban sem tesz, amely a tulajdoni lapon feltüntetett állapothoz képest változást eredményez, vagy eredményezhet.

Az Eladó szavatolja, hogy az Ingatlannak a Ptk. 4:94 § szerinti használója nincs, az Ingatlan házastársi közös tulajdonnak tárgyát nem képezi, így Ptk. 4:48. §, illetőleg 4:77. § szerinti hozzájáruló nyilatkozat beszerzésére nincs szükség.

9. A 6. pontban írtakra figyelemmel a Ptk. 6:216. § (3) bekezdése és az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény 35. § (1) bekezdés g) pontja alapján a jelen szerződés aláírásával a szerződő felek közösen kéri, továbbá az Eladó **feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz**, hogy az Ingatlanra a tulajdonjog fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog a Vevő javára a jelen szerződés ingatlanügyi hatósági benyújtásától számított 6 (hat) hónapos határidő elteltéig az ingatlan-nyilvántartásban bejegyzésre kerüljön. Az eljáró ügyvéd tájékoztatja a szerződő feleket arról, hogy az Inyvt. vhr. 45. § (3) bekezdése alapján a szerződő felek megállapodásban a tulajdonjog fenntartására megjelölt határozott idő elteltével az tulajdonjog fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog az ingatlan-nyilvántartásban hivatalból törlésre kerül.

10. Az **Eladó** a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg a jelen szerződést készítő és ellenjegyző ügyvédnél, mint Letéteményesnél letétbe helyezi **6 (hat) eredeti példányban** azon általa aláírt írásbeli nyilatkozatokat – a továbbiakban **Tulajdonjog bejegyzési engedélyeket** – amelyekben az Eladó feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy az 1. pontban megjelölt Ingatlanra a Vevő 1/1-ed arányú tulajdonjoga adásvétel jogcímen az ingatlan-nyilvántartásban bejegyzésre kerüljön, valamint amelyben feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy az Eladó Ingatlanra bejegyzett tulajdonjoga az ingatlan-nyilvántartásból törlésre kerüljön. A Letéteményes a Tulajdonjog bejegyzési engedélyeket csak abban az esetben jogosult és egyben köteles a Földhivatalhoz benyújtani, ha az Eladó a teljes vételár hiánytalan átvételét – írásban, legalább email, sms útján – átvételi elismervénnyel igazolja.

A Letéteményes a jelen szerződés bármely okból – a szerződésszerű teljesítés esetét kivéve – történő megszűnését követően köteles azonban a Tulajdonjog bejegyzési engedélyeket az Eladó részére visszaadni.

A jelen szerződést ellenjegyző **Dr. Kuncz Gellért ügyvéd** a jelen szerződés ellenjegyzésével elismeri, hogy a Tulajdonjog bejegyzési engedélyeket az Eladó a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg nála letétbe helyezte.

11. Felek rögzítik, hogy Eladó az utolsó vételárrészlet átvételéről haladéktalanul köteles tájékoztatni letéteményes ügyvédet. Az Eladói értesítés elmaradása esetén Vevő is jogosult a teljes vételár megfizetését hitelt érdemlően igazolni az ügyvéd felé.

Eladó a tulajdonjog bejegyzéséhez hozzájáruló nyilatkozatát azzal a letéti utasítással helyezi letétbe, hogy eljáró ügyvéd a nyilatkozatokat a Vevői teljesítést követően köteles az illetékes földhivatalhoz benyújtani, Vevő tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartási bejegyzése végett, amennyiben bármely szerződő fél részéről a teljes vételár Vevő általi – jelen szerződésnek megfelelő – megfizetése eljáró ügyvéd felé eredeti okirat átadásával igazolást nyer.

Felek megállapodnak abban, hogy a vételár megfizetésének igazolására Letéteményes ügyvéd által kizárólag az alábbi iratok fogadhatóak el:

- Bármely vételárrészre nézve Eladó teljesítést elismerő nyilatkozata sms-ben, emailben, magánokiratba vagy közokiratba foglalt formában.

Papp László
Eladó

Bognár Csaba József
Vevő

Dr. Kuncz Gellért
Dr. Kuncz Gellért ügyvéd
6000 Kecskemét, Katona J. u. 12. Fszt. 1.
Adószám: 59589572-1-23
KASZ: 36064209
☎+36302188438

- Utalással teljesített vételár rész tekintetében az utalást teljesítő igazolása az utalási megbízás, Eladó általi teljesítési helyként megjelölt számla javára való teljesítésének megtörténtéről.
12. A Vevő kijelenti, hogy **szerződéskötésben nem korlátozott, cselekvőképes magyar állampolgár**, továbbá, hogy a Földforgalmi törvény 5. §. 2., 7., 9.a), 10.a) pontjaiban meghatározott helyben lakó szomszéd, földműves, belföldi természetes személy, továbbá őstermelők családi gazdaságának tagja, ezért a vétel tárgyát képező Ingatlan vonatkozásában a Földforgalmi törvény 18.§ (1) bek. c) pontja, azon belül is a 18.§ (4) bek. a) pontja – olyan földműves, aki helyben lakó szomszédnak minősül, aki őstermelők családi gazdaságának tagja – alapján **elővásárlási jog illeti meg**. (Vevő tulajdonában áll a Kecskemét, külterület 0346/135 hrsz., amely közvetlenül érintkezik a vétel tárgyát képező Ingatlannal.) Vevő tudomásul veszi azt a tényt, hogy a Földforgalmi törvényben meghatározott elővásárlási jogosultak őt megelőzően jogosultak lehetnek az ingatlan megvásárlására.
13. A Vevő már most büntetőjogi felelőssége tudatában kijelenti,
- 13.1. hogy a birtokában álló föld területnagysága a megszerezni kívánt föld területnagyságával együtt, a Földforgalmi törvény 16.§ (1) bek-ben meghatározott földszerzési maximumot (300 ha) nem haladja meg,
- 13.2. a Földforgalmi törvény 13.§-ára tekintettel vállalja, hogy a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig – a Földforgalmi törvény 13.§ (3) bekezdésben meghatározott esetek kivételével - más célra nem hasznosítja,
- 13.3. az adásvételi szerződés tárgyát képező ingatlan harmadik személyt illető használata esetén kötelezettséget vállal, hogy a fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítja meg, és a megszűnését követő időre jelen pont 2. alpontjában foglalt kötelezettségeket vállalja,
- 13.4. a Földforgalmi törvény 14.§-ára tekintettel kijelenti, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása (földhasználati díj tartozás), továbbá vele szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött, és nem állapították meg a terhére földvédelmi bírságot.
- 13.5. az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény végrehajtásáról szóló 179/2023. (V. 15.) Korm. rendelet 42. §-ában foglaltak szerint nem rendelkezik részarány-tulajdonnal.
14. A Szerződő Felek tudomással bírnak arról, hogy
- 14.1. a végleges adásvételi szerződést az **eladónak** a felek aláírásától számított **8 napon belül** a mezőgazdasági igazgatási szerv részére meg kell küldeni jóváhagyás céljából,
- 14.2. a mezőgazdasági igazgatási szerv a részére jóváhagyás céljából megküldött okiratok közül az adásvételi szerződést először - kizárólag annak tartalma és alaki kellékei alapján - az érvényességi és hatályosulási feltételeknek való megfelelés szempontjából vizsgálja meg, illetve ellenőrzi,
- 14.3. a mezőgazdasági igazgatási szerv az okiratok beérkezésétől számított **15 napon belül** döntést hoz az adásvételi szerződés jóváhagyásának a megtagadásáról, vagy végzésben megállapítja a szerződés közzétételre való alkalmasságát és elrendeli a szerződés közzétételét, valamint ezzel egyidejűleg megkeresi a föld fekvése szerint illetékes ingatlanügyi hatóságot a föld tulajdonjogának átruházására irányuló szerződés benyújtása tényének feljegyzése érdekében; a közzétételre való alkalmasság megállapítása nem minősül az adásvételi szerződés hatósági jóváhagyásának,
- 14.4. az elővásárlási jog jogosultja **30 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,
- 14.5. a más jogszabály alapján elővásárlásra jogosult is a jelen pont 4. alpontja szerinti határidőn belül tehet elfogadó jognyilatkozatot,
- 14.6. a jegyző a nyilatkozattételre nyitva álló határidő leteltét követő 8 napon belül a beérkezett, illetve a Földforgalmi törvény 21. § (4) bekezdésében meghatározottak szerint átvett jognyilatkozatokról iratjegyzéket készít, és azt az adás-vételi szerződés eredeti példányával, valamint a jognyilatkozatokkal és a kormányzati portált működtető szervezet által a közzétételről és a levételről küldött igazolással együtt megküldi a mezőgazdasági igazgatási szerv részére,
- 14.7. a mezőgazdasági igazgatási szerv az okiratok beérkezését követően döntést hoz az adás-vételi szerződés jóváhagyásáról, vagy annak megtagadásáról,

Papp László
Eladó

Bognár Csaba József
Vevő

Dr. Kuntz Gellért
Dr. Kuntz Gellért ügyvéd
6000 Kecskemét, Katona J. u. 12. Fszt. 1.
Adószám: 99589572-1-23
KASZ: 36064209
☎+36302188438

- 14.8. az adás-vételi szerződés jóváhagyására irányuló eljárásban a Magyar Agrár-, Élelmiszergazdasági és Vidékfejlesztési Kamarának a szerződéssel érintett föld fekvése szerinti területi szerve (a továbbiakban: helyi földbizottság) foglal állást,
- 14.9. a helyi földbizottság a feladatkörébe tartozó ügyben a mezőgazdasági igazgatási szerv megkeresésének beérkezésétől számított 30 napon belül adja ki az állásfoglalását.
15. Az Eladó kijelenti, hogy **más törvényen, illetve megállapodáson alapuló elővásárlási jog** a vétel tárgyát képező Ingatlan kapcsán **nem áll fenn**. Az Eladó kijelenti, hogy az Ingatlant hatályos vagy a szerződéskötés időpontjában még hatályba nem lépett földhasználati szerződés vagy többlehasználati megállapodás nem érinti.
16. Az Eladó kijelenti, hogy amennyiben a Földforgalmi törvény szerinti elővásárlási jogosult az abban foglalt elővásárlási jogával él, úgy a jog jogosultja a Vevő helyébe lép, és jelen szerződésben foglalt feltételekkel jogosult az Ingatlan megvásárlására és birtokba vételére.
17. A **Vevő kérelmezi** az illetékes földhivataltól az 1. pontban megjelölt Ingatlanra – a vételár teljes megfizetését és a tulajdonjog bejegyzési engedélyi földhivatali beadását követően – a **tulajdonjoga 1/1-ed** arányú ingatlan-nyilvántartási bejegyzését, **adásvétel** jogcímen.
18. A Vevő tudomásul veszi, hogy az Ingatlan megvásárlásával kapcsolatosan felmerülő költségek és a visszerhes vagyónátruházási illeték megfizetése Őt terheli. Vevő kijelenti, hogy a birtokbaadástól, de legkésőbb az illetékkötelezettség keletkezését követő 12. hónap utolsó napjától számítva – vagyoni értékű joggal terhelt termőföld szerzése esetén a vagyoni értékű jog megszűnésétől, megszüntetésétől, de legkésőbb az illetékkötelezettség keletkezését követő 5. év utolsó napjától – 5 évig a termőföld tulajdonjogát nem idegeníti el, a termőföldön vagyoni értékű jogot nem alapít, és a termőföldet mező-, illetve erdőgazdasági tevékenység céljára hasznosítja, ezért szerzése az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény 26.§ (1) bek. p) pontja alapján illetékmentes.
19. Szerződő Felek és eljáró jogi képviselő kijelentik, hogy a helyi önazonosság védelméről szóló 2025. évi XLVIII. törvénnyel (a továbbiakban: Hövtv.) szerint, az adásvétel tárgyát képező Ingatlan fekvése szerinti település esetében jogvédelemi eszközök alkalmazását szabályozó helyi önkormányzati rendelet nincs hatályban.
20. A Szerződő felek kijelentik, hogy az épületek energetikai jellemzőinek tanúsításáról szóló 176/2008. (VI.30.) Korm.r. 3.§ (3) bek-ben foglaltakat szerint, az adásvétel tárgyát képező ingatlanról a rendelet értelmében energetikai tanúsítványt kell készíteni. Felek tisztában vannak azzal a ténnyel, hogy az Eladónak a szerződés megkötésének napjáig be kell mutatnia a tanúsítványt vagy annak másolatát Vevőnek, és legkésőbb a birtokbaadás napjáig át kell adnia a tanúsítványt vagy annak másolatát a Vevő részére.
21. Az okírszerkesztő ügyvéd tájékoztatja a szerződő feleket arról, hogy a 40/2017. (XII. 4.) NGM rendelet rendelkezései alapján villamos biztonsági felülvizsgálat elvégzése kötelező a lakóépületekben lévő lakások villamos berendezésén tulajdonosváltáskor. A szerződő felek a tájékoztatást megértették.
22. A Szerződő Felek a jelen szerződés elkészítésére, ellenjegyzésére, valamint a szükséges földhivatali eljárás során a szerződő felek képviseletére **Dr. Kuncz Gellért** ügyvédet – 6000 Kecskemét, Katona J. utca 12. szám Fsz. 1. – bízzák meg. A meghatalmazás kiterjed a jelen szerződés megszerkesztésére, ellenjegyzésére, a szerződésben esetlegesen rögzített okirati letéteményesi feladatok ellátására, továbbá arra, hogy kifüggesztés köteles szerződés esetén a közzététel érdekében a szükséges intézkedések megtételre kerüljenek. Felek meghatalmazzák továbbá eljáró ügyvédet a tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog Vevő javára való bejegyzése, az Eladó tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartási törlése, a Vevő tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartási bejegyzése érdekében az ingatlan-nyilvántartási eljárásban a Feleknek az Ingatlan fekvése szerint illetékes kormányhivatal előtt történő képviseletével, továbbá a jogügylet NAV-hoz történő B400E nyomtatvány megküldésével.
- Jelen meghatalmazás nem terjed ki a NAV által megküldött levelek, fizetési meghagyás átvételére. Az eljáró és meghatalmazott jogi képviselő jelen okirat aláírásával kijelenti, hogy az az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvény 34.§ (2) bek-ben foglaltaknak megfelelően a jogügylet készítésére és ellenjegyzésére a meghatalmazást elfogadja. A meghatalmazás az Inytv. Vhr 116.§ (2) bekezdésében meghatározottak szerint az adásvétel teljesedésébe menésére vonatkozóan meghatározott ideig, de legkésőbb 2026. december 31. napjáig hatályos.

Papp László
Eladó

Bognár Csaba József
Vevő

~~Dr. Kuncz Gellért~~
Ph.
Dr. Kuncz Gellért ügyvéd
6000 Kecskemét, Katona J. u. 12. Fsz. 1.
Adószám: 59589572-1-23
KASZ: 36064209
☎+36302188438

Amennyiben a jelen szerződésben név-, szám-, vagy egyéb elírás/elütés vagy számítási hiba található, Szerződő Felek feltétel nélkül és visszavonhatatlanul meghatalmazzák a jelen szerződést ellenjegyző ügyvédet, hogy a jelen szerződésben az elírást vagy a számítási hibát a Szerződő Felek további hozzájárulása nélkül kijavítsa, illetve a javítás érdekében az Ingatlan fekvése szerint illetékes kormányhivatal előtt a képviselőségükben korlátozás nélkül eljárjon.

23. A szerződésben nem szabályozott kérdések tekintetében a felek a Földforgalmi törvény, a mező- és erdőgazdasági törvény forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvény, valamint a Ptk. adásvételre vonatkozó szabályait tekintik irányadónak.
24. A Szerződő felek tudomásul veszik, hogy eljáró ügyvéd a pénzmossás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény és az Ügyvédi Kamara előírásainak megfelelően a jogügylet biztonsága érdekében köteles a Felek személyazonosító okmányáról fénymásolatot készíteni és megőrizni. Eljáró ügyvéd a Felek személyes adatait bizalmasan kezeli, azokról felvilágosítást kizárólag a fent említett jogszabályban leírtak szerint adhat.
25. A Szerződő felek az adó- és illeték szabályok adásvételre vonatkozó előírásairól szóló tájékoztatást megértették. A szerződő felek kijelentik, hogy a szerződés az általuk előadottaknak mindenben megfelelően készült el, az teljes mértékben az általuk előadottakat tartalmazza.

Szerződő felek kijelentik, hogy a jelen adásvételi szerződéssel összefüggő teljes körű ügyvédi tájékoztatást megértették és tudomásul vették, és a felek kölcsönösen kijelentik, hogy a jelen adásvételi szerződés egyben ügyvédi tényállásnak is minősül.

Jelen ingatlan adásvételi szerződést, amely 25 (huszonöt) fő pontból és 5 (öt) számozott oldalból áll, szerződő felek elolvasás és megértés után, mint az akaratukkal azt mindenben megegyezőt, eljáró és meghatalmazott jogi képviselő előtt aláírták. Jelen okirat 7 (hét) – amelyből egy biztonsági okmányon – egymással szó szerint megegyező, magyar nyelvű eredeti példányban készült. Jelen ingatlan adásvételi szerződés 1 (egy) – 1 (egy) példányban való átvételét Szerződő Felek jelen okirat aláírásával elismerik és nyugtázzák.

Kecskemét, 2026. július 29.

Papp László
Eladó

Bognár Csaba József
Vevő

ÜGYVÉDI ELLENJEGYZÉS

Alulírott, eljárásra meghatalmazott jogi képviselő **Dr. Kuncz Gellért** ügyvéd (KASZ szám: 36064209) – 6000 Kecskemét, Katona J. utca 12. szám Fsz. 1. – aláírással igazolom, hogy jelen okirat mindenben megfelel a hatályos jogszabályi rendelkezéseknek, a szerződő felek kinyilvánított akaratát tartalmazza, az aláírások valódiak és előttem történtek, ezért ezen okiratot ellenjegyzem.

Kijelentem, hogy a szerződő felek szerződésbe foglalt megbízását jelen okirat ellenjegyzésével elfogadom. Nyilatkozom továbbá, hogy megfelelek a Magyar Ügyvédi Kamara 2/2007. (XI.19.) Szabályzatában meghatározott elektronikus aláírással kapcsolatos követelményeknek, illetve minősített elektronikus aláírással rendelkezem.

Kecskemét, 2026. július 29.

Dr. Kuncz Gellért ügyvéd
6000 Kecskemét, Katona J. u. 12. Fsz. 1.
Adószám: 59589572-1-23
KASZ: 36064209
☐ +36302188438

A kormányzati portálon történő közzététel időpontja:

2026. AUG. 18.

Elővásárlásra/előhaszonbérletre jogosultak jognyilatkozatának megtételére nyitva álló határidő

első napja: 2026. AUG. 19.

utolsó napja: 2026. SEPT. 17.

A FENTI HATÁRIDŐ JOGVESZTŐ!

A kormányzati portálról történő levétel napja: