

Kommunális ponton történő közzététel napja: 2020.08.13.
Szűlési rendő napja: 2020.08.20.
A jogszabályzat megételére nyitva álló határozat utolsó
napja: 2020.09.18. Ez a határozat jogerős!

1

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Létrejött napja:

Amely létrejött egyrésztől

Suhajda Sándor

Születési családi és utóneve:

Születési hely és idő:

Anyja neve:

Lakóhely: 2400 Dunaújváros, Batsányi út 7. 2. em. 2. a.

Értesítési címe: 2400 Dunaújváros, Batsányi út 7. 2. em. 2. a.

Személyi azonosító száma:

Adóazonosító jele:

Állampolgárság: magyar

mint Eladó – a továbbiakban: **Eladó** –

másrésztől

Patakiné Kecskés Adrienn

Születési családi és utóneve:

Születési hely és idő:

Anyja neve:

Lakcíme, értesítési címe: 6323 Dunaegyháza, Árpád utca 3.

Személyi azonosító száma

Adóazonosító jele:

Állampolgárság: magyar

Magyar Agrár-, Élelmiszergazdasági és Vidékfejlesztési Kamarában fennálló tagságának
agrárkamara nyilvántartási száma:

mint Vevő – a továbbiakban: **Vevő** – Eladók és Vevő együtt a továbbiakban: **Szerződő Felek**
vagy Felek – között a mai napon az alábbiak szerint:

Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal	
Földhivatali Főosztály	
Ért. dátuma:	Ért. idő:
Ikt. szám:	Ikt. dátum:
Meliékt. db:	Ikt. szám: 594 693
Hely: H B	

I. AZ ADÁSVÉTEL TÁRGYA ÉS A TULAJDONJOG ÁTRUHÁZÁSA

1. Szerződő felek rögzítik, hogy Eladó 1/1-ed arányú kizárólagos tulajdonában áll a jelen adásvételi szerződés tárgyát képező **Apostag, külterület 0119/7 hrsz.** „címkézés alatt” nyilvántartott, szántó és út művelési ágú, mindösszesen 3 ha 6028 m² területű, 4. minőségi osztályú, 50,08 AK értékű mezőgazdasági hasznosítású föld – a továbbiakban: **Föld** –.

Eladó tulajdonjogát az EING rendszerből lehívott e-hiteles tulajdoni lappal igazolta.

2. Szerződő felek az I/1. pontban megjelölt Föld tulajdoni lapját megvizsgálták, és megállapították, hogy azon az alábbi terhek kerültek bejegyzésre:
 - I/4. alatt Útszolgalmi jog: Illetti a(z) APOSTAG külterület 119/10 hrsz-ú ingatlant terhelő Útszolgalmi jog (Bejegyző határozat, érkezési idő: 113799/2/1993)
 - I/5. alatt Útszolgalmi jog: Illetti a(z) APOSTAG külterület 119/11 hrsz-ú ingatlant terhelő Útszolgalmi jog (Bejegyző határozat, érkezési idő: 113799/2/1993)
 - I/7. alatt Útszolgalmi jog: Illetti a(z) APOSTAG külterület 119/20 hrsz-ú ingatlant terhelő Útszolgalmi jog (Bejegyző határozat, érkezési idő: 113799/2/1993)
 - I/8. alatt Útszolgalmi jog: Illetti a(z) APOSTAG külterület 119/21 hrsz-ú ingatlant terhelő Útszolgalmi jog (Bejegyző határozat, érkezési idő: 113799/2/1993)
 - I/9. alatt Útszolgalmi jog: Terheli a(z) APOSTAG külterület 119/22 hrsz-ú ingatlant illető Útszolgalmi jog (Bejegyző határozat, érkezési idő: 113799/2/1993)

- I/10. alatt Útszolgalmi jog: Terheli a(z) APOSTAG külterület 119/23 hrsz-ú ingatlant illető Útszolgalmi jog (Bejegyző határozat, érkezési idő: 113799/2/1993)
3. Eladó szavatosságot vállal azért, hogy a Föld – jelen szerződésben rögzítetten túlmenően – per-, igény- és tehermentes, az kizárólagos tulajdonát képezi, és jogosult azzal rendelkezni. Eladó nyilatkozik továbbá, hogy harmadik személynek olyan jogot nem engedett, harmadik személynek olyan joga nem áll fenn a Földre vonatkozóan, amely Vevő korlátozásmentes tulajdonszerzését megakadályozná, befolyásolná, így a Földet nem terhelte meg, arra vonatkozóan vételi jogot harmadik személynek nem engedett, a Földre vonatkozóan adásvételi előszerződést vagy végleges szerződést nem kötött. A Föld házassági vagyontörség tárgyat nem képezi.
 4. Eladó a jelen szerződés I/1. pontjában rögzített **Apostag, külterület 0119/7 hrsz-ú föld 1/1 tulajdoni hányadát** teljes egészében, valamennyi törvényes és természetes tartozékával és alkotórészeivel együtt jelen szerződéssel eladja Vevőnek. Vevő az Eladó kizárólagos tulajdonát képező, I/1. pontban rögzített **Apostag, külterület 0119/7 hrsz-ú föld 1/1 tulajdoni hányadát** teljes egészében, valamennyi törvényes és természetes tartozékával és alkotórészeivel együtt jelen szerződéssel Eladótól megvásárolja, nyilatkozik, hogy a Föld elhelyezkedésével, állapotával, állagával tisztában van, és ezek ismeretében köti meg jelen szerződést.
 5. **Vevő nyilatkozik, hogy a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (a továbbiakban Földforgalmi tv.) 5. § 7. pontja értelmében földművesnek minősül, és megfelel a törvényben meghatározott feltételeknek.**
 6. Felek rögzítik, hogy Vevő a Föld tekintetében a **Földforgalmi tv. 18. § (1) bek. e) pontja és a Földforgalmi tv. 18. § (4) bek. a) pontja** szerint jogosult elővásárlásra, mint az olyan földműves, akinek az életvitelszerű lakáshasználata helye vagy a mezőgazdasági üzemközpontja legalább 3 éve olyan településen van, amelynek közigazgatási határa az adás-vétel tárgyat képező föld fekvése szerinti település közigazgatási határától közúton vagy közforgalom elől el nem zárt magánúton legfeljebb 20 km távolságra van és aki legalább egy éve őstermelők családi gazdaságának tagja (OCSG-00055866). Vevő őstermelők családi gazdaságának tagságát közhiteles nyilvántartás tanúsítja.
 7. Felek a Földforgalmi tv. 21. § (1) bekezdése alapján jelen egységes okiratba foglalt szerződést az aláírástól számított 8 napon belül a mezőgazdasági igazgatási szerv részére megküldik jóváhagyás céljából. Ha a Földforgalmi tv. 23. § (1) bekezdése szerinti előzetes vizsgálat eredményeként a mezőgazdasági igazgatási szerv nem tagadja meg az adásvételi szerződés jóváhagyását, akkor végzésben megállapítja a szerződés közzétételre való alkalmasságát és hivatalból elrendeli a szerződés közzétételét.
- A Földforgalmi tv. szerint több, azonos ranghelyen álló elővásárlásra jogosult esetén az Eladó választása szerinti elővásárlásra jogosult lép az adásvételi szerződés szerinti vevő helyébe, erre tekintettel Eladó már jelen szerződésben nyilatkozik arról, hogy ilyen esetben Vevőt választja. Felek rögzítik, hogy más törvényen vagy megállapodáson alapuló elővásárlási jogosultságról, ingatlan-nyilvántartáson kívüli tulajdonosról tudomásuk nincs.
- Az adásvétel tárgyat képező Földre a helyi önkormányzat védelméről szóló 2025. évi XLVIII. törvény felhatalmazása alapján az illetékes települési önkormányzat rendeletet nem alkotott.

Az adásvétel tárgyát képező Földre a magyar építészettről szóló 2023. évi C. törvény (a továbbiakban Méptv.) 127. §-a elővásárlási jogot nem alapított.

8. Felek rögzítik, hogy jelen szerződés a Helyi Földbizottság és a Mezőgazdasági Igazgatási Szerv jóváhagyásával lép hatályba. Felek tudomásul veszik, hogy a szerződés csak a jóváhagyások után adható be az illetékes földhivatalba a tulajdonos személyében bekövetkezett változás átjegyzése céljából.

II. VÉTELÁR, FIZETÉSI FELTÉTELEK

1. Felek a Föld vételárát **6.500.000,- Ft, azaz Hatmillió-ötszázezer forint** összegben határozzák meg (a továbbiakban: **Vételár**).

Szerződő felek rögzítik, hogy a Föld tekintetében ültetvény, felépítmény, vagy a föld forgalmi értékét, illetve hasznait növelő agrotechnikai létesítmény nem található.

Szerződést kötő felek rögzítik, hogy a jelen pontban írt Vételarat a piaci és értékviszonyokkal arányban állónak tekintik, így jelen okirat aláírásával lemondanak az adásvételi szerződés feltűnő értékaránytalanság jogcímén történő megtámadási jogukról.

2. Vevő a teljes Vételarat az azt követő 5 napon belül fizeti meg Eladó részére Eladó K&H Bank Zrt-nél vezetett 10205000-01767986 sz. bankszámlaszámára történő átutalással, hogy az alábbi együttes feltételek teljesültek:
 - jelen adásvételi szerződést a Mezőgazdasági Igazgatási Szerv és a Helyi Földbizottság Vevő javára jóváhagyta, és
 - jelen adásvételi szerződés a tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog bejegyzése iránti kérelemmel benyújtásra került az illetékes földhivatalba, és az a Föld tulajdoni lapján minden más széljegyet megelőzően szerepel, más széljegy ott nem szerepel, illetve a Föld minden egyéb pertől, igénytől és tehertől mentes.
3. Eladó a teljes Vételár II/2. pontban megjelölt bankszámlájára utalással történő teljesítését saját kezeihez történő teljesítésnek ismeri el, azt kifejezetten kéri és elfogadja. Felek a vételarat azon a napon tekintik megfizetettnek, amely napon az jóváírásra került a jelen szerződésben írt bankszámlán.
4. Szerződő felek rögzítik, hogy amennyiben jelen adásvételi szerződés tekintetében elővásárlási jogra jogosult gyakorolja elővásárlási jogát, és az elővásárlásra jogosult az adásvételi szerződésben a Vevő helyébe lép, úgy az erről való tudomásszerzést követő 5 napon belül Eladó a részére már megfizetett vételarat köteles Vevő részére visszafizetni.

III. BIRTOKBAADÁS, TULAJDONJOG ÁTSZÁLLÁSA

1. Szerződő felek rögzítik, hogy a Földet a **Haladás Mezőgazdasági Zártkörűen Működő Részvénytársaság** (székhely: 6323 Dunaegyháza, Duna utca 35., adószám: 11881027-2-03, statisztikai azonosító: 11881027-0113-114-03., cégjegyzékszám: 03-10-100283, képvis.: Kecskés Gábor igazgatósági tag (6320 Solt, Törley Bálint utca 5.), agrárkamara nyilvántartási száma: G632300012302-01, mezőgazdasági termelőszervezetként nyilvántartásba vette a Kunszentmiklósi Járási Földhivatal, nyilvántartási száma: 510401/2014., MVH regisztrációs száma: 1000945039) használja haszonbérleti szerződés

alapján 2012. augusztus 27. napjától 2029. december 31. napjáig, így a Feleknek a Föld tekintetében a birtokbaadásról rendelkezniük nem kell. A haszonbér mértéke: 2000,- Ft/AK/év. Vevő a Földet megtekintett és megismert állapotban vásárolja meg. A Földet a szerződéskötés időpontjában még hatályba nem lépett földhasználati szerződés nem érinti.

2. Eladó jelen szerződés aláírásával **feltétlen és visszavonhatatlan** hozzájárulását adja ahhoz, hogy Vevő jelen szerződést a kifüggesztési eljárás megindítását követően benyújtsa az illetékes földhivatali osztályhoz azzal, hogy az **Inytv. vhr. (179/2023. (V. 15.) Korm. rendelet) 79-80. § alapján** kéri „a föld tulajdonjogának átruházására irányuló szerződés benyújtásának ténye” feljegyzését a Földre Vevő tulajdonjogának bejegyzéséig.
3. Felek az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény és a Ptk. 2025.01.16-tól hatályos vonatkozó jogszabályi rendelkezéseire tekintettel rögzítik, hogy az Eladó a tulajdonjogát a Vételár teljes összegű kiegyenlítéséig fenntartja, azaz az Eladó a Földet a Vételár hiánytalan megfizetéséig a Ptk. 6:216. §-a szerinti ún. tulajdonjog-fenntartással adja el. Az Eladó a tulajdonjog-fenntartás időtartama alatt a Vevő tulajdonszerzésre irányuló jogát - hozzájárulása nélkül - nem csorbíthatja.
4. Eladó jelen szerződés aláírásával egyidejűleg Okiratszerkesztő ügyvédnél ügyvédi letétbe helyezi a Földre vonatkozó tulajdonjog átruházáshoz hozzájáruló nyilatkozatát (bejegyzési engedélyét) azzal a letevői utasítással, hogy letéteményes abban az esetben és az azt követő 5 munkanapon belül jogosult és köteles azt az illetékes földhivatali osztály felé tulajdonjog bejegyzés iránti kérelemként továbbítani, illetőleg Vevő részére kiadni, amely napon az adásvételi szerződést a Helyi Földbizottság és a Mezőgazdasági Igazgatási Szerv jóváhagyta, és Felek igazolták felé, hogy Vevő a teljes Vételárat Eladó részére banki átutalási kivonattal igazoltan kifizette. Az Eladó kötelezettséget vállal arra, hogy a Vevő tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartási bejegyzéséhez külön ingatlan-nyilvántartási elektronikus úrlapon kiállított tulajdonjog bejegyzési engedélyben is hozzájárul a 179/2023. (V. 15.) Korm. rendelet 107. § (2) bekezdés d.) pontjában írt módon, amennyiben időközben az ingatlan-nyilvántartás vezetését támogató informatikai rendszer működésbe lép, és jogszabály ezt megköveteli. Amennyiben Eladó ezen kötelezettségét Vevő teljesítését követő 5 napon belül Okiratszerkesztő ügyvéd előtt nem teljesíti, úgy napi 10.000,- Ft kötbér fizetésére köteles.
5. Eladó jelen szerződés aláírásával **feltétlen és visszavonhatatlan** hozzájárulását adja ahhoz, hogy Vevő jelen adásvételi szerződést tulajdonjog bejegyzés iránti kérelemként benyújtsa az illetékes Földhivatali Osztályhoz azzal, hogy Felek a Ptk. 6:216. § (3) bekezdésére figyelemmel közösen kéri az **Apostag, külterület 0119/7 hrsz-ú föld 1/1 tulajdoni hányada** vonatkozásában a Vevő javára, – a vevői jog bejegyzése iránti kérelem ingatlanügyi hatósági benyújtásától számított – hat hónap elteltéig a 179/2023. (V. 15.) Korm. rendelet 45. §-a szerinti tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó **vevői jog bejegyzését** az ingatlan-nyilvántartásba.

A Felek tisztában vannak vele, hogy az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény 48. § (1) bekezdése alapján a tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog bejegyzése esetén a Földre vonatkozó további jogok, tények bejegyzése iránti eljárást az ingatlanügyi hatóság felfüggeszti a tulajdonjog bejegyzése iránti kérelem elbírálásáig, de legfeljebb a tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog bejegyzése iránti kérelem ingatlanügyi hatósági benyújtásától számított hat hónapos határidő elteltéig. A bejegyzés hatályának kezdetére irányadó időponttól számított hat hónap elteltét követően a bejegyzés hatálya

azonos a szerződésen alapuló elidegenítési és terhelési tilalomra vonatkozó bejegyzés hatályával. Felek kérik az illetékes földhivatalt, hogy az Inyvtv. 48. § (1) bek. a) pontja alapján a teljes vételár meg nem fizetése esetén a tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jogot hat hónap elteltével törölje az ingatlan-nyilvántartásból.

Eladó jelen szerződés aláírásával **feltétlen és visszavonhatatlan** hozzájárulását adja ahhoz, hogy az **Apostag, külterület 0119/7 hrsz-ú föld 1/1 tulajdoni hányadára** Vevő javára – a vevői jog bejegyzése iránti kérelem ingatlanügyi hatósági benyújtásától számított – hat hónap elteltéig 179/2023. (V. 15.) Korm. rendelet 45. §-a szerinti **tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog bejegyzésre kerüljön az ingatlan-nyilvántartásba.**

6. Eladó jelen adásvételi szerződés aláírásával **feltétlen és visszavonhatatlan** hozzájárulását adja ahhoz, hogy az adásvételi szerződésnek a Helyi Földbizottság és a Mezőgazdasági Igazgatási Szerv által történő jóváhagyása, valamint a Vételár teljes megfizetése esetén Vevő tulajdonjoga az **Apostag, külterület 0119/7 hrsz-ú föld 1/1 tulajdoni hányadára** az ingatlan-nyilvántartásba adásvétel jogcímén bejegyzésre kerüljön, Eladó tulajdonjogának egyidejű törlése mellett.

IV. VEGYES RENDELKEZÉSEK

1. Felek kijelentik, hogy cselekvőképes, nagykorú, magyar állampolgárok, szerződéskötési-, valamint tulajdonszerzési korlátozás vagy tilalom hatálya alatt nem állnak.
2. Vevő nyilatkozik, hogy jelen adásvételi szerződéssel megvalósuló tulajdonszerzése nem ütközik a Földforgalmi tv. 16. §-ban rögzített szerzési korlátozásokba (földszerzési maximum és birtokmaximum). Vevő nyilatkozik, hogy a tulajdonában álló részarány-tulajdon összesített AK értéke mennyiségének huszada, és a már tulajdonában és hasznélvezetében álló, továbbá a megszerzésére kerülő földterület hektárban kifejezett térmértékének együttes összege nem több mint 300.
3. Vevő a Földforgalmi tv. 13-14. §-ban foglaltaknak megfelelően az alábbi nyilatkozatokat teszi:
 - 3.1. Vevő vállalja, hogy a Föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének. Az Fftv. 13. § (2) bek. alapján nem minősül a használat átengedésének, ha a szerző fél a föld használatát valamely érvényes jogcímen földművesnek minősülő közeli hozzátartozója, vagy a legalább egy éve legalább 25%-ban tulajdonában, vagy a közeli hozzátartozójának legalább egy éve legalább 25%-ban tulajdonában álló mezőgazdasági termelőszervezet, vagy olyan családi mezőgazdasági társaság, amelyben tag javára engedi át; társult erdőgazdálkodást folytat, az erdőnek minősülő földet erdőkezelésbe adja, vagy osztatlan közös tulajdonban álló erdőnek minősülő föld használati jogosultságát tulajdoni hányadot meghaladó mértékű többtelehasználati megállapodással másik tulajdonostársnak engedi át; vetőmagtermeléshez szükséges terület biztosítása céljából valamely érvényes jogcímen engedi át a használatot más személy részére; gazdaságátadási szerződés keretében engedi át a használatot; a gazdaságátadási szerződés keretében átengedett használat időtartamának lejártát követően, vagy a használati jogviszonynak a gazdaságátadási szerződésben rögzített időtartamot megelőző megszűnése esetén engedi át a használatot; a rizstelephez tartozó

föld használatát engedi át a rizstelep használója részére; vagy haszonbérleti szerződés keretében engedi át a használatot.

- 3.2. Vevő továbbá vállalja, hogy a Földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig - a Földforgalmi tv. 13. § (3) bekezdésben meghatározott esetek kivételével - más célra nem hasznosítja.
 - 3.3. Vevő kötelezettséget vállal arra, hogy a Föld esetleges jelenlegi használójával fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítja meg, és annak megszűnését követő időre a IV/3.1.-3.2. pontokban foglalt kötelezettségeket vállalja.
 - 3.4. Vevő nyilatkozik, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása.
 - 3.5. Vevő nyilatkozik, hogy vele szemben a Föld megszerzését megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.
4. Vevő az Inyvtv. vhr. (179/2023. (V. 15.) Korm. rendelet) 42. § alapján kijelenti, hogy **nem rendelkezik részarány-tulajdonnal**.
 5. Felek rögzítik, hogy a jelen adásvételi szerződés megkötésével, a tulajdonosváltásnak az ingatlan-nyilvántartásba való bejegyzésével kapcsolatos költségek Vevőt terhelik.
 6. Eladó kijelenti, hogy a Föld értékesítésével kapcsolatosan esetlegesen felmerülő személyi jövedelemadó fizetési kötelezettségéről való tájékoztatást megkapta.
 7. Vevő nyilatkozik, hogy a Föld tekintetében igénybe kívánja venni az **Itv. 26. § (1) bek. p) pontja** alapján járó visszerthes vagyonátruházási illeték alóli mentességet, így nyilatkozik, hogy a termőföldet földművesként, ellenérték fejében szerzi meg, és vállalja, hogy a birtokbaadástól, de legkésőbb az illetékkötelezettség keletkezését követő 12. hónap utolsó napjától számítva 5 évig a termőföld tulajdonjogát nem idegeníti el, a termőföldön vagyoni értékű jogot nem alapít, és a termőföldet mező-, illetve erdőgazdasági tevékenység céljára hasznosítja. Vevő kéri az Adóhatóságtól az illetékmentesség megállapítását.
 8. Felek kötelezettséget vállalnak az együttműködésre. Amennyiben a Mezőgazdasági Igazgatási Szerv, a Helyi Földbizottság, vagy a földhivatal jelen szerződés jóváhagyását, vagy a tulajdonosváltás átvezetését bármely okból megtagadja, azaz jelen szerződés meghíúsul - különös tekintettel az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény és a Ptk. 2025.01.16-tól hatályos vonatkozó jogszabályi rendelkezéseire -, úgy Felek kötelezettséget vállalnak a jelen szerződés ennek megfelelő módosítására. Amennyiben Felek Okiratszerkesztő ügyvéd értesítését követő 8 napon belül ezen a szükséges szerződésmódosítást, vagy szükséges módosításokkal egységes szerkezetbe foglalt új szerződést nem írnak alá, úgy a szerződés aláírását megtagadó személy napi 10.000,- Ft kötbér fizetésére köteles. Felek megállapodnak abban és rögzítik, hogy jelen szerződéstől elállásnak nincs helye. A szerződés egyes rendelkezéseinek érvénytelensége az egész szerződést nem teszi érvénytelenné.
 9. A Felek jelen adásvételi szerződés megszerkesztésével, ellenjegyzésével és az illetékes földhivatali osztály előtti eljárásban a föld tulajdonjogának átruházására irányuló szerződés benyújtásának ténye feljegyzése, Vevő tulajdonjogának bejegyzése és Eladó tulajdonjogának törlése iránti eljárásban, az illetékes önkormányzat polgármesteri hivatala előtti közzétételi eljárásban, valamint a Mezőgazdasági Igazgatási Szerv és Helyi

Földbizottság előtti jóváhagyási eljárásban – amely kiterjed a szerződés mezőgazdasági igazgatási szervhez való benyújtására, a szükséges kérelem Felek helyett és nevében való aláírására is, valamint a szerződés esetleges javítására –, és Nemzeti Adó- és Vámhivatal előtt a visszerthes vagyonátruházási illeték kiszabása iránti eljárásban jogi képviselőjük ellátásával a Csvila Ügyvédi Irodát (6722 Szeged, Kálvária sgt. 19.; okiratszerkesztő ügyvéd: Dr. Csvila István, KASZ: 36058615) bízzák és hatalmazzák meg, mely megbízást és meghatalmazást az Ügyvédi Iroda jelen szerződés ellenjegyzésével elfogadja. Felek kijelentik, hogy a jelen adásvételi szerződésben foglaltakat egyben ügyvédi tényvázlatnak tekintik.

10. Eladó kötelezettséget vállal arra, hogy a Földet jelen szerződés földhivatali benyújtásáig és Vevő tulajdonjog bejegyzési kérelmének széljegyre kerüléséig nem terheli meg.
11. Szerződő felek tudomásul veszik, hogy az ügyvéd a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény, az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvény, valamint a Magyar Ügyvédi Kamara és a Szegedi Ügyvédi Kamara mindenkor hatályos szabályzata alapján ügyfeleik ellenőrizni köteles.

Ezen ellenőrzés során az ügyvéd köteles a megbízók által rendelkezésére bocsátott azonosításra alkalmas okiratokról másolatot készíteni, és amennyiben ezt szükségesnek látja, az adatokat az IM illetőleg a KEKKH által működtetett rendszeren keresztül ellenőrizni. Szerződő felek tudomásul veszik azt is, hogy amennyiben az ellenőrzéshez nem járulnak hozzá, úgy az ügyvéd a közreműködését megtagadni köteles. Szerződő felek jelen okirat aláírásával a szükséges ellenőrzéshez és személyes okmányaik fénymásolásához külön is hozzájárulnak.

Felek jelen Ingatlan adásvételi szerződés aláírásával büntetőjogi felelősségük tudatában kijelentik, hogy jelen Ingatlan adásvételi szerződés aláírása során saját nevükben járnak el.

12. A jelen adásvételi szerződésben nem szabályozott egyéb kérdések tekintetében a Felek között a mindenkor hatályos törvényi rendelkezések, így különösen a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (Ptk.), a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvény (Fétv.) és a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (Földforgalmi tv.) irányadók.

Felek jelen szerződést elolvasás és közös értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag írják alá.

Dunaegyháza, 2026. július 24.

Csvila Ügyvédi Iroda
Dr. Csvila István
6722 Szeged, Kálvária sgt. 19.
E-mail: office@csvila.hu
Mobil: 06-20/371-1122
KASZ: 36058615

x jav. 

Suhajda Sándor
Eladó

~~Keckés Gábor~~
Vevő

Dr. Csvila István ügyvéd (Csvila Ügyvédi Iroda, 6722 Szeged, Kálvária sgt. 19., KASZ szám: 36058615) ellenjegyzem Dunaegyházán, 2026. július 24. napján:

Csvila Ügyvédi Iroda
Dr. Csvila István
6722 Szeged, Kálvária sgt. 19.
E-mail: office@csvila.hu
Mobil: 06-20/371-1122
KASZ: 36058615

Civilia City Center
Dr. Csaba Kovács
6722 Szeged, Csokonai út 112.
E-mail: office@civilia.hu
Mobil: 06-20/371-1122
KASZ: 36058614