



Farkasné dr. Faragó Veronika Közjegyzői Irodája

☒ 6090 Kunszentmiklós, Wesselényi utca 5-7.

☎: 06-76/550-058

E-mail: farago.veronika@kozjegyzo.hu

Hivatali tárhely elérhetősége: MOKKIT, KRID: 342479118

51021/K/136/2026/2.



Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal	
Érk. dátuma:	Érk. időpontja:
Áll. dátuma:	Áll. időpontja:
Melléklet:	Előirat száma:
594673	
K. P.	

Közjegyzői okirat

HITELES KIADMÁNY

Alulírott Farkasné doktor Faragó Veronika kunszentmiklósi közjegyző mellett működő dr. Szobodek Zsolt közjegyzőhelyettes előtt a mai napon, alulírott helyen a közjegyző 6090 Kunszentmiklós, Wesselényi utca 5-7. szám alatti hivatali helyiségében megjelentek, mint ügyfelek: -----

Sári János (születési név: Sári János, született: _____, anyja születési neve: _____
személyi azonosító jele: _____ adóazonosító jele: 2428
Kisapostag, Panoráma utca 001350/34. szám alatti lakos, Magyarország állampolgára, aki személyazonosságát az előttem felmutatott személyazonosító igazolvány típusú _____ számú igazolványával, lakcímét: _____ számú lakcímet igazoló hatósági igazolványával igazolta, mint **eladó** -----

másrészt -----

Rácz István (születési név: Rácz István, született: _____, anyja születési neve: _____
személyi azonosító jele: _____ adóazonosító jele: _____)
6090 Kunszentmiklós, Zrínyi Miklós utca 7. (Tartózkodási helye: 6095 Kunszentmiklós, Kunbábony tanya 173.) szám alatti lakos, Magyarország állampolgára, aki személyazonosságát az előttem felmutatott személyazonosító igazolvány típusú _____ számú igazolványával, lakcímét _____ számú lakcímet igazoló hatósági igazolványával igazolta, mint **vevő** -----
(Az eladó, valamint a vevő a továbbiakban együttesen: **Felek, Ügyfelek**) -----

Tájékoztattam ügyfeleket az eljárás során felmerülő közjegyzői költség közjegyzői díjszabásról szóló 22/2018. (VIII. 23.) IM rendelet szerinti várható összegéről, amelyről külön költségjegyzék kerül kiadásra a felek részére. -----

Az Ügyfelek a közjegyzőhelyettes által adott esetleges büntetőjogi következményekkel kapcsolatos, valamint a közjegyzőkről szóló 1991. évi XLI. törvény (a továbbiakban: Kjt.) illetékességre vonatkozó szabályairól adott tájékoztatást követően kijelentették, hogy a tájékoztatást megértették, és hogy a jelen okirat szerinti eljárásra más közjegyzőhöz kérelmet nem terjesztettek elő, ilyen eljárás más közjegyző előtt nincsen folyamatban. -----

A hozzájuk intézett kérdések alapján meggyőződtem az Ügyfelek ügyleti képességéről, jogosultságáról és valódi szándékáról, továbbá az Ügyfelek kijelentették, hogy teljesen cselekvőképesek és gondnokság hatálya alatt nem állnak. -----

Alulírott közjegyzőhelyettes tájékoztattam az Ügyfeleket, hogy közokirat-hamisítás büntettét követi el az is, aki közreműködik abban, hogy jog vagy kötelezettség létezésére, megváltozására vagy megszűnésére vonatkozó valótlan adatot, tény vagy nyilatkozatot foglaljanak közokiratba. -----

A fent nevezettek – miután előzetesen tájékoztattam a személyazonosság ellenőrzésével érintett feleket a közjegyzőkről szóló 1991. évi XLI. Törvény 122. § (2) bekezdése szerinti személyazonosság-ellenőrzés céljáról, módjáról és tartalmáról, a közjegyzői közreműködés megtagadásának kötelezettségéről és a közjegyzőkről szóló 1991. évi XLI. törvény 122. § (8) bekezdésében megjelölt bejelentési kötelezettségéről, valamint az ellenőrzés során megismert adatok kezeléséről, valamint, hogy a pénzmosást a törvény súlyosan bünteti és a 2003. évi XV. tv. a „pénzmosás megelőzéséről és

megakadályozásáról” alapján közjegyzőt bejelentési kötelezettség terheli –felkértek, hogy foglaljam közjegyzői okiratba a közöttük létrejött, általuk ezennel egyezően előadott alábbi: -----

-----KÜLTERÜLETI INGATLAN ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉST -----

1./ Az elektronikus ingatlan-nyilvántartás rendszerből 2026. (kettőezer-huszonhatodik) év július hónap 29. (huszonkilencedik) napján lekért tulajdoni lap-másolat szerint **eladó 38400/3261600-ad, azaz harmincnolcezer-négyszáz hárommillió-kettőszázhatvanegyezer-hatszázad részben tulajdonát képezi a Kunszentmiklós külterület 0230/10 helyrajzi számú, 14 ha, azaz tizennégy hektár 4086 m², azaz négyezer-nyolcvanhat négyzetméter nagyságú, 226,50 AK, azaz kettőszázhuszonhat egész öt tized aranykorona értékű, szántó megnevezésű ingatlan.** -----

A szerződés tárgya a fenti ingatlan 38400/3261600-ad, azaz harmincnolcezer-négyszáz hárommillió-kettőszázhatvanegyezer-hatszázad tulajdoni illetősége. -----

Vevő kijelenti, hogy az ingatlanban 144000/3261600-ad, azaz egyszáznegyvennégyezer hárommillió-kettőszázhatvanegyezer-hatszázad részben tulajdonjoggal rendelkezik, az ingatlan társtulajdonosa. -----

Közjegyzőhelyettes tájékoztatja a feleket, hogy az ingatlan tulajdoni lapjának III. részén teher bejegyzés nem található, elintézetlen széljegy nincs. -----

2./ Közjegyzőhelyettes tájékoztatja feleket a mező – és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (továbbiakban Fftv.), valamint a Földforgalmi törvénnyel összefüggő egyes rendelkezéseiről és átmeneti szabályairól szóló 2013. évi CCXII. törvény (Továbbiakban: Fftvé) adásvételi szerződés aláírásának napján érvényes rendelkezéseiről, kifejezetten a föld tulajdonjogának megszerzésére irányuló követelményeiről, a mezőgazdasági igazgatási szerv általi adásvételi szerződés előzetes vizsgálatáról, helyi földbizottság állásfoglalásának 30, azaz harminc napon belüli kiadásáról, a szerződés megtagadásáról, vagy jóváhagyásáról, az ahhoz tartozó elővásárlási jog gyakorlásának módjáról, közléséről. -----

Szerződő felek kijelentik, hogy a fenti teljeskörű tájékoztatást tudomásul vették, az Fftv. és Fftvé. a föld tulajdonjogának – különösen adásvételi szerződéssel történő - átruházására vonatkozó rendelkezéseit megismerték, ismerik és ez alapján teszik meg nyilatkozataikat. -----

Vevő kijelenti, hogy az adásvételi szerződés aláírásának napján a Fftv 5.§ 7. (hetedik) pontja szerint földművesnek minősül, a bejegyző határozatának száma: -----

A Nemzeti Agrárgazdasági Kamaránál **számú agrárkamrai nyilvántartási számmal** rendelkezik, továbbá az **MVH regisztrációs száma:** **„, őstermelők családi gazdaságának nyilvántartási száma:** -----

Vevő kijelenti az 1. (első) pontban körülírt ingatlan tekintetében elővásárlási jog illeti meg. Az Fftv. 18.§ (1) bekezdés d) pontjai szerint olyan földműves, aki helyben lakónak minősül. -----

Vevő kijelenti továbbá, hogy az **Fftv. 18.§ (4) bekezdés a) pontjai szerint őstermelők családi gazdaságának tagja.** -----

Szerző fél a föld tulajdonjogának megszerzése irányuló szándéka tekintetében az Fftv. 14/A. § szerint az alábbi nyilatkozatokat teszi: -----

Szerző fél az Fftv. 13. § (1) bekezdése szerint kijelenti, hogy az 1. (első) pontban körülírt föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától /Fftv. 13.§ (3) bekezdései kivételével/ számított 5 (öt) évig más célra nem hasznosítja. -----

A tulajdonjogot szerző fél az Fftv. 13.§ (4) bekezdése szerint vállalja, ha a jelen szerződés tárgyát képező föld harmadik személy használatában van, úgy a fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítja meg, és a megszűnést követő időre az (1) bekezdésben foglalt kötelezettséget vállalja. ----

Szerző fél az Fftv. 14. § (1) és (2) bekezdése szerint továbbá kijelenti, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása, továbbá kijelenti, hogy vele szemben 5, azaz öt éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött. ---
Közjegyzőhelyettes tájékoztatja szerző felet, hogy a **Fftv 16.§ (1) bekezdése alapján**, mely szerint a földműves, a föld tulajdonjogát – a már tulajdonában és a haszonélvezetében lévő föld területnagyságának a beszámításával - 300 (háromszáz) hektár mértékig szerezhetheti meg (földszerzési maximum), míg a 16.§ (2) bekezdése szerint a földműves - a (3) bekezdésben meghatározott esetek kivételével - a föld birtokát - a már birtokában lévő föld területnagyságának a beszámításával - legfeljebb 1200 (ezerkettőszáz) hektár mértékig szerezhetheti meg (birtokmaximum). --- -----

Közjegyzőhelyettes tájékoztatását követően szerző fél kijelenti, hogy az 1. (első) pontban körülírt ingatlan tulajdonjogának a megszerzése földszerzési maximum és a birtokmaximum kiszámításainak szabályait figyelembe véve nem ütközik szerzési korlátozásba és tilalomba. -----

Közjegyzőhelyettes tájékoztatja szerző felet a 179/2023. (V. 15.) Kormány rendelet az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény végrehajtásának 42. § -ról, mely alapján szerző fél kijelenti, hogy nem rendelkezik részarány-tulajdonnal. Arra az esetre, ha Vevő részaránytulajdonnal is rendelkezne, Vevő nyilatkozza, hogy a tulajdonában álló részaránytulajdon összesített aranykorona értéke mennyiségének huszada és a már tulajdonában és haszonélvezetében álló, továbbá a jelen szerződéssel megszerzésre kerülő földterület hektárban kifejezett térmértékének együttes összege nem több, mint 300. (háromszáz)-----

3./ Felek megállapodnak abban, hogy eladó eladja, vevő pedig megveszi az **1. (első) pontban körülírt ingatlant- adásvétel jogcímén** - a kölcsönösen kialakított **280.000,-Ft, azaz kettőszáznyolcvanezer forint összegű vételárért.** -----

Felek kijelentik az Fftv. 8/A. § (3) bekezdése alapján, hogy az ingatlanon gazdasági épület felépítmény nem található, továbbiakban azon nem található ültetvény, nem található a földrészlet forgalmi értékét, illetve hasznait növelő agrotechnikai létesítmény. -----

4./ Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a vételár teljes összegét, azaz a **280.000,-Ft, azaz kettőszáznyolcvanezer forint** összeget vevő a jelen adásvételi szerződés mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyását követően, a jóváhagyó záradékkal ellátott adásvételi szerződés vevő általi kézhezvételt követő 5 (öt) napon belül fizeti meg **átutalással** eladó élettársa Nagy Veronika nevéen nyilvántartott **-nél vezetett számú bankszámlára, melyre vevő kötelezettséget vállal.**-----

Eladó kijelenti, hogy a fentebb megjelölt bankszámlára történő teljesítést – a jóváírás napján - a saját kezeihez történő joghatályos teljesítésnek ismeri el. Az átutalás akkor tekinthető teljesítettnek, amikor az az eladó által a fentebb megadott bankszámlán jóváírásra került. -----

Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a vételár megfizetésének tényét bankszámlakivonattal igazolják, melyet közjegyző/közjegyzőhelyettes részére a jóváírást követően 3 (három) napon belül bemutatnak, melyre kötelezettséget vállalnak. -----

Szerződő felek jelen adásvételi szerződésben rögzítik, hogy amennyiben a jelen adásvételi szerződésben foglalt ingatlan tekintetében a hatósági jóváhagyási eljárás eredményeként a jelen adásvételi szerződés szerinti vevő helyébe elővásárlásra jogosult lép, a jelen adásvételi szerződés mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyását követően a jóváhagyó záradékkal ellátott adásvételi szerződésnek az elővásárlásra jogosult vevő által történő kézhezvételt követő 5 (öt) napon belül a vásárlásra jogosult vevő köteles megfizetni eladó élettársa Nagy Veronika nevéen nyilvántartott **-nél vezetett számú bankszámlára 280.000,-Ft, azaz kettőszáznyolcvanezer forint összeget átutalással.** -----

Jelen adásvételi szerződés szerinti vevő, vagy a vevő helyébe lépő elővásárlásra jogosult vevő is a teljes vételár megfizetés megtörténtét közjegyzői okiratba foglalt tulajdonjog bejegyzéshez szükséges hozzájáruló nyilatkozatban rögzítik, és közösen kérik a Mezőgazdasági Igazgatási szerv által kiadott jóváhagyó záradékkal ellátott szerződésekkel együtt a jelen adásvételi szerződésben kért és a Mezőgazdasági Igazgatási Szerv által jóváhagyott vagyonszerző tulajdonjogának átvételét az ingatlan nyilvántartásban. -----

Közjegyzőhelyettes tájékoztatja szerződő feleket, hogy amennyiben az adásvételi szerződés hatálya nem áll meg, mert a Mezőgazdasági Igazgatási Szerv jóváhagyása hiányzik, úgy a Polgári Törvénykönyvről szóló 6:119.§ (1) bekezdése szerint a szerződés teljesítése nem követelhető. -----

5./ Közjegyzőhelyettes tájékoztatja szerződő feleket az Fftv. 15/A. § (1)-(2) bekezdései alapján, hogy a tulajdonjog átruházásáról szóló szerződés tárgyát képező földet hatályos vagy a szerződéskötés időpontjában még hatályba nem lépett földhasználati szerződés vagy többtelehasználati megállapodás érinti, akkor a szerződés tartalmazza a földhasználat időtartamára és ellenértékére vonatkozó tájékoztatást. Ennek hiányában a megkötött szerződés semmis. -----

Felek rögzítik, hogy a szerződés tárgyát képező földet hatályos vagy a szerződéskötés időpontjában hatályba lépett földhasználati szerződés nem érinti. -----

Felek kijelentik, hogy vevő az ingatlan birtokába a Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal jóváhagyása, valamint a teljes vételár megfizetése után a vevő tulajdonjogának az ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzését követően lép, ezen időponttól szedi az ingatlan hasznait, viseli terheit és a dologban beállott azt a kárt, amelynek megtérítésére senkit sem lehet kötelezni. -----

Közjegyzőhelyettes tájékoztatja vevőt, hogy a hatályos jogszabályok alapján a földhasználó a használatot annak megkezdésétől számított 30 (harminc) napon belül köteles az ingatlanügyi hatósághoz nyilvántartásba vétel céljából bejelenteni. -----

6./ Vevő kijelenti, hogy az ingatlant megtekintette, azt természetben jól ismeri, az eladó a vevő részére az általa szükségesnek ítélt körben minden az ingatlanra vonatkozó tájékoztatást megadott. Az ingatlant jelenlegi állapotában a szerződés teljesítéseként elfogadja. -----

7./ Eladó szavatosságot vállal a fenti ingatlan per-, igény- és tehermentességéért, továbbá jótáll azért, hogy az ingatlant nem terhelik ingatlan-nyilvántartáson kívüli terhek. -----

Eladó kijelenti, hogy az adásvételi szerződést megelőzően, vagy azt követően az Illetékes Földhivatalhoz semmilyen beadványt nem nyújtott/nyújt be, amely vevő jelen adásvételi szerződés szerinti tulajdonszerzését akadályozná, vagy korlátozná, illetve erre vonatkozó jogot harmadik személynek sem biztosított/biztosít, és a jelen adásvételi szerződés hatályba lépéséig nem biztosít. -----

8./ Felek megállapodnak és közösen kérik a Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 8. (Kunszentmiklós)-t, hogy az 1. (első) pontban körülírt ingatlan tekintetében: -----

- **1) Sári János** eladó 38400/3261600-ad, azaz harmincnolcezer-négyszáz hárommillió-kettőszázhatvanegyezer-hatszázad **tulajdoni részére a vevő tulajdonjogát 1/1-ed (egy per egy) tulajdoni arányban adásvétel jogcímén jegyezze be az alább felsorolt feltételek teljesülése esetén.**-----

Eladó az 1. (első) pontban körülírt ingatlan tekintetében a tulajdonjogát, a jogügylet hatósági döntéséig és a 280.000,-Ft, azaz kettőszáznyolcvanezer forint teljes összegű vételár megfizetéséig fenntartja és a vevő tulajdonjogának bejegyzéséhez szükséges feltétlen és visszavonhatatlan hozzájáruló nyilatkozatát jelen adásvételi szerződéssel egyidejűleg közjegyzői letétbe helyezi, amellyel hozzájárul vevő tulajdonjogának bejegyzéséhez az 1. (első) pontban körülírt ingatlan tekintetében akként, hogy az ingatlan 38400/3261600-ad, azaz harmincnolcezer-négyszáz hárommillió-kettőszázhatvanegyezer-hatszázad tulajdoni részére vonatkozóan a tulajdonjoga törlésre kerüljön és ezzel egyidejűleg a vevő tulajdonjoga eladó tulajdonát képező 38400/3261600-ad, azaz harmincnolcezer-négyszáz hárommillió-kettőszázhatvanegyezer-hatszázad részére 1/1, azaz egy egész tulajdoni arányban adásvétel jogcímén az ingatlan-nyilvántartásban bejegyzést nyerjen, amennyiben a Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal az okirat szerinti vevő szerzését jóváhagyta és a szerződést jóváhagyó záradékkal látta el.-----

Vevő kéri és ezennel végleges, feltétlen és visszavonhatatlan nyilatkozatát és a hozzájárulását megadja - amennyiben a Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal a szerzését jóváhagyta és a szerződést jóváhagyó záradékkal látta el és a teljes vételár megfizetését és annak igazolását követően - **ahhoz, hogy az ingatlan 38400/3261600-ad, azaz harmincnolcezer-négyszáz hárommillió-kettőszázhatvanegyezer-hatszázad tulajdoni részére vonatkozóan az eladó tulajdonjoga törlésre kerüljön és ezzel egyidejűleg a tulajdonjoga eladó tulajdonát képező 38400/3261600-ad, azaz harmincnolcezer-négyszáz hárommillió-kettőszázhatvanegyezer-hatszázad tulajdoni részére 1/1-ed (egy per egy) tulajdoni arányban adásvétel jogcímén az ingatlan-nyilvántartásban 1. (első) pontban megjelölt ingatlanra minden további jognyilatkozata nélkül bejegyzésre kerüljön.** -----

A szerződő felek, mind az eladó mind a vevő a fenti bejegyzésekhez feltétlenül és visszavonhatatlanul kölcsönösen hozzájárulnak, és kölcsönösen kötelezik magukat e bejegyzések tüzésére. -----

Eladó kötelezettséget vállal arra, hogy közjegyző/közjegyzőhelyettes felé igazolja, hogy részére a vételár megfizetésre került. -----

Eladó kötelezettséget vállal arra, hogy amennyiben a Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal vevő szerzését jóváhagyta és a szerződést jóváhagyó záradékkal látta el és a vevő a teljes vételárat a részére megfizette, a vevő tulajdonjog bejegyzési engedélyét közjegyzői okiratban kiadja.-----

Felek megállapodnak abban, hogy eladó jelen adásvételi szerződéssel egyidejűleg közjegyzői letétbe helyezi – amelyet közjegyzőhelyettes letétbe vesz - azon nyilatkozatát, amellyel hozzájárul **a Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal jóváhagyását, valamint a 280.000,-Ft, azaz kettőszáznyolcvanezer forint összegű vételár megfizetését követően a vevő tulajdonjogának bejegyzéséhez és eladó tulajdonjogának egyidejű törléséhez, mely nyilatkozatát közjegyző/közjegyzőhelyettes jogosult felhasználni, illetőleg vevő részére átadni.** -----

Eladó felhatalmazza közjegyzőt/közjegyzőhelyettest, hogy a tulajdonjog bejegyzési engedélyét a szerződés Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal vevő javára történő jóváhagyását és a teljes 3. (harmadik) pontban meghatározott vételár megfizetésének hitelt érdemlő módon történt igazolását követően az illetékes földhivatal felé benyújtsa. Felek megállapodnak, hogy

közjegyző/közjegyzőhelyettes jogosult és köteles a tulajdonjog bejegyzési engedélyt a vételár eladó részére történő maradéktalan megfizetését követően haladéktalanul az illetékes földhivatalba benyújtani.-----

Közjegyzőhelyettes tájékoztatja szerződő feleket a Fétv. 37.§ (3) bekezdése alapján, hogy a Mezőgazdasági Igazgatási Szerv a jogügylet jóváhagyása esetén kiállítja az okirathoz tartozó záradékot tartalmazó dokumentumot, és azt a szerző fél részére a jóváhagyást tartalmazó határozattal egyidejűleg küldi meg.-----

A határozat ellen a közléstől számított 30 (harminc) napon belül bírósági felülvizsgálatnak van helye. Közjegyzőhelyettes felhívja szerződő felek figyelmét arra, hogy a jogerős határozatot 30 (harminc) napon belül kell benyújtani ingatlan-nyilvántartás átvezetéséhez.-----

Szerződő felek kijelentik, hogy a közjegyzőhelyettes tájékoztatást megértették azt tudomásul vették.-----

9./ E szerződés megkötésével és ingatlan-nyilvántartáson történő keresztülvezetésével kapcsolatos költség és illeték a vevőt terheli, a fizetendő illeték mértékét - a külterületi termőföld vásárlása esetén 4% azaz négy százalék - a Nemzeti Adó- és Vámhivatal Bács-Kiskun Vármegyei Adóigazgatóság jogosult meghatározni.-----

Vevő kijelenti, hogy az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény 26.§ (1) bekezdés p) pontja szerinti illetékmentességi feltételeknek megfelel. A termőföldnek a földműves általi, ellenérték fejében történő megszerzése, feltéve, ha a birtokbaadástól, de legkésőbb az illetékkötelezettség keletkezését követő 12. (tizenkettedik) hónap utolsó napjától – vagyoni értékű joggal terhelt termőföld szerzése esetén a vagyoni értékű jog megszűnésétől, megszüntetésétől, de legkésőbb az illetékkötelezettség keletkezését követő 5. (ötödik) év utolsó napjától – számítva 5, azaz öt évig a termőföld tulajdonjogát nem idegeníti el, a termőföldön vagyoni értékű jogot nem alapít, és a termőföldet mező-, illetve erdőgazdasági tevékenység céljára hasznosítja.-----

Eladó tudomásul veszi közjegyzőhelyettes arra vonatkozó tájékoztatását, hogy az ingatlan értékesítéséből származó jövedelem után adó-fizetési kötelezettsége a szerzési évre tekintettel **fent állhat.**-----

Közjegyzőhelyettes tájékoztatja szerződő feleket arról, hogy az 1/2024.(I.30.) KTM rendelet alapján a földhivatali eljárás díja 10.600,-Ft, azaz tízezer-hatszáz forint, melynek megfizetése a vevőt terheli. Szerződő felek kijelentik, hogy a fenti tájékoztatásokat tudomásul vették.-----

10./ Felek kijelentik, hogy önjogú magyar állampolgárok, tulajdonszerzési, elidegenítési és nyilatkozattételi képességük korlátozva nincs.-----

11./ A közjegyzőhelyettes tájékoztatja a Szerződő Feleket, hogy ingatlan tulajdonjogának átruházással való megszerzéséhez a tulajdonjog átruházásának az ingatlan-nyilvántartásba való bejegyzése szükséges, a Kjt.v. 174/A. §-a szerint ha a közokiratba foglalt jognyilatkozat joghatásának kiváltásához ingatlan-nyilvántartási bejegyzés szükséges, a jog vagy tény bejegyzésével közvetlenül érintett valamennyi személy egybehangzóan nyilatkozik arról, hogy a közjegyző (közjegyzőhelyettes) jogosult a Kjt.v. 175. §-ának (1) bekezdése szerinti képviselet ellátására; e **felhatalmazást** az ingatlan-nyilvántartásról szóló törvény felhatalmazása alapján kiadott kormányrendeletben meghatározott tartalommal és módon, elektronikus úrlapon kell megszerkeszteni és hitelesíteni; a Kjt.v. 175. §-ának (1) bekezdése szerint ha a közjegyzői okirat elkészítéséhez vagy a közjegyző (közjegyzőhelyettes) által közokiratba foglalt jognyilatkozat joghatásának kiváltásához vagy a jognyilatkozat alapján történő nyilvántartási bejegyzéshez bíróság vagy más hatóság eljárása szükséges, a közjegyző (közjegyzőhelyettes) azt az eljárás lefolytatása végett hivatalból megkeresi; az ingatlanügyi hatóság a nyilvántartásba való bejegyzést a közjegyző (közjegyzőhelyettes) kérelmére teljesíti, amelyhez csatolni kell a bejegyzés alapjául szolgáló közokiratot; a közjegyző (közjegyzőhelyettes) megkeresésére vagy kérelmére indult eljárásban a **közjegyzőt (közjegyzőhelyettest) a közokiratban szereplő fél vagy felek, illetve a 174/A. §-ban meghatározott érintett személyek képviselőjének jogállása illeti meg.**-----

A közjegyzőhelyettes tájékoztatja a Szerződő Feleket ugyanakkor arról is, hogy a Kjt.v. 174/A. §-ában említett felhatalmazás tartalmát sem az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény végrehajtásáról szóló 179/2023. (V. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: **Inyvh.**), sem más jogszabály nem határozza meg, továbbá az ingatlan-nyilvántartás vezetését támogató informatikai rendszer ügyintézési felületének elérhetővé tételéig az elektronikus úrlap megszerkesztésére és az Inyvh. 115. §-ának (1) bekezdése szerint történő hitelesítésére, valamint a bejegyzés iránti beadvány benyújtására ingatlan-nyilvántartási elektronikus úrlapon nincs mód. Ennek hiányában a jogok és tények bejegyzése iránti beadványt – az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény hatálybalépésével összefüggő átmeneti rendelkezésekről, valamint egyes, az ingatlan-nyilvántartással, területrendezéssel,

településrendezéssel kapcsolatos és kulturális tárgyú törvények módosításáról szóló 2021. évi CXLVI. törvény (Átmeneti tv.) 3/A. §-ának (2) bekezdése, valamint az Inyvh. 121. §-a (1) bekezdésének b) pontja alapján – az ingatlan-nyilvántartási hatóság hivatali tárhelyére elektronikusan (közjegyzői okirat esetén annak elektronikus hiteles kiadmányát) lehet az ingatlanügyi hatóságnál benyújtani. -----

A Szerződő Felek közjegyzőhelyettes tájékoztatását tudomásul veszik. -----

A Szerződő Felek ezennel egybehangzóan nyilatkoznak arról, hogy a közjegyző és az alkalmazásában álló közjegyzőhelyettes jogosult a jelen közjegyzői okiratba fogalt jognyilatkozatok tekintetében – azok keretei között és az azokban megjelölt ingatlan(ok) tárgyában – a Kjt. 175. § (1) bekezdése szerinti képviselő ellátására (felhatalmazás), ekként a Kjt. 174/A. § szerinti felhatalmazást a közjegyző és az alkalmazásában álló közjegyzőhelyettes részére megadják. -----

A Szerződő Felek akként rendelkeznek a fenti tájékoztatás után, hogy a közjegyző (közjegyzőhelyettes) papír alapon, postai úton küldje -, illetve szükség esetén elektronikusan az ingatlan-nyilvántartási hatóság hivatali tárhelyére küldje meg a bejegyzési kérelmet és annak mellékleteit, ne pedig az ingatlan-nyilvántartás vezetését támogató informatikai rendszeren keresztül. -----

A szerződő felek figyelemmel az Fftv. 8. §-ra úgy rendelkeztek, hogy ezen okiratról készült hiteles kiadmányok közül legalább egy példány Fftv. 8. § (3) bekezdése szerinti módon, biztonsági kellékekkel rendelkező okmányra nyomtatottan jöjjön létre. -----

12./ Vevő a vagyonszerzési illeték megállapításához szükséges nyilatkozatot a B400E-as NAV adatlapot papír alapon aláírva az eladó tulajdonjog bejegyzési engedélyének benyújtásával egyidejűleg postai úton küldi meg a Nemzeti Adó- és Vámhivatal Bács- Kiskun Vármegyei Adóigazgatóság részére. -----

Szerződő felek az adásvételi szerződés aláírásával hozzájárulnak a személyi azonosító jelük és adóazonosító jelük jelen szerződésben történő rögzítéséhez, és azok a jelen jogüggyellett kapcsolatos felhasználásához. -----

Szerződő felek büntetőjogi felelősségük tudatában kijelentik, hogy jelen okirat aláírása során a saját nevükben járnak el. -----

Szerződő felek kijelentik, hogy jelen szerződést részükre közjegyzőhelyettes felolvasta, a szerződés rendelkezéseit értelmezték, azzal kapcsolatban további kérdésük nem merült fel. -----

Jelen okirattal egyidejűleg hat hiteles kiadmány készül, szerződő felek kérésére egy példány kiadásra kerül eladó részére, egy példány kiadásra kerül a vevő részére, és a Fétv. 17.§ (3) bekezdése alapján a szerződés elektronikus regisztrációja hiányában négy példány – melyből egy példány biztonsági kellékekkel rendelkező papír alapú okmányon készül - megküldésre kerül a Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal Élelmiszerlánc-biztonsági és Földhivatali Főosztály Ingatlan-nyilvántartási Osztály (6000 Kecskemét, Fecske utca 25.) részére a postai tértivevényes küldeményként. -----

További hiteles kiadmány korlátlan számban adható ki bármely fél kérésére külön térítés ellenében. ---

Jelen okirat a felek által rendelkezésre bocsátott adatok alapján került elkészítésre. -----

Alulírott közjegyzőhelyettes tájékoztattam az Ügyfeleket a területi közigazgatás működésével kapcsolatos egyes kérdésekről, valamint egyes törvényeknek az Alaptörvény tizenegyedik módosításával összefüggő módosításáról szóló 2022. évi XXII. törvény 11. §-a szerinti adatváltozás-kezelési szolgáltatás igénybevételének lehetőségéről. -----

Alulírott közjegyzőhelyettes miután meggyőződtem az ügyfelek jogosultságáról, valódi szándékáról, és miután tájékoztattam őket a jogüggyellett lényegéről, jogi következményeiről, ezt az okiratot elkészítettem, tartalmát jogkövetkezményeit megmagyaráztam, mire ügyfelek kijelentették, hogy az okirat tartalma mind az ügyfelek valóságos ügyleti akaratának, mind az ügyfelek jognyilatkozatainak mindenben megfelel, ezért azt előttem sajátkezűleg aláírták. -----

Az 1991. évi XLI. törvény 120. § (1) bekezdés d) pontja szerint rögzített időpontok: 15 (tizenöt) óra 00 (nulla) perc és 15 (tizenöt) óra 21 (huszonegy) perc. -----

Kelt: Kunszentmiklóson, 2026. (kettőezer-huszonhatodik) év július hó 29. (huszonkilencedik) napján. -----

Sári János születési név: Sári János S.K. -----

Eladó -----

Rác István születési név: Rác István s.k. -----

Vevő -----

doktor Szobodek Zsolt s.k. --- P.H. -----

Közjegyzőhelyettes -----

-----ZÁRADÉK-----

Alulírott közjegyzőhelyettes tanúsítom, hogy ez a hiteles kiadmány, melyet ügyfelek kérésére adtam ki Farkasné doktor Faragó Veronika kunszentmiklósi közjegyző őrizetében lévő **51021/K/136/2026/2. számú** eredeti okirat tartalmával mindenben szó szerint megegyezik. -----

Jelen tanúsítvány és a hiteles kiadmány a közjegyző 6090 Kunszentmiklós, Wesselényi utca 5-7. szám alatti hivatali helyiségében készült. -----

Kelt: Kunszentmiklóson, 2026. (kettőezer-huszonhatodik) év július hó 29. (huszonkilencedik) napján. -----

.....
doktor Szobodek Zsolt
közjegyzőhelyettes



A kifüggesztés időpontja: 2026. 08. 19.

A közlés kezdő napja: 2026. 08. 20.

A levéllel időpontja:

Kunszentmiklós.

Károlyi Mónika Katalin
Jegyző

Jognyilatkozat megtételére nyitva

álló 30 napos határidő utolsó napja: 2026. 09. 18.

A fenti határidő jogvesztő.