

ingatlanok.hu kormányzati portálon történő
bejelentés időpontja:
másra/előhaszonbérletre jogosultak
száma/előhaszonbérletre nyitva álló határidő
előző napja: 2026.08.18
utolsó napja: 2026.09.18
INGATLAN ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS
kormányzati portálról történő levétel
napja: 1. FELEK

Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal
Földhivatali Főosztály
Elnök
2026.08.18
594667

1.1. A jelen Ingatlanok adásvételi szerződése létrejött egyrészről

Bárkányi István szül.: (szül. hely, idő: , an.:)
személyazonosító jel: szigaz.: lakcímkártya: , adóazonosító jel:
.....) 6120 Kiskunmajsa, Fő utca 51. szám alatti, lakos magyar állampolgár – mint Eladó (1/1-d arányban
tulajdonosa a 2 db ingatlanok) másrészről

Lakatos Márta Judit (születési neve: , szül. hely, idő: , an.:)
személyi azonosító jele: szigaz.: , lakcímkártya:
adóazonosító jele: NAK szám: 2363 Felsőpakony, Zrínyi Miklós u. 37/2. sz.
alatti lakos magyar állampolgár Országos Földműves Nyilvántartásba bejegyzésre kerültem
határozat számmal – mint Vevő, (Eladó és Vevő együttes említése esetén a továbbiakban:
Szerződő felek vagy Felek) között alulírott napon és helyen az alábbi feltételek mellett:

2. AZ INGATLANOK ADATAI, SZAVATOSSÁG

2.1. Felek a Bács -Kiskun Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 7.
(Kiskunhalas) (a továbbiakban: Földhivatal) által elektronikus formában kiadott E-hiteles tulajdoni lap
másolata alapján megállapítják, hogy Eladó 1/1 arányú kizárólagos bejegyzett tulajdonát képezik az alábbi
ingatlanok:

- a Csólyospálos külterület 0133/93. hrsz. alatt felvett, szántó megnevezésű, 2518 m² területű, 0,43 AK
értékű ingatlan, melyből jelen adásvétel tárgya 1/1 tulajdoni illetőség (Eladó tulajdonjogát a tulajdoni
lap II/1. sorszámú bejegyzése tartalmazza);
- a Csólyospálos külterület 0133/94. hrsz. alatt felvett, szántó művelési ágú, mindösszesen 9028 m²
területű, 3,16 AK értékű ingatlan, melyből jelen adásvétel tárgya 1/1 tulajdoni illetőség (Eladó
tulajdonjogát a tulajdoni lap II/1. sorszámú bejegyzése tartalmazza); és

(A továbbiakban: Ingatlanok vagy Földek.)

2.2. Felek megállapítják, hogy az Ingatlanok tulajdoni lapjain széljegy nem található, továbbá megállapítják,
hogy azokra az alábbiak vannak bejegyezve, melyet felek ismernek és tudomásul vesznek:

- a Csólyospálos külterület 0133/93 hrsz.-ú ingatlanra: bejegyző határozat, érkezési idő:
300008/1994.07.Önálló szöveges bejegyzés Tul.lap száma: 1936.
- a Csólyospálos külterület 0133/94 hrsz.-ú ingatlanra: bejegyző határozat, érkezési idő:
300008/1994.07.Önálló szöveges bejegyzés Tul.lap száma: 1937.

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

2.3. Eladó nyilatkozik, hogy a 2.2. pontban foglaltakon kívül az Ingatlanok per-, teher- és igénymentesek, adók
és adók módjára behajtható köztartozások nem terhelik. Eladó szavatolja, hogy az Ingatlanokon harmadik
személynek nem áll fenn olyan joga, amely a Vevő korlátozástól mentes tulajdonszerzését akadályozná.
Eladó büntetőjogi felelőssége tudatában kijelenti, hogy az Ingatlanok tekintetében harmadik személlyel nem
kötött olyan megállapodást, mely bárkit arra jogosítana, hogy az Ingatlanok tulajdon, használati-, vagy
haszonélvezeti jogát magának követelje, valamint az Ingatlanokat nem terhelte meg.
Eladó szavatol továbbá, hogy a Földhivatal előtti eljárás befejezéséig az Ingatlanok tulajdoni lapján
semmilyen olyan széljegy – kivéve a Vevő tulajdonjog bejegyzési kérelmét - illetve határozat nem jelenik
meg, amely az Ingatlanok értékét csökkentené, illetve a Vevő tehermentes tulajdonszerzését akadályozná
vagy korlátozná.

Eladó jóáll azért, hogy az Ingatlanokat 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 fentiekben túl jóáll, hogy
az Ingatlanokkal összefüggésben nincs folyamatban peres, fizetési meghagyásos vagy egyéb nemperes
eljárás, választott bírósági eljárás, illetve ilyen eljárás az Eladó legjobb tudomása szerint nem is fenyeget.
Eladó jóáll azért, hogy az Ingatlanok házasársi vagyontöredékét nem képezik, így a Ptk. 4:48. §,
illetőleg 4:77. § szerinti hozzájáruló nyilatkozatra jelen szerződés megkötéséhez nincs szükség.

3. ADÁSVÉTEL

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.

- 3.1. Felek megállapodnak, hogy Eladó eladja, Vevő pedig megvásárolja a 2.1. pontban meghatározott Ingatlanokat úgy ahogyan azok ma állnak, 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 **1.500.000,- Ft, azaz egymillió-ötszázezer forint vételárért** (a továbbiakban: **Vételár**).

Szerződő felek rögzítik, hogy a Vételárból a Csólyospálos külterület 0133/93. hrsz.-ú ingatlan vételára 500.000,- Ft, azaz ötszázezer forint, Csólyospálos külterület 0133/94. hrsz.-ú ingatlan vételára 1.000.000,- Ft, azaz egymillió forint értéket képvisel.

4. A VÉTELÁR FIZETÉSE

- 4.1 Eladó kijelenti, hogy fentiekben foglalt ingatlanok vételára **1.500.000,- forint összegben egybefoglalt vételár, tekintettel arra, hogy az ingatlanok egymással közvetlenül határosak és eladó az ingatlanokat csakis együttesen értékesíti.**

Szerződő felek megállapodnak abban és Vevő kötelezettséget vállal arra, hogy az Eladó részére akként teljesíti a **1.500.000 Ft, azaz egymillió-ötszázezer forint vételárát**, hogy mai napon átutalás útján alábbi néven vezetett alábbi bankszámlaszámra: Bárkányi István néven vezetett bankszámlára utal **200.000,- Forintot**, azaz kettőszázezer forintot, amely összeg foglalónak minősül, amely bankszámlaszámra való teljesítést saját kezéhez való joghatályos teljesítésnek ismeri el az eladó amely összeg maradéktalan átvételét Eladó - jelen szerződés aláírásával is elismeri és nyugtázza. A fennmaradó **1.300.000,-Ft-t** azaz egymillió-háromszázezer vételárát is utalással teljesíti vevő alábbiak szerint, fenti bankszámlaszámra: Amennyiben a Mezőgazdasági Igazgatási Szerv Jóváhagyta jelen szerződést, úgy a jóváhagyás kézhezvételét követő 8 napon belül megfizetni vállalja vevő a fenti, összesen **1.300.000,-Ft, azaz egymillió-háromszázezer forint vételárát** maradéktalanul eladó részére átutalás útján fentiekben részletezett bankszámlaszámra.

Felek kijelentik, hogy az ingatlanok vételárát alábbiak szerint határozták meg: Csólyospálos külterület 0133/93. hrsz.-ú ingatlan vételára 500.000,- Ft, azaz ötszázezer forint, Csólyospálos külterület 0133/94 hrsz.-ú ingatlan vételára 1.000.000,- Ft, azaz egymillió forint értéket képvisel.

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. Szerződő felek rögzítik és kijelentik, hogy ha a Mezőgazdasági Igazgatási Szerv a vevő tekintetében a szerződést nem pozitívan bírálja el az a vevő felelősségi körén kívül álló oknak minősül és ezen okból vevő a foglalót nem veszíti el- a szerződés felbontásra kerül és a foglaló összege (egyszeresen jár vissza) visszajár vevő részére eladótól.

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.

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.ugyved@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.

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 szígnója a törvény értelmében mellőzésre kerül.

5. ELŐVÁSÁRLÁSI JOG

- 5.1. Vevő nyilatkozik, hogy a 2.1. pontban körülírt Ingatlanok 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 közlése 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.

6. BIRTOKÁTRUHÁZÁS

- 6.1. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy Vevő a 2.1. pontban írt Ingatlanok birtokába a teljes Vétélár kifizetésének a napján lép, ezidőtől kezdődően szedi annak hasznait, viseli terheit, valamint a kárveszélyt.

7. NYILATKOZATOK

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 szígnója a törvény értelmében mellőzésre kerül.

- 7.1. Alulírott **Lakatos Márta Judit 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 5.§ 6. pontja alapján fiatal földművesnek minősülök;**
 - 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 válllok arra, hogy a földek használatát másnak nem engedem át, azokat magam használom, 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 Ingatlanok nem állnak harmadik személy használatában. **Eladó kijelenti, hogy másnak, harmadik személynek földhasználati joga nincs bejelentve a szerződés tárgyát képező ingatlanokra földhasználati szerződés, vagy többtelehasználati megállapodás nem érinti az ingatlanokat.**
- 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

- 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 kéri az illetékes ingatlanügyi hatóságot, hogy Vevő javára a tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog a 2.1. pontban megjelölt Ingatlanok 1/1 arányú tulajdoni hányadára vonatkozóan, a bejegyzés hatályának kezdetére irányadó időponttól (azaz a jelen Szerződés ingatlan-nyilvántartási hatósághoz történő benyújtásától) számított határozatlan időre 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 határozott 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 ismételtlen 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 Ingatlanokra – tulajdonjoga egyidejű törlése mellett- a Vevő tulajdonjoga adásvétel jogcímen 1/1 arányban az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezésre kerüljön**, valamint amelyben feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy az Eladó 2.1. pontban megjelölt Ingatlanokra bejegyzett 1/1 arányú tulajdonjoga törlésre kerüljön, és a **2.1. pontban megjelölt Ingatlanok 1/1 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 ndrnn.ugyved@gmail.com e-mail címre a Letéteményes részére az Ingatlanok 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 tulajdonosváltás 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 Lakatos Márta Judit 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 bejegyzésre kerültem 510189/2017.11.17 határozat számmal
- jelen ügylet tekintetében elővásárlásra jogosult nem vagyok.
- vállalom, hogy az 1. pontban körülírt ingatlanok 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 forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 13. § (3) bekezdésében meghatározott esetek kivételével – más célra nem hasznosítom,
- a 2013. évi CXXII.tv.14. §-ának megfelelek, 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. Nádasdy Nóra ügyvéd részére, valamint meghatalmazzák, hogy őket képviselje a jelen adásvételi szerződés illetékes mezőgazdasági igazgatási szerv előtti hatósági jóváhagyási eljárásában, 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) Mentes a visszerhes vagyonátruházási illeték alól

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 kéri külön nyomtatványon.

- 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 adatait, illetve a képviselőikben eljáró személyek vonatkozásában. Felek adatait 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 adatokat 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 lakcímnyilvántartás, 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 Ingatlanok-nyilvántartási bejegyzések jogalapító hatályáról, a széljegyről, a tulajdonjog megszűnéséről és keletkezéséről, továbbá minden egyéb a szerződést érintő szabályról, körülményről megértették, további kérdésük, észrevételük nincs és e jogszabályi rendelkezések ismeretében írják alá jelen Ingatlanok 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 29.

.....
Bárkányi István
 Eladó

.....
Lakatos Márta Judit
 Vevő

Az okiratot készítettem és ellenjegyzem Kiskunmajsán, 2026. július 29. napján:

.....
Némethné dr. Nádasy Nóra ügyvéd
 Székhely: 6120 Kiskunmajsa, Kálvária u. 21. sz. 6120 Kiskunmajsa, Kálvária u. 21. sz. 1. a.
 Bács- Kiskun Vármegyei Ügyvédi Kamara Adószám: 54924198-1-23
 kamarai azonosító szám (KASZ): 36066274 KASZ: 36066274 A.A.M.
 06-20-530-73-32

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.