

2./ Szerződő felek megállapítják, hogy az ingatlant terheli az MVM DÉMÁSZ ÁRAMHÁLÓZATI KFT. (6724 Szeged, Pulz utca 44.) javára bejegyzett vezetékjog a vázrajzban meghatározott 588 m² nagyságú területre a MKEH Szegedi Mérésügyi és Műszaki Biztonsági Hatósága VM-018/2010. eng. számú jogerős határozata alapján. Vevők kijelentik, hogy az ingatlant terhelő vezetékjog terhet ismerik, azt tudomásul veszik és ezen vezetékjoggal terheltet is meg kívánják szerezni az ingatlan tulajdonjogát. Szerződő felek megállapítják továbbá, hogy az eladó 1/1 tulajdoni hányadát terheli **Lovász Zoltán** (születési neve: ; születési hely és idő: ; anyja születési neve: ; személyi azonosító: ; adóazonosító: ; állampolgársága: magyar) 2440 Százhalombatta, István király útja 38. 2. a. szám alatti lakos holtig tartó hasznélvezeti joga. Lovász Zoltán, mint holtig tartó hasznélvezeti jog jogosultja jelen szerződés aláírásával holtig tartó hasznélvezeti jogáról az eladó javára ingyenesen lemond és feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy holtig tartó hasznélvezeti joga a vevők tulajdonjogának bejegyzésével egyidejűleg törlésre kerüljön a Lajosmizse külterület 0705/50 hrsz-ú ingatlan tulajdoni lapjáról.

Lovász Zoltán hasznélvező kijelenti, hogy kk. Lovász Zoltán eladónak egyensági rokona, amelyre tekintettel a hasznélvezeti jogról való lemondás vonatkozásában az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. tv. 17. § (1) bek. p) pontja alapján kéri az adó- és illetékmentesség biztosítását.

Szerződő felek megállapítják és tudomásul veszik, hogy a tulajdoni lap III. rész 6. pontja alatt jogosult kiskorúsága van bejegyezve az eladó vonatkozásában, amelyre tekintettel a jelen jogügylet érvényességéhez szükséges a gyámhivatal hozzájárulása.

Eladó egyebekben feltétlen szavatosságot vállal az ingatlan per-, teher- és igénymentességéért. Eladó kijelenti, hogy harmadik személynek az adásvétel tárgyára nincs olyan joga, amely a vevők tulajdonszerzését akadályozza, vagy korlátozza. Eladó kötelezettséget vállal továbbá arra, hogy nem tesz semmiféle olyan jognyilatkozatot, illetve nem tanúsít olyan magatartást, amely a vevők tehermentes tulajdonszerzését, illetve az ingatlan birtoklását akadályozná, vagy korlátozná. Eladó szavatosságot vállal továbbá azért is, hogy a jelen ügylet nem minősül a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (továbbiakban Ptk.) 6:120. §-ban meghatározott fedezetelvonó szerződésnek. Eladó továbbá szavatolja, hogy a jelen jogügylet teljesítése nem sért semmilyen szerződést, kötelezettséget, bírósági, hatósági eljárást vagy határozatot, amelyben az eladó félként szerepel. Eladó szavatolja, hogy az ingatlan nem minősül házastársi/élettársi közös vagyonnak, házastárs/élettárs hozzájárulására nincs szükség az ügylethez.

3./ Szerződő felek az ingatlan vételárát kölcsönösen kialakítottan **11.000.000,- Ft-ban**, azaz **tizenegymillió forintban** határozzák meg, amelyen belül a gazdasági épület felépítmény forgalmi értéke 2.000.000,- Ft, a föld forgalmi értéke 6.000.000,- Ft, míg az azon található gyümölcsös ültetvény forgalmi értéke 3.000.000,- Ft. Szerződő felek a vételár meghatározása során figyelembe vették, hogy az ingatlan teljesen bekerített, 2 db fűrott kúttal, áramellátással és 2 db villanyoszloppal rendelkezik és figyelembe vették a gyámhatósági engedélyezéshez Lajosmizse Város Jegyzője által LMKOH/5725-2/2026. ügyszámon kiállított adó- és értékbizonyítványt, amely az ingatlan forgalmi értékét ugyancsak 11.000.000,- Ft-ban jelöli meg.

Vevők a kötelezettségvállalásuk megerősítéseként 2026. július 23. napján banki átutalással megfizettek az eladó OTP Banknál vezetett 11773425-03612703 számú bankszámlájára foglalo jogcímén 1.000.000,- Ft-ot, azaz egymillió forintot, amely 1.000.000,- Ft foglalo megfizetését és bankszámláján történt jóváírását eladó jelen szerződés aláírásával is elismeri és nyugtázza. Eladó az ezen bankszámlaszámra történt utalást a saját kezéhez történt teljesítésnek elismeri.

Felek kijelentik, hogy a foglalo jogi intézményét szabályozó Polgári Törvénykönyv vonatkozó 6:185. § rendelkezéseit ismerik az erre vonatkozó ügyvédi tájékoztatást tudomásul vették, miszerint (1) a másik félnek fizetett pénzt akkor lehet foglalonak tekinteni, ha annak fizetésére a kötelezettségvállalás megerősítéseként kerül sor, és ez a rendeltetés a szerződésből egyértelműen kitűnik. (2) Ha a szerződést teljesítik, a tartozás a foglalo összegével csökken. Ha a szerződés teljesítése olyan okból hiúsul meg, amelyért egyik fél sem felelős, vagy mindkét fél felelős, a foglalo visszaszár. (3) A teljesítés meghiúsulásáért felelős fél az adott foglalt elveszti, a kapott foglalt kétszeresen köteles visszatéríteni. (4) A foglalo elvesztése vagy kétszeres visszatérítése a szerződésszegés következményei alól nem mentesít. A kötbér és a kártérítés összege a foglalo összegével csökken.

kk. Lovász Zoltán

eladó

kk. Fodor Szimonetta Melánia

vevő

(törvényes képviselőiben: Lovász Zoltán és Dadu Krisztina) (törvényes képviselőiben: Szasz Laios és Fodor Simona)

Szasz Laios
vevő

Fodor Simona
vevő

Fodor Lajos
vevő

Lovász Zoltán
holtig tartó hasznélvezeti jog jogosultja

Az ingatlan vételárából fennmaradó 10.000.000,- Ft-ot, azaz tízmillió forintot vevők az alábbi fizetési ütemezés szerint kötelesek az eladó részére megfizetni:

- 7.000.000,- Ft, azaz hétmillió forint vételárresztletet a jelen adásvételi szerződés hirdetményi közzétételének a lejártát követő 15 napon belül banki átutalással az eladó OTP Banknál vezetett 11773425-03612703 számú bankszámlájára,
- 3.000.000,- Ft, azaz hárommillió forint utolsó vételárresztletet legkésőbb 2027. augusztus 10. napjáig banki átutalással az eladó OTP Banknál vezetett 11773425-03612703 számú bankszámlájára.

Eladó a fent megadott bankszámlaszámra történő utalást a saját kezéhez történő joghatályos teljesítésnek elismeri és elfogadja.

Szerződő felek rögzítik, miszerint az ingatlan vételárából kk. Fodor Szimonetta Melánia vevőre eső vételárreszt Szasz Laios és Fodor Simona szülők (törvényes képviselők) bocsátják a kiskorú vevő rendelkezésére.

4./ Eladó a tulajdonjogát a teljes vételár kiegyenlítéséig fenntartja. Szerződő felek jelen okirat aláírásával megállapodnak abban és feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy a tulajdonjogról lemondó nyilatkozat (bejegyzési engedély) benyújtásáig, de legfeljebb 2027. szeptember 10. napjáig a tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog az ingatlan 625/1594 tulajdoni illetőségére (eszmei hányadára) kk. Fodor Szimonetta Melánia vevő javára, az ingatlan 375/1594 tulajdoni illetőségére (eszmei hányadára) Szasz Laios vevő javára, az ingatlan 375/1594 tulajdoni illetőségére (eszmei hányadára) Fodor Simona vevő javára és az ingatlan 219/1594 tulajdoni illetőségére (eszmei hányadára) Fodor Lajos vevő javára az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön /179/2023. (V.15.) Kormányrendelet 45. § (1)/.

Felek tudomásul veszik, hogy a tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog 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.

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 ismételten bejegyezhető /179/2023. (V.15.) Kormányrendelet 45. § (2) és (3) bek./.

A jelen pontban foglaltakra tekintettel 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 felek közösen kérik és az eladó feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy a tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog a Lajosmizse külterület 0705/50 hrsz-ú ingatlan 625/1594 tulajdoni illetőségére (eszmei hányadára) kk. Fodor Szimonetta Melánia vevő javára, az ingatlan 375/1594 tulajdoni illetőségére (eszmei hányadára) Szasz Laios vevő javára, az ingatlan 375/1594 tulajdoni illetőségére (eszmei hányadára) Fodor Simona vevő javára és az ingatlan 219/1594 tulajdoni illetőségére (eszmei hányadára) Fodor Lajos vevő javára 2027. szeptember 10. napjáig az ingatlan-nyilvántartásban bejegyzésre kerüljön.

Eladó a teljes és hiánytalan vételár megfizetésekor külön okiratban (bejegyzési engedély) járul hozzá ahhoz, hogy 1/1 arányú tulajdonjoga adásvétel jogcímén törlésre kerüljön az ingatlan-nyilvántartásban a Lajosmizse külterület 0705/50 hrsz-ú ingatlan tulajdoni lapjáról és ezzel egyidejűleg kk. Fodor Szimonetta Melánia vevő tulajdonjoga adásvétel jogcímén 625/1594 arányban, Szasz Laios vevő tulajdonjoga adásvétel jogcímén 375/1594 arányban, Fodor Simona vevő tulajdonjoga adásvétel jogcímén 375/1594 arányban és Fodor Lajos vevő tulajdonjoga adásvétel jogcímén 219/1594 arányban bejegyzésre kerüljön az ingatlan-nyilvántartásban a Lajosmizse külterület 0705/50 hrsz-ú ingatlan tulajdoni lapjára.

kk. Lovász Zoltán

eladó

kk. Fodor Szimonetta Melánia

vevő

(törvényes képviseletében: Lovász Zoltán és Dadu Krisztina) (törvényes képviseletében: Szasz Laios és Fodor Simona)

Szasz Laios
vevő

Fodor Simona
vevő

Fodor Lajos
vevő

Lovász Zoltán
holtig tartó hasznélvezeti jog jogosultja

Eladó kötelezettséget vállal arra, hogy 1/1 arányú tulajdonjogának törlését és kk. Fodor Szimonetta Melánia vevő tulajdonjogának adásvétel jogcímén 625/1594 arányban, Szasz Laios vevő tulajdonjogának adásvétel jogcímén 375/1594 arányban, Fodor Simona vevő tulajdonjogának adásvétel jogcímén 375/1594 arányban és Fodor Lajos vevő tulajdonjogának adásvétel jogcímén 219/1594 arányban a Lajosmizse külterület 0705/50 hrsz-ú ingatlan tulajdoni lapjára történő bejegyzésének engedélyezését tartalmazó - feltétlen és visszavonhatatlan - tulajdonjogról lemondó nyilatkozatát (bejegyzési engedélyt) az adásvételi szerződés aláírásával egyidejűleg ügyvédi letétbe helyezi Dr. Adonyi Lajos (6050 Lajosmizse, Wesselényi u. 16.) ügyvédnél, melyet az ügyvéd jogosult és köteles a teljes és hiánytalan vételár megfizetésének az eladó által történő hitelt érdemlő igazolását követően kiadni a vevők részére, továbbá jogosult és köteles a Földhivatalhoz benyújtani a vevők tulajdonjogának bejegyzése céljából.

Eladó a teljes vételár megfizetését az okiratszerkesztő ügyvéd adonyi.lajos@t-online.hu e-mail címére igazolni köteles a teljes vételár bankszámláján történt jóváírást követő 2 munkanapon belül a zoltan.lovasz@infer-no.hu e-mail címről. Ennek elmulasztásából származó valamennyi kárért az eladó felelős.

Eladó értesítésének elmaradása esetén a vevők is jogosultak a teljes vételár megfizetését okiratszerkesztő ügyvéd felé pénzügyi intézet által cégszerűen aláírt átutalási igazolással igazolni.

5./ Vevők a teljes vételár megfizetésének napján lépnek az ingatlan birtokába, ezen birtokba lépés napjától kezdve húzzák annak hasznát, viselik terheit és viselik a kárveszélyt. Eladó szavatolja, hogy az ingatlan nem szolgál jogi személy székhelyeként/telephelyeként. Vevők vállalják, hogy a földhasználat változását a jogszabályban foglaltak szerint a Földhivatal felé bejelentik.

6./ A jelen szerződés elkészítésének a költségét (125.000,- Ft munkadíj, 4800,- Ft tulajdoni lap), az ingatlan-nyilvántartási szolgáltatási díjat (21.200,- Ft) és a vagyonszerzési illetéket a vevők viselik, míg a jogügylet vonatkozásában felmerülő egyéb közterheket felek a hatályos jogszabályokban foglaltak szerint kötelesek viselni. Felek kijelentik, hogy eljáró ügyvéd teljeskörűen tájékoztatta őket a jogügylet adó- és illetékvonzatáról.

7./ Szerződő felek kijelentik, hogy magyar állampolgárok, velük szemben jelen szerződés megkötésének törvényi akadálya nem áll fenn.

Vevők kijelentik, hogy jelen jogügylet vonatkozásában tulajdonszerzési korlátozás alá nem esnek.

Vevők nyilatkoznak, hogy a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 10. § (2) bekezdése szerint a birtokukban álló föld területnagysága a megszerezni kívánt ingatlan területnagyságával együtt nem haladja meg az 1 hektárt. Vevők nyilatkoznak, hogy a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény alapján nem minősülnek földművesnek.

Szerződő felek tudomásul veszik, hogy a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény alapján a jelen adásvételi szerződést elektronikus közzététel útján 30 napra hirdetményi úton közzé kell tenni az elővásárlásra jogosultakkal, továbbá az adásvételi szerződést a mezőgazdasági igazgatási szervnek határozatával jóvá kell hagynia. Vevők nyilatkoznak, miszerint a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény alapján elővásárlási joguk nincs. Vevők nyilatkoznak, hogy a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 13-15. §-ban előírt feltételeknek megfelelnek és az abban foglalt kötelezettségeket vállalják. A mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 13. § (1) bekezdésében foglaltak szerint vevők vállalják, hogy az adásvételi szerződés tárgyát képező ingatlan használatát másnak nem engedik át, azt maguk használják, és ennek során eleget tesznek a földhasznosítási kötelezettségüknek, továbbá vállalják, hogy az adásvételi szerződés tárgyát képező ingatlant a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig más célra nem hasznosítják. Vevők kötelezettséget vállalnak arra, hogy a fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítják meg, és megszűnését követő időre a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 13. § (1) bekezdésében foglalt kötelezettségeket vállalják.

kk. Lovász Zoltán
eladó

kk. Fodor Szimonetta Melánia
vevő

(törvényes képviselőiben: Lovász Zoltán és Dadu Krisztina) (törvényes képviselőiben: Szasz Laios és Fodor Simona)

Szasz Laios
vevő

Fodor Simona
vevő

Fodor Lajos
vevő

Lovász Zoltán
holtig tartó haszonélvezeti jog jogosultja

A mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 14. § (1) bekezdésében foglaltak szerint vevők nyilatkoznak, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásuknak teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozásuk (a továbbiakban együtt: földhasználati díjtartozás).

A mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 14. § (2) bekezdésében foglaltak szerint vevők nyilatkoznak, hogy velük szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötöttek. Vevők a 179/2023 (V.15.) Korm. rendelet (Inyvtv. vhr.) 42. §-ában foglaltak szerint nyilatkoznak, miszerint nem rendelkeznek részarány-tulajdonnal.

Szerződő felek megállapítják, hogy az ingatlanra tulajdonosi földhasználat áll fenn Lovász Zoltán (születési neve: L. születési év: anyja születési neve: ia) 2440 Százhalombatta, István király útja 38. 2. ajtó alatti lakos haszonélvező javára. Lovász Zoltán, mint bejegyzett földhasználó kijelenti, hogy a vevők tulajdonjogának bejegyzése esetén feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy a vevők tulajdonjogának bejegyzését követően a vevők tulajdonosi földhasználata az ingatlanra saját tulajdon jogcímén bejegyzésre kerüljön.

Eladó kijelenti és szerződő felek rögzítik, hogy az adásvételi szerződés tárgyát képező ingatlant hatályos vagy a szerződéskötés időpontjában még hatályba nem lépett földhasználati szerződés vagy többlehasználati megállapodás nem érinti.

Szerződő felek tudomásul veszik, hogy kk. Lovász Zoltán eladó jognyilatkozatának érvényességéhez kiskorúsága miatt szükséges az illetékes gyámhivatal hozzájárulása. Lovász Zoltán és Dadu Krisztina, mint kk. Lovász Zoltán eladó törvényes képviselői vállalják, hogy a gyámhivatali jóváhagyó határozatának beszerzése érdekében a szükséges intézkedéseket haladéktalanul megteszik és a gyámhivatal jóváhagyó határozatát annak kézhezvételét követően okiratszerkesztő ügyvédnek haladéktalanul átadják. Okiratszerkesztő ügyvéd teljeskörűen tájékoztatja a feleket a gyámhivatali jóváhagyás iránti eljárás feltételeiről. Felek tudomásul veszik, hogy a gyámhivatal az adásvételi szerződést abban az esetben látja el záradékkal, amennyiben a kiskorú eladónak járó teljes vételár a kiskorú javára megfizetésre kerül. Lovász Zoltán és Dadu Krisztina, mint kk. Lovász Zoltán eladó törvényes képviselői tudomásul veszik, hogy a kiskorú eladónak járó vételár megfizetését kötelesek a gyámhivatal felé leigazolni.

8./ Szerződő felek kötelezettséget vállalnak arra, hogy a közöttük létrejött szerződés teljesedésbe menetele érdekében egymással együttműködnek, annak érdekében minden ésszerű nyilatkozatot megtesznek és az ahhoz szükséges okiratot az eljáró ügyvéd felhívására aláírják.

9./ A szerződő felek a jelen okiratban foglaltakon túl egyéb kérést, instrukciót az eljáró ügyvéd felé nem közöltek, az okiratban szereplő valamennyi adatot külön is ellenőrizték, továbbá hozzájárultak ahhoz, hogy a szerződést készítő ügyvéd a személyi okmányaikról fénymásolatot készítsen, és személyes adataikat – ügyfél-azonosítás céljából – kezelje.

10./ Az okiratot szerkesztő és ellenjegyző ügyvéd tájékoztatja a szerződő feleket, hogy a Colonnade Insurance S.A. Magyarországi Fióktelepe biztosítónál rendelkezik felelősségbiztosítással. Azon károkozás esetében, amelyekre a felelősségbiztosító a feltételei alapján helytállásra nem köteles, ott az okiratszerkesztő és ellenjegyző ügyvéd felelőssége az ügyvédi munkadíj mértékében korlátozott. Szerződő felek tudomásul veszik, hogy kárigényt az okiratszerkesztő és ellenjegyző ügyvéddel szemben a károkozástól számított 60 hónap után az esetben sem érvényesíthetnek, ha a károkozás ténye később jutott a szerződő felek tudomására. Amennyiben megtagadás, elutasítás vagy hiánypótlás miatt az okiratok valamelyikének vagy mindegyikének ismételt elkészítése és aláírása válik szükségessé, és az abban való közreműködést bármelyik szerződő fél elmulasztja, vagy megtagadja a szerződő felek az okiratszerkesztő és ellenjegyző ügyvédnek az ebből eredő károkért való felelősséget teljesen kizárják, ellene kártérítés iránt sem peres, sem peren kívüli eljárást nem kezdeményeznek. A szerződő felek kijelentik, hogy az ügyvédi munkadíjból adott kedvezményre tekintettel a jelen szerződés megszerkesztése, ellenjegyzése, a tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevő jog és a teljes vételár megfizetését követően a tulajdonjog bejegyzése és holtig tartó haszonélvezeti jog törlése iránti ingatlan-nyilvántartási eljárás vitelével megbízott ügyvéd károkozásaiából eredő esetleges felelősségét limitálják az ügyvéd szakmai felelősség biztosítója általi helytállás erejéig.

kk. Lovász Zoltán
eladó

kk. Fodor Szimonetta Melánia
vevő

(törvényes képviseletében: Lovász Zoltán és Dadu Krisztina) (törvényes képviseletében: Szasz Laios és Fodor Simona)

Szasz Laios
vevő

Fodor Simona
vevő

Fodor Lajos
vevő

Lovász Zoltán
holtig tartó haszonélvezeti jog jogosultja

11./ Szerződő felek a jelen adásvételi szerződés elkészítésével és ellenjegyzésével, továbbá a Lajosmizse külterület 0705/50 hrsz alatt nyilvántartott ingatlan 625/1594 tulajdoni illetőségére (eszmei hányadára) kk. Fodor Szimonetta Melánia vevő javára, az ingatlan 375/1594 tulajdoni illetőségére (eszmei hányadára) Szasz Laios vevő javára, az ingatlan 375/1594 tulajdoni illetőségére (eszmei hányadára) Fodor Simona vevő javára és az ingatlan 219/1594 tulajdoni illetőségére (eszmei hányadára) Fodor Lajos vevő javára 2027. szeptember 10. napjáig a tulajdonjog fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog bejegyzése, majd a teljes vételár megfizetését követően az eladó 1/1 arányú tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartásból történő törlése ügyében, valamint a holtig tartó hasznélvezeti jog jogosultjának holtig tartó hasznélvezeti joga törlése ügyében, továbbá kk. Fodor Szimonetta Melánia vevő tulajdonjogának adásvétel jogcímén 625/1594 arányban, Szasz Laios vevő tulajdonjogának adásvétel jogcímén 375/1594 arányban, Fodor Simona vevő tulajdonjogának adásvétel jogcímén 375/1594 arányban és Fodor Lajos vevő tulajdonjogának adásvétel jogcímén 219/1594 arányban történő bejegyzése ügyében a Lajosmizse külterület 0705/50 hrsz-ú ingatlan tulajdoni lapjára és ezzel kapcsolatos, az illetékes Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály illetékes Földhivatali Osztálya előtti eljárásban a teljeskörű képviseletükkel, valamint a Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály, mint mezőgazdasági igazgatási szerv előtti hatósági jóváhagyásra irányuló eljárásban a teljeskörű képviseletükkel, továbbá a jegyző előtti hirdetményi-közzétételi eljárásban való képviseletükkel és a gyámhivatali engedélyeztetés ügyében az illetékes gyámhivatal előtti teljeskörű képviselettel megbízzák és meghatalmazzák Dr. Adonyi Lajos ügyvédet (6050 Lajosmizse, Wesselényi u. 16.; KASZ száma: 36056395). Eladó meghatalmazza továbbá Dr. Adonyi Lajos ügyvédet (6050 Lajosmizse, Wesselényi u. 16.; KASZ száma: 36056395) az adásvételi szerződés hatósági jóváhagyása iránti kérelem aláírására és az illetékes mezőgazdasági igazgatási szervhez történő benyújtására. Szerződő felek meghatalmazzák Dr. Adonyi Lajos ügyvédet (6050 Lajosmizse, Wesselényi u. 16.; KASZ száma: 36056395), hogy képviseletükben az ingatlan-nyilvántartási kérelmet az ingatlanügyi hatósághoz benyújtsa és aláírja. Vevők meghatalmazzák továbbá okiratszerkesztő ügyvédet a B400E NAV adatlap aláírására és az illetékes hatósághoz történő benyújtására. Dr. Adonyi Lajos ügyvéd a felek ezen megbízását és meghatalmazását elfogadja. Felek rögzítik, hogy eljáró ügyvéd jelen szerződés aláírása előtt felek részére a kellő mértékű tájékoztatást megadta mind a tényállás, mind pedig az ingatlan jogi helyzetét illetően, így jelen szerződést egyben ügyvédi tényvázlatnak és megbízásnak is tekintik. Szerződő felek kijelentik továbbá, hogy a szerződés az általuk előadottaknak megfelelően készült el, valamint, hogy jelen adásvételi szerződéssel kapcsolatos eljárásokra vonatkozó jogszabályok tartalmáról teljes körű tájékoztatást kaptak, és azokat megmagyarázást követően megértettek és tudomásul vettek. Szerződő felek tudomásul veszik, hogy a földhivatal ingatlan-nyilvántartási határozatai ügyfélkapujuk (DÁP) tárhelyére, illetve ügyfélkapuval nem rendelkező ügyfél vonatkozásában postai úton kerül kézbesítésre. Felek kijelentik, hogy az ügyintéző ügyvéd részére adott megbízás nem terjed ki a helyi építési és beépíthetőségi adatokkal és az ezzel kapcsolatos helyi szabályozással, szabályokkal kapcsolatos tájékoztatásra és esetleges ügyintézésre.

12./ Felek rögzítik, hogy a felek azonosítását a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló törvény előírásainak megfelelően az eljáró ügyvéd a szerződéskötéskor elvégezte, személyazonosságukról a személyazonosító igazolványok (lakcímet igazoló hatósági bizonyítványok) ellenőrzése révén meggyőződött.

Ennek alapján az eljáró ügyvéd az előírt adatokat a szerződésben való feltüntetéssel rögzítette.

13./ Jelen jogügyletből származó esetleges vitás kérdéseik elbírálására felek kikötik a Kecskeméti Járásbíróság kizárólagos illetékességét.

Fenti szerződést, mint akaratunkkal mindenben egyezőt, elolvasás és megértés után helybenhagyólag aláírtuk.

Lajosmizse, 2026. augusztus 18.

kk. Lovász Zoltán

eladó

kk. Fodor Szimonetta Melánia

vevő

(törvényes képviseletében: Lovász Zoltán és Dadu Krisztina) (törvényes képviseletében: Szasz Laios és Fodor Simona)

Szasz Laios
vevő

Fodor Simona
vevő

Fodor Lajos
vevő

Lovász Zoltán
holtig tartó hasznélvezeti jog jogosultja

Ellenjegyzem:

DR. ADONYI LAJOS

6050 Lajosmizse, Wesselényi u. 16.
E-mail: adonyi.lajos@t-online.hu
Tel: 06-30-9386-511, 06-78/358-169
Adószám: 4-16-611-1-23

Dr. Adonyi Lajos ügyvéd

KASZ: 36056395

Lajosmizse, 2026. augusztus 18.

Közzététel időpontja: 2026.09.03.

Az elővásárlásra jogosult jognyilatkozatának

megtétele nyitva álló 30 napos határidő

- első napja: 2026.09.04

utolsó napja (e határidő jogvesztő): 2026.10.05.