

Egységbe foglalt
ADÁS-VÉTELI SZERZŐDÉS

mely létrejött

I. Géróné Urbán Erika sz.

(Anyja neve: _____ Született: _____)

mpolgárság: magyar; lakóhelye: 6114 Bugac, Móricz Zsigmond u. 7.; állampolgárság: magyar)

mint eladó valamint

II. Simó Ferenc sz.

(Anyja neve: _____; született: _____; Sz.SZ.: _____)

0043.; adóazonosító jel: _____, állampolgárság: magyar; Lakóhelye: 6100 Kiskunfélegyháza Kun u. 65. sz.)

mint vevő között az alábbiak szerint:

Egységbe foglalt Adás-vételi szerződésben föld tulajdonjogának megszerzése és eljárási szabályok: Felek elfogadják és tudomásul veszik, hogy jelen szerződés teljességére a 2013. évi CXXII. törvény, valamint a kapcsolódó jogszabályok vonatkoznak. Felek ismereteik és tájékoztatás alapján tudomásul veszik, hogy a törvényben írottaknál a föld tulajdonjogának megszerzése; a tulajdonszerzési jogosultságra; a földtulajdon, illetve a birtokban tartható összes föld megengedett mértéke; az elővásárlásra jogosultak sorrendje és az elővásárlási jog gyakorlása kiemelt része a szerződésnek, felek vállalják, hogy az erre vonatkozó eljárást lefolytatják.

- Eladó eladja tulajdoni lap II. rész 8. és 9. számú bejegyzései szerint sorrendben $\frac{1}{2}$ - $\frac{1}{2}$ -ed, összesen $\frac{2}{2}$ -ed arányú kizárólagos tulajdonát képező **Kiskunfélegyháza külterület 0435/28.** helyrajzi szám alatti, természetben 6100 Kiskunfélegyháza XI. körzet tanya 436. szám alatti kivett tanya, szántó megjelölésű összesen 3730 m2 területű és 2,70 AK értékű 1/1-ed ingatlant vevőnek, aki az ingatlant úgy ahogy az van ismert és felújítandó állapotban, kiterjedtségében megvesz. Vevő fennálló birtokszerzési jogosultsága alapján eladó az ajánlatot elfogadja és felek egymással Adás-vételi szerződés kötnek, vállalják az erre vonatkozó eljárás lefolytatását.
- Felek a fentiekben írott ingatlan vételárát megállapodásuknak megfelelően összesen **9.500.000,- Ft., azaz Kilencmillió-ötszázezer forint összegben határozták meg** (az a. alrészleten lévő felépítmények értéke 8.700.000,- Ft. és a felépítmények alatti földterület értéke 300.000,- Ft.; b. alrészleten lévő szántó értéke 500.000,- Ft.), mely vételárból Vevő jelen szerződés aláírásával egyidőben ATUTALÁSSAL kifizet Eladónak 950.000,- Ft.-ot foglalként, amely 950.000,- Ft. foglaltó átvételét Eladó a szerződés aláírásával elismeri. A vételárból fennmaradó 8.550.000,- Ft. összeget Vevő az eredményes kifüggesztési eljárást követő 8 napon belül ATUTALÁSSAL fizeti meg Eladó részére külön átvételi elismervény és bejegyzési engedély aláírásával.
- Eladó az ingatlan per-, igény és tehermentességét szavatolja azzal, hogy az ingatlan a tulajdoni lap III. rész 4. sorszámu bejegyzése szerint terhelt: Vezetékjog 32 m2 nagyságú területre vonatkozóan, amelynek a jogosultja a MVM Démasz Áramhálózati Kft. és amely terhet Felek és vevő tudomásul veszik. Ezen felül eladó kijelenti, hogy harmadik személynek sem ő, sem pedig jogelődei semmilyen olyan jogot nem engedett, amely a Vevő tulajdonszerzését és/vagy birtokbalelésését akadályozná és szavatolja, hogy az Ingatlannak ingatlan-nyilvántartáson kívüli tulajdonosa, jogosultja nincsen, az oda esetlegesen bejelentkezettek kijelentkeznek.
- Birtokátruházás: Felek megállapodása szerint vevő az ingatlan birtokába a teljes vételár kifizetésével egyidőben lép kulcsátadással. Vevő a tényleges birtokba lépésétől kezdődően szedi az ingatlan hasznait és viseli terheit és a kárvészt. Felek ekkor egyeztetik a közüzemi órák állását és annak az átírásánál szükség szerint közösen járnak el azzal, hogy addig az Eladót terhelik az ingatlannal kapcsolatos költségek. Eladó egyidejűleg nyilatkozik, hogy más törvényes, illetve más megállapodáson alapuló elővásárlási jogosultsággal közvetlen közlési kötelezettsége nem áll fenn.
Felek rögzítik, hogy amennyiben a szerződés tárgyát képező föld harmadik személy használatában van, vevő kötelezettséget vállal arra, hogy a fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítja meg, a megszűnést követően kötelezettséget vállal arra, hogy a földhasználatát másnak nem engedi át, azt maga használja és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, továbbá a földterületeket 5 évig – a törvényi eseteket kivéve – más célra nem hasznosítja (Tv.13.§(4))

Géróné Urbán Erika
eladó

Simó Ferenc
vevő

ÜGYVÉDI IRODA
Dr. Tóth Benjamin ügyvéd
6100 Kiskunfélegyháza, Dr. Holló L. u. 14. fsz/3
Telefon: 06-30/947-2035
Adószám: 90466722-1-23
Dr. Tóth Benjámin
mh. ügyvéd

5. Felek a teljes vételár kifizetésekor külön okiratban feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulást (bejegyzési engedélyt) ad, hogy az 1.) pontban írott Kiskunfélegyháza külterület 0435/28. hrszámú ingatlanra a tulajdonjog vevő Simó Ferenc nevére és javára adásvétel jogcímén 1/1-ed tulajdoni arányban az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön és eladó összesen 1/1-ed tulajdonjoga törlésre kerüljön. Felek rögzítik és tudomással bírnak arról, hogy a jogszabályok szerint sorrendben és jogcímen erősebb vételi jogosult más vevő a törvények keretei között szerez megelőző jogosultságot, úgy eladó bejegyzési engedélye az új jogosultat illeti meg, felek egymással elszámolnak, a vételár és a vevői kötelezettségek az új jogosultat terhelik.

- Simó Ferenc vevő nyilatkozik, hogy földművesnek nem minősülök, elővásárlási jogom nem áll fenn.
- Simó Ferenc a tulajdonszerzési jogosultságom körében a Földforgalmi törvény 13.–15.§ előírásait vállalom az ingatlan vonatkozásában és az alábbi nyilatkozatot teszem:
- Simó Ferenc vevő vállalom, hogy a fentiekben írott földterület használatát másnak nem engedem át, azt magam használok, és ennek során eleget teszek a földhasznosítási kötelezettségemnek, továbbá vállalom, hogy a földterületet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig – a Földforgalmi törvény 13 § (3) bekezdésben meghatározott esetek kivételével – más célra nem hasznosítom (13 § (1) bek.).
- Simó Ferenc vevő nyilatkozik, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozásom (tv. 14 § (1) bek.).
- Simó Ferenc vevő nyilatkozik, hogy velem szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötöttem (tv. 14 § (2) bek.).
- Simó Ferenc vevő nyilatkozik továbbá, hogy a már tulajdonomban, használatom alatt, és birtokomban lévő föld terület nagyságának a beszámításával a jelen adás-vételi szerződéssel a tulajdonomba kerülő föld nagyságával együtt nem éri el a Földforgalmi törvény 16.§-ában írt földszerzési és birtok maximumot, részarány tulajdonnal nem rendelkezem.
- Külön is nyilatkozik, hogy a szerződésben írottak és egyéb nyilatkozatok megfelelnek a valóságnak, mindezekért teljes felelősséget vállalom.
- Eladó nyilatkozik, hogy az Adás-vétel tárgyát képező ingatlannal kapcsolatosan semminemű adó, vagy adók módjára behajtandó egyéb köztartozás nem terheli őt.

6. Felek jelen ingatlanra vonatkozó Adás-vételi szerződés elkészítésével, ellenjegyzésével, hirdetményi úton történő kiegészítő szakhatósági jóváhagyási ügyintézésével, letétkezeléssel és minden szükséges Földhivatali eljárással és képviseléssel, ingatlan-nyilvántartási és NAV bejegyzés ügyintézésével 90 napon túl is a tulajdonjogok bejegyzéséig megbízzák dr. Tóth Benjámin (6100. Kiskunfélegyháza, Dr. Holló Lajos u. 14. fszt. 3. sz. székhelyű) ügyvédet, aki az ellenjegyzésével elfogadja a megbízást. Felek jelen szerződést egyúttal ügyvédi megbízásnak és tényvázlathoz is elismerik.

7. Felek magyar állampolgárok és kijelentik, hogy jog- és cselekvőképességükben nincsenek korlátozva és vevő tulajdonszerzésének akadálya nincs. Szerződő felek hozzájárulnak, hogy a fentiekben írt adataik alapján a 2017. évi LIII. tv. előírásainak megfelelően a megbízott ügyvéd a bemutatott okiratokról másolatot készít, valamint az átvilágítás során rögzített azonosító adatokat a jogszabályoknak megfelelően kezelje és szükség szerint felhasználja és Felek nyilatkoznak, hogy a jelen szerződéssel kapcsolatban saját nevükben járnak el.

8. Adó és illetékfizetés körében: Felek tudomással bírnak jelen szerződéssel kapcsolatosan esetlegesen felmerülő adó- és illetékfizetési kötelezettségeikről. Felek az ügyvédi tájékoztatást tudomásul vették és megértették. Jelen szerződéssel kapcsolatos minden költség vevőt terheli.

9. Jelen jogügyletből származó esetleges vitás kérdések elbírálására felek a Kiskunfélegyházi Járásbíróság kizárólagos illetékességét kötik ki és az itt nem szabályozott kérdésekben a Ptk. szabályai az irányadók. Szerződő Felek meghatalmazzák az eljáró ügyvédet, hogy esetleges adminisztratív hiba, elírás szükségessége esetén jelen szerződést – a szerződési akarat megváltoztatása nélkül – javítsa. Ügyvéd a meghatalmazást elfogadja.

10. Felek a szerződés teljesítése során együttműködve kötelesek eljárni és minden olyan akadályról vagy körülményről, amely a szerződés teljesítése szempontjából lényeges, egymást haladéktalanul értesíteni kötelesek. Felek megállapodnak abban, hogy mind Eladó mind Vevő a másik fél, kérésére bármely további ellenszolgáltatás nélkül kötelesek aláírni, kiadni és benyújtani minden olyan további dokumentumot és megtenni minden olyan intézkedést, ami általában elvárható, hogy az Ingatlan tulajdonjogának a Vevőre történő átrása megtörténjen.

Géróné Urbán Erika
eladó

Simó Ferenc
vevő

ÜGYVÉDI IRODA
Dr. Tóth Benjámin ügyvéd, Tóth Benjámin
6100 Kiskunfélegyháza, Dr. Holló L. u. 14. fszt. 3.
Telefon: 06-30/947-6095
Adószám: 90466722-1-23

11. Felek továbbá kijelentik, hogy Szerződő felek kijelentik, hogy jelen szerződést tévedés, megtévesztés, illetve minden fenyegetéstől mentesen kötik és a vételárat értékarányosnak tekintik.
12. Felek rögzítik, hogy az energetikai tanúsítványról szóló 176/2008. (06.30.) Korm. rendeletben írottakról az ügyvéd a tájékoztatást megadta, megértették és tudomásul vették az ezzel kapcsolatos jogait és kötelezettségeiket, a rendelet előírása szerint ennek beszerzése (költsége) eladókat terheli, felek ezen tájékoztatást tudomásul vették és a tanúsítványt eladó a későbbiek során adja át a vevőnek.
13. Eljáró ügyvéd tájékoztatja a szerződő feleket, hogy a 40/2017. (XII.4.) NGM rendelet 1.sz. mellékletét képező Villamos Műszaki Biztonsági Szabályzat 1.13.2.pontjai értelmében a lakóépületekben lévő lakások villamos berendezésén felülvizsgálat végzendő bérbeadáskor és tulajdonosváltáskor, amely szintén átadásra került a Vevők részére, akik azt átvették. Szerződő felek a fenti tájékoztatást tudomásul veszik.
14. Felek jelen okirat aláírásával visszavonhatatlanul elismerik és igazolják, hogy a szükséges tájékoztatást a jogüggyel kapcsolatban minden körülményre kiterjedően megkapták, melyek alapján kérik jogi képviselőjük ellátását a fentiek és az ügyvédekéről szóló törvény szerint. Felek kijelentik, hogy Szerződésben foglalt tényeket, adatokat az ügyvéd a nyilatkozataik alapján rögzítette, azok valóságtartalmáért felelősséget vállalnak. Felek kijelentik továbbá, hogy szerződési akaratukat annak megfelelően, jelen Szerződés teljeskörűen és csak azt tartalmazza, további biztosítékot nem kérnek.
15. Felek rögzítik, hogy a jogüggyel megkötésénél figyelembe vették a 2013. évi CXXII. törvény és kapcsolódó jogszabályok, valamint a Ptk. rendelkezési alapján jártak el és a nem szabályozott kérdésekben is a Ptk. szabályai az irányadóak.

Felek kijelentik, hogy Szerződésben foglalt okiratot és annak tartalmát felolvasás, elolvasás, megmagyarázás és megértés után akaratuknak mindenben megfelel és ekként helybenhagyólag aláírták.

Kelt: Kiskunfélegyháza, 2026. szeptember 22.

Géróné Urbán Erika
eladó

Simó Ferenc
vevő

Ellenjegyzés és Záradék:

Alulírott dr. Tóth Benjámín (KASZ szám: 36084401.) (6100. Kiskunfélegyháza, Dr. Holló Lajos u.14. Fsz. 3. sz.) ügyvéd nyilatkozom, hogy az általam készített okirat megfelel a jogszabályoknak, és tanúsítom, hogy a szerződő felek személyi azonosságuk igazolása után azt előttem írták alá, ezért ellenjegyzem. Nyilatkozom továbbá, hogy megfelelek a Magyar Ügyvédi Kamara 2/2007. (XI.19.) Szabályzatában meghatározott elektronikus aláírással kapcsolatos követelményeknek, ill. minősített elektronikus aláírással rendelkezem.

Ellenjegyzem: Kelt: Kiskunfélegyházán, 2026. szeptember 22. napján. dr. Tóth Benjámín mh. ügyvéd

A kifüggesztés napja: 2026. OKT. 09
A közlés első napja: 2026. 10.10.
Az elővásárlásra jogosult jognyilatkozatának megtételére nyitvaálló 30 napos határidő utolsó napja: 2026. 11. 09.
EZ A HATÁRIDŐ JOGVESZTŐ!
Levétel napja: 2026. 11. 10.
Aláírás:

ÜGYVÉDI IRODA
Dr. Tóth Benjámín ügyvéd
6100 Kiskunfélegyháza, Dr. Holló L. u. 14. fsz. 3.
Telefon: 06-30/947-8095
Adószám: 80486722-1-23

1

