

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Amely létrejött egyrészről
HORVÁTH ESZTER

Tázlár, Bercsényi utca 13. sz. alatti lakos,
VÖRÖS ENIKŐ

Soltvadkert, Koltói Anna utca 59. sz. alatti lakos,
NYIRŐ SÁNDOR

Soltvadkert, Szőlő utca 115 sz. alatti lakos,
KOZMA JÁNOS

Soltvadkert, Vágóhid utca 11. sz. alatti lakos,
ELADÓK

másrészről
SZÉCSÉNYI KATARINA

magyar állampolgár) 6236

magyar állampolgár) 6230

, magyar állampolgár) 6230

magyar állampolgár) 6230

mint

magyar állampolgár) 6230 Soltvadkert,
 Liget utca 19. sz. alatti lakos, **mint VEVŐ** között az alulírott napon és helyen az alábbi feltételek mellett:

1./ **ELADÓK** tulajdonát képezik az alábbi ingatlanok:

-a **Soltvadkert, 0477/16 hrsz** alatt, összesen: 2878 m2 területtel, 0 AK értéken felvett, kivett tanya megjelölésű, külterületi ingatlan ténylegesen 6230 Soltvadkert, Középcsábor tanya 33. sz. alatti külterületi ingatlan az alábbi tulajdoni illetőségek szerint:

HORVÁTH ESZTER: 1/3 TULAJDONI ILLETŐSÉG

VÖRÖS ENIKŐ: 1/3 TULAJDONI ILLETŐSÉG

NYIRŐ SÁNDOR: 1/3 TULAJDONI ILLETŐSÉG

Soltvadkert, 0477/18 hrsz alatt, összesen: 5978 m2 területtel, 7,29 AK értéken felvett, gyümölcsös és út, megjelölésű, külterületi ingatlan az alábbi tulajdoni illetőségek szerint:

HORVÁTH ESZTER: 1/3 TULAJDONI ILLETŐSÉG

VÖRÖS ENIKŐ: 1/3 TULAJDONI ILLETŐSÉG

NYIRŐ SÁNDOR: 1/3 TULAJDONI ILLETŐSÉG

-Soltvadkert, 0477/104 hrsz alatt, összesen: 7332 m2 területtel, 8,95 AK értéken felvett, gyümölcsös és út, megjelölésű, külterületi ingatlan az alábbi tulajdoni illetőségek szerint:

HORVÁTH ESZTER: 1/3 TULAJDONI ILLETŐSÉG

VÖRÖS ENIKŐ: 1/3 TULAJDONI ILLETŐSÉG

NYIRŐ SÁNDOR: 1/3 TULAJDONI ILLETŐSÉG

-Soltvadkert, 0477/105 hrsz alatt, összesen: 3412 m2 területtel, 4,16 AK értéken felvett, gyümölcsös és út, megjelölésű, külterületi ingatlan az alábbi tulajdoni illetőségek szerint:

HORVÁTH ESZTER: 978/3412 TULAJDONI ILLETŐSÉG

VÖRÖS ENIKŐ: 978/3412 TULAJDONI ILLETŐSÉG

NYIRŐ SÁNDOR: 979/3412 TULAJDONI ILLETŐSÉG

KOZMA JÁNOS: 477/3412 TULAJDONI ILLETŐSÉG.

2./ **ELADÓK** eladják, **VEVŐ** pedig megveszi az 1./ pontban megjelölt ingatlanok összesen 1/1-1/1-1/1-1/1 tulajdoni illetőségeit, a mai napon megtekintett állapotában, természetes és törvényes tartozékaival együtt.

HORVÁTH ESZTER
 eladó

VÖRÖS ENIKŐ
 eladó

NYIRŐ SÁNDOR
 eladó

KOZMA JÁNOS
 eladó

SZÉCSÉNYI KATARINA
 vevő

VEVŐ a jelen okirat aláírásával kifejezetten elismeri, hogy az ingatlanokat alaposan megtekintette, azoknak jelenlegi jogi, műszaki és esztétikai állapotával, állagával teljes mértékben tisztában van, így azokat megtekintett és megismert állapotában vásárolja meg. VEVŐ kijelenti, hogy az ingatlanokat kellő gondossággal megtekintette azok esztétikai és műszaki állapotát ismeri és elfogadja. ELADÓK kijelentik, hogy esetleges rejtett hibáról nincs tudomása.

3./ Szerződő felek az adásvétel tárgyát képező ingatlanok vételárát összesen: 12.500.000,- Ft, azaz Tizenkettőmillió-ötszázezer forint összegben határozzák meg.

Szerződő felek megállapítják, hogy az összesen 12.500.000-ft vételárból

-Soltvadkert, 0477/16 hrsz alatti ingatlan értéke összesen: 9.000.000,-Ft, mely összegből az ingatlan tanya (felépítmény) értéke: 8.000.000 Ft, és az ingatlan földterület részének értéke: 1.000.000,-Ft,

-Soltvadkert, 0477/18 hrsz alatti ingatlan értéke összesen: 500.000,-Ft , mely összegből az ingatlan gyümölcsös földterületének értéke: 300.000 Ft, az ingatlan gyümölcsös részén megtalálható ültetvény értéke: 0 Ft. míg az ingatlan út részének értéke:200.000 -Ft

-Soltvadkert, 0477/104 hrsz alatti ingatlan értéke összesen: 2.500.000,-Ft , mely összegből az ingatlan gyümölcsös földterületének értéke: 1.200.000- Ft, az ingatlan gyümölcsös részén megtalálható ültetvény értéke: 1.100.000- Ft. míg az ingatlan út részének értéke: 200 000 -Ft

-Soltvadkert, 0477/105 hrsz alatti ingatlan értéke összesen: 500.000,-Ft , mely összegből az ingatlan gyümölcsös földterületének értéke: 300.000 Ft, az ingatlan gyümölcsös részén megtalálható ültetvény értéke: 0 Ft. míg az ingatlan út részének értéke:200.000 -Ft

VEVŐ már korábban megfizetett összesen: 3.000.000,-Ft összeget ELADÓK részére, melyből 1.250.000,- Ft foglaló jogcímén, a további 1.750.000,-Ft vételárrész jogcímén került megfizetésre VEVŐ által az alábbiak szerint:

-HORVÁTH ESZTER ELADÓ részére banki átutalás útján, a HORVÁTH ESZTER nevén nyilvántartott, az OTP Bank Nyrt.-nél vezetett, 11773401-00006154 sz. bankszámlára,

-VÖRÖS ENIKŐ ELADÓ részére banki átutalás útján, VÖRÖS ENIKŐ a nevén nyilvántartott, az MBH Bank Nyrt.-nél vezetett, 51000084-10002467 sz. bankszámlára

-NYÍRŐ SÁNDOR ELADÓ részére banki átutalás útján, a NYÍRŐ SÁNDOR nevén nyilvántartott, az OTP Bank Nyrt.-nél vezetett, 11773322-01789962 sz. bankszámlára

ELADÓK kifejezetten kérik és hozzájárulnak ahhoz, hogy a fenti foglaló, és vételárrész a fenti bankszámlákra kerüljön VEVŐ által banki átutalásra.

ELADÓK kijelentik, hogy a fenti bankszámlákra történő teljesítést saját kezeikhez történő joghatályos teljesítésnek ismerik el.

VEVŐ tudomásul veszi, hogy az utalás akkor tekinthető teljesítettnek, amikor az az ELADÓK fentiekben meghatározott bankszámláin jóváírásra kerül.

ELADÓK a jelen szerződés aláírásával is elismerik és nyugtázzák az összesen 3.000.000,-Ft, (melyből 1.250.000,-Ft foglaló) hiánytalan átvételét.

Szerződő felek kijelentik, hogy a foglaló jogi természetével, illetve minősítésével tisztában vannak. Tudomással bírnak arról, hogy amennyiben az adásvételi szerződés létrejötte ELADÓK érdekkörébe tartozó okból marad el, a foglaló kétszeres összegét kötelesek VEVŐ részére megfizetni. Ha az adásvételi szerződés létrejötte VEVŐ érdekkörében felmerült okból marad el, VEVŐ a foglalót elveszíti. Visszajár VEVŐNEK a foglaló, ha az adásvételi szerződés létrejötte olyan okból hiúsul meg, amelyért egyik szerződő fél sem felelős, vagy mindketten felelősek. A foglaló összege a vételár teljes összegébe beszámítást nyer.

A teljes vételár megfizetéséhez szükséges további összesen: 8.000.000,-Ft összeget vételárrész jogcímén, a mai napon megfizette ELADÓK részére banki átutalás útján a jelen pontban meghatározott bankszámlákra az alábbiak szerint:

HORVÁTH ESZTER
eladó

VÖRÖS ENIKŐ
eladó

NYÍRŐ SÁNDOR
eladó

KOZMA JÁNOS
eladó

SZÉCSÉNYI KATARINA
vevő

-HORVÁTH ESZTER ELADÓ részére banki átutalás útján, a HORVÁTH ESZTER nevén nyilvántartott, az OTP Bank Nyrt.-nél vezetett, 11773401-00006154 sz. bankszámlára,

-VÖRÖS ENIKŐ ELADÓ részére banki átutalás útján, VÖRÖS ENIKŐ a nevén nyilvántartott, az MBH Bank Nyrt.-nél vezetett, 51000084-10002467 sz. bankszámlára,

-NYIRŐ SÁNDOR ELADÓ részére banki átutalás útján, a NYIRŐ SÁNDOR nevén nyilvántartott, az OTP Bank Nyrt.-nél vezetett, 11773322-01789962 sz. bankszámlára.

ELADÓK kifejezetten kérik és hozzájárulnak ahhoz, hogy a fenti vételár rész a fenti bankszámlákra kerüljön VEVŐ által banki átutalásra.

ELADÓK kijelentik, hogy a fenti bankszámlákra történő teljesítést saját kezeikhez történő joghatályos teljesítésnek ismerik el.

VEVŐ tudomásul veszi, hogy az utalás akkor tekinthető teljesítettnek, amikor az az ELADÓK fentiekben meghatározott bankszámláin jóváírásra kerül.

ELADÓK a jelen szerződés aláírásával is elismerik és nyugtázzák az összesen 8.000.000,-Ft, vételár rész hiánytalan átvételét.

VEVŐ a teljes vételár megfizetéséhez szükséges további összesen: 1.500.000,-Ft összeget vételár rész jogcímén, legkésőbb a Mezőgazdasági Igazgatási Szerv jóváhagyó határozatának kézhez vételétől számított 8 napon belül köteles megfizetni ELADÓK részére banki átutalás útján a jelen pontban meghatározott bankszámlákra az alábbiak szerint:

-HORVÁTH ESZTER ELADÓ részére banki átutalás útján, a HORVÁTH ESZTER nevén nyilvántartott, az OTP Bank Nyrt.-nél vezetett, 11773401-00006154 sz. bankszámlára,

-VÖRÖS ENIKŐ ELADÓ részére banki átutalás útján, VÖRÖS ENIKŐ a nevén nyilvántartott, az MBH Bank Nyrt.-nél vezetett, 51000084-10002467 sz. bankszámlára

-NYIRŐ SÁNDOR ELADÓ részére banki átutalás útján, a NYIRŐ SÁNDOR nevén nyilvántartott, az OTP Bank Nyrt.-nél vezetett, 11773322-01789962 sz. bankszámlára

ELADÓK kifejezetten kérik és hozzájárulnak ahhoz, hogy a fenti vételár rész a fenti bankszámlákra kerüljön VEVŐ által banki átutalásra.

ELADÓK kijelentik, hogy a fenti bankszámlákra történő teljesítést saját kezeikhez történő joghatályos teljesítésnek ismerik el.

VEVŐ tudomásul veszi, hogy az utalás akkor tekinthető teljesítettnek, amikor az az ELADÓK fentiekben meghatározott bankszámláin jóváírásra kerül.

Szerződő felek kölcsönösen megállapítják, hogy az 1./ pontban meghatározott ingatlanok egymással határos ingatlanok, melyre tekintettel ELADÓK az 1./ pontban meghatározott ingatlanok összesen - 1/1- 1/1-1/1-1/1 tulajdoni illetőségét kizárólag együttesen értékesítik VEVŐ részére, míg VEVŐ az ingatlanokat együttesen vásárolja meg, erre tekintettel a fenti ingatlanok egybefoglalt vételára került meghatározásra felek által összesen 12.500.000,- Ft összegben.

4./ Szerződő felek megállapítják, hogy az 1./ pontban meghatározott Soltvadkerti 0477/104 hrsz. alatti ingatlanra az MVM DÉMÁSZ Áramhálózati Korlátolt Felelősségű Társaság (székhely: 6724 Szeged, Pulz u. 44.) mint jogosult javára Vezetékgig nyert bejegyzést III/3. alszám alatt az ingatlan-nyilvántartásba, az ingatlan területéből 218 m²-re.

Szerződő felek megállapítják, hogy az 1./ pontban meghatározott Soltvadkerti 0477/104 hrsz. alatti ingatlanra az MVM DÉMÁSZ Áramhálózati Korlátolt Felelősségű Társaság (székhely: 6724 Szeged,

Pulz u. 44.) mint jogosult javára VezetékJog nyert bejegyzést III/4. alszám alatt az ingatlan-nyilvántartásba, az ingatlan területéből 73 m²-re.

Szerződő felek megállapítják, hogy az 1./ pontban meghatározott Soltvadkerti 0477/105 hrsz. alatti ingatlanra az MVM DÉMÁSZ Áramhálózati Korlátolt Felelősségű Társaság (székhely: 6724 Szeged, Pulz u. 44.) mint jogosult javára VezetékJog nyert bejegyzést III/4. alszám alatt az ingatlan-nyilvántartásba, az ingatlan területéből 92 m²-re.

ELADÓK a 4./ pontban írtakon túlmenően szavatosságot vállalnak az 1./ pontban megjelölt ingatlan per-, teher- és igénymentességéért.

ELADÓK kijelentik, hogy az ingatlanokkal kapcsolatban semminemű adók módjára behajtandó köztartozásuk nincs, semmilyen közüzemi költségartozása, adóhátralék, illetve helyi adóartozás az ingatlanokat nem terheli. Abban az esetben, ha a birtokbaadást megelőző időszakra vonatkozóan mégis felmerülne bármilyen ilyen jellegű tartozás, úgy annak kifizetéséért ELADÓK saját pénzeszközei felhasználásával helyt állni tartozik.

ELADÓK kijelentik, hogy az ingatlanok nem képezik végrehajtás tárgyát, illetve nem állnak bírói zár alatt. ELADÓK kijelentik, és szavatolják továbbá, hogy nincs harmadik személynek olyan joga, amely a VEVŐ tulajdonszerzését, vagy az ingatlanok használatát korlátozná, vagy akadályozná. ELADÓK kifejezetten kijelentik és szavatolják, hogy az ingatlanok nem terheli olyan teher sem, amely az ingatlan-nyilvántartásban nem került feltüntetésre. Az ELADÓK szavatolják továbbá, hogy a fenti nyilatkozatai a birtokbaadás időpontjában is helytállóak, és a valóságnak megfelelőek lesznek. ELADÓK kijelentik, hogy nem áll fenn senkinek olyan jogosultsága, melyből a birtokbaadást megelőző időszakból származóan VEVŐNEK bármely jogcímen fizetési kötelezettsége keletkezne. ELADÓK büntetőjogi felelőssége tudatában kijelenti, hogy az ingatlanra vonatkozóan más személlyel ezen ügyletkötést megelőzően nem kötött sem szerződést, sem előszerződést.

ELADÓK kijelentik továbbá, hogy az ingatlanok gazdasági társaság vagy más jogi személynek székhelyeként, telephelyeként, fióktelephelyeként nincsenek nyilvántartva, illetve nem képezik hatósági igénybevétel tárgyát, apportként semmiféle üzletnek vagy vállalkozásnak nem részei, nem fedezete.

VEVŐ a fentiek tudatában vásárolja meg az 1./ pontban meghatározott ingatlant.

5./ Szerződő felek tudomásul veszik, hogy a hatályos jogszabályok szerint elővásárlási jog áll fenn a Földforgalmi Törvény alapján. Az elővásárlási jog jogszerű gyakorlása esetén az elővásárló VEVŐ jogaiba lép.

VEVŐ kijelenti, hogy a Földforgalmi Törvény 18. § (1) bek. d) pontja alapján elővásárlási jog illeti meg, tekintettel arra, hogy olyan földműves, aki helybenlakónak minősül.

VEVŐ büntetőjogi felelőssége tudatában kijelenti, hogy lakcímkártyájának tanúsága szerint jelenlegi lakcíme: 6230 Soltvadkert, Liget u. 19. és ezen lakcíme, valamint korábbi lakcíme alapján életvitelszerű lakóhelye több, mint 3 éve Soltvadkerten van, melyre tekintettel helybenlakónak minősül.

VEVŐ kijelenti, hogy a 2013. évi CXXII törvény 5. § 7. pontjában írtakra tekintettel Magyarországon nyilvántartásba vett földműves, és a Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal 515000145/2/2026.07.27. számú határozatával vette földműves nyilvántartásba.

Szerződő felek tudomásul veszik, és egyben megbízzák az okiratot szerkesztő és ellenjegyző ügyvédet, hogy a szerződés aláírásától számított 8 napon belül az adásvételi szerződést küldje meg a hatáskörrel és illetékességgel rendelkező Mezőgazdasági Igazgatási Szerv részére a Földforgalmi tv. 23. § (1) bek. tekintettel.

HORVÁTH ESZTER
eladó

VÖRÖS ENIKŐ
eladó

NYIRO SANDOR
eladó

KOZMA JÁNOS
eladó

SZÉCSÉNYI KATARINA
vevő

A Mezőgazdasági Igazgatási Szerv a szerződés közzétételére való alkalmasságát megállapító végzés meghozatalát követően a jelen adásvételi szerződés megküldésre kerül a szerződés tárgyát képező ingatlan fekvése szerinti településének.

6./ ELADÓ az 1./ pontban meghatározott Soltvadkert, 0477/16 hrsz-,Soltvadkert, 0477/18 hrsz-Soltvadkert, 0477/104 hrsz és--Soltvadkert, 0477/105 hrsz alatti ingatlanok összesen 1/1-1/1-1/1-1/1 tulajdoni illetőségét, a teljes vételár megfizetésének napján VEVŐ tulajdonosi birtokába bocsátja. VEVŐ a birtokba bocsátás napjától élvezzi az ingatlan hasznait és viseli annak terheit és költségeit. VEVŐ a fentiek tudatában vásárolja meg az 1./ pontban meghatározott ingatlant.

ELADÓ kötelezettséget vállal arra, hogy az 1./ pontban meghatározott ingatlanon megtalálható valamennyi felépítményt (főépület, melléképület, telepített vagonépület) a birtokbaadás időpontjában kiürített és kitisztított állapotban bocsátja VEVŐ birtokába.

ELADÓ feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy VEVŐ, mint az 1./ pontban meghatározott ingatlan új tulajdonosa az ingatlant saját lakcímeikként bejelentse a lakcím nyilvántartásba.

ELADÓ kijelenti, hogy az 1./ pontban meghatározott ingatlanra vonatkozóan harmadik személynek (gazdasági társaságnak) nincs olyan jogosultsága, amely VEVŐT az ingatlan birtokba vételében, illetve tulajdonba vételében gátolná, illetve megakadályozná.

Szerződő felek külön-külön kijelentik, tudomásuk van arról, hogy a Soltvadkert, 0477/16 hrsz- alatti ingatlan tanya részére vonatkozóan, ELADÓKAT energetikai tanúsítvány készítése kötelezettség terheli, azonban -az ingatlan nyílászáróinak felújítására is tekintettel-VEVŐ energetikai tanúsítványt ELADÓKTÓL nem igényel.

Szerződő felek külön-külön kijelentik, tudomásuk van arról, hogy a Soltvadkert, 0477/16 hrsz- alatti ingatlan tanya részére vonatkozóan a villamos berendezésekről és védelmi rendszerekről szóló 40/2017.(XII.4.) NGM rendelet alapján az ELADÓKAT a villamos berendezések állapotának felülvizsgálatára, illetve az erről készült írásbeli felülvizsgálatra jegyzőkönyv elkészítése terheli. A fentiekre tekintettel HORVÁTH ESZTER, VÖRÖS ENIKŐ, NYIRŐ SÁNDOR, KOZMA JÁNOS ELADÓK és SZÉCSÉNYI KATARINA VEVŐ külön-külön kijelentik, hogy a fenti rendelet szerinti felülvizsgálati előírásokra vonatkozó ügyvédi tájékoztatást megértették és tudomásul vették. SZÉCSÉNYI KATARINA VEVŐ a fenti ügyvédi tájékoztatás tudatában kijelenti, hogy az ingatlan felújítása, az ingatlan villamoshálózatát is érinteni fogja, melyre tekintettel a fentiekben írt villamosfelülvizsgálatról készült írásbeli jegyzőkönyvet nem kéri ELADÓKTÓL.

7./Szerződő felek külön-külön kijelentik, hogy nagykorú, cselekvőképes magyar állampolgárok és tudomásuk szerint a jelen szerződés megkötésének akadálya nincs. VEVŐ kijelenti és a jelen okirat aláírásával is elismeri, hogy a hatályos törvényi rendelkezésekben meghatározott tulajdonszerződési korlátozás alá nem esik.

SZÉCSÉNYI KATARINA VEVŐ kijelenti, hogy nincs a tulajdonában – a már tulajdonban és haszonélvezetben lévő föld területnagyságában beszámításával – összesen 300 HA mértékű földterület, és nincs a birtokában – a már birtokban lévő föld területnagyságának beszámításával – összesen 1200 HA mértékű földterület. VEVŐ a fentiekre tekintettel kijelenti, hogy a Földforgalmi Tv. 16 § (1)-(2) bek.-ben meghatározott mértékű termőföld tulajdonában és birtokában nem áll.

8./ VEVŐ kijelenti, hogy a földforgalmi törvény vonatkozó rendelkezéseinek betartásával az alábbi nyilatkozatokat teszi:

HORVÁTH ESZTER
eladó

VÖRÖS ENIKŐ
eladó

NYIRŐ SÁNDOR
eladó

KOZMA JÁNOS
eladó

SZÉCSÉNYI KATARINA
vevő

- VEVŐ vállalja, hogy az ingatlanok földhasználatát másnak nem engedi át, azokat a birtokbavételtől maga használja és ennek során eleget tesz a földhasználati kötelezettségének, vállalja, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig – a Földforgalmi Tv. 13. § (3) bekezdésében meghatározott esetek kivételével – más célra nem hasznosítja.
- VEVŐ a Földforgalmi Törvény 13. § (4) bekezdése alapján kötelezettséget vállal arra, hogy amennyiben a termőföldek harmadik személy használatában vannak, a fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítja meg és annak megszűnését követő időre az előző bekezdésben foglalt kötelezettségeket vállalja.
- VEVŐ a Földforgalmi Törvény 14. § (1) bekezdése alapján kijelenti, hogy nincs a föld használatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása.
- VEVŐ a Földforgalmi Törvény 14. § (2) bekezdése alapján kijelenti, hogy vele szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.

VEVŐ kijelenti, hogy részarány tulajdonnal nem rendelkezik.

9./ A jelen szerződés megkötésével, a kifüggesztési eljárással, a földhivatali eljárással kapcsolatban felmerülő költségek és díjak, valamint a tulajdonszerzési illeték teljes egészében VEVŐT terheli.

VEVŐ kijelenti, hogy földműves, melyre tekintettel igénybe kívánja venni az Őt, mint földművest megillető illetékmentességet.

VEVŐ vállalja, hogy a birtokbaadástól, de legkésőbb az illetékkötelezettség keletkezését követő 12. hónap utolsó napjától számítva 5 évig a megszerzett termőföld tulajdonjogát nem idegeníti el, azon vagyoni értékű jogot nem alapít és mezőgazdasági őstermelőként mező-, illetve erdőgazdasági tevékenység céljára hasznosítja.

VEVŐ szintén igénybe kívánja venni a Soltvadkert, 0477/16 hrsz alatti ingatlan vonatkozásában a 35 év alatti első lakás célú ingatlan tulajdonjogának megszerzőjét megillető kedvezményt.

10./ A felek – a Ptk. 6:216. § (3) bekezdése, az Inyvtv. 44. (1) bekezdése, az Inyvtv.Vhr. 20. § 18. pontja és az Inyvtv.Vhr. 45. § (1) bekezdése alapján – megállapodnak abban, és közösen kérik, hogy az ingatlanügyi hatóság a Ptk. 6:216. § (1) bekezdése szerinti, tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jogot – a tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog bejegyzése iránti kérelem ingatlanügyi hatósági benyújtásától számított hat hónapos határidő elteltéig – az 1./ pontban körülírt ingatlanok 1/1-1/1-1/1-1/1-ed arányban, a VEVŐ javára bejegyezni szíveskedjen.

ELADÓ ÉS VEVŐ a jelen szerződés aláírásával feletétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, az 1./ pontban meghatározott ingatlanok 1/1-1/1-1/1-1/1-ed tulajdoni illetőségére vonatkozóan a tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog VEVŐ javára az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön.

Az ELADÓ jelen szerződés aláírásával egyidőben, külön nyilatkozatba foglaltan (bejegyzési engedély) feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy:

- a.) ELADÓ az 1./ pontban körülírt ingatlanokra vonatkozó tulajdonjoga (Horváth Eszter, Vörös Enikő, Nyirő Sándor, Kozma János 1/1-1/1-1/1-1/1 tulajdoni arányban) adásvétel jogcímén az ingatlan-nyilvántartásból törlésre kerüljön, és
- b.) a VEVŐ tulajdonjoga az 1./ pontban körülírt ingatlanokra, adásvétel jogcímén, Szécsényi Katarina 1/1-1/1-1/1-1/1-ed tulajdoni arányban az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön.

ELADÓ ezzel 5 példányban az okiratot szerkesztő és ellenjegyző ügyvédnél letétbe helyezi az ELADÓ által kiadott és a VEVŐ tulajdonjogának bejegyzésére irányuló tulajdonjog bejegyzést engedő jognyilatkozatot. Az okiratot szerkesztő és ellenjegyző ügyvéd a felek megbízása alapján a VEVŐ által ELADÓ részére történt teljes vételár megfizetésének napjától számított 2 munkanapon belül köteles a tulajdonjog bejegyzési engedélyt az illetékességgel és hatáskörrel rendelkező Földhivatali Osztályhoz tulajdonjog bejegyzése iránti eljárás keretében benyújtani. Az ELADÓ a teljes vételár megfizetésének

HORVÁTH ESZTER
eladó

VÖRÖS ENIKŐ
eladó

NYIRŐ SANDOR
eladó

KOZMA JÁNOS
eladó

SZÉCSÉNYI KATARINA
vevő

tényét írásbeli nyilatkozattal igazolja az okiratot szerkesztő és ellenjegyző ügyvéd részére, aki ezen nyilatkozat kézhezvételétől számított 2 munkanapon belül adja be a tulajdonjog bejegyzési engedélyt az illetékességgel és hatáskörrel rendelkező Földhivatali Osztályhoz.

11./ Szerződő felek kölcsönösen meghatalmazzák az okiratot szerkesztő és ellenjegyző ügyvédet, hogy helyettük és nevükben az illetékes Önkormányzat előtti kifüggesztéses eljárásban, a Mezőgazdasági Igazgatási Szerv előtti eljárásban és a Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály, Földhivatali Osztálya 7. (Kiskunhalas), előtti eljárásban teljes jogkörrel eljárjon. Dr. Martinov Tibor ügyvéd kijelenti, hogy a jelen meghatalmazást elfogadja.

Felek feljogosítják az eljáró ügyvédet, hogy bármilyen név-, szám- vagy számítási hiba, elírás, kihagyás, hiányosság esetén az értelemszerűen szükséges változtatást, kijavítást a szerződésen a szerződés lényegi tartalmának érintése nélkül elvégezze.

Szerződő felek külön-külön kijelentik és egyben kötelezettséget vállalnak arra, hogy azon esetben, ha bármely okból a jelen adásvételi szerződés alapján történő tulajdonjog bejegyzést a hatáskörrel és illetékességgel rendelkező földhivatal megtagadná, illetve elutasítaná, úgy ELADÓ és VEVŐ a jelen adásvételi szerződésben rögzített feltételek mellett ismételten adásvételi szerződést kötnek egymással.

Szerződő felek kölcsönösen kijelentik, hogy az 1./ pontban meghatározott ingatlan fekvésének helye szerinti Soltvadkert Város Önkormányzata a helyi önazonosság védelméről szóló 2025. évi XLVIII. törvény alapján, a mai napig hatályos önkormányzati rendeletet nem alkotott.

12./ Szerződő felek megállapodnak abban is, hogy az Európai Unió és Magyarország termőföldre vonatkozó jogszabályaiban meghatározott támogatások és kedvezmények a jelen adásvételi szerződés aláírásával az 1./ pontban meghatározott ingatlan vonatkozásában az új tulajdonosra szállnak át.

VEVŐ kötelezettséget vállal arra, hogy tulajdonszerzését követően a földhasználati jogosultságát az illetékes Földhivatalnál bejelenti.

13./ Szerződő felek kijelentik, hogy az Adó-és Illeték jogszabályokról adott tájékoztatást, a Pénzmosás megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. Tv. 8. §-ban, valamint a Magyar Ügyvédi Kamara a Pénzmosás megelőzéséről és megakadályozásáról szóló szabályzatában foglaltakról adott tájékoztatást megértették és tudomásul vették.

Felek kölcsönösen kijelentik, hogy adataik az adásvételi szerződésben az általuk bemutatott dokumentumok, illetve személyazonosság igazolására alkalmas okiratok alapján kerültek rögzítésre. Felek kijelentik, hogy a jelen szerződésben feltüntetett adataik a valóságnak, és a nyilvántartó hatóságok által kiadott érvényes dokumentumokban foglaltaknak mindenben megfelelnek, továbbá személyi adataik rögzítéséhez és kezeléséhez hozzájárulnak.

14./ Szerződő felek kölcsönösen kijelentik, hogy a jelen szerződésben nem szabályozott kérdések tekintetében a 2013. évi CXXII törvény, valamint a 2013. évi CCXII törvény és a Ptk. vonatkozó rendelkezési irányadók.

Szerződő felek kijelentik, hogy a jelen adásvételi szerződéssel összefüggő teljes körű ügyvédi tájékoztatást megértették és tudomásul vették, és a felek kölcsönösen kijelentik, hogy a jelen adásvételi szerződés egyben ügyvédi tényállásnak is minősül. Felek kijelentik, hogy a jelen szerződés nyolc (8)

számozott oldalból áll, és nyolc (8) eredeti példányban kerül aláírásra. Szerződő felek a jelen adásvételi szerződés aláírásával is elismerik a jelen szerződés 1-1 példányának átvételét. Szerződő felek a jelen adásvételi szerződést, mint akaratukkal mindenben megegyezőt elolvasás és értelmezés után jóváhagyólag aláírták.

Kiskunhalas, 2026. 09. 24.

:/HORVÁTH ESZTER:/
ELADÓ

:/VÖRÖS ENIKŐ:/
ELADÓ

:/NYÍRŐ SÁNDOR:/
ELADÓ

:/KOZMA JÁNOS:/
ELADÓ

:/SZÉCSÉNYI KATARINA:/
VEVŐ

AZ OKIRATOT SZERKESZTETTEM ÉS ELLENJEGYZEM:
ELLENJEGYZÉS IDŐPONTJA: KISKUNHALAS, 2026.09.24.
KASZ: 36065044

:/ DR. MARTINOV TIBOR
ÜGYVÉD



Záradék: Soltvadkerti Polgármesteri Hivatal hirdetőtábláján:
Kifüggesztés napja: 2026. 10. 13. Közlés kezdőnapja: 2026. 10. 14.
Jogvesztő lejárat határidő: 2026. 11. 12. Levétel napja: 2026. 11. 13.
Soltvadkert 2026. 10. 13. Aláírás:



HORVÁTH ESZTER
eladó

VÖRÖS ENIKŐ
eladó

NYÍRŐ SÁNDOR
eladó

KOZMA JÁNOS
eladó

SZÉCSÉNYI KATARINA
vevő