

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS KÜLTERÜLETI LEGELŐ INGATLANRA ÉS HASZONÉLVEZETI JOGRÓL LEMONDÓ NYILATKOZAT

Amelv létrejött egyrészről: **Báló Józsefné**, születési név: _____, anyja neve: _____, személyi szám: _____, Szig.szám: _____, adóazonosító: _____, 5465 Cserkeszlő, Szabadság utca 29.szám alatti lakos, továbbiakban: **Eladó1 és Haszonélvező és Báló Edina**, születési név: _____, Született: _____, anyja neve: _____, személyi szám: _____, szig.sz.: _____, adóazonosító szám: _____, 1024 Budapest II. KER., Keleti Károly utca 15/A B ép. 1. em. 6. szám alatti lakos, továbbiakban: **Eladó2 és Dr.Báló Rita**, születési név: _____, született: _____, anyja neve: _____, személyi szám: _____, szig.szám: _____, adóazonosító szám: _____, 1068 Budapest VI. KER., Szondi utca 96/B 1. em. 3. szám alatti lakos, továbbiakban: **Eladó3 másrészről: Váradi Béla** /születési név: _____, született: _____, an. _____, szem.sz.: _____, szig.sz.: _____, adóazonosító: _____, **Agrárkamrai tagsági azonosítószám: _____**, 65 Cserkeszlő, Tanyaföld Tanya 18.szám. alatti lakos, magyar állampolgár/ továbbiakban: **Vevő, (együttesen :Felek)**

között, az alulírott helyen és időben, a következő feltételekkel:

I. BEVEZETŐ RÉSZ

Az ingatlan-nyilvántartás adatai szerint, az eladók kizárólagos tulajdonát képezi a **Cserkeszlő külterület 0131/8 hrsz alatt felvett 4ha 7622m2 alapterületű 2E+1,00 Aranykorona értékű, 3. minőségi osztályú legelő megjelölésű külterületi ingatlan 2/4 + 1/4+1/4 = 4/4 tulajdoni hányada**. Az eladók közül Báló Józsefné 2/4 tulajdoni hányada a tulajdoni lapon II/3 sorszám alatt van feltüntetve. Az eladók közül Báló Edina 1/4 tulajdoni hányada a tulajdoni lapon II/4 sorszám alatt van feltüntetve. Az eladók közül Dr.Báló Rita 1/4 tulajdoni hányada a tulajdoni lapon II/5 sorszám alatt van feltüntetve. A tulajdoni lapon I/2 sorszám alatt a következő bejegyzés található: Jogi jelleg: Kárpótlás A tulajdoni lapon I/3 sorszám alatt a következő bejegyzés található: Natura 2000 terület. A tulajdoni lapon III/1 sorszám alatt a következő bejegyzés található: Önálló szöveges bejegyzés az ingatlan a 0131/1 hrsz-ú földrészlet megosztásából keletkezett. A tulajdoni lapon III/2 sorszám alatt a következő bejegyzés található: Holtig tartó haszonélvezeti jog, az utalás szerinti sorszám alatti illetőségre, Utalás: II/4-5, Név: Báló Józsefné, Születési név: _____, Születési év: _____, Anyja neve: _____, fogosult címe: 5465 Csekekeszlő, Szabadság utca 29.

II. TERMŐFÖLD (LEGELO) ADÁSVÉTELE

1. Az Eladók eladják a Vevő pedig megvásárolja a jelen szerződés I/1.pontjában részletesen körülírt ingatlant megtekintett állapotban, az összes természetes és jogi tartozékaikkal együtt, az e szerződésben foglalt feltételek mellett. A **Cserkeszlő 0131/8. hrsz.-ú ingatlan** eladási, illetve vételi árát a felek közös megegyezéssel 5.000.000,- Ft-ban, azaz Öt millió Forintban határozták meg. Az itt megjelölt vételár az Eladókat tulajdoni arányaiknak megfelelően 2/4-1/4-1/4 arányban illetik meg.
2. Az Eladók jelen okirat aláírásával elismerik és nyugtázzák hogy a Vevő a mai napon ügyvédi letét teljesítésével megfizetett Báló Józsefné Eladó1 részére 2.500.000,-Ft azaz Kettő millió ötszázezer forint vételárrészt, Báló Edina Eladó2 részére 1.250.000,-Ft azaz Egy millió kettőszázötvenezer forint vételárrészt, Dr.Báló Rita Eladó3 részére 1.250.000,-Ft azaz Egy millió kettőszázötvenezer forint vételárrészt összesen pedig 5.000.000,- Ft-ot, azaz Öt millió Forintot a szerződés szerint teljes vételárat. Az előzőekben leírt pénzügyi teljesítéseket az Eladók saját kezükhöz történő teljesítésként ismerik el. A tulajdonjog megszerzője tudomásul veszi, hogy a vételár megfizetése mellett köteles megfizetni a szerződéskötéssel járó valamennyi felmerült és igazolt költséget is.
3. Eladók kijelentik, hogy nem áll fenn olyan tény, amely a Vevő tulajdonszerzését, birtokba lépését, valamint az ingatlan rendeltetésszerű használatát akadályozza, illetve korlátozza, valamint nem áll fenn olyan jogosultság, melyből a birtokba adást megelőző időszakból származóan Vevőnek bármilyen jogcímen fizetési kötelezettsége keletkeznének. Kijelentik továbbá, hogy a **Cserkeszlő 0131/8. hrsz.-ú ingatlanba** jogi személy, vagy egyéb gazdasági társaság székhelyként, telephelyként, vagy fióktelepként nincs bejelentve.

Báló Józsefné
Eladó1 és Haszonélvező

Báló Edina
Eladó2

Váradi Béla
Vevő

2026 OKT 13, Dr.Báló Rita
Eladó3
Közvetítői időpontja: _____
Elővásárlásra jogosult jognyilatkozatának
megjelenése nyitva álló 30 napos határidő
első napja: 2026 OKT 14
utolsó napja: 2026 OKT 12
határidő jogvesztő!
Jegyző aláírása

Dr. Vargha László
Ügyvéd
Dr. VARGHA LÁSZLÓ
Ügyvéd
6000 Kecskemét, Katona J. tér 18. Pf.: 142
Tel/Fax: 76/481-185 Mob.: 06-30/9556-875
Adószám: 58428384-2-23

4. Eladók kijelentik, hogy a I/1 pontban megjelölt legelő ingatlant földhasználati jog nem terheli. A jelen szerződés tárgyát képező **Cserkészölő 0131/8. hrsz.-ú** ingatlant, földhasználóként senki nem használja. Az Eladók nyilatkoznak, hogy nincs olyan jelenleg hatályba nem lépett földhasználati szerződés, amely alapján az érintett ingatlant a jövőben föld használati jog terhelné és nem is köt ilyen szerződést. Az Eladók kijelentik a Vevő tudomásul veszi, hogy a tulajdonjog átruházásáról szóló szerződés tárgyát képező földet (legelő) hatályos vagy a szerződéskötés időpontjában még hatályba nem lépett földhasználati szerződés nem érinti. Az Eladók nyilatkoznak, hogy a jelen jogügylet tárgyát képező ingatlanra senkivel nem kötöttek és nem kötnek földhasználati szerződést. Az Eladók a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. tv. 15/A § alapján nyilatkoznak, hogy a tulajdonjog átruházásáról szóló jelen szerződés tárgyát képező földet hatályos vagy a szerződés kötés időpontjában még hatályban nem lépett földhasználati szerződés nem érinti.

III. TULAJDONJOG ÁTRUHÁZÁS

1. Az Eladók jelen okirat aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy a szerződés I/1 pontjában részletesen körülírt ingatlan (**Cserkészölő 0131/8. hrsz.-ú**.) tulajdonjogát adásvétel jogcímen az ingatlan-nyilvántartásba a Vevő javára 1/1 tulajdoni arányban bejegyezzék, az Eladók tulajdonjogának törlése mellett. A felek meghatalmazzák Dr. Vargha László ügyvédet (6000 Kecskemét, Katona József tér 18.), az adásvételi szerződés megszerkesztésével, ellenjegyzésével, és hogy a tulajdonjog bejegyzési eljárás során őket a Földhivatalnál (Kormányhivatalnál), és a kifüggesztési eljárás során a Polgármesteri Hivatalnál, Kormányhivatalnál az érintett összes Hatóság előtt, teljes jogkörrel képviselje. A meghatalmazott ügyvéd a megbízást és meghatalmazást elfogadja.
2. Az illetékes hatóság által záradékolt adásvételi szerződés a meghatalmazott jogi képviselő által a Jász-Nagykun-Szolnok Vármegyei Kormány Hivatal Földhivatali Osztályához benyújtásra kerül attól az időponttól számított 8 napon belül, amikor az eljáró ügyvéd kézhez vette a záradékolt szerződéseket és a szerződést jóváhagyó határozatot. A záradékolt adásvételi szerződés Földhivatalhoz (Kormányhivatalhoz) történő benyújtásnak további feltétele, hogy a kifüggesztési eljárás a Vevő szempontjából eredményesen befejeződött, tehát nincs jogi akadálya a szerződés tárgyát képező ingatlan Vevő általi megvásárlásának.
3. Az Eladók a jelen szerződésben leírtakon kívül az ingatlan per-, igény- és tehermentességéért felelősséget vállalnak és kijelentik, hogy az ingatlanval kapcsolatban semmiféle tartozásuk nem áll fenn. /Adó, vagy adók módjára behajtható tartozás, stb./ Amennyiben a jelen szerződésben megjelölt ingatlant nem a Vevő, hanem a törvényi sorrendben előbb álló elővásárlási jogosult vásárolná meg, akkor a vételár fizetési kötelezettség az elővásárlási jogosultat az ide vonatkozó törvényi előírás szerint terheli, tehát ügyvédi letétbe kell helyezni a szerződés szerinti teljes vételárat az okirat szerkesztő és ellenjegyző Dr. Vargha László ügyvédnél (6000 Kecskemét Katona József tér 18.).
4. Az adásvételi szerződés megkötésével kapcsolatban felmerülő költségek és illetékek a Vevőt terhelik. A Vevő vállalja, hogy a tulajdonosváltást a területileg illetékes Földhivatalnál (Kormányhivatalnál) meghatalmazott jogi képviselő közreműködésével, a kifüggesztési eljárás eredményes befejezését követően, illetve a jogügyletet jóváhagyó Hatósági Határozat kézhezvételétől számított 10 napon belül bejelenti.

IV. BIRTOKBA ADÁS

1. A szerződő felek kölcsönös és egybehangzó akaratnyilvánítása szerint, a Vevő a jelen jogügylet tárgyát képező ingatlan birtokába a mai napon lép és ettől kezdve viseli annak terheit és hűzza annak hasznait.
2. A Vevő kötelezettséget vállal arra, hogy a fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítja meg, és a jogviszony megszűnését követő időre 2013. évi CXXII. Tv. 13.§ 1. bekezdésében foglalt kötelezettségeinek eleget tesz, az adásvétel tárgyát képező földek használatát másnak nem engedi át, azt maga használja és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének. Nem minősül a használat átengedésének, ha vevő a föld használatát földművesnek minősülő közeli hozzátartozója, vagy a legalább 25 %-ban tulajdonában, vagy a közeli hozzátartozójának legalább 25 %-ban tulajdonában álló mezőgazdasági társas vállalkozás javára engedi át, vagy társult erdőgazdálkodást folytat, vagy vetőmagtermeléshez szükséges terület biztosítása céljából engedi át a használatot más személy részére.

Báló Józsefné
Eladó1 és Haszonélvező

Dr.Báló Rita
Eladó3

Báló Edina
Eladó2

Váradi Béla
Vevő

Dr. VARGHA LÁSZLÓ

Ügyvéd

Dr. Vargha László
Ügyvéd

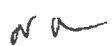
6000 Kecskemét, Katona J. tér 18. Pf.142
Tel/Fax: 76/481-185 Mob.06-30/9656-875
Adószám: 58428364-2-23

3. A Vevő vállalja továbbá, hogy a földet a tulajdonjogszerzéstől számított 5 évig a 2013. évi CXII. Tv. 13.§ 3. bekezdésében meghatározott esetek kivételével más célra nem hasznosítja. Nem minősül a használat átengedésének, ha a tulajdonjogot szerző fél társult erdőgazdálkodást folytat vagy az erdőnek minősülő földet erdőkezelésbe adja. A vevő vállalja, hogy földhasználati jogviszony megszűnésétől számított 5 évig más célra nem hasznosítja az ingatlant. Vevő tudomással bír arról, hogy nem minősül a termőföld más célra történő hasznosításnak, a talajvédelmet, védett természeti területek megőrzését szolgáló létesítmény megvalósítása; öntözéshez szükséges létesítmény, öntözőcsatorna, belvízcsatorna megvalósítása, víztározó létesítése; mezőgazdasági termeléshez, erdőgazdálkodáshoz szükséges gazdasági épület létesítésére; a földrészeleten lakóépület létesítése; továbbá a föld megközelítését, illetve a föld használatát biztosító út kialakítása.
4. Az Eladók kijelentik, hogy elővásárlási jogot biztosító megállapodást harmadik személlyel nem kötöttek és a Földforgalmi törvényen kívül más törvényen alapuló elővásárlási jog nem áll fenn.

V. VEGYES RENDELKEZÉSEK

1. A Szerződő felek tudomással bírnak arról, hogy az elővásárlásra jogosultak 30 napos jogvesztő határidőn belül tehetnek az adásvételi szerződésre elfogadó jognyilatkozatot. Eljáró ügyvéd tájékoztatja szerződő feleket, hogy a 30 nap lejártát követően a jegyző a szerződést a mezőgazdasági igazgatási szerv részére megküldi jóváhagyás céljából. A szerződés jóváhagyása előtt az igazgatási szerv a szerződést a jogszabályban meghatározott mellékletekkel együtt megküldi véleményezésre a helyi földbizottságnak.
2. A helyi földbizottságnak állást kell foglalnia a mezőgazdasági igazgatási szerv részére abban, hogy valamelyik elővásárlásra jogosulttal, vagy az adásvételi szerződés szerinti vevővel támogatja-e a szerződés hatósági jóváhagyását. Az adásvétel jóváhagyás esetén a hatóság kijelöli a vevőt és a szerződést záradékkal látja el és csak ezt követően lehet a tulajdonjog bejegyzés iránti kérelmet a Kunszentmártoni Földhivatalhoz (Kormányhivatalhoz) benyújtani.
3. A Szerződő felek lerögzítik, hogy amennyiben az elővásárlásra jogosulttal jön létre az adásvételi szerződés, úgy az új vevőt a jelen szerződésben leírtak szerint terheli az összes fizetési kötelezettség a teljes vételáron felül legkésőbb a záradékolt adásvételi szerződés átvételét követő 10 munkanapon belül, de a záradékolt szerződés Földhivatalba (Kormányhivatalba) történő benyújtását megelőzően.
4. A Vevő tudomással bír arról, hogy a Cserkeszőlő 0131/8. hrsz.-ú ingatlan tulajdoni lapjára bejegyzett terhekkel szerzi meg az ingatlan tulajdonjogát.
5. A szerződéskötéssel kapcsolatosan felmerülő költségek, beleértve a vagyónátruházási illetéket is vevőt terhelik. Vevő tudomásul vette ügyintéző ügyvédnek a vagyonszerzési illeték mértékére és megfizetésére vonatkozó kioktatását az illetékekről szóló 1990.évi XCIII. törvény (Itv.) alapján. Ingatlan-nyilvántartási szolgáltatás díj ingatlanonként 10.600,- Ft, melyet az adásvételi szerződésnek a Földhivatalhoz (Kormányhivatalhoz) való benyújtásakor kell megfizetni.
6. A Vevő kötelezettséget vállal arra, hogy az adásvétel tárgyát képező termőföldeket 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 a termőföld tulajdonjogát nem idegeníti el, a termőföldön vagyoni értékű jogot nem alapít, és a termőföldet egyéni vállalkozóként, mezőgazdasági őstermelőként vagy családi gazdálkodóként mezőgazdasági tevékenység céljára hasznosítja. Fenti nyilatkozatra tekintettel a többször módosított 1990.évi XCIII. Illetéktörvény 26.§ (1.) bekezdésének p.) pontja alapján jogügylet illetékmentes.
7. Eladók tudomásul vették ügyintéző ügyvédnek az SZJA bevallási és fizetési szabályokra vonatkozó tájékoztatását az 1995. évi CXVII. törvény alapján.
8. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a 2026 évre járó állami támogatás, bármilyen földdel kapcsolatos bevétel Vevőt illeti meg és Ő jogosult a termőföldhöz kapcsolódó valamennyi támogatás igénybe vételére.
9. A szerződő felek kijelentik, hogy cselekvőképes magyar állampolgárok, és hogy az Eladók ingatlannal való rendelkezési joga valamint a Vevő ingatlan szerzési joga korlátozás alatt nem áll a 2013.évi CXII.tv. előírásait figyelembe véve.

Báló Józsefné
Eladó1 és Haszonélvező


Dr. Báló Rita
Eladó3

Báló Edina
Eladó2

Váradi Béla
Vevő
Dr. VARGHA LÁSZLÓ

Ügyvéd
6000 Kecskemét, Katona J. tér 18. Pf. 142
Tel./Fax: 76/481-185 Mob. 06-30/9556-875
Adószám: 54428364-2-23

10. A szerződő felek, tudomásul veszik, hogy az adásvételi szerződést kifüggesztés céljából meg kell küldeni a területileg illetékes Cserkeszlő Község jegyzőjének az illetékes Kormányhivatal közreműködésével. A Vevő kijelenti, hogy a **Cserkeszlő 0131/8. hrsz.-ú ingatlan vonatkozásában 2013.évi CXXII.tv.18.§ (1.)bekezdés c pontja szerint, elővásárlási joggal rendelkezik, mivel a Vevő olyan földműves, aki helyben lakó szomszédnak minősül.** A vételi ajánlatot tett Vevő ezzel a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi. CXXII. tv. (Földforgalmi tv., Fftv.) alapján az alábbi nyilatkozatot teszi:

a., Vevő az ügylet tárgyát képező ingatlanok tulajdonjogát a hivatkozott földforgalmi törvény és a kapcsolódó jogszabályok szerint, mint földművesnek minősülő, tagállami magyar állampolgár (Földforgalmi törvény , Fftv. 5. §. 6.§. (1.) bek.) belföldi természetes magánszemély szerzi meg. (10§.(1.)bek.) A Vevő nyilatkozik, hogy a törvényben előírt mezőgazdasági szakirányú képzettséggel rendelkezik és a nyilvántartásba földművesként szerepel, valamint Agrárkamarai tagsággal rendelkezik.

b., Vevő kijelenti, hogy a hivatkozott földforgalmi törvény és a kapcsolódó jogszabályok szerint földművesnek minősül (Földforgalmi törvény , Fftv.5.§.) és a birtokában álló föld területnagysága a megszerezni kívánt föld területnagyságával együtt nem éri el és ennél fogva nem haladja meg a 300 hektár területet (16.§. (1.-2) bek., általános és kedvezményes birtokmaximum), illetve a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. tv. (Fftv. 16. §. (3.) bek.), valamint az ezzel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013.évi. CCXII.tv.-ben meghatározott kedvezményes birtokmaximum 1800 hektár területnagyságot sem.

c., a tulajdonjogot szerző fél (Vevő) kijelenti és egyben ezzel nyilatkozatával vállalja, hogy a 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 számított 5 évig más célra nem hasznosítja. (13.§.(1.) bek.)

d., a Vevő, mint tulajdonjogot szerző fél kijelenti továbbá, hogy nincs a földhasználatáért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj- vagy egyéb tartozása (együtt: földhasználati díjtartozása) (14. §. (1.) bek.)

e., a Vevő, mint tulajdonjogot szerző fél kijelenti továbbá, hogy vele szemben a jelen okiratba foglalt szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött. (14.§.(2.) bek.)

11. Az Eladók szavatolják azt is, hogy a birtokbaadást megelőzően az ügyleti ingatlanban semmifajta környezetkárosító cselekmény vagy esemény - részükről vagy a közreműködésükkel - nem történt, valamint a környezet védelméről szóló – többször módosított – 1995. évi LIII. tv. által meghatározott környezetkárosodás az ügyleti ingatlanok tekintetében – tudomásuk szerint - nem áll fenn. E körben a birtokbaadás előtti esetleges ilyen nem kívánatos tevékenységért, magatartásért, mulasztásért Eladók közvetlenül viselik az ebből eredő kárért, következményért a felelősséget. Vevő, mindezek tudatában és ismertetében köti meg a jelen szerződést.

12. A szerződő felek tudomásul veszik, hogy az ingatlanra vonatkozó egységes adásvételi szerződésbe foglalt vételi ajánlatot a szerződés megkötését követő 8 napon belül az Eladók kötelesek hirdetményi úton az elővásárlásra jogosultakkal az illetékes Kormányhivatalnál és a Kormányhivatal közreműködésével az ingatlan fekvése szerinti illetékes települési Önkormányzat Polgármesteri Hivatal hirdető táblájára való kifüggesztéssel közzélni.

13. A felek tudomásul veszik, hogy a Magyar Államnak – a nevében eljáró Nemzeti Földalapkezelő Szervezetnek- /1149 Budapest, Bosnyák tér 5./ a Vevőt megelőző rangsorban a törvényben meghatározott sorrend szerint az első helyen elővásárlási joga áll fenn. A törvényes elővételi jog gyakorlásának hiányát nyilatkozat hiányában vélelmezni kell.

VI.

EGYÉB RENDELKEZÉSEK

1. A szerződő felek jelen szerződés aláírásával hozzájárulnak ahhoz, hogy mindazon hatóságok és hivatalos személyek, amelyek, ill. akik e szerződéssel hivatali eljárásuk során kapcsolatba kerülnek, e szerződésben írt személyes adatokat megismerjék, és eljárásuk során felhasználják.
2. A felek az itt leírtakat ügyvédi tényvázlatnak is tekintik, és az eljáró ügyvédtől a jelen szerződésben foglalt jogügylet kapcsán, teljes körű tájékoztatást kaptak, különös tekintettel a Mező és Erdőgazdasági Földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII Tv. jelenleg hatályos rendelkezéseiről.
3. Alulírott Váradi Béla, mint Vevő, az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény végrehajtásáról szóló 179/2023 (V.15) Korm. rendelet 42§ § alapján nyilatkozom, hogy **nem rendelkezem részarány-tulajdonnal.**

Báló Józsefné
Eladó és Haszonélvező

Báló Edina
Eladó

Dr. Báló Rita
Eladó

Váradi Béla
Vevő

Dr. VARGHA LÁSZLÓ

Ügyvéd
8000 Kecskemét, Kalina J. tér 18. Pf. 142
Tel./Fax: 76/481-185 Mob. 06-30/9556-875
Adószám: 68428364-2-23

Dr. Vargha László
Ügyvéd

4. Alulírott **Báló Józsefné**, születési név: _____, anyja neve: _____, Születet _____, anyja neve: _____, személyi szám: _____, Szig.szám: _____, adóazonosító: _____, 5465 Cserkeszőlő, Szabadság utca 29.szám alatti lakos, mint a holtig tartó haszonélvezeti jog jogosultja jelen okirat aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásmat adom ahhoz, hogy a Cserkeszőlő 0131/8 hrsz-ú ingatlan tulajdoni lapján III/2 sorszám alatt javamra bejegyzett Holtig tartó haszonélvezeti jog törlésre kerüljön az ingatlan nyilvántartásból.
5. A szerződő felek kölcsönösen és egybehangzóan megállapítják, hogy adómentes a Cserkeszőlő 0131/8 hrsz-ú ingatlan (termőföld) tulajdonjogának átruházásából származó jövedelem az 1995.évi CXVII.törvény (SZJA)1.Számú Melléklet 9.5.1. da) pontja szerint, mivel az átruházás(adásvétel) birtok összevonási céllal történik, a Vevő mint magánszemély, mint mezőgazdasági őstermelő, mint egyéni vállalkozó részére. A Vevő Váradi Béla jelen okirat aláírásával kötelezettséget vállal (nyilatkozik) arra vonatkozóan, hogy az adómentesség feltételeinek megfelel, mivel tulajdonosa a jelen jogügylet tárgyát képező ingatlannal szomszédos Cserkeszőlő 0131/9 hrsz-ú és Cserkeszőlő 0131/11 hrsz-ú ingatlanoknak.
6. A vevő nyilatkozatát az eladó az adó megállapításához való jog elévüléséig köteles megőrizni. A valótlan tartalmú nyilatkozat miatt keletkező adóhiányt és jogkövetkezményeit az állami adó- és vámhatóság a vevő terhére állapítja meg
7. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. (2013. évi. V. tv.) és az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. tv. (Inytv.) , a mező- és erdőgazdasági földek fogalmáról szóló 2013. évi. CXXII. tv. és egyéb ide vonatkozó jogszabályok rendelkezései, előírásai az irányadók és alkalmazandók.
8. A felek az itt leírtakat ügyvédi tényvázlathoz is tekintik, és az eljáró ügyvédtől a jelen szerződésben foglalt jogügylet kapcsán, teljes körű tájékoztatást kaptak. A szerződő felek a Pénzmosás és Terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017.évi LIII.tv. előírásainak megfelelően hozzájárulnak ahhoz, hogy az ügyfél átvilágítás során bemutatott okiratokról a megbízott ügyvéd másolatot készítsen, valamint az átvilágítás során rögzített azonosító adatokat irattárban a jogszabályoknak megfelelően kezelje, és szükség szerint felhasználja. Az Eladók kijelentik, hogy jelen jogügylet során tényleges tulajdonosként saját nevükben járnak el. A felek tudomásul veszik, hogy személy azonosító okmányaik alapján személy azonosságukat eljáró ügyvéd leellenőrizheti a jogügyletetek biztonságát erősítő adatszolgáltatási keret rendszeren belül /JÜB/.

A szerződés alanyai nyilatkoznak arról, hogy a szerkesztett okirat aláírás előtti elolvasására a felek figyelmét felhívták. A felek az I-VI. pontból álló okiratot elolvasták, tartalmát kölcsönösen és egybehangzóan értelmezték, s azt ügyleti akaratukkal mindenben megegyezőnek találták, jóváhagyólag 9 eredeti példányon írják alá, amelyből 1 példány biztonsági papíron került rögzítésre. A felek elismerik a készített okirat átadására vonatkozó nyilatkozatot, az aláírásukkal vállalják, hogy a szerkesztett okirat 1-1 eredeti példányát aláírás után átveszik.

Kecskemét, 2026.október 02.

Báló Józsefné
Eladói és Haszonélvező

Báló Edina
Eladó2

Dr.Báló Rita
Eladó3

Váradi Béla
Vevő

Alulírott **Dr. Vargha László** /6000 Kecskemét, Katona József tér 18./ 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 2007. évi LXIV. törvényben meghatározott elektronikus aláírással kapcsolatos követelményeknek, ill. minősített elektronikus aláírással rendelkezem.

Ellenjegyzem: Kecskemét, 2026.október 02.

Dr.Vargha László ügyvéd, 6000 Kecskemét, Katona József tér 18. (KASZ szám:36071111)

Dr. VARGHA LÁSZLÓ
Ügyvéd
6000 Kecskemét, Katona J. tér 18. Pf.142
Tel./Fax: 76/481-185 Mob.06-30/9556-875
Adószám: 58428384-2-23