

Adószám: 50189584-1-33

5. Eladó feltétlen szavatosságot vállal az adásvétel tárgyát képező ingatlan per-, teher- és igénymentességéért, és kijelenti, hogy azon semminemű köz- vagy közműtartozás nem áll fenn. Amennyiben terhelt az ingatlan a tehermentesítés kifejezetten az Eladó kötelezettsége a jelen szerződésben foglaltak szerint, a tehermentesítés elmaradása vagy a nem teljeskörű tehermentesítés esetén az eljáró ügyvédet semminemű felelősség nem terheli.

Az Eladó ingatlanon fennálló 1/1 tulajdoni hányada tulajdonjogának átruházásakor per-, teher-, és igénymentes lesz és marad.

Az ingatlan vonatkozásában semminemű helyi adó előírás nincs, így etekintetben tartozásuk sem áll fenn, továbbá nem áll fenn semminemű olyan köztartozás, közmű vagy egyéb tartozásuk harmadik személlyel szemben, amely esetlegesen végrehajtási jog bejegyzésének terhével fenyegetné az ingatlant.

Eladó kijelenti, hogy az ingatlan a jelen szerződés megkötésekor, illetőleg a tulajdonjog átruházásakor nem képezi végrehajtás tárgyát és nem áll bírói zár vagy egyéb terhelés alatt, valamint a jelen szerződésen kívül az ingatlan tulajdonjogát érintő, illetve az ingatlan megterhelésével, használatával kapcsolatos szerződést nem kötött.

Eladó kijelenti, hogy a birtokátruházásig az ingatlanban a tulajdonjog átruházást megelőzően esetlegesen felmerülő, de utólag kiszabásra kerülő valamennyi költséget, díjat, adót és egyéb tartozást Vevő egyidejű mentesítése mellett az Eladó maga vállalja haladéktanul teljesíteni és rendezni saját pénzeszközeinek a felhasználásával.

Eladó kijelenti, hogy a jelen szerződésen kívül az ingatlan tulajdonjogát érintő, illetve az ingatlan megterhelésével, használatával kapcsolatos szerződést nem kötött, és kötelezettséget vállal arra, hogy a jövőben – jelen szerződés hatálya alatt – sem köt és az ingatlan tulajdoni lapjára, a szerződés aláírását követően semmilyen jogosultság, kötelezettség vagy más tény nem kerül feljegyzésre, bejegyzésre akár széljegy formájában sem, amely a Vevő tulajdonjogszerzését és/vagy birtokba lépését meggátolja, vagy azt megnehezíti, illetve terhessebbé teszi.

Eladó kijelenti, hogy az ingatlan nem szolgál cégnek, társaságnak vagy egyéb intézménynek vagy szervezetnek székhelyeként vagy telephelyeként, fióktelephelyeként nincsen nyilvántartva, illetve nem képezi hatósági igénybevétel tárgyát, apportként semmiféle üzletnek vagy vállalkozásnak nem része, nem fedezete.

Eladó kijelenti, hogy a jelen adásvételi szerződés megkötése és teljesítése nem sért semmilyen szerződést, egyéb megállapodást, bírósági ítéletet, egyéb bírósági vagy más hatósági határozatot, amelyben Eladó félként szerepel, vagy amely az ingatlanra kötelező rendelkezést tartalmaz, továbbá nincs tudomásuk olyan követelésről, folyamatban lévő polgári peres vagy nemperes eljárásról, választottbírói eljárásról, büntetőeljárásról, közigazgatási vagy egyéb hatósági eljárásról, amely a jelen ingatlan adásvételi szerződéssel megvalósítani kívánt jogügyletet érintheti, vagy bármilyen módon befolyásolhatná az ingatlant és/vagy annak jogi helyzetét.

Eladó kijelenti, hogy az ingatlan nem képezi házasságból eredő közös lakáshasználat tárgyát, így Eladó az ingatlannal szabadon és mindenfajta korlátozástól mentesen rendelkezhet.

Eladó kijelenti, hogy a jelen adásvételi jogügylet nem valósítja meg a Ptk. 6:120 § szerinti fedezetelvonást.

Eladó kijelenti, hogy az ingatlan vonatkozásában semminemű ingatlan-nyilvántartási eljárás – legjobb tudomása szerint – nincs folyamatban, illetőleg ilyen kezdeményezésről nincs tudomása.

6. A szerződést készítő ügyvéd tájékoztatja a szerződő feleket, hogy mivel a jelen jogügylet mezőgazdasági ingatlant érint, ezért a Mező- és Erdőgazdasági Földek Forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. tv. rendelkezéseit kell alkalmazni, mely szerint a szerződést az elővásárlási jog jogosultjaival

közölni kell az illetékes önkormányzat jegyzője útján (kifüggesztés) majd a jogügylet érvényességéhez a Mezőgazdasági Igazgatási Szerv jóváhagyása szükséges. Felek a tájékoztatást tudomásul veszik.

A Vevő nem rendelkezik elővásárlási jogosultsággal.

7. Vevő jelen okirat aláírásával kijelenti, hogy a jelen jogügylettel megszerzett 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.

Vevő kijelenti, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított, és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása, valamint, hogy jelen szerződést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.

8. Vevő kijelenti, hogy a már tulajdonában és hasznélvezetében lévő föld területnagyságának beszámításával a jelen tulajdonszerzéssel nincs **300 hektárt** meghaladó mezőgazdasági ingatlana, illetőleg a már tulajdonában álló, és megszerzésre kerülő részarány tulajdon összesített aranykorona értéke nincs 6000 aranykorona. (2013. évi CXXII. tv. 16. §)

Agrár Kamarai szám: P000000782963

Földműves bejegyző határozat száma: 540328/11/1025

9. Szerződő felek büntetőjogi felelőségük tudatában kölcsönösen kijelentik, hogy az Eladó a Vevővel nem áll rokoni kapcsolatban.

10. Vevő kijelenti, hogy sem ő, sem a Ptk. 8:1 §- megjelölt közeli hozzátartozója tulajdonában lévő termőföld mennyisége sem haladja meg a megszerezni kívánt termőfölddel együtt Szanda település összes termőföld területének egynegyedét, illetve az 1000 hektárt.

Vevő kijelenti továbbá, hogy részarány tulajdonnal nem rendelkezik.

11. Szerződő felek kölcsönösen megállapodnak, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlan birtokba adására a vételár hiánytalan megfizetésével egyidejűleg kerül sor. Ezen időponttól illeti meg a Vevőt az ingatlan használatával kapcsolatos jogok és terhelik az azzal kapcsolatos kiadások és a kárveszélyviselés.

Az Eladó 5 napot meghaladó késedelme esetén a Vevő jogosult a szerződéstől elállni.

Szerződő felek kijelentik, hogy az adásvétel tárgyát képező részilletőség nem áll 3. személy használatában.

12. Szerződő felek a jelen adásvételi szerződésbe foglaltan ezennel megbízzák és meghatalmazzák Dr. Udvardi Judit egyéni ügyvédet (2600 Vác, Zrínyi Miklós utca 2. 1. em. 2. ajtó; KASZ: 36070717; lajstromszám: V/425 cégkapu: 50189584#cegkapu), hogy a jelen adásvételi szerződést elkészítse és jegyezze ellen, továbbá az eljárásra illetékes kormányhivatal földhivatali osztálya előtt teljes jogkörrel képviselje őket a jelen szerződés tárgyának, az Ingatlan tulajdonjogának *Vevő javára történő ingatlan-nyilvántartási bejegyzése, és az Eladó tulajdonjogának törlése, valamint a vevői jog bejegyzése és törlése* során. Ellenjegyző ügyvéd a meghatalmazást és megbízást a jelen szerződés aláírásával elfogadja. Szerződő felek kijelentik és elismerik, hogy a jelen adásvételi szerződést készítő ügyvédtől a szükséges felvilágosítást, különösen az adójogi kötelezettségek és az illetéktérítési kötelezettség tárgyában megkapták és tudomásul vették, továbbá a B400E adatlap kitöltésre került. Felek az Üttv. 29. § (3) bek.-e értelmében rögzítik, hogy a jelen okirat megszerkesztésére és az ehhez kapcsolódó jogi képviselő ellátására irányuló megbízási szerződés

tartalmi elemeit a jelen okirat tartalmazza; a megbízók kérik tehát a jelen okirat tartalmát tényvázlatnak is tekinteni. Felek egyedileg megtárgyalt szerződési feltételként megállapodnak, hogy megbízott ügyvéd jelen megbízással kapcsolatos szerződésszegésért való felelősségét a megbízott kötelező felelősségbiztosítása káreseményenkénti legmagasabb összegére (ld. Üttv. 208. § (9) bek.) korlátozzák, az azt meghaladó része tekintetében teljes mértékben kizárják az Üttv. 28. § (6) bek.-e alapján. Felek elismerik, hogy az eljáró ügyvéd a szerződéskötést megelőzően teljeskörűen tájékoztatta Feleket az adásvételre vonatkozó szabályokról és az ingatlan-nyilvántartási eljárásról. Szerződő felek meghatalmazzák az eljáró ügyvédet, hogy bármilyen szám, név és hasonló elírás, kihagyás, hiányosság esetén a szükséges változtatást, kijavítást eszközölje, az okirat lényegi tartalmának érintése nélkül, mely meghatalmazást eljáró ügyvéd a jelen szerződés aláírásával elfogadja.

13. Felek kijelentik, hogy nagykorú cselekvőképes magyar állampolgárok, így Ingatlan elidegenítési és ingatlan szerzési képességük, valamint szerződéskötési, ügyleti képessége nem korlátozott. Szerződő felek kijelentik, hogy jelen szerződést szabad akaratukból kötötték meg, nem tévedtek annak tartalmában, senki sem bírta rá a Szerződő feleket nyilatkozataik megtételére, a szerződés aláírására jogellenes fenyegetéssel, kényszerítéssel, a szolgáltatás és ellenszolgáltatást egymással arányban állónak tartják, és jelen szerződés aláírásával visszavonhatatlanul lemondanak a szerződés e jogcímen történő megtámadásáról. Felek tudomással bírnak arról, hogy jelen szerződés tekintetében a szerződés megkötésekor, illetve teljesítése során a Ptk. 1:3. §, 6:34. § és 6:62. § alapján együttműködésre kötelesek. Felek előzőekkel is összefüggésben kinyilatkozzák, hogy a másik felet a szerződés valamennyi lényeges kérdésével összefüggésben teljeskörűen tájékoztatták. Lényeges kérdésének tekintik felek azon tények ismeretét, melyek szerződéskötési szándékukat és a szerződés teljesítését befolyásolják. Vevő kijelenti, hogy e tekintetben lényeges, szerződéskötést befolyásoló tényező az, hogy az Ingatlan per-, teher- és igénymentesen kerüljön a tulajdonába.

14. Szerződő felek jelen jogügyletből származó vitás kérdéseik rendezésére a Balassagyarmat Járásbíróság kizárólagos illetékességét kötik ki.

15. Szerződő felek kölcsönösen kijelentik, hogy a jelen szerződéssel kapcsolatos adó és illetékjogszabályokat ismerik.

Szerződő felek tudomásul veszik az eljáró ügyvéd tájékoztatását, mely szerint az illeték kiszabása során az Illetékhivatal jogosult az ingatlan értékét a vételártól eltérő módon megállapítani. Felek tudomásul veszik, hogy az adó- és illeték megállapítása iránti eljárásban az eljáró ügyvéd képviselést nem vállal, illetve felelősségét kizárja.

16. Szerződő Felek kijelentik, hogy az ügyletkötés során saját nevükben járnak el. Eljáró ügyvéd jelen szerződés ellenjegyzésével igazolja, hogy a Felek azonosítását a pénzmosásról szóló jogszabályok alapján elvégezte. Ügyintéző ügyvéd tájékoztatja a Feleket, hogy a pénzmosás megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény ("Pmt.") - alapján azonosítási kötelezettség terheli a szerződő felek adatai vonatkozásában. Felek adatai 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. Felek tudomásul veszik, hogy szerződéses kapcsolat fennállása alatt az azonosítás során megadott adatokban bekövetkezett változásról a tudomásszerzéstől számított 5 (öt) napon belül kötelesek ügyintéző ügyvédet írásban értesíteni.

Szerződő Felek hozzájárulnak személyes dokumentumaik adatait az eljáró ügyvéd megőrizze, továbbá, hogy adataikat az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény, valamint a természetes személyeknek a személyes adatok kezelése tekintetében történő védelméről és az ilyen adatok szabad áramlásáról, valamint a 95/46/EK rendelet hatályon kívül helyezéséről szóló Európai Parlament és a Tanács (EU) 2016/679 Rendelete (2016.

április 27.) (a továbbiakban GDPR) rendelkezései alapján, kizárólag a jelen szerződéshez kapcsolódó megbízás és a Pmt.-ben foglalt kötelezettsége teljesítése érdekében kezelje. Szerződő Felek jelen szerződéssel kapcsolatban hozzájárulnak ahhoz, hogy az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvény 32. §. (3) bekezdésére tekintettel az eljáró ügyvéd a személyes adataik beszerzése, illetve a bemutatott okmányok érvényességének ellenőrzése érdekében a Belügyminisztérium által működtetett, a Kormányzati Portálon elérhető, a bírósági végrehajtók, az ügyvédek és a közjegyzők adatigénylését támogató informatikai keretrendszer alkalmazásával kitöltött elektronikus adatlap megküldésével megkeresse a Belügyminisztériumot a személyes adataik ellenőrzése végett. Szerződő felek a jelen szerződés aláírásával büntetőjogi felelősségük tudatában kijelentik, hogy jelen szerződés aláírása során Felek saját nevükben járnak el és jogügyletük nem irányul pénzmosásra és Vevő kijelenti, hogy a Vételár összege törvényes forrásból származik. Felek kijelentik, hogy a saját nevükben és érdekkörükben járnak el a jelen szerződés aláírása során.

17. Amennyiben jelen szerződés valamelyik rendelkezése érvénytelen, úgy a szerződő felek az érvénytelen rendelkezését oly módon kötelesek módosítani, hogy az új rendelkezés megfeleljen az érvénytelen rendelkezés szabályozási céljának. Az egész szerződés csak akkor válik érvénytelenné, ha azt a szerződő felek az érvénytelen rendelkezés nélkül, megfelelő más szabályozás hiányában, nem kötötték volna meg. Jelen szerződés módosítása és kiegészítése írásbeliséghez kötött. Ez a jelen rendelkezésre is vonatkozik. Az írásbeliség követelményéről szóban lemondani nem lehet. Felek rögzítik, hogy a jelen szerződés aláírásával a jelen szerződés tárgyában tett minden esetlegesen korábban tett szóbeli vagy írásbeli megállapodásuk, minden erre vonatkozó javaslatuk, ajánlatuk hatályát veszti és arra kellő joggal egyik fél sem hivatkozhat.

18. Szerződő Felek kötelezettséget vállalnak arra, hogy egymás részére a szükséges jognyilatkozatokat szerződéses céljaik eléréséhez felhívásra haladéktalanul, illetve határidőben megteszik, ellenkező esetben a nyilatkozat bírósági úton pótolható. Az elállási nyilatkozatokon felül valamennyi értesítés e-mail útján is megküldhető a másik fél számára. Az ajánlott, tértivevényes küldemény formájában megküldött írásbeli nyilatkozatot hatályosan kézbesítettnek kell tekinteni az igazolt feladást követő 4 munkanapon, amennyiben az átvétel tényét a tértivevény nem igazolja. Mindazonáltal felek valamennyi postai küldeményt a teljesség érdekében e-mailben is megküldik a másik fél részére, azzal, hogy az elállási nyilatkozatokon belül valamennyi értesítés e-mail útján is megküldhető a másik fél számára.

Eladó részéről e-mail elérhetőség: lujza1978@yahoo.com

Vevő részéről e-mail elérhetőség: edina.lukacs@icloud.com

Okíratyszerkesztő és letétkezelő ügyvéd részéről e-mail elérhetőség: ndvardjudit.dr@gmail.com.

19. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. vonatkozó paragrafusait kell alkalmazni.

Szerződést a felek elolvasás és közös értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt írták alá.

Vác, 2026. szeptember 23.

Subáné Ragula Regina

eladó

Készítettem és ellenjegyzem:

Vácon, 2026. szeptember hó 23. napján

Dr. Udvardi Judit egyéni ügyvéd

(Pest Vármegyei Ügyvédi Kamara

kamarai azonosító szám: 36070717

székhely: 2600 Vác, Zrínyi M. u. 2. I. em. 2.)

Lukács Edina Margit

vevő

A kormányzati portálon történő közzététel

időpontja: 2026. év 10. hónap 13. nap.

Jognyilatkozat megtételére nyitva álló 15 napos / 30 napos

határidő első napja: 2026. év 10. hónap 14. nap,

utolsó napja: 2026. év 11. hónap 12. nap.

E HATÁRIDŐ JOGVESZTŐ!

Levétel napja: 2026. év 11. hónap 13. nap.

Dr. Udvardi Judit
ügyvéd

2600 Vác, Zrínyi M. u. 2. I.

Telefon: 06-27/315-160

Adószám: 189584-1-33