

INGATLAN ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

2026.08.02

595428

Mely létrejött egyrészről **Ecseri Gábor** (szn.: _____, szül.: _____, an.: _____, sz.a.: _____, aj.: _____, állampolgársága: magyar) 2009 Pilisszentlászló, Honvéd u. 31. szám alatti lakos mint 1/2-ed tulajdoni hányad eladója (a továbbiakban: „**Eladó**”), másrészről **Kiss Katalin** (szn.: _____, szül.: _____, an.: _____, sz.a.: _____, aj.: _____, állampolgársága: magyar) 6050 Lajosmizse, Mizse tanya 149. szám alatti lakos mint 1/2-ed tulajdoni hányad vevője (a továbbiakban: „**Vevő**”) között az alulírott napon és helyen, az alábbi feltételek mellett:

- 1./ Szerződő Felek megállapítják, hogy az INYER/TULLAP/20260924/23146. ügyazonosító alatt lekért tulajdoni lap által igazoltan Góman Ferenc és Góman Vendel 6/36-od - 6/36-od, Góman Mária, Góman Csaba, Góman György, Góman Mihály, Góman Erika és Menyheine Góman Ildikó 1/36-od – 1/36-od – 1/36-od – 1/36-od – 1/36-od és Eladó 1/2-ed arányú, közös tulajdonát képezi a **Lajosmizse külterület 0375/6 helyrajzi szám** alatt felvett, természetben **6050 Lajosmizse, Mizse tanya 172/A.** szám alatti, kivett / tanya, szántó művelési ágú, 3. min. o., 5755 m² területű, 9,70 AK értékű ingatlan (a továbbiakban: „**Ingatlan1**”, alrészlet adatok: a. kivett tanya, 0. min. o., 2037 m², 0.00 AK, b. szántó, 3. min. o., 3718 m², 9,7 AK). Az Eladó 1/2-ed tulajdoni hányadát terheli a tulajdoni lapon, III/13. sorszám alatt az MVM DÉMÁSZ Áramhálózati Kft. jogosult javára bejegyzett vezetékgig 260 m² nagyságú területre, valamint III/25. sorszám alatt a T-Mobile Magyarország Távközlési Rt. jogosult javára 63.691,- Ft, azaz hatvanháromezer-hatszázkilencvenegy forint főkövetelés és járuléka erejéig bejegyzett végrehajtási jog, ezen túlmenően az Eladó tulajdoni hányada tiszta és tehermentes. Eladó tájékoztatja Vevőt, hogy a III/25. sorszám alatt végrehajtási jog alapjául szolgáló követelés elévülését az illetékes végrehajtó felé bejelentette, és 2026.08.05-én a törléshez szükséges földhivatali igazgatási szolgáltatási díjat a végrehajtónál letétbe helyezte. Szerződő Felek megállapítják, hogy az Ingatlanon egy főépület van, melynek a hasznos alapterülete kb. 50 m², műszaki állapota romos, illetve kettő melléképület van, melyek rendeltetése gazdasági épület, ól, ezek területe együttesen kb. 65 m².
- 2./ Szerződő Felek megállapítják, hogy az INYER/TULLAP/20260924/23295. ügyazonosító alatt lekért tulajdoni lap által igazoltan Góman Ferenc és Góman Vendel 6/36-od - 6/36-od, Góman Mária, Góman Csaba, Góman György, Góman Mihály, Góman Erika és Menyheine Góman Ildikó 1/36-od – 1/36-od – 1/36-od – 1/36-od – 1/36-od és Eladó 1/2-ed arányú, közös tulajdonát képezi a **Lajosmizse külterület 0375/20 helyrajzi szám** alatt felvett, „címkepzés alatti”, szántó / és út megjelölésű, 3. min. o., 2750 m² területű, 7,18 AK értékű ingatlan (a továbbiakban: „**Ingatlan2**”). Az Eladó 1/2-ed tulajdoni hányadát terheli a tulajdoni lapon III/20. sorszám alatt a T-Mobile Magyarország Távközlési Rt. jogosult javára 63.691,- Ft, azaz hatvanháromezer-hatszázkilencvenegy forint főkövetelés és járuléka erejéig bejegyzett végrehajtási jog, ezen túlmenően az Eladó tulajdoni hányada tiszta és tehermentes. Eladó tájékoztatja Vevőt, hogy a III/20. sorszám alatt végrehajtási jog alapjául szolgáló követelés elévülését az illetékes végrehajtó felé bejelentette, és 2026.08.05-én a törléshez szükséges földhivatali igazgatási szolgáltatási díjat a végrehajtónál letétbe helyezte. Szerződő Felek megállapítják, hogy az Ingatlanon felépítmény nem található.
- 3./ Eladó eladja az Ingatlanok 1/2-ed tulajdoni hányadát, úgy, ahogyan az a jelenben áll, annak összes természetes és jogi tartozékaival együtt, ingóságok nélkül, melyet Vevő ismert, megtekintett és nem kifogásolt állapotban, 1/2-ed arányban ezennel megvásárol.
- 4./ Vevő kijelenti, hogy az 1./ és 2./ pontban megjelölt terhekről tudomással bír, Eladó jelen szerződés aláírásával egyidejűleg nyilatkozik, hogy az 1./ és 2./ pontokban említett, az Ingatlanokat terhelő végrehajtási jogok törlése iránt intézkedett. Az 1./ pontban megjelölt vezetékgigot a jelen szerződés nem érinti, az változatlanul fennmarad az Ingatlan1-en, és ennek ismeretében is kéri Vevő a tulajdonjoga bejegyzését.

Ecseri Gábor
Eladó

Kiss Katalin
Vevő

DR. SÁPI SÁNDOR ÜGYVÉDI IRODA

dr. Sapi Sándor ügyvéd

6000 Kecskemét, Rákóczi út 5. I/6.

Tel.: +36 20/232-2107 KASZ: 36068043

- 5./ Eladó kijelenti, hogy az Ingatlanok rejtett hibájáról nincs tudomása, az Ingatlanok állagáért kellékszavatosságot vállal. Eladó az Ingatlanok fent megjelölt terhein kívüli per-, teher- és igénymentességéért jogszatosságot vállal, és felel azért, hogy az Ingatlanok tekintetében harmadik személynek nincs olyan joga, amely a Vevő tulajdonszerzését akadályozná, korlátozná vagy kizárná. Eladó szavatolja, hogy az Ingatlanokon nem áll fenn harmadik személynek az ingatlan-nyilvántartásban be nem jegyzett joga, így különösen: ráépítés, hozzáépítés, elbirtoklás, házastársi vagy élettársi vagyontársaság vagy más jogcímen tulajdonjog; az Ingatlanokkal kapcsolatosan jogot biztosító elidegenítési és terhelési tilalom; hasznélvezeti jog; használati jog; szolgalmi jog; vételi jog; visszavásárlási jog; elővásárlási jog; bérleti jog; egyéb, az Ingatlanok értékét és a forgalomképességét korlátozó teher. Eladó kijelenti, hogy az Ingatlanok házastársi közös lakást nem foglal magában, ezért a Ptk. 4:48. §-a és 4:77. §-a alapján a házastárs, volt házastárs hozzájáruló nyilatkozatának beszerzésére nincs szükség, illetve bíróság a Ptk. 4:94. §-a alapján nem jogosított fel volt élettársat, közös kiskorú gyermeket az Ingatlanok használatára. Eladó nyilatkozik, hogy az Ingatlanokra harmadik személynek nincs bejelentve lakcíme vagy tartózkodási helye, illetve az Ingatlanok nem természetes személy székhelyként, telephelyként vagy fióktelepeként nincsenek a cégnyilvántartásban feltüntetve.
- 6./ Okiratszerkesztő ügyvéd tájékoztatja Szerződő Feleket, hogy a helyi önazonosság védelméről szóló 2025. évi XLVIII. törvény alapján az adásvételi szerződés tárgyát képező ingatlan fekvése szerinti település esetében jogvédelmi eszközök alkalmazását szabályozó helyi önkormányzati rendelet nincs hatályban.
- 7./ Eladó a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (a továbbiakban: „Fftv.”) 15/A. §-ában foglaltakra tekintettel kijelenti, hogy az Ingatlanoknak földhasználati nyilvántartásba vett, harmadik személy földhasználója nincs, illetve az Ingatlanokat hatályos vagy a szerződéskötés időpontjában, illetve a mai napon még hatályba nem lépett, később hatályba lépő földhasználati szerződés nem érinti. Vevő ezen tájékoztatást kifejezetten tudomásul veszi.
- 8./ Szerződő Felek rögzítik, hogy okiratszerkesztő ügyvéddel az ekozmu.e-epites.hu internetes oldalon az Ingatlanok ingatlan-nyilvántartási térképét, közmű-térképét és 2023. évi ortofotóját közösen megtekintették, ezáltal az Ingatlanok közművesítettségéről, az Ingatlanokon ténylegesen található épületek ingatlan-nyilvántartási térképen való feltüntetéséről meggyőződtek.
- 9./ Szerződő Felek az Ingatlanok egybefoglalt vételárát a kölcsönösen és közösen kialakított **1.500.000,- Ft, azaz egymillió-ötszázezer forint** összegben jelölik meg. Szerződő Felek az Fftv. 8/A. § (3) bekezdése alapján **az Ingatlan1 forgalmi értékét 1.100.000,- Ft, azaz egymillió-egyszázezer forint**, ezen belül az a. alrészlet (kivett tanya) forgalmi értékét 500.000,- Ft, azaz ötszázezer forint, ezen belül a lakóépület forgalmi értékét 200.000,- Ft, azaz kétszázezer forint, a melléképületek forgalmi értékét 100.000,- Ft, azaz egyszázezer forint, a telek forgalmi értékét 200.000,- Ft, azaz kétszázezer forint, a b. alrészlet (szántó) értékét 600.000,- Ft, azaz hatszázezer forint, **az Ingatlan2 forgalmi értékét 400.000,- Ft, azaz négyszázezer forint összegben**, ezen belül a szántó értékét 370.000,- Ft, azaz háromszázhetven ezer forint, az út értékét 30.000,- Ft, azaz harmincezer forint összegben jelölik meg.
- 10./ Vevő a 9./ pontban megjelölt vételárát az alábbi ütemezés szerint köteles megfizetni:
- Vevő 2026. augusztus 24. napján megfizetett Eladó OTP Banknál vezetett, 11773092-00446567 számú bankszámlájára történő átutalással **750.000,- Ft, azaz hétszázötvenezer forint vételár-részletet**, melynek jóváírását Eladó a jelen szerződés aláírásával is elismeri és nyugtatja.
 - Vevő a fennmaradó **750.000,- Ft, azaz hétszázötvenezer forint** vételár-részletet a jelen szerződés hatósági jóváhagyásáról szóló határozat okiratszerkesztő ügyvéd általi

Ecseri Gábor
Eladó

Kiss Katalin
Vevő

DR. SÁPI ÜGYVÉDI IRODA
Dr. Sapi Sándor ügyvéd
6000 Szekesfehervar, Magyarorszag 5. 1/6.
Tel.: +36 20/232-2107 KASZ: 36068043
E-mail: iroda@drsapiugyved.hu

kézhezvételétől számított tizenöt napon belül köteles Eladó részére megfizetni, Eladó OTP Banknál vezetett, 11773092-00446567 számú bankszámlájára történő átutalással, feltéve, hogy az Ingatlan1 tulajdoni lapján a III/25. sorszám alatti és az Ingatlan2 tulajdoni lapján a III/20. sorszám alatti végrehajtási jogok törlésére irányuló kérelmek széljegyzése megtörtént.

c. Vevő kijelenti, hogy a vételár nem bűncselekményből származik.

- 11./ Eladó a tulajdonjogát a teljes vételár kifizetéséig fenntartja, és a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg dr. Sági Sándor ügyvédnél (Dr. Sági Ügyvédi Iroda) letétbe helyezi bejegyzési engedélyét, mely szerint feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy mind az Ingatlan1, mind az Ingatlan2 vonatkozásában Vevő tulajdonjoga 1/2-ed tulajdoni arányban, adásvétel jogcímén bejegyzésre kerüljön az ingatlan-nyilvántartásban. Felek rögzítik, hogy Eladó az utolsó vételárrészlet megfizetéséről haladéktalanul köteles tájékoztatni letéteményes ügyvédet. Az eladói értesítés elmaradása esetén Vevő is jogosult a teljes vételár megfizetését hitelt érdemlően igazolni az ügyvéd felé. Eladó a tulajdonjog bejegyzéséhez hozzájáruló nyilatkozatát azzal a letéti utasítással helyezi letétbe, hogy eljáró ügyvéd a nyilatkozatot a vételár megfizetését követően köteles az illetékes földhivatalhoz benyújtani, Vevő tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartási bejegyzése végett, amennyiben bármely szerződő fél részéről a teljes vételár Vevő általi – jelen szerződésnek megfelelő – megfizetése eljáró ügyvéd felé eredeti okirat átadásával igazolást nyer. Felek megállapodnak abban, hogy a vételár megfizetésének igazolására letéteményes ügyvéd által kizárólag az alábbi iratok fogadhatóak el: 1. Bármely vételárrészre nézve Eladó teljesítést elismerő nyilatkozata ügyvéd által ellenjegyzett teljes bizonyító erejű magánokiratban vagy közokiratba foglalt formában, 2. utalással teljesített vételárrész tekintetében az utalást teljesítő pénzügyi intézmény eredeti, cégszerűen aláírt igazolása az utalási megbízás, Eladó jelen szerződésben teljesítési helyként megjelölt számlája javára való teljesítésének megtörténtéről.
- 12./ Eladó ezennel feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy az Ingatlan1 és Ingatlan2 1/2-ed tulajdoni hányadára vonatkozóan Vevő nevére és javára az Inyvtv. Vhr. 20. § 18. pontja és 45. §-a alapján a bejegyzési engedély benyújtásának napjáig, de legkésőbb a jelen szerződés földhivatalhoz történő benyújtásától számított hat hónapig tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog kerüljön bejegyzésre az ingatlan-nyilvántartásban az illetékes földhivatal ingatlan-nyilvántartási osztályánál. Szerződő Felek ezt kifejezetten kérik is az eljáró ingatlan-nyilvántartási hatóságtól.
- 13./ Szerződő Felek megállapítják, hogy a jelen szerződés a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (a továbbiakban: „Fftv.”) hatálya alá esik, és tudomásul veszik az alábbi ügyvédi tájékoztatást a Fftv. 21-30. §-ai szerinti kifüggesztési és hatósági jóváhagyási eljárásról: Föld eladása esetén a földre vonatkozó, a tulajdonos által elfogadott vételi ajánlatot egységes okiratba foglalt szerződésbe kell foglalni, és azt a tulajdonosnak – a felek aláírásától számított 8 napon belül – a mezőgazdasági igazgatási szerv részére meg kell küldeni a szerződés közzétételre való alkalmasságának megállapítása iránt. A mezőgazdasági igazgatási szerv döntését közli az eladóval, az adásvételi szerződés szerinti vevővel, valamint az adásvételi szerződést megküldi a föld fekvése szerint illetékes települési önkormányzat jegyzőjének az e törvényen, valamint más törvényen vagy a megállapodáson alapuló elővásárlási jog jogosultjaival hirdetményi úton való közlés érdekében. Az adásvételi szerződés hirdetményi úton történő közlése az elektronikus tájékoztatási rendszer keretében működő kormányzati honlapon (a továbbiakban: kormányzati portál) történő közzététellel valósul meg azzal, hogy a szerződésben felismerhetetlenné kell tenni az eladó és a vevő nevén, lakcímén vagy értesítési címén, valamint állampolgárságán kívül valamennyi természetes személyazonosító adatot. A szerződés tájékoztató jelleggel a föld fekvése szerint illetékes települési önkormányzat polgármesteri hivatala hirdetőtábláján is kifüggeszthető az elektronikus közzététellel megegyező időtartamra. Az elővásárlási jog jogosultja a közlés kezdő napjától számított 30 napos jogvesztő határidőn belül tehet az adásvételi szerződésre elfogadó jognyilatkozatot. A jegyző a nyilatkozattételre nyitva álló határidő leteltét követő 8 napon belül az esetleges elfogadó jognyilatkozatokról iratjegyzéket

Ecséri Gábor
Eladó

Kiss Katalin
Vevő

DR. SÁGI ÜGYVÉDI IRODA

Dr. Sági Sándor ügyvéd

Tel.: +36 20/232-2107 KASZ: 36068043
E-mail: ireda@drsaniorugyved.hu

készít, és azt az adásvételi szerződés eredeti példányával, valamint a jognyilatkozatokkal együtt megküldi a mezőgazdasági igazgatási szerv részére jóváhagyás céljából. A szerződés hatósági jóváhagyásáról szóló végzés közlésétől számított 30 napon belül kell kezdeményezni az ingatlan-nyilvántartási eljárást.

- 14./ Szerződő Felek kifejezetten tudomásul veszik okiratszerkesztő ügyvéd azon tájékoztatását, hogy az előző pontban részletezett eljárás előre meg nem határozható, bizonytalan ideig tart, akár több hónapot is igénybe vehet.
- 15./ Eladó akként rendelkezik, hogy amennyiben a fent kifejtettek szerint a mezőgazdasági igazgatási szerv felhívja őt a választási jog gyakorlására több, azonos ranghelyen álló elővásárlásra jogosult esetén, akkor ő akként nyilatkozik, hogy a jelen adásvételi szerződést Vevővel kívánja megkötöni.
- 16./ Szerződő Felek tudomásul veszik okiratszerkesztő ügyvéd tájékoztatását az Fftv. 21/A. § (1) és (3) bekezdésében foglaltakról, amely alapján az elővásárlásra jogosult köteles az elfogadó nyilatkozat illetékes jegyzőhöz történő benyújtása előtt jelen adásvételi szerződést szerkesztő vagy más ügyvédnél ügyvédi letétbe, vagy közjegyzői okiratba foglalt szerződés esetén közjegyzői bizalmi őrzésbe helyezni a jelen szerződés 10./a. pontja alapján megfizetett vételár-részletet és ennek igazolását az elfogadó jognyilatkozathoz csatolni. Ennek elmaradását a mezőgazdasági igazgatási szerv az Fftv. 23. § (4) bekezdés c) pontjában foglaltakra tekintettel úgy értékeli, hogy a jogosult elővásárlási jogát nem gyakorolta. Az Fftv. 21/A. § (2) bekezdése szerint, ha az elővásárlásra jogosult az adásvételi szerződésben a vevő helyébe lép, akkor a letétbe helyezett összeget az eladó részére kell megfizetni, minden más esetben a letétbe helyezett összeg a letevő részére visszajár. Eladó kötelezettséget vállal arra, hogy amennyiben elővásárlásra jogosult elfogadó nyilatkozatot tesz, és az adásvételi szerződést a mezőgazdasági igazgatási szerv vele hagyja jóvá, úgy a letétbe helyezett összeg átvételét megelőzően Vevővel a tőle korábban átvett vételár-részlet tekintetében teljeskörűen elszámol, és ezt a letéteményes ügyvéd vagy közjegyző részére igazolja.
- 17./ Szerződő Felek akként rendelkeznek, hogy amennyiben a mezőgazdasági igazgatási szerv a jelen szerződés közzétételre való alkalmasságát nem állapítaná meg, vagy a jóváhagyási eljárás eredményeként a jelen szerződés hatósági jóváhagyását megtagadná, úgy Felek kötelesek a jelen szerződésben meghatározott feltételek mellett újabb adásvételi szerződést kötni.
- 18./ Vevő a tulajdonszerzési jogosultságára és elővásárlási jogára vonatkozóan az alábbi nyilatkozatokat teszi:
- Vevő kijelenti, hogy az Fftv. 10. § (1) bekezdése szerinti belföldi természetes személy, földszerzése hatósági engedélyköteles.
 - Vevő kijelenti, hogy az Fftv. 18. § (1) bekezdés c) pontja alapján elővásárlási jog illeti meg, mert helyben lakó szomszéd földművesnek minősül, földműves nyilvántartási száma: 514021/2/2021.01.11. Vevő életvitelszerű lakáshasználatának helye legalább 3 éve Lajosmizsén van, és 2025.06.26. napja, azaz több, mint egy éve 1/1-ed arányú kizárólagos tulajdonában van az Ingatlanokkal közvetlenül szomszédos, Lajosmizse külterület 0375/19 helyrajzi szám alatti ingatlan. A Vevő elővásárlási jogosultságát igazoló adatokat közhiteles nyilvántartás tartalmazza, ezért az Fftv. 21. § (5) bekezdése alapján Szerződő Felek mellőzik az azt igazoló okiratok csatolását.
 - Vevő nyilatkozik, hogy tagja a Nemzeti Agrárgazdasági Kamarának, tagsági azonosító száma: S605000226624.
 - Vevő nyilatkozik, hogy a tulajdonában és a hasznélvezetében lévő föld területnagysága nem haladja meg a 300 hektárt – az Ingatlan tulajdonjogának megszerzését követően sem [Fftv. 16. § (1) bek.].
 - Vevő 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 tulajdonszerzéstől számított öt évig – a (3) bekezdésben meghatározott esetek kivételével –

Ecséri Gábor
Eladó

Kiss Katalin
Vevő

DR. SÁPI ÜGYVÉDI IRODA
dr. Sági Sándor ügyvéd
6000 Kécskemét, Rákóczi út 5. I/6.
Tel.: +36 20/232-2107 KASZ: 36068043

más célra nem hasznosítja [Fftv. 13. § (1) bek.].

- Vevő nyilatkozik, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj, vagy egyéb tartozása, azaz földhasználati díjtartozása [Fftv. 14. § (1) bek.].
- Vevő nyilatkozik, hogy vele szemben az Ingatlan feletti tulajdonjog megszerzését megelőző öt éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött [Fftv. 14. § (2) bek.].
- Vevő kijelenti, hogy részarány-tulajdonnal nem rendelkezik [179/2023. (V. 15.) Korm. rendelet (Inytv. vhr.) 42. §].

19./ Vevő a teljes vételár megfizetésétől számított három napon belül lép az Ingatlanok birtokába, és ettől a naptól kezdődően szedi az Ingatlanok hasznait, viseli adóit, közüzemi és egyéb terheit.

20./ Szerződő Felek nyilatkoznak, hogy cselekvőképes, magyar állampolgárok, és ügyletkötési képességükben nincsenek korlátozva.

21./ Vevő vállalja a jelen szerződés megkötésével és az ingatlan-nyilvántartási eljárással felmerülő költségek megfizetését.

22./ Szerződő Felek tudomásul veszik és magukra nézve kötelezőnek tekintik a jelen szerződésből fakadó személyi jövedelemadó és illetékfizetési kötelezettséggel kapcsolatos ügyvédi tájékoztatást. Vevő kéri a T. Nemzeti Adó- és Vámhivatal Illetékosztályát, hogy az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény (a továbbiakban: Itv.) 26. § (1) bekezdés p) pontja alapján illetékmentességet szíveskedjen részére megállapítani az Ingatlan1 és az Ingatlan2 vonatkozásában is, figyelemmel arra, hogy földműves. Vevő tudomásul veszi azon ügyvédi tájékoztatást, hogy az illetékmentesség feltétele, hogy 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 mező-, illetve erdőgazdasági tevékenység céljára hasznosítja. Ha Vevő ezen rendelkezést – a törvényben meghatározott kivételektől eltekintve - megsérti, az Itv. 26. § (18a) bekezdése alapján az egyébként járó illeték kétszeresét kell megfizetnie.

23./ Szerződő Felek megbízzák a Dr. Sági Ügyvédi Irodát, ügyintéző ügyvédként dr. Sági Sándor ügyvédet (székhely: 6000 Kecskemét, Rákóczi út 5. I/6.), hogy jelen szerződést szerkessze és ellenjegyezze, az okiratban szereplő esetleges, az ügylet lényegét nem érintő elírást javítsa, illetve őket a közzétételre való alkalmasság megállapítása iránti eljárás során az illetékes kormányhivatal, a kifüggesztési eljárás során az illetékes polgármesteri hivatal, a hatósági jóváhagyási eljárás során az illetékes kormányhivatal, az ingatlan-nyilvántartási eljárás során az illetékes földhivatal, valamint jelen szerződés kapcsán valamennyi hatáskörrel rendelkező szerv és hatóság előtt teljes jogkörrel képviselje. A megbízás a NAV B400E adatlap kitöltésére és NAV-hoz történő benyújtására is kiterjed, de az ezt követő illetékkiszabási eljárásra nem. Alulírott dr. Sági Sándor ügyvéd a megbízást az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvény (Üttv.) 34. § (2) bekezdése alapján elfogadom. Szerződő Felek megállapodnak, hogy az eladói tulajdonjog-fenntartásra tekintettel a tulajdonjog bejegyzésére vonatkozó meghatalmazás vagy felhatalmazás az adásvétel teljesedésbe menésére vonatkozóan meghatározott ideig, de legkésőbb 2027.06.30. napjáig hatályos, és az adott ügyletben szereplő vevő tulajdonjogának bejegyzése iránti eljárásban felhasználható.

24./ Szerződő Felek kijelentik, hogy jelen adásvételi szerződés egyben az ügyre vonatkozó ügyvédi tényvázlat is. Kijelentik, hogy az adásvétel lényeges körülményeire, így különösen a vételár

Ecséri Gábor
Eladó

Kiss Katalin
Vevő

DR. SÁPI ÜGYVÉDI IRODA
Dr. Sági Sándor ügyvéd
6000 Kecskemét, Rákóczi út 5. I/6.
Tel.: +36 20/232-2107 KASZ: 36068043
E-mail: iroda@drsapiugyved.hu

összegére, megfizetési módjára, a birtokbavételre vonatkozóan egymással mindenben megegyeztek, eljáró ügyvédet kifejezetten e megállapodásnak megfelelő tartalommal kérték fel a jelen szerződés megszerkesztésére, amely megállapodásukat teljeskörűen tartalmazza.

25./ Szerződő Felek a jelen szerződésből esetlegesen keletkező vitáikat elsődlegesen egyeztetés útján rendezik, ennek sikertelensége esetén az Ingatlan fekvése szerinti Kecskeméti Járásbíróság, illetve Kecskeméti Törvényszék illetékességét kötik ki.

26./ A jelen szerződésben nem szabályozott kérdések tekintetében a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény, az Fftv., a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvény valamint a mindenkor hatályos, vonatkozó jogszabályok rendelkezései irányadók.

Szerződő Felek jelen adásvételi szerződést annak elolvasását és értelmezését követően, mint akaratukkal mindenben egyezőt, és mint ügyvédi tényvázlatot helybenhagyólag aláírják, mellyel elismerik, hogy a szerződés egy eredeti példányát okiratszerkesztő ügyvédtől átvették.

Kelt: Budapest, 2026. szeptember 25.

Ecseri Gábor
Eladó

Kiss Katalin
Vevő

ELLENJEGYZÉSI ZÁRADÉK:

Alulírott dr. Sági Sándor ügyvéd (Dr. Sági Ügyvédi Iroda, székhely: 6000 Kecskemét, Rákóczi út 5. I/6., KASZ: 36068043) ezen okiratot szerkesztettem és ellenjegyzem Budapesten, 2026.09.25. napján, és ellenjegyzésemmel igazolom, hogy az okirat a jogszabályoknak megfelel, a felek nyilatkoztak arról, hogy az okiratban foglaltak megfelelnek az akaratuknak, az okiratban megjelölt felek, illetve az eljáró képviselőik azonosítását elvégeztem, és az okiratot a felek előttem írták alá.

Közzététel időpontja: 2026. 10. 14.

Az elővásárlásra jogosult jognyilatkozatának

megtételére nyitva álló 30 napos határidő

- első napja: 2026. 10. 15.

- utolsó napja (e határidő jogvesztő): 2026. 11. 13.



nagyf

dr. Sági Sándor ügyvéd

DR. SÁGI ÜGYVÉDI IRODA
Dr. Sági Sándor ügyvéd
6000 Kecskemét, Rákóczi út 5. I/6.
Tel.: +36 20/232-2107 KASZ: 36068043
E-mail: iroda@drsapiugyved.hu
Adószám: 19153601-1-03