

Véglegesítés napja: 2026.10.16.

Aláírás első napja: 2026.10.17.

A jog gyakorlására joga álló tulajdos utolsó (30.) napja: 2026.11.16.

A 2013. évi CCXII. Tv. (Fétv.) alapján és a 2013. évi CXXII. Tv. (Földforgalmi tv.) alapján termőföld adásvételére vonatkozóan az alábbi egységes okiratba foglalt

A Lakóhely JÖVEVÉSE!

Aláírás napja: 2026.11.17.

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉST

kötik, az alulírott napon és helyen az alulírott szerződő felek:

Erk. dátuma: 2026.11.17.	Erk. szám: 595370
Erk. dátuma: 2026.11.17.	Erk. szám: 595370
Erk. dátuma: 2026.11.17.	Erk. szám: 595370

Eladók, tulajdonosok:

Králik Pál születési neve Králik Pál (sz.: , an.: , szsz.: , szig.sz.: , lakcím.sz.: , aj.: , magyar

állampolgár) 6045 Ladánybene, Országútvidülő Tanya 41. sz. alatti lakos, 1/2-ed részbeni tulajdonos, **mint eladó1**,

Czapek József Lajosné születési neve: a (szül.: , an.: , szsz.: , szig.sz.: , lakcím.sz.: , aj.: , magyar

állampolgár,) 6045 Ladánybene, Batthyány Lajos utca 22. sz. alatti lakos, 1/2-ed részbeni tulajdonos **mint eladó2**., továbbiakban együtt eladók,

Vevők:

- **Bédi János** születési neve Bédi János (sz.: , an.: , szsz.: 1 , szig.sz.: 1 , lakcím.sz.: , aj.: , magyar állampolgár) 6045 Ladánybene, Országútvidülő tanya 34. sz. alatti lakos, 1/2-ed részbeni vevő, **mint vevő1**,

- **Bédi-Kovács Nóra** születési neve: Kovács Nóra (szül.: , an.: , szsz.: 6 , szig.sz.: , lakcím.sz.: , aj.: , magyar állampolgár,) 6045 Ladánybene, Országútvidülő tanya 34. sz. alatti lakos, 1/2-ed részbeni vevő, **mint vevő2**., továbbiakban együtt vevők.

INGATLAN(OK) ADATAI

- Eladók eladják a kizárólagos tulajdonukat (eladó1 1/2-ed arányú tulajdona tulajdoni lap: II. rész 4. pont szerint – eladó2 1/2-ed arányú tulajdona tulajdoni lap: II. rész 3. pont szerint, mindketten egyenrangú tulajdonosok) képző **Ladánybene külterület 0117/172 hrsz.** alatt felvett a) erdő, b) szántó megjelölésű, {a) erdő 6 minőségi osztályú, b) szántó 7 minőségi osztályú} összesen **4672 m2** területű, {a) erdő 437 m2 területű, b) szántó 4235 m2 területű} összesen: **1,58 AK** értékű {a) erdő 0,1 AK értékű, b) szántó 1,48 AK értékű} ingatlanukat, úgy ahogy a jelenben áll, vevők által ismert és megtekintett állapotban, akik { 1/2-ed – 1/2-ed tulajdoni arányban } ezennel megveszik azt.

VÉTELÁR

- Szerződő felek az 1. pontban megjelölt ingatlan **vételárát** kölcsönösen kialakított **500.000 Ft-ban**, azaz **ötszázezer forintban** jelölik meg, amely vételárát vevők jelen okirat aláírásával egyidejűleg fizetik meg eladóknak akként, hogy a vételárát ügyvédi letéti számlára utalással teljesítik. Szerződő felek megállapítják, és kijelentik, hogy a vételárát vevők már korábban átutalták okiratszerkesztő Dr. Cserni Ügyvédi Iroda ügyintéző Dr. Cserni János ügyvéd **letéti számlájára**, melynek száma: **11742128-21448234**, melyhez eladók kifejezetten hozzájárultak és egyben kijelentik, hogy az így történő teljesítést saját kézhez történő joghatályos teljesítésnek ismerik el. Eladók jelen okirat aláírásával egyidejűleg kijelentik, hogy okiratszerkesztő ügyvéd letéti számláján a vételár jóváírásra került, azt egymás között egyenlő arányban megosztva átvették, így a vételárból eredően vevőkkel szemben semminemű további követelést nem támasztanak. Eladók kijelenti, hogy a már korábban a vételárként ügyvédi letéti számlára utalt vételár kifizetését készpénzben kérték, mely vételárát okiratszerkesztő ügyvéd eladók részére az átutalást követően készpénzben kifizetett, akként, hogy eladó1 részére szerződés aláírásával egyidejűleg igazolt módon összesen 250.000 forintot, még eladó2 részére szerződés aláírásával egyidejűleg igazolt módon összesen 250.000 forintot átadott, melyet eladók jelen okirat aláírásával igazoltan átvettek.

Králik Pál

Czapek József Lajosné

Bédi János

Bédi-Kovács Nóra

Dr. Cserni János

Eladók jelen okirat aláírásával kijelentik, hogy a vételár átvételét, azaz a fent részletezette: kifizetést, összesen 500.000 forint felvételét jelen okirat aláírásával egyidejűleg elismerik és nyugtázzák.

Szerződő felek tudomásul veszik a Fétv. 8. §.-ában foglaltakat, hogy - „(1) A föld tulajdonának átruházása esetén a szerződésben szereplő ellenértéket banki átutalással vagy a (2) bekezdésben foglaltak szerint ügyvédi letét alkalmazásával vagy közjegyzői bizalmi őrzésbe helyezéssel kell teljesíteni. A szerződésben az ellenérték teljesítésének módját meg kell határozni. A felek ettől eltérő megállapodása semmis. (2) Ügyvédi letét esetén az (1) bekezdés szerinti ellenérték készpénzben, letéti számlára történő befizetéssel vagy átutalással kell teljesíteni. Közjegyzői bizalmi őrzésbe helyezés esetén az (1) bekezdés szerinti ellenértéket készpénzben, bizalmi őrzés számlára történő befizetéssel vagy átutalással kell teljesíteni.” - melyre tekintettel a vételárát fenti módon vevők eladók részére közvetlenül ügyvédi letéti számlára utalással teljesítette, melyre eladók jelen okirat aláírásával egyidejűleg elfogadtak és a készpénzt átvették okiratszerkesztő ügyvédtől és már most kijelentették, hogy a vételárát átvették és semminemű további követelés nem támasztanak eladókkal szemben a vételárból eredően. *Szerződő felek kijelentik, hogy a Ladánybene külterület 0117/172 hrsz alatti ingatlan értékét az alábbiak szerint állapítják meg. Az ingatlan Erdő, szántó művelési ágban van nyilvántartva, amely összértéke 500.000 forint. A következők szerint: az ingatlan erdő megjelölésű rész értékét 100.000 forintban, továbbá a ingatlan szántó megjelölésű rész értékét 400.000 forintban állapítják meg. Összesen tehát a ingatlan értéke 500.000 forint.*

AZ ELŐVÁSÁRLÁSRA JOGOSULT TÁJÉKOZTATÁSA

3. Szerződő felek ezennel tájékoztatják az elővásárlásra jogosultat, hogy amennyiben elővásárlás jogával él, úgy jognyilatkozatát a Földforgalmi tv. 21 §. (5) bekezdésének megfelelő formában kell előterjesztenie. Amennyiben a Mezőgazdasági Igazgatási Szerv az elővásárlásra jogosultat tekintve jogérvényesen vevőként, úgy az elővásárlásra jogosult vevők helyébe lép.

TULAJDONSZERZÉSI JOGOSULTSÁG FELTÉTELEIRE VONATKOZÓ VEVŐI TELJES BIZONYÍTÓ EREJŰ MAGÁNOKIRATBAN TETT NYILATKOZATA

4. **Bédi János, vevő1** kijelenti, hogy a Földforgalmi tv. 5. § 7. pontja szerint nem minősül földművesnek. Vevő1 rögzíti, hogy jelen szerződés szerinti tulajdonszerzés jogcíme a Földforgalmi tv. 10. § (2) bek. azzal, hogy felek rögzítik, hogy eladóknak nem közeli hozzátartozója.

Vevő1 kijelenti, hogy fennállnak a Földforgalmi tv. 10. §. (2) bek. és (4) bek. szerinti feltételek.

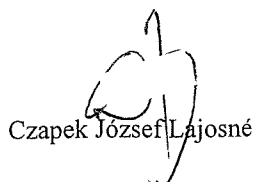
Bédi János vevő1 a Földforgalmi tv. 13-15. § szerint az alábbi nyilatkozatot teszi:

- a.) Bédi János, vevő1 a Földforgalmi tv. 13. § (1) bek. meghatározottak szerint- vállalja, hogy a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja és ennek során eleget tesz a földhasznosítás kötelezettségének tovább vállalja, hogy a földet a tulajdonszerzéstől számított 5 évig más célra nem hasznosítja, kivéve a Földforgalmi tv 13. § (3) bek. foglalt eseteket.
- b.) Bédi János, vevő1 a Földforgalmi tv. 14. § (1) bek. meghatározottak szerint nincs földhasználati járó ellenszolgáltatásának a teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj- vagy egyéb tartozása.
- c.) Bédi János, vevő1 – a Földforgalmi tv. 14. § (2) bek. meghatározottak szerint - nyilatkozik, hogy vele szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozás megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.
- d.) Bédi János, vevő1 kijelenti, hogy jelen szerzés megfelel a Földforgalmi tv. 10. § (2) bek. foglalt feltételeknek

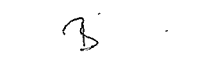
Bédi János, vevő1 kijelenti, hogy jelen szerződéssel érintett tulajdonszerzés nem ütközik a törvénybe megállapított tulajdonszerzési korlátokba.

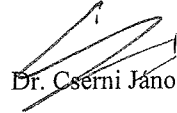
Bédi János, vevő1 nyilatkozza, hogy részaránytulajdonnal nem rendelkezik és vevő1 nyilatkozza, hogy tulajdonában álló összesített AK értéke mennyiségének huszada és már tulajdonában é haszonélvezetében álló, továbbá jelen szerződéssel megszerzésre kerülő földterület HA-ban kifejezett termértékének együttes összege nem haladja meg a 300 HA-t.


Kráuk Pál


Czapek József Lajosné


Bédi János


Bédi-Kovács Nóra


Dr. Csérni János

A Földforgalmi tv. által előírt jognyilatkozatokat jelen szerződésben, mint írásbeli magánokiratban kinyilvánítja a fentiek szerint és jelen okirat aláírásával ezen nyilatkozatát okiratszerkesztő ügyvéd előtt kijelentette és saját kezűleg aláírta.

5. **Bédi János, vevő1** fenti nyilatkozataira tekintettel kijelenti, hogy belföldi természetes személy, a Földforgalmi törvény 10. §-a értelmében ezen ingatlanok megszerzésével sincs tulajdonában és hasznélvezetében 1 ha terület és kijelenti, hogy tulajdonszerzési jogosultsággal rendelkezik.

Vevő1 kijelenti: hogy ezen ingatlanok megszerzése vonatkozásában a földek használatát másnak nem engedi át, azokat maga használja, ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy a földeket a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig a Földforgalmi Tv. 13. §. (3). bek-ben meghatározott esetek kivételével más célra nem hasznosítja. Kijelenti továbbá, hogy nincs földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj vagy egyéb tartozása a Földforgalmi tv. 14. §. (1). bek-ben meghatározottak szerint (földhasználati díjtartozás).

Kijelenti továbbá azt is, hogy a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapítottak meg szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügylet megkötésében való részvételét a Földforgalmi tv. 14. §. (2) bek-ben meghatározottak szerint. Tehát a Földforgalmi Törvény 13. és 15. §-ban foglalt tulajdonszerzési jogosultság feltételeivel rendelkezik, illetve a 10. §. (1) és (2) bek-ben foglaltakkal. Kijelenti továbbá, hogy részarány-tulajdonnal nem rendelkezik (82/2015. (XII.16.) FM. rendelet).

Kijelenti továbbá, hogy amennyiben a földek használata harmadik személy használatában van, úgy a fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítja meg, illetőleg a földhasználati jogviszony megszűnését követő időre is kötelezi magát arra, amelyet a Földforgalmi tv. 13. §. (1). bek. tartalmaz, azaz jelen pontokban megfogalmazott jognyilatkozatát fenntartja.

A Földforgalmi tv. által előírt jognyilatkozatokat jelen szerződésben, mint írásbeli magánokiratban kinyilvánítja a fentiek szerint és jelen okirat aláírásával ezen nyilatkozatát okiratszerkesztő ügyvéd előtt kijelentette és saját kezűleg aláírta. Szerződő felek tudomásul veszik a Földforgalmi tv. 15/A. §-ában foglaltakat:

*15/A. § * Ha a tulajdonjog átruházásáról szóló szerződés tárgyát képező földet hatályos vagy a szerződéskötés időpontjában még hatályba nem lépett földhasználati szerződés érinti, akkor a szerződés tartalmazza a földhasználat időtartamára és ellenértékére vonatkozó tájékoztatást. – melyben eladó kijelenti, hogy ezen ingatlannak nincs földhasználója, tehát nincs olyan szerződés, illetőleg hatályba nem lépett földhasználati szerződés, amely ezen ingatlant érintené.*

6. **Bédi-Kovács Nóra, vevő2** kijelenti, hogy a Földforgalmi tv. 5. § 7. pontja szerint nem minősül földművesnek. Vevő2 rögzíti, hogy jelen szerződés szerinti tulajdonszerzés jogcíme a Földforgalmi tv. 10. § (2) bek. azzal, hogy felek rögzítik, hogy eladóknak nem közeli hozzátartozója.

Vevő2 kijelenti, hogy fennállnak a Földforgalmi tv. 10. §. (2) bek. és (4) bek. szerinti feltételek.

Bédi-Kovács Nóra vevő2 a Földforgalmi tv. 13-15. § szerint az alábbi nyilatkozatot teszi:

e.) **Bédi-Kovács Nóra, vevő2** a Földforgalmi tv. 13. § (1) bek. meghatározottak szerint- vállalja, hogy a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének tovább vállalja, hogy a földet a tulajdonszerzéstől számított 5 évig más célra nem hasznosítja, kivéve a Földforgalmi tv. 13. § (3) bek. foglalt eseteket.

f.) **Bédi-Kovács Nóra, vevő2** a Földforgalmi tv. 14. § (1) bek. meghatározottak szerint nincs földhasználatért járó ellenszolgáltatásának a teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos, jogerősen megállapított és fennálló díj- vagy egyéb tartozása.

g.) **Bédi-Kovács Nóra, vevő2** – a Földforgalmi tv. 14. § (2) bek. meghatározottak szerint - nyilatkozik, hogy vele szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.

h.) **Bédi-Kovács Nóra, vevő2** kijelenti, hogy jelen szerzés megfelel a Földforgalmi tv. 10. § (2) bek. foglalt feltételeknek

Bédi-Kovács Nóra, vevő2 kijelenti, hogy jelen szerződéssel érintett tulajdonszerzés nem ütközik a törvényben megállapított tulajdonszerzési korlátokba.

Bédi-Kovács Nóra, vevő2 nyilatkozza, hogy részaránytulajdonnal nem rendelkezik és vevő2 nyilatkozza, hogy tulajdonában álló összesített AK értéke mennyiségének huszada és már tulajdonában és hasznélvezetében álló, továbbá jelen szerződéssel megszerzésre kerülő földterület HA-ban kifejezett térmértékének együttes összege nem haladja meg a 300 HA-t.

A Földforgalmi tv. által előírt jognyilatkozatokat jelen szerződésben, mint írásbeli magánokiratban kinyilvánítja a fentiek szerint és jelen okirat aláírásával ezen nyilatkozatát okiratszerkesztő ügyvéd előtt kijelentette és saját kezűleg aláírta.

7. **Bédi-Kovács Nóra, vevő2** fenti nyilatkozataira tekintettel kijelenti, hogy belföldi természetes személy, a Földforgalmi törvény 10. §-a értelmében ezen ingatlanok megszerzésével sincs tulajdonában és hasznélvezetében 1 ha terület és kijelenti, hogy tulajdonszerzési jogosultsággal rendelkezik.

Vevő2 kijelenti: hogy ezen ingatlanok megszerzése vonatkozásában a földek használatát másnak nem engedi át, azokat maga használja, ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy a földeket a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig a Földforgalmi Tv. 13. §. (3). bek-ben meghatározott esetek kivételével más célra nem hasznosítja. Kijelenti továbbá, hogy nincs földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj vagy egyéb tartozása a Földforgalmi tv. 14. §. (1). bek-ben meghatározottak szerint (földhasználati díjtartozás).

Kijelenti továbbá azt is, hogy a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapítottak meg szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügylet megkötésében való részvételét a Földforgalmi tv. 14. §. (2) bek-ben meghatározottak szerint. Tehát a Földforgalmi Törvény 13. és 15. §-ban foglalt tulajdonszerzési jogosultság feltételeivel rendelkezik, illetve a 10. §. (1) és (2) bek-ben foglaltakkal. Kijelenti továbbá, hogy részarány-tulajdonnal nem rendelkezik (82/2015. (XII.16.) FM. rendelet). Kijelenti továbbá, hogy amennyiben a földek használata harmadik személy használatában van, úgy a fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítja meg, illetőleg a földhasználati jogviszony megszűnését követő időre is kötelezi magát arra, amelyet a Földforgalmi tv. 13. §. (1). bek. tartalmaz, azaz jelen pontokban megfogalmazott jognyilatkozatát fenntartja.

A Földforgalmi tv. által előírt jognyilatkozatokat jelen szerződésben, mint írásbeli magánokiratban kinyilvánítja a fentiek szerint és jelen okirat aláírásával ezen nyilatkozatát okiratszerkesztő ügyvéd előtt kijelentette és saját kezűleg aláírta. Szerződő felek tudomásul veszik a Földforgalmi tv. 15/A. §-ában foglaltakat:

*15/A. § * Ha a tulajdonjog átruházásáról szóló szerződés tárgyat képező földet hatályos vagy a szerződéskötés időpontjában még hatályba nem lépett földhasználati szerződés érinti, akkor a szerződés tartalmazza a földhasználat időtartamára és ellenértékére vonatkozó tájékoztatást. – melyben eladó kijelenti, hogy ezen ingatlanok nincs földhasználója, tehát nincs olyan szerződés, illetőleg hatályba nem lépett földhasználati szerződés, amely ezen ingatlant érintené.*

VEVŐK ELŐVÁSÁRLÁSRA JOGOSULTSÁGÁNAK SORRENDISÉGE

8. Vevők kijelentik, hogy belföldi természetes személyek a Földforgalmi Törvény 18. §-ában foglaltak elővásárlásra jogosultak körében nem szerepelnek, cselekvőképes, magyar állampolgárok.

ELŐVÁSÁRLÁSI JOG GYAKORLÁSA ÉRDEKÉBEN HIRDETÉMENYI ÚTON TÖRTÉNŐ KÖZLÉS ÉS HATÓSÁGI JÓVÁHAGYÁS

9. Szerződő felek tudomásul veszik, hogy a 474/2013. (XII.12.) Korm. rendelet értelmében az elővásárlási jog gyakorlása érdekében az adásvételi szerződést hirdetményi úton kell közölni és ezen Kormányrendelet határozza meg a közlésre vonatkozó eljárási szabályokat. Szerződő felek tudomásul veszik, hogy jelen szerződést 8 napon belül okiratszerkesztő ügyvéd kötele az illetékes Mezőgazdasági Igazgatási Szerv részére megküldeni azzal, hogy a Mezőgazdasági Igazgatási Szerv 15 napon belül dönt ezen szerződés jóváhagyásának megtagadásáról vagy annak közzétételéről és a Mezőgazdasági és Igazgatási Szerv a szerződést közzétételének elrendelésével egyidejűleg megkeresi a föld fekvése szerinti illetékes Ingatlanügyi Hatóságot a föld tulajdonjogának átruházására irányuló szerződés benyújtása tényének feljegyzése érdekében, melyhez szerződő felek feltétlenül és visszavonhatatlanul hozzájárulnak.

Amennyiben az előzetes vizsgálat során nem tagadja meg az adásvételi szerződést, akkor hivatalból elrendeli a közzétételét, amelyet a föld fekvése szerint települési önkormányzat jegyzőjének megküld, aki a hirdetményi úton közli az elővásárlásra jogosultakkal. A jegyző a szerződést kifüggeszti és

Králik Pál

Czapek József Lajosné

Bédi János

Bédi-Kovács Nóra

Dr. Csérni János

napos jogvesztő határidőn belül tehet az adásvételi szerződésre elfogadó vagy elővásárlási jogról lemondó nyilatkozatot harmadik személy.

A jegyző a nyilatkozattételre nyitva álló 30 nap leteltét követően a reá vonatkozó eljárási szabályok értelmében a Mezőgazdasági Igazgatási Szerv részére a szerződést megküldi. A Mezőgazdasági Igazgatási Szerv a reá vonatkozó szabályok szerint eljár a Földforgalmi Törvény 23. és 30. §-ban foglaltaknak megfelelően. (A Földbizottság (NAK) részére is megküldi a szerződést és egyéb okiratokat.)

A Mezőgazdasági Igazgatási Szerv a szerződést jóváhagyó záradékkal látja el és azt az illetékes földhivatal részére vagy szerződő felek meghatalmazottjának visszaküldi. **Eladók és vevők ezennel meghatalmazták Dr. Cserni János ügyvédet (6000 Kecskemét, Bocskai utca 9. fszt. 11.) valamennyi okirat átvételére.** Amennyiben a jogszabály értelmében más személy elővásárlási jogát gyakorolta és rangsorban jelen szerződésben megjelölt vevőket megelőzte, úgy az elővásárlásra jogosult lép az adásvételi szerződés szerinti vevők helyébe, azaz jelen szerződés vevői helyébe, amelyet szerződő felek tudomásul vesznek. Szerződő felek tudomásul veszik, hogy a Mezőgazdasági Igazgatási Szerv által záradékolt és jóváhagyott szerződéssel válik közöttük a szerződés jogérvényessé.

TULAJDONJOG ÁTRUHÁZÁS, TULAJDONJOG BEJEGYZÉS

10. Eladók a jelen okirat aláírásával egyidejűleg feltétlenül és visszavonhatatlanul hozzájárulnak ahhoz, hogy az 1/2-ed – 1/2-ed tulajdonjoguk törlésre kerüljön az ingatlan-nyilvántartásból, és tulajdonjoguk törlésével egyidejűleg jelen okiratban kifejezetten, **feltétlenül és visszavonhatatlanul hozzájárulnak ahhoz, hogy vevő1, adásvétel jogcímén az 1. pontban megjelölt ingatlanra 1/2-ed arányú tulajdonjogát saját nevére és javára adásvétel jogcímén 1/2-ed tulajdoni arányban az ingatlan-nyilvántartásba bejegyeztesse, és vevő2, adásvétel jogcímén az 1. pontban megjelölt ingatlanra 1/2-ed arányú tulajdonjogát saját nevére és javára adásvétel jogcímén 1/2-ed tulajdoni arányban az ingatlan-nyilvántartásba bejegyeztesse.** A vevők tulajdonjogának fentiek szerint történő bejegyzését a szerződő felek a jelen szerződés aláírásával **kifejezetten kérik is** az ingatlanügyi hatóságtól.
11. Szerződő felek tudomásul veszik, hogy ezen jogügylet jogérvényességéhez a Mezőgazdasági Igazgatási Szerv jóváhagyása szükséges, a tulajdonjog bejegyzésének a feltétele a szerződés jóváhagyása.
12. Eladók tudomásul veszik, hogy amennyiben elővásárlásra jogosulttal jön létre a szerződés – a Mezőgazdasági Igazgatási Szerv jóváhagyó határozata alapján – és a szerződés szerinti vételár megfizetésre kerül, úgy kötelesek tulajdonjog bejegyzési engedélyt adni az elővásárlásra jogosultnak. Ezzel egyidejűleg törlésre kerül minden olyan bejegyzés az ingatlan-nyilvántartásba, amely Bédi János és Bédi-Kovács Nóra javára szól.

BIRTOKBA ADÁS, BIRTOK ÁTRUHÁZÁS

13. Vevők az ingatlan birtokába és használatába a mai nappal lépnek, a belépés napjától szedik annak hasznát, viselik annak terhet. Eladók tájékoztatják vevőket, hogy az 1. pontban megjelölt ingatlanon közüzemi szolgáltató felé tartozásuk nincs, melyet vevők tudomásul vesznek és elfogadnak. Eladók büntetőjogi felelősségük tudatában kijelentik, hogy az 1. pontban megjelölt ingatlanon semminemű adó vagy egyéb fizetési kötelezettséggel járó tartozás nincs.

EGYÉB RENDELKEZÉSEK

14. Eladók szavatolnak az 1. pontban megjelölt ingatlan teher, per és igénymentességéért.
15. Eladók kijelentik és szavatolják, hogy az 1. pontban megjelölt ingatlanon harmadik személynek nincs olyan ingatlan-nyilvántartáson kívüli joga (beleértve, de nem korlátozva az elővásárlási jogot és a bérleti jogot is), amely a vevő tulajdonszerzését bármilyen formában gátolná vagy megghiúsítaná, illetve jelen szerződésben megjelölt jogokon kívül nem illet meg harmadik személyeket olyan jog, amely vevő tulajdonjog megszerzésében vagy zavartalan gyakorlásában korlátozná vagy akadályozná. Eladók kijelentik és szavatolják, hogy jelen szerződés aláírásának napjától kezdődően semmiféle olyan jognyilatkozatot vagy jogcselekményt nem tesznek, amely jelen szerződés

Cserni János

Králik Pál

Czapek József Lajosné

Bédi János

Bédi-Kovács Nóra

Dr. Cserni János

aláírásának napján rendelkezésre álló tulajdoni lapon feltüntetett állapothoz képest a jelen szerződésben rögzítettekben túl változást eredményez vagy eredményezhet. Szavatolják, hogy ilyen tényről, körülményről nincs tudomásuk.

- tényről, körülményről nincs tudomásuk.
16. Eladók kifejezetten tájékoztatják vevőt, hogy az 1. pontban megjelölt ingatlant már megkötött, de későbbi időpontban hatályba lépő földhasználati szerződés nem érinti, egyebekben kijelenti, hogy földhasználati szerződés nem érinti az 1. pontban megjelölt ingatlant.
17. Felek rögzítik, hogy eljáró ügyvédtől teljeskörű kioktatást kaptak az ingatlanokat érintő energetikai tanúsítványa vonatkozásában, amelyet a 176/2008.(VI.30) Korm. rendelet szabályoz, amelyet tudomásul vettek.
18. Felek rögzítik, hogy eljáró ügyvédtől teljeskörű kioktatást kaptak az ingatlanokat érintő villamosbiztonsági felülvizsgálati kötelezettség vonatkozásában, amelyet tudomásul vetek.
19. Felek rögzítik, hogy a jelen szerződés megkötésének időpontjában az Ingatlan települési önkormányzatának honlapja, illetve a Nemzeti Jogszabálytár szerint a helyi önkormányzatok honlapján az 2025. évi XLVIII. törvény alapján nincs olyan hatályos helyi önkormányzati rendelet, mely a helyi önkormányzatokhoz való jog alapján jogvédelmi eszköz alkalmazását írja elő, így ez alapján nem áll fenn elővásárlási jog az Ingatlan vonatkozásában harmadik személynél.
20. Szerződő felek tudomásul veszik okiratszerkesztő ügyvéd kioktatását, hogy az 1. pontban megjelölt ingatlanra vonatkozó közművek átírását az e-bejelento.gov.hu címen ingyenesen kérhetik.
21. Szerződő felek kijelentik, hogy cselekvőképes, magyar állampolgárok.
22. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk.-nak az adásvételre vonatkozó rendelkezései is az irányadók, illetőleg a 2013. évi CXXII. tv. és az ehhez kapcsolódó jogszabályok és a 2013. évi CCXII. tv. az irányadó.
23. Felek az ingatlan adatait a Takarnet által kiadott E-hiteles tulajdoni lapok és földhasználati lapok alapján állapították meg, mely a valóságnak megfelel.
24. A szerződő felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződésben nem részletezett kérdésekben a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvényt, a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvényt, a Polgári Törvénykönyv vonatkozó rendelkezéseit és a kapcsolódó egyéb rendelkezéseket tekintik irányadónak.
25. Felek jelen szerződést egyben tényvázlatnak is tekintik és a szerződés aláírásával kijelentik, hogy eljáró ügyvédtől az ingatlan adásvételi jogügylettel kapcsolatos anyagi- és eljárásjogi szabályokról teljes körű tájékoztatást kaptak a vonatkozó adó- és illetékfizetési szabályokkal kapcsolatosan is, melyet felek megértettek és elfogadtak. Felek adatai a pénzügyi és terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és akadályozásáról szóló 2017. évi LIII. tv. (továbbiakban: Pmt) 73. §-ában meghatározott azonosítási kötelezettségnek megfelelően a bemutatott személyazonosító igazolványok és lakcímet igazoló hatósági igazolványok alapján kerültek felvételre, illetve a JÜB-ön keresztül az adatok ellenőrzésre kerültek, mely tekintetében valamennyi szerződő fél hozzájárult adata lekérdezéséhez.
26. A felek jelen szerződés aláírásával egyidejűleg úgy nyilatkoznak, hogy a Pmt. 8. §. (1) bek. értelmében jelen szerződés megkötésekor saját nevükben járnak el. A 10/2019. (VI.24.) MÜK Szabályzat alapján a felek azonosítása megtörtént.
27. Ügyfélként megjelentek, azaz eladók és vevő akként nyilatkoznak, hogy a másik fél adatainak hatósági nyilvántartásban történő ellenőrzésének lehetőségéről tudomást szereztek eljáró ügyvédtől az on-line adatigényléssel nem kívánnak élni. Minden megjelent ügyfél hozzájárul személye adatainak rögzítéséhez és tudomásul veszi, hogy adatai kizárólag az adott megbízás teljesítéséhez kapcsolódóan kerülnek felhasználásra.
28. Vevők kéri a Nemzeti Adó- és Vámhivatal Illetékosztályát, hogy az illetéket kiszabó fizetési meghagyást vevők nevére és a címére küldje meg.
29. Szerződő felek tudomásul veszik, hogy amennyiben a Mezőgazdasági Igazgatási Szerv a jóváhagyást megtagadja és más személyt nem jelölt meg vevő helyébe lépő vevőként, úgy felek között az eredeti állapotot kell helyreállítani.
30. Jelen szerződés hét oldalas, nyolc eredeti példányban készült, melyből egy példány biztonságos okmány felhasználásával, melyből egy eredeti példányt valamennyi szerződő fél jelen okirattal aláírásával elismerten átvett. Ezen okirattal készítésének a díja, a bejegyzéssel kapcsolatosan felmerülő mindennemű költség az ügyvédi munkadíj vevők terhére képezi.

Králik Pál

Czapek József Lajosné

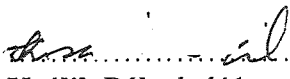
Bédi János

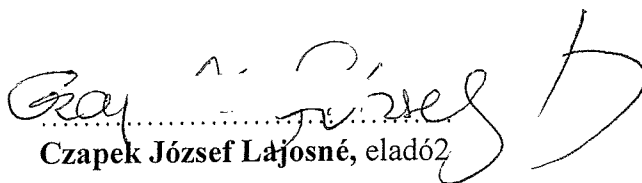
Bédi-Kovács Nóra

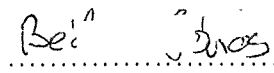
Dr. Cserni János

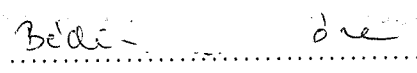
31. Szerződő felek (eladók, vevők) a jelen szerződés aláírásával, megbízzák és egyben meghatalmazzák a Dr. Cserni Ügyvédi Irodát (6000 Kecskemét, Bocskai utca 9. fszt. 11.) ügyintézőként Dr. Cserni János ügyvédet, önálló ügyintézése mellett a jelen adásvételi szerződés elkészítésével, megszerkesztésével, ellenjegyzésével, illetve azzal, hogy az adásvétellel kapcsolatos, a tulajdonjog bejegyzéssel kapcsolatos összes ügyintézés elvégezze. - Így különösen az ingatlanügyi hatósági, kormányhivatali eljárások során történő akár együttesen akár önállóan gyakorolt teljes jogkörrel történő képviseletre. A szerződő felek által jelen okirattal adott megbízás, meghatalmazás kiterjed, eladók tulajdon jogának törlésére, és vevő tulajdonjogának bejegyzésére, B400E adatlap benyújtására, szerződés hatósági jóváhagyásával kapcsolatos teljeskörű ügyintézésre is. Dr. Cserni János ügyvéd elfogadja a megbízást és egyben a meghatalmazást, és kijelenti, hogy ezen meghatalmazás alapján valamennyi szerződő felet joghatályosan teljes jogkörrel ellátva jogosult képviseli.
32. Szerződő felek már most jelen okirat aláírásával egyidejűleg feljogosítják okiratszerkesztő ügyvédet, hogy amennyiben a jelen szerződésben elírás történt, akkor jogosult azt a szerződés aláírását követően is javítani, amennyiben az nem jár a szerződés tartalmi módosításával.
33. Ezen okiratot a Dr. Cserni Ügyvédi Iroda készítette, ügyintéző Dr. Cserni János ügyvéd ellenjegyezte, akit a Kecskeméti Ügyvédi Kamara 464/2024. sz. alatt tart nyilván, és 555/2024 számú határozata alapján E-ing ügyintézésre való jogosultság nyilvántartásba vétele megtörtént, akit szerződő felek ezennel megbíznak ezen okirattal kapcsolatban a földhivatal előtti képviselettel, illetve az ingatlanszerzés engedélyezése iránti eljárásban is.

Felek ezen okiratot elolvasás és megmagyarázás után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, saját kezűleg, helybenhagyólag aláírták.
Kecskeméten, 2026. szeptember 27.


Králik Pál, eladó1


Czapek József Lajosné, eladó2

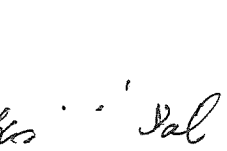

Bédi János, vevő1

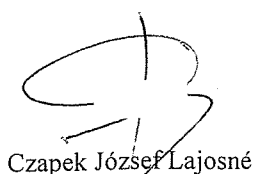

Bédi-Kovács Nóra, vevő2

ELLENJEGYZÉSI ZÁRADÉK:

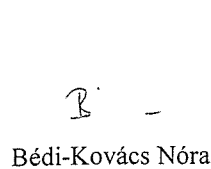
Alulírott Dr. Cserni János (Kecskeméti Ügyvédi Kamara /kamarai. határozat a.:464/2024./, KASZ: 3608 2097, ügyvédi igazolvány száma: 00019157) 6000 Kecskemét, Bocskai utca 9. fszt. 11. sz. alatt ezen okiratot készítem és ellenjegyzem, és ellenjegyzésemmel igazolom, hogy az okirat felek kinyilvánított akaratát tartalmazza, a jogszabályoknak megfelel és szerződő felek az okiratot előttem írták alá Kecskeméten, 2026. szeptember 27. napján.

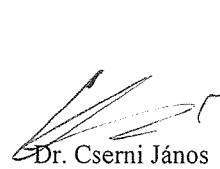

DR. CSERNI ÜGYVÉDI IRODA
Dr. Cserni János
ügyvéd
Adószám: 19399157-1-03 KASZ: 36082097
6000 Kecskemét, Bocskai utca 9. fszt.11.


Králik Pál


Czapek József Lajosné


Bédi János


Bédi-Kovács Nóra


Dr. Cserni János

