

Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal	
Földhivatali Főosztály	
Emlékeztető	
Jelenléti jegyzék	
2016. máj. 23.	
595270	

amely létrejött

Adásvételi szerződés

egyrésztől **Márton Antal** (szül. neve: [], szül. helve: [], szül. ideje: [], an.: [],
Császártöltés, Akácfa u. 20. szám alatti lakos eladó (a továbbiakban: **Eladó**),
szül. ideje: [], an.: [],
lappolgársága: magyar) 6239

másrésztől **Talter-Berta Hedvig** (szül. neve: [], szül. helve: [], szül. ideje: [],
an.: [],
adózónosító jelle: [],
állampolgársága: magyar, nemzeti agraazdasági kamarai nyilvántartási szám: [],
Hivatala Földhivatali Osztály
sz. bejegyző határozat) 6344 Hajós, József Attila u.
25. szám alatti lakos vevő (a továbbiakban: **Vevő**),
között alulírott napon és helyen az alábbi feltételek mellett.

1./ Eladó tulajdonában áll a **HAJÓS zártkert 8611 hrsz.** alatt nyilvántartott, összesen **1510 m2** területű,
összesen **2,49 AK** értékű, **kert** művelési ágban nyilvántartott ingatlannak az összesen **1 / 1** tulajdoni
hányada.

Az ingatlan per-, teher- és igénymentes.

2./ **Felek a fenti 1/ pontban körülrirt ingatlanak a tehermentes piaci forgalmi értékét kölcsönösen
összesen 30.000,-Ft, azaz harmincezer forint értékben állapítják meg.**

3./ **Eladó ezenel eladja szavatosság mellett per-, teher- és igénymentesen, Vevő pedig
megvásárolja az 1/ pontban körülrirt ingatlant 1 / 1 tulajdoni hányadban, úgy, ahogy az áll, a
megtekintett és megismert állapotban, a kölcsönösen kialakított összesen 30.000,-Ft, azaz
harmincezer forint összegű vételáron.**

4./ Szerződő Felek kölcsönösen kijelentik, hogy tudomásul veszik és elfogadják azt, hogy a jelen
szerződés a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXII. törvény alapján az
illetékes mezőgazdasági igazgatási szerv hatóságához kötött, és a jelen szerződés az
illetékes mezőgazdasági igazgatási szerv hatóságát joghatóságát határozata alapján lét hatályba.
Szerződő Felek kölcsönösen kijelentik, hogy tudomásul veszik és elfogadják azt, hogy a jelen szerződést
a vonatkozó jogszabályi előírások szerint az Eladó, mint tulajdonos, köteles az illetékes a
mezőgazdasági igazgatási szerv részére megküldeni annak hatósági jóváhagyása céljából.
Szerződő Felek a fentiekre tekintettel rögzítik és megállapodnak abban, Eladó pedig külön is
kötelezettséget vállal arra, hogy a jelen szerződésnek az illetékes a mezőgazdasági igazgatási szerv
részéről történő hatósági jóváhagyása iránti, az illetékes a mezőgazdasági igazgatási szerv előtt
lefolytatandó hatósági eljárás lefolytatására és abban a jogi képviselőitük teljes körű ellátására a jelen
okiratot szerkesztő dr. Vörös Gábor 6500 Baja, Rövid u. 3. szám alatti ügyvédet bízzák meg és
hatalmazzák meg.

**Felek rögzítik és megállapodnak abban, hogy a jelen szerződésnek az illetékes mezőgazdasági
igazgatási szerv részéről történt hatósági jóváhagyása időpontjaként azon napot tekintik,
amely naplári napon az illetékes mezőgazdasági igazgatási szerv a hatósági jóváhagyási határozatát az
Eladó részére kézbesíti.**

Az elővásárlásra jogosult jognyilatkozat
megkötésére nyitva álló határidő utolsó
napja: 2016. év május 18. nap
Kifüggesztve: 2016. év május 19. nap
Közlés kezdő napja: 2016. év május 20. nap
Levele: 2016. év május 19. nap

Dr. Vörös Gábor
6500 Baja
Rövid u. 3.
Kármay Gyula
E-mail: v.baja@gmail.com
Tel: 936762

Felek megállapodnak abban, hogy az illetékes mezőgazdasági igazgatási szerv hatósági jóváhagyó határozata az Eladó részére, akár az Eladó fent nevezett képviselője, dr. Vörös Gábor 6500 Baja, Rövid u. 3. szám alatti ügyvéd, részére kézbesíti.

Eladó az illetékes mezőgazdasági igazgatási szerv hatósági jóváhagyó határozata részére történt kézbesítésének az időpontjáról haladéktalanul köteles a Vevőt értesíteni.

5./ Szerződő Felek az összesen 30.000,-Ft, azaz harmincezer forint összegű teljes vételár kifizetésének módjára, részleteire és határidéjére vonatkozóan az alábbiak szerint állapodnak meg.

Vevő a teljes vételárat saját erőből, egy összegben, banki átutalás útján fizeti meg az Eladó részére Eladónak az OTP Bank Nyrt. pénzügyi vezetékelén keresztül 117733322-00425836 számú bankszámlájára a jelen szerződés aláírásától számított 8 naptári napon belül. Eladó tudomásul veszi és elfogadja a vételár teljesítésének ezen módját.

Az utalások akkor tekinthetők teljesítettnek, amikor azok az Eladónak az általa megadott bankszámláján jóváírásra kerültek.

6./ Eladó feltétlen szavatosságot vállal azért, hogy az 1./ pontban feltüntetett ingatlan per-, teher- és igénymentes. Kijelenti továbbá, hogy tudomása szerint az ingatlanra harmadik személynek nincs és nem is lesz olyan joga, mely a Vevő tulajdonszerzését korlátozná, vagy akadályozná, azaz szavatolja a Vevő akadálymentes tulajdonszerzését. Az Eladó szavatolja továbbá, hogy az ingatlan sem adó, vagy adók módjára behajtható köztartozások, közös költség tartozás, közüzemi díjtartozások nem terheli és a Vevő tulajdonszerzéséig és birtokba lépéséig sem fogják terhelni. Az Eladó rögzíti és szavatol azért, hogy az ingatlan gazdasági társaság vagy társadalmi szervezet, alapítvány székhelyeül/telephelyeül/fitóktelepéül nem szolgál és a Vevő tulajdonszerzéséig és birtokba lépéséig sem fog szolgálni. Az Eladó szavatol továbbá azért, hogy az ingatlan hitelezői vagy családi jogi igény nem terheli és a Vevő tulajdonszerzéséig és birtokba lépéséig sem fogják terhelni.

7./ Felek megállapodnak abban, hogy Eladó az 1./ pontban körülírt ingatlanon a tulajdonjogát a teljes vételár kiegyenlítéséig a Ptk. 6:216.§-a alapján fenntartja.

Eladó kijelenti, hogy tudomásul veszi és elfogadja, hogy a Ptk. 6:216.§-a alapján a tulajdonjoga fenntartásának időtartama alatt a Vevő tulajdonszerzésre irányuló jogát hozzájárulása nélkül nem csorbíthatja.

Felek kölcsönösen kijelentik, hogy tudomásul veszik és elfogadják, hogy az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény (Inytv.) 48. § (1) bek. a) pontja alapján az ingatlanra vonatkozó jogok, tények bejegyzése iránti eljárást az ingatlanügyi hatóság felüggeszti, ha a kérelem, bírósági elrendelés vagy hatósági felhívás beérkezését megelőzően tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jogot jegyeztek be a tulajdoni lapra, a tulajdonjog bejegyzése iránti kérelem elbírálásáig, de legfeljebb a tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog bejegyzése iránti jog bejegyzése iránti kérelem ingatlanügyi hatósági benyújtásától számított hat hónapos határidő eltelteig.

Felek kölcsönösen kijelentik, hogy tudomásul veszik és elfogadják, hogy az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény végrehajtásáról szóló 179/2023. (V. 15.) Korm. rendelet (Inytv.) 45. § (1) bek. alapján a tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jogot az eladás tárgyát képező egész ingatlanra, egész tulajdoni illetőségre vagy ezek eszmei hányadára lehet bejegyezni. Az Inytv. 45. § (2)-(4) bek. alapján továbbá a bejegyzés hatályának kezdetére irányadó időponttól számított hat hónapos eltelteig követően a bejegyzés hatályát azonos a szerződésen alapuló elidegenítési és

Dr. Vörös Gábor
6500 Baja
Rövid u. 3.
Képviselet
E-mail: v.ros.baja@gmail.com

Levelezés: 2026. év május 19. nap
Közlés kezdő napja: 2026. év május 20. nap
Kifüggesztve: 2026. év május 19. nap
Fenti határidő jogvesztő!
napja: 2026. év május 18. nap
megj.: a szerződés hatályát azonos a szerződésen alapuló elidegenítési és



terhelési tilalomra vonatkozó bejegyzés hatályával. Az ingatlanügyi hatóság a tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jogot a felek megállapodásában a tulajdonjog fenntartására meghatározott idő elteltével, a határozatlan időre kikötött tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jogot a felek megállapodásában a Vevő javára a Ptk. 6:216.§-a alapján tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jogot alapítanak ezen vevői jog ingatlan-nyilvántartás útján történő bejegyzésére irányuló kérelmüknek az ingatlanügyi hatóság részére történő benyújtásától számított 9 (kilenc) hónapig terjedő időtartamra.

Felek a fentiekre tekintettel megállapodnak abban, hogy az 1./ pontban körülírt ingatlan vonatkozásában a Vevő javára a Ptk. 6:216.§-a alapján tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jogot alapítanak ezen vevői jog ingatlan-nyilvántartás útján történő bejegyzésére irányuló kérelmüknek az ingatlanügyi hatóság részére történő benyújtásától számított 9 (kilenc) hónapig terjedő időtartamra.

Eladó a jelen szerződés aláírásával együtt a tulajdonjog fenntartására, valamint a tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog alapítására tekintettel a kifejezett, feltétlen és visszavonhatatlan beleegyezését és hozzájárulását adja ahhoz, együtt a Felek közösen is kéri, hogy az illetékes ingatlanügyi hatóság az ingatlan-nyilvántartás útján az 1./ pontban körülírt ingatlanra, azaz a HAJÓS zártkerti 8611 hrsz.-ú ingatlannak az Eladó tulajdonában álló 1/1 tulajdoni hányadára, a Vevő javára a tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jogot az ezen vevői jog ingatlan-nyilvántartás útján történő bejegyzésére irányuló kérelmüknek az ingatlanügyi hatóság részére történő benyújtásától számított 9 (kilenc) hónapig terjedő időtartamra - tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog alapítása jogcímén - bejegyezze.

Felek megállapodnak továbbá abban, hogy Eladó a Vevő tulajdonjogának az 1./ pontban körülírt ingatlan 1 / 1 tulajdoni hányadára történő bejegyzéséhez, valamint az az 1./ pontban körülírt ingatlan 1 / 1 tulajdoni hányadán fennálló tulajdonjogának az ezzel egyidejű törléséhez szükséges nyilatkozatát (a továbbiakban: bejegyzési és törlési engedély) külön, ügyvéd által ellenjegyzett okiratban adja meg. Felek rögzítik, hogy az Eladó a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg a bejegyzési és törlési engedélyt 4 (négy) eredeti példányban a jelen okiratot szerkesztő dr. Vörös Gábor 6500 Baja, Rövid utca 3. szám alatti ügyvédi irodában helyezte azzal, hogy a vételár teljesítésének igazolását követő 8 (nyolc) napon belül eljáró ügyvéd a bejegyzési és törlési engedélyt köteles és jogosult a letétből a Vevő tulajdonjogának a bejegyzése, valamint az Eladó tulajdonjogának a törlése iránti ingatlanügyi hatósági kérelem mellékleteként az illetékes ingatlanügyi hatósághoz benyújtani.

A teljes vételár megfizetését Eladó köteles letétmenyes ügyvédek írásban haladéktalanul bejelenteni, továbbá Vevő jogosult a vételár teljesítését hiteit érdemiően – Eladó teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt nyilatkozatának vagy az átutalást tanúsító eredeti banki igazolásnak az átadásával - igazolni. Letétmenyes ügyvéd kizárja felelősségét azon károk és egyéb jogkövetkezmények tekintetében, amelyek a vételár megfizetésének késedelmes igazolásából erednek.

A jelen okiratot szerkesztő dr. Vörös Gábor 6500 Baja, Rövid utca 3. szám alatti ügyvéd, mint letétkezelő ügyvéd, a jelen szerződés ellenjegyzésével együtt, mint letétmenyes, kijelenti, hogy az Eladó a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg a fent megjelölt bejegyzési és törlési engedélyt nála mint letétmenyesnél 4 (négy) eredeti példányban ügyvédi irodában helyezte.

Amennyiben a jelen szerződés meghívását Felek írásban bejelentik letétmenyes ügyvédek, vagy a szerződés meghívását jogerős bírósági határozat megállapítja, úgy a letétbe vett tulajdonjog-bejegyzési engedélyt letétmenyes ügyvéd Eladó részére köteles kiadni.

8./Felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződés vonatkozásában **közösen kérelmezik az illetékes ingatlanügyi hatóságnál az 1./ pontban körülírt ingatlanra vonatkozó**

Dr. Vörös Gábor
6500 Baja
Rövid utca 3.
ügyvéd
+36-30/5936762
v.voros.baja@gmail.com

Levele: 2026 év 11 hó 19 nap
Közlés kezdő napja: 2026 év 10 hó 20 nap
Kifüggesztve: 2026 év 10 hó 19 nap
Fenti határidő jogvesztő!
napja: 2026 év 11 hó 18 nap



19./ Vevő Hajós Város Önkormányzata Képviselő-testületének Hajós város önazonossága védelméről szóló 5/2026. (IV. 28.) önkormányzati rendeletről figyelemmel kijelenti, hogy a helyi önazonosság védelméről szóló 2025. évi XLVIII. törvény (a továbbiakban: Hővtv.) 3. § a) pontja szerinti települőknek nem minősül, tekintettel arra, hogy Hajós városban, mint az érintett településen, a jelen szerződés megkötésekor lakóhellyel (6344 Hajós, József Attila u. 25.) rendelkezik.

21./ Eladó kijelenti, hogy a szerződés tárgyát képező ingatlant semminemű közmű tartozás nem terheli. Az ingatlanra való tekintettel, vagy annak használata kapcsán harmadik személyeknek kárt korábban nem okozott, illetve ilyen alapon harmadik személyeknek nem tartozik.

23./ Jelen szerződés elkészítésével, ellenjegyzésével, Vevő tulajdonjogának nyilvánkönyvi bejegyzésével járó díjak és költségek Vevőt, míg a netáni tehermentesítés költsége Eladót terheli.

a) megbízzák és meghatalmazzák a jelen szerződés szerinti jogügylettel összefüggő, a szerződés közzétételre való alkalmasságának a megállapítására irányuló és az illetékes mezőgazdasági igazgatási szerv előtti előzetes vizsgálat hatósági eljárásban a jogi képviselőkkel teljes körű ellátásával, az ezen hatósági eljárás ügyiratába való későbbi befekintésre vonatkozó felhatalmazásra is kiterjedő jogokat.

- b) megbízzák és meghatalmazzák a jelen szerződés közzétételével kapcsolatos (jegyzői, kifizegesztési) hatósági eljárásban a jogi képviselített teljes körű ellátásával, az ezen hatósági eljárás ügyiratába való későbbi betekintésre vonatkozó felhatalmazásra is kiterjedően, megbízzák és meghatalmazzák a jelen szerződés hatósági jóváhagyására irányuló és az illetékes mezőgazdasági igazgatási szerv előtti hatósági eljárásban a jogi képviselítettük teljes körű ellátásával, az ezen hatósági eljárás ügyiratába való későbbi betekintésre vonatkozó felhatalmazásra is kiterjedően, megbízzák és meghatalmazzák a jelen szerződés közzétételével kapcsolatos (jegyzői,

azaz a HAJOS zártkert 8611 hrsz-ú ingatlan összesen 1/1 tulajdoni hányadára, a Vevő javára 1 / 1 tulajdoni hányadára a tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog

Dr. Vöros
6500
J-30/5936762
voros.baja@gmail.com



