

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

adás
napja:

2013-10-14

Mely létrejött egyrészről

Paulik József (születési név: Paulik József, szül.hely.idő:)

anyja neve:

személyi szám:)

személyi igazolvány száma:

érvényessége:

adóazonosító jele:

4137 Magyarhomorog, Árpád utca 109. szám alatti lakos,) mint eladó /

továbbiakban: eladó /,

másrészről

Kocsis János (születési név: Kocsis János, szül.hely.idő:)

anyja neve:

személyi azonosító szám:)

személyi igazolvány száma:

érvényessége:

lakcímet igazoló hatósági igazolvány száma:)

adóazonosító jele:)

agrárkamara azonosító

szám:

földműves határozat száma:)

) 4136 Körösszakál, Templom utca 29.

szám alatti lakos, mint vevő / továbbiakban: vevő /

között, alulírott napon és helyen a következő feltételekkel:

1. Eladó az **INVER/tullap/20261001/8853** ügyazonosító számon lekért tulajdoni lap-másolat szemle adataira tekintettel **eladja** az osztatlan közös tulajdonát képező, a **Magyarhomorog külterület 0357/11 hrsz.** alatt nyilvántartott, 27 ha 3147 m² területű, 489,26 ark. értékű, szántó művelési ágú és Natura 2000 területű, kárpótlás jogi jellegű, 3-5 minőségű osztályú ingatlanból, a tulajdoni lap szemle II/4. sorszám alatt bejegyzett 219147/273147-ed tulajdoni hányadából, 108000/273147-ed arányú tulajdoni hányadát a vevőnek az általa megtekintett és ismert állapotban 18.000.000.-Ft. azaz tizennyolcmillió forint kölcsönösen megállapított vételárért.

A szerződő felek rögzítik, hogy egyik fél részéről sem keletkezik ÁFA fizetési kötelezettség.

2. A felek kijelentik, hogy a vételár meghatározása, az ingatlan megtekintett, megismert állapotának és helyi viszonyoknak megfelelő valós forgalmi érték alapján, a felek egyező akaratnyilvánításának megfelelően került megállapításra, így a vételár az ingatlanra vonatkozóan, a helyi viszonyoknak megfelelő forgalmi értékével teljes mértékben arányos, azt a felek kifejezetten méltányosnak és értékarányosnak fogadják el.

Mindezek alapján a szerződő felek jelen okirat aláírásával a polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: PTK) 6:98.§ (2) bekezdése alapján kizárják mind az eladó, mind a vevő feltűnő érték aránytalanságon alapuló esetleges megtámadási jogát.

3. Vevő az 1. pontban megjelölt ingatlannak a tulajdoni lap szemle II/4. sorszám alatt bejegyzett 219147/273147-ed tulajdoni hányadából, a **108000/273147-ed arányú tulajdoni hányadát**, az ugyanott meghatározott vételárért megveszi.
4. Szerződő felek kijelentik, hogy vevő a vételárból 3.600.000.-Ft. azaz hárommillió-hatszázezer forint összeget, mint I. vételár részt az adásvételi szerződés aláírásával egyidejűleg átutalja az eladó által meghatározott MBH Bank pénzügyintézetnél vezetett 10103513-50039800-01005003 számú bankszámla számra, mely összeg számláján történő jóváírását és átvételét az eladó ezen szerződés aláírásával elismer és nyugtáz.
5. Az eladó kijelenti, hogy az ingatlan vételárának banki utalással történő teljesítését a saját kezéhez történő teljesítésnek ismer el.

DR. KOVÁCS ZSOLT ZOLTÁN
§ családügyi szakjogász §
§ egyéni ügyvéd §
6000 Kecskemét, Való Rottván 11 2 5. ajtó
adószám: KASZ36083404
62

Paulik József
eladó

Kocsis János
vevő

Dr. Kovács Zsolt Zoltán
ügyvéd

6. A szerződő felek megállapodnak abban, hogy a vételár első része megfizetésének igazolására kizárólag, a Letéteményes ügyvéd által, bármely vételár részre nézve, az eladó részéről teljesítést elismerő nyilatkozata szükséges, amely ügyvéd által ellenjegyzett teljes bizonyító erejű magánokiratba vagy közokiratba foglalt formában készül.
7. A szerződő felek rögzítik, hogy a teljes vételár megfizetéséhez szükséges bankkölcsön folyósításának feltétele, a bankkölcsön összegén felül, az első vételár rész, mint önerő maradéktalan megfizetése.
8. Szerződő felek megállapodnak abban és egyben kijelentik, hogy vevő a vételár II. részét, ami 14.400.000.-Ft. tizennégymillió-négyszázezer forint összegű, az MBH Bank Nyrt. pénzügyi intézménytől igényelt hitelből kívánja teljesíteni, a mezőgazdasági igazgatási szerv adásvételi szerződést jóváhagyó, és a tulajdonjog átruházása végett záradékkal ellátott végzésének kézhezvételét követő 90 napon belül, de legkésőbb 2027.04.15. napjáig, mely tájékoztatást az eladó jelen okirat aláírásával tudomásul vesz és elismer.
9. A vevő kötelezettséget vállal arra, hogy amennyiben bármely okból a pénzügyi intézet által engedélyezett hitel összege nem éri el 14.400.000.-Ft. tizennégymillió-négyszázezer forint összeget, úgy a különbözeti összeget, az erről való tudomásszerzést követően haladéktalanul önerőből átutalja a Paulik József eladó által meghatározott MBH Bank pénzügyi intézetnél vezetett 10103513-50039800-01005003 számú számlaszámra, még a hitel folyósítását megelőzően.
10. Az eladó kötelezettséget vállal arra, hogy amennyiben a fentiekben hivatkozott különbözeti összeget a vevő a részére átutalja a megadott határidőn belül, úgy ügyvédi ellenjegyzéssel ellátott átvételi elismervény útján igazolja a pénzügyi intézet felé, hogy a vevő az önerőre vonatkozó fizetési kötelezettségének maradéktalanul eleget tett, így a pénzügyi intézet az általa folyósítandó, hitel összegét, mint utolsó vételár részletet átutalhatja az eladó részére.
11. Eladó tudomásul veszi, hogy a Vevő a 14.400.000.-Ft. tizennégymillió-négyszázezer forint összegű vételár hátralékot MBH Bank Nyrt. által nyújtott hitel összegéből kívánja kiegyenlíteni.
Vevő tájékoztatja Eladót, hogy a folyósító hitelintézet a szerződésben rögzített folyósítási feltételek maradéktalan teljesülése esetén a támogatott hitelt a Vevő részére folyósítja, az eladó által megjelölt – a pénzforgalmi szolgáltatás nyújtásáról szóló törvényben meghatározott – fizetési számlára vagy a pénzügyi intézmény által vezetett, kölcsöntartozást nyilvántartó technikai számlára teljesíti. Az eladó, a pénzügyi intézetnek az eladó által megjelölt számlára való folyósítását szerződésszerű teljesítésként fogadja el. A szerződő felek megállapítják, hogy ezen hitelből fizetendő vételár kizárólagosan az eladót illeti meg.
12. A szerződő felek közösen kérik az MBH Bank Nyrt. pénzügyi intézetet, hogy a 14.400.000.-Ft. tizennégymillió-négyszázezer forint összegű hitel, a Paulik József eladó által meghatározott MBH Bank pénzügyi intézetnél vezetett 10103513-50039800-01005003 számú számlaszámra, történő utalással kerüljön megfizetésre.
13. Az eladó a jelen szerződés 11-12. pontjában meghatározott utalást, szerződésszerű, saját kezéhez történő teljesítésként fogadja el, így a teljesítés ezen módját jelen okirat aláírásával is kifejezetten tudomásul veszi. Az eladó kijelenti továbbá, hogy amennyiben a jelen szerződés 1. pontjában meghatározott ingatlan vételára teljes egészében megfizetésre került a részére, úgy a vevővel szemben, jelen jogügylettel kapcsolatosan semmilyen jogcímen követelése nincs.
14. A vevő kötelezettséget vállal arra, hogy a hitelintézet által meghatározott feltételeit határidőben biztosítja.
15. Az eladó kötelezettséget vállal arra, hogy – az adásvételi szerződésben vállaltakon túlmenően – minden ésszerű nyilatkozatot megtesz annak érdekében, hogy a vevő hitelfelvételét és a kölcsönből finanszírozandó vételár összegének határidőben történő folyósítását elősegítse.

Paulik József
eladó

Köcsis János
vevő

Dr. Kovács Zsolt Zoltán
ügyvéd

DR. KOVÁCS ZSOLT ZOLTÁN
családi jogi szakjogász
egyéni ügyvéd
6020 Kacskemét, Vaskút utca 2. sz. 210
KASZ3EUR34
2023.04.15.
u-219-2062

16. Szerződő felek tudomással bírnak arról, hogy a teljes vételár kifizetését az eladó mellett banki igazolással, a vevő is, továbbá a támogatást nyújtó Hitelintézet is jogosult igazolni (amennyiben az eladó ezen kötelezettségüknek nem tennének eleget). A vételár megfizetésének ilyen módon történő igazolása esetén az ügyvédi letétbe helyezett bejegyzési engedély kiadása (illetékes földhivatalhoz történő benyújtása) nem tagadható meg, azaz az eljáró ügyvéd a vevő általi igazolás alapján is jogosult, valamint köteles a bejegyzési engedély benyújtására. Szerződő felek rögzítik, hogy az adásvételi szerződést készítő ügyvéd, jelen szerződés aláírásával egyidejűleg, átadta a vevő részére a tulajdonjog bejegyzési nyilatkozat ügyvédi letétbe helyezéséről szóló igazolást.
17. A szerződő felek megállapodnak abban, hogy a hitel folyósítását követően egyik fél sem jogosult a szerződéstől önállóan elállni, vagy a szerződést bármilyen módon megszüntetni, a szerződést felbontani. Ezek a jogok csak abban az esetben gyakorolhatók, ha ehhez a pénzügyintézet előzetesen írásban hozzájárul. A pénzügyintézet írásbeli hozzájárulása nélkül a szerződés felbontása, megszüntetése, vagy az elállás érvényesen nem gyakorolható. A támogatás folyósítását megelőző elállás/felmondás/megszüntetés akkor válik hatályossá, ha arról a felek együttesen a pénzügyintézetet postai úton igazolható módon értesítették, vagy az elektronikus levélben küldött értesítés tudomásulvételét a pénzügyintézet visszaigazolta. A szerződő felek rögzítik továbbá, hogy a banki kölcsön folyósítása után az elállásra jogosult fél csak a Bank előzetes írásbeli hozzájárulása esetén gyakorolhatja elállási jogát. Továbbá szerződő felek azt is vállalják, hogy a banki kölcsön folyósítása után - a Bank előzetes írásbeli hozzájárulása nélkül - az AVSZ-t nem mondhatják fel és nem szüntethetik meg. Az AVSZ kizárólag a Bank előzetes írásbeli hozzájárulása esetén módosítható.
18. Vevő kifejezetten elismeri és tudomásul veszi, hogy bármely fél elállása esetén, az általa a hitelből kiegyenlített vételárat az eladó kizárólag a Hitelintézet részére fizeti vissza, a pénzügyintézet által megadott fizetési számlaszámra.
19. Szerződő felek hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy a vevőt finanszírozó Hitelintézet az adásvételi szerződést / annak esetleges módosításait (megszüntetését/felbontását) megismerhesse, és a szerződés egy példányával rendelkezzen, a benne található adatokat és információkat kezelhesse, a vevő támogatás igénylésével, és a támogatás folyósításával kapcsolatos feladatok elvégzése céljából. Szerződő felek tudomásul veszik, hogy az adatkezeléssel kapcsolatos részletes tájékoztatást és információt a Hitelintézet honlapján található aktív termékcsoportra vonatkozó adatkezelési tájékoztató tartalmazza.
20. Az eladó köteles a vételár folyósításának tényéről és egyben a teljes vételár kifizetéséről haladéktalanul értesíteni az adásvételi szerződést készítő ügyvédet a drkovacsoltan1974@gmail.com e-mail címre küldött levéllel.
21. A szerződő felek megállapodnak abban, hogy a vételár második része megfizetésének igazolására kizárólag, a Letéteményes ügyvéd által, bármely vételár részre nézve, az eladó részéről teljesítést elismerő nyilatkozata szükséges, amely ügyvéd által ellenjegyzett teljes bizonyító erejű magánokiratba vagy közokiratba foglalt formában készül.
22. Szerződő felek **feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz**, hogy a hitel folyósítása esetén a MBH Bank Nyrt. pénzügyintézet javára a kölcsöntőke és annak járulékai (szerződésszegés esetére Ptk. szerinti késedelmi kamat) erejéig jelzálogjogot, valamint az azt biztosító elidegenítési és terhelési tilalmat jegyezzenek be a jelen szerződés 1. pontjában megjelölt ingatlan a tulajdoni lap szemle II/4. sorszám alatt bejegyzett 219147/273147-ed tulajdoni hányadából, a **108000/273147-ed arányú tulajdoni hányadára** az ingatlan-nyilvántartásba.
23. A szerződő felek kijelentik, hogy **Helyi önazonosság védelméről szóló 2025. évi XLVIII. törvény** (Hötv.), és a Helyi önazonosság védelméről szóló törvény jogvédelmi eszközeinek alkalmazására vonatkozó szabályokról szóló **240/2025. (VII. 31.) Korm. rendelet** szerint az adásvétel tárgyát képező ingatlant nem érinti jogvédelmi eszközök alkalmazása.

Paulik József
eladó

Kovács Zoltán
ügyvéd

DR. KOVÁCS ZSOLT ZOLTÁN
§ családügyi szakjogász §
egyéni ügyvéd
6000 Kecskemét, Vak Bottyán u. 2. 5. ajtó
adószám: 48186211-1-23
KASZ36082
19-2062

Dr. Kovács Zoltán Zoltán
ügyvéd

24. Eladó és Vevő kéri és egyben feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy a T. Földhivatal, a Ptk. 6:216. § (1) – (3) bekezdésére is figyelemmel az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. tv. (Inyvtv.) 48. § (1) bekezdés a) pontjában és az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény végrehajtásáról szóló 179/2023. (V.15.) Korm. rendelet 45. §-ában foglaltak alapján az ingatlanok, a tulajdoni lap szemle II/4. sorszám alatt bejegyzett 219147/273147-ed tulajdoni hányadából **108000/273147-ed arányú tulajdoni hányadú tulajdoni lapjára a tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jogot jegyezze be és az eljárást függessze fel a tulajdonjog bejegyzése iránti kérelem elbírálásáig, de legfeljebb a tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog bejegyzése iránti kérelem ingatlanügyi hatósági benyújtásától számított hat hónapig. Felek megállapodnak, hogy az Eladó az ingatlanok, a tulajdoni lap szemle II/4. sorszám alatt bejegyzett 219147/273147-ed tulajdoni hányadából, a 108000/273147-ed arányú tulajdoni hányada tekintetében a tulajdonjogát a vételár hiánytalan megfizetéséig és egyben a bejegyzési engedély benyújtásáig fenntartja.**
25. A felek tudomással bírnak arról, hogy a tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog bejegyzése hatályának kezdetére irányadó időponttól számított hat (6) hónap elteltét követően a bejegyzés hatálya azonos a szerződésen alapuló elidegenítési és terhelési tilalomra vonatkozó bejegyzés hatályával. Az ingatlanügyi hatóság a tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jogot a felek által a jelen pontban meghatározott időtartam elteltével az ingatlan-nyilvántartásból hivatalból törli. A törölt tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog a felek megállapodása esetén ismételt bejegyezhető. A tulajdonjog megszerzésekor vevő tulajdonjogát a bejegyzés ranghelyén kell bejegyezni (2021. évi C. törvény végrehajtására kiadott 179/2023. (V.15.) kormányrendelet 45. § (2)-(4) bekezdés.)
26. A szerződő felek rögzítik, hogy az Eladó az ingatlanok, a tulajdoni lap szemle II/4. sorszám alatt bejegyzett 219147/273147-ed tulajdoni hányadából a **108000/273147-ed arányú tulajdoni hányadára** vonatkozó tulajdonjogát fenntartja és a Vevő tulajdonjogának bejegyzése, az Ingatlanra vonatkozóan, a teljes vételár Eladó részére történt megfizetését követően lehetséges csak.
27. Szerződő Felek jelen adásvételi szerződés aláírásával kéri az illetékes ingatlanügyi hatóságot, hogy az Ingatlan (annak jelen szerződés tárgyát képező tulajdoni hányada) vonatkozásában a tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jogot, a Vevő javára a bejegyzés hatályának kezdetére irányadó időponttól számított 6 (hat) hónapos időtartamra szíveskedjék bejegyezni, melyhez az Eladó feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja jelen szerződés aláírásával.
28. Felek feltétlen, kölcsönös és egybehangzó kötelezettséget vállalnak arra, hogy amennyiben a tulajdonjog-bejegyzési engedély ingatlanügyi hatósághoz történő benyújtásra a fenti 6 (hat) hónapos határidő elteltéig bármely okból nem kerül sor, úgy ezen határidő elteltét követően haladéktalanul - a vevői jog ismételt benyújtásához, ezen újabb vevői jog tekintetében a bejegyzés hatályának kezdetétől számított 6 (hat) hónapra vonatkozó ingatlan-nyilvántartási bejegyzéshez szükséges okiratot aláírják, nyilatkozatokat megteszik, illetve a jog ismételt bejegyzéséhez az Eladó feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását megadja, és - a Felek ismételt kérelmet terjesztenek elő a Vevő javára szólóan a tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jognak a bejegyzés hatályának kezdetére irányadó időponttól számított 6 (hat) hónapos időtartamra történő bejegyzése iránt.
29. Az eladó és a vevő a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg az ellenjegyző ügyvédnél mint Letéteményesnél a mai napon kelt, külön íven szövegezett letéti szerződés alapján, az ott meghatározott, de részben a jelen szerződésben is rögzített feltételek szerint 5 (öt) eredeti példányban letétbe helyezték a Vevő jelen szerződés szerinti tulajdonszerzésének bejegyzéséhez szükséges hozzájárulást tartalmazó nyilatkozatát (a továbbiakban: Bejegyzési Engedély), mely tartalmazza a jelen szerződés 1. pontjában megjelölt ingatlanra vonatkozóan, - amennyiben a teljes vételár megfizetésre kerül a vevő részére - hogy **feltétlen és visszavonhatatlan hozzájáruló nyilatkozatukat adják ahhoz, hogy Vevőnek a tulajdoni lap szemle II/4. sorszám alatt bejegyzett 219147/273147-ed tulajdoni hányadából a 108000/273147-ed arányú tulajdoni hányadára vonatkozó tulajdonjoga – a tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog ranghelyén – adásvétel jogcímén az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön, valamint**

Paulik József
eladó

Kočíš János
vevő

Dr. Kovács Zsolt Zoltán
ügyvéd

Dr. KOVÁCS ZSOLT ZOLTÁN
§
családjogi szakjogász
§
egyéni ügyvéd
§
Kecskemét, Vak Bottván utca 5. sz. 110
adószám: 41
KASZ33983434
§
2062

az eladó és a vevő ugyanezen - ügyvédi ellenjegyzéssel ellátott - nyilatkozatban (bejegyzési engedély) adják továbbá feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat ahhoz is, hogy az 1. pontban megjelölt ingatlanra vonatkozó eladói, a tulajdoni lap szemle II/4. sorszám alatt bejegyzett 219147/273147-ed tulajdoni hányadából, a 108000/273147-ed arányú tulajdoni hányadot illető tulajdonjog, a Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal FHFO Földhivatali Osztály 1.-en (4100 Berettyóújfalu, Kossuth L. utca 6. szám) az ingatlan nyilvántartásból törlésre kerüljön, tekintettel a vevő tulajdon szerzésére.

30. Eladó a tulajdonjog átruházására vonatkozó nyilatkozatát (bejegyzési engedélyt). 5 eredeti példányban a jelen okirat aláírásával egyidejűleg, letétbe helyezte az adásvételi szerződést elkészítő Dr. Kovács Zsolt Zoltán ügyvédnél.

A letétkezelő ügyvéd vállalja, az eladó által adott meghatalmazás alapján, hogy eljáró ügyvéd a hitelintézet által kiállított Folyósítási Nyilatkozat ellenében a letétbe vett, az eladó tulajdonjog bejegyzési engedélyét a teljes vételár kifizetését követően, legfeljebb 5 napon belül benyújtja a Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal FHFO Földhivatali Osztály 1.-en (4100 Berettyóújfalu, Kossuth L. utca 6. szám) részére, majd a földhivatali érkeztető bélyegzővel ellátott példányát a pénzügytervezet haladéktalanul benyújtja.

31. Vevő kijelenti, hogy az 1. pontban megjelölt földterület tulajdonjogának megszerzésével - a már tulajdonában és a hasznélvezetében lévő föld terület nagyságának a beszámításával - a tulajdonában lévő föld nagysága nem haladja meg a törvény szerinti földszerzési maximumot, illetve a használatában lévő föld területnagysága nem haladja meg a törvény szerinti birtokmaximumot.
32. Vevő ezen szerződés aláírásával 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 - a Földforgalmi törvényben meghatározott esetek kivételével - más célra nem hasznosítja.
33. Vevő kijelenti, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása. Kijelenti továbbá, hogy vele szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.
34. Vevő kijelenti, hogy részarány-tulajdonnal nem rendelkezik. Amennyiben tudomása ellenére mégis rendelkezne részarány-tulajdonnal, kijelenti, hogy a tulajdonában álló részarány-tulajdon összesített aranykorona értéke mennyiségének huszada, és a már tulajdonában és hasznélvezetében álló, továbbá a megszerzésre kerülő földterület hektárban kifejezett térmértékének együttes összege nem több, mint 300 hektár.
35. Vevő kijelenti, hogy a birtokában álló föld jogellenes, más célú hasznosítása, vagy hasznosítási kötelezettség megsértése miatt, az ingatlanügyi hatóság - az adásvételi szerződés kötését megelőző 5 éven belül - jogerősen földvédelmi bírságot nem szabott ki.
36. Az eladó tájékoztatja a vevőt, hogy Magyarhomorog külterület 0357/11 hrsz. alatt nyilvántartott ingatlanra haszonbérleti szerződés van hatályban 2015.04.10. napjától 2035.04.08. napjáig id. Kocsis János (szül.hely.idő:Derecske, 1959.01.16., anyja neve:Gyarmati Róza) 4136 Körösszakál, Templom utca 29. szám alatti haszonbérlettel, melynek mértéke év/ha/60.000.-Ft. évente, hektáronként hatvanezer forint.
37. A szerződő felek rögzítik, hogy Földforgalmi törvény 13.§.(4) bekezdésében foglaltaknak eleget tesznek, vagyis mivel az id.Kocsis János 4136 Körösszakál, Templom utca 29. szám alatti haszonbérlet jogosult nevére érvényes földhasználat van bejegyezve 2035.04.08. napjáig, a föld haszonbérleti szerződés időtartamát a szerző fél nem hosszabbítja meg és a megszűnését követő időre a 13.§. (1) bekezdésében foglalt kötelezettséget vállalja, vagyis, hogy a szerző fél a haszonbérleti szerződés megszűnését követően 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 - a Földforgalmi törvényben meghatározott esetek kivételével - más célra nem hasznosítja.

Paulik József
eladó

KOCIS JÁNOS
vevő

Dr. Kovács Zsolt Zoltán
DR. KOVÁCS ZSOLT ZOLTÁN
§ családügyi szakjogász §
§ egyéni ügyvéd §
6000 Kecskemét, Vak Bottyán u. 2. 5. ajtó
adószám: 48186711-1-23
KASZ36083434 tel: 06-30-219-2062

48. Eladó és a vevő külön, - ügyvéd által ellenjegyzett- nyilatkozatban / bejegyzési engedélyben / adja feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását ahhoz, hogy az 1. pontban megjelölt Magyarhomorog külterület 0357/11 hrsz. alatt nyilvántartott szántó művelési ágú külterületi ingatlanra a tulajdonjogot, a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyását, illetve az azt követő teljes vételár megfizetésével, adásvétel jogcímén, a tulajdoni lap szemle II/4. sorszám alatt bejegyzett 219147/273147-ed tulajdoni hányadából, a 108000/273147-ed tulajdoni hányad arányban, a vevő javára a Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal FHFO Földhivatali Osztály 1.-en (4100 Berettyóújfalu, Kossuth L. utca 6. szám) az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezzék, valamint
- az eladó és a vevő külön, - ügyvéd által ellenjegyzett- nyilatkozatban / bejegyzési engedélyben / adja feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását ahhoz, hogy az 1. pontban megjelölt Magyarhomorog külterület 0357/11 hrsz. alatt nyilvántartott szántó művelési ágú külterületi ingatlanra, a tulajdoni lap szemle II/4. sorszám alatt bejegyzett 219147/273147-ed tulajdoni hányadából, a bejegyzett eladói 108000/273147-ed arányú tulajdoni hányadát a Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal FHFO Földhivatali Osztály 1.-en (4100 Berettyóújfalu, Kossuth L. utca 6. szám) az ingatlan-nyilvántartásból töröljék, a vevő tulajdon szerzésére tekintettel.
49. Eladó a tulajdonjog átruházására vonatkozó nyilatkozatát (bejegyzési engedélyt), 5 eredeti példányban a jelen okirat aláírásával egyidejűleg, letétbe helyezte az adásvételi szerződést elkészítő Dr. Kovács Zsolt Zoltán (Székhely:6000 Kecskemét, Vak Bottyán u. 2. 5. ajtó, Fiók iroda:4138 Komádi, Fő utca 72. szám) ügyvédnél.
50. A letétkezelő ügyvéd vállalja, az eladó által adott meghatalmazás alapján, hogy eljáró ügyvéd a hitelintézet által kiállított Folyósítási Nyilatkozat ellenében a letétbe vett, az eladó tulajdonjog bejegyzési engedélyét a teljes vételár kifizetését követően, legfeljebb 5 napon belül benyújtja a Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal FHFO Földhivatali Osztály 1.-en (4100 Berettyóújfalu, Kossuth L. utca 6. szám) részére, majd a földhivatali érkeztető bélyegzővel ellátott példányát a pénzügytervező haladéktalanul benyújtja.
51. A szerződéskötés költsége, a tulajdon átruházási illeték és az ingatlan-nyilvántartási eljárás igazgatási szolgáltatási díja a vevőt terheli.
52. Szerződő felek kijelentik, hogy cselekvőképes magyar állampolgárok, és szerződéskötési képességük korlátozva vagy kizárva nincs.
53. Szerződő felek tudomással bírnak arról, hogy ezen egységes szerkezetbe foglalt adásvételi szerződést, - az aláírástól számított 8 napon belül-, a tulajdonosok által megbízott okiratszerkesztő ügyvédnek 4 eredeti példányban a mezőgazdasági igazgatási szerv részére meg kell küldeni jóváhagyás céljából.
54. Felek az adásvételi szerződés elkészítésére, ellenjegyzésére, és a tulajdonjog átírásával kapcsolatos ügyintézésre, B400 adatlap benyújtására meghatalmazást adnak Dr. Kovács Zsolt Zoltán ügyvéd (Székhely:6000 Kecskemét, Vak Bottyán u. 2. 5. ajtó, Fiók iroda:4138 Komádi, Fő utca 72. szám) ügyvédnek, aki a meghatalmazást a szerződés ellenjegyzésével elfogadja.
55. Jelen adásvételi szerződést elkészítő ügyvéd tájékoztatja a feleket a személyi jövedelem adóról és az illetékről szóló jogszabályról, valamint a Földhivatali és illetékkiszabási eljárásról, amely tájékoztatást a felek tudomásul vettek.
56. Szerződő felek kijelentik, hogy az eljáró ügyvédtől a jelen jogügylettel kapcsolatban – ideértve az illeték és adófizetési kötelezettségeket is – teljes körű tájékoztatást kaptak, azt megértették és tudomásul vették. A szerződő felek kijelentik továbbá, hogy a jelen adásvételi szerződés szerződéskötési akaratuknak megfelel, illetve azt tükrözi.

Paulik József
eladó

Kócsis János
vevő

Dr. Kovács Zsolt Zoltán
ügyvéd

DR. KOVÁCS ZSOLT ZOLTÁN
§ családi jogi szakjogász §
§ egyéni ügyvéd §
6000 Kecskemét, Vak Bottyán u. 2. 5. ajtó
adószám: 48186711-1-23
KAS236083434 tel: 06 30 816 0072

57. Szerződő felek az okirat aláírásával hozzájárulnak ahhoz, hogy a Pénzmosás és terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény (Pmt.) szerinti ügyfél-átvilágítás során bemutatott okiratokról a jelen szerződést készítő ügyvéd másolatot készítsen, és adataikat a megbízás teljesítése keretében kezelje. Szerződő felek tudomásul veszik, hogy az adataikban bekövetkezett változást a Pmt. 11. §. és 12. §. (1)-(3) bekezdése szerint az ügyvédnek haladéktalanul bejelentik. Hozzájárulnak ahhoz is, hogy a fenti törvény 18.§ -19.§-a szerinti más szolgáltató által végzett ügyfél-átvilágításhoz a megbízott ügyvéd az átvilágítás során rögzített azonosító adatokat átadja.
58. Szerződő felek kijelentik, hogy a jelen adásvételi szerződést készítő Dr. Kovács Zsolt Zoltán ügyvéd (Székhely:6000 Kecskemét, Vak Bottyán u. 2. 5. ajtó. Fiók iroda:4138 Komádi, Fő utca 72. szám ügyvéd „A pénzmosásról szóló 2017. évi LIII. törvény”-ben foglalt azonosítási és ügyfél átvilágítási kötelezettségének a felek vonatkozásában eleget tett.
59. Jelen adásvételi szerződést készítő jogi képviselő teljes körűen tájékoztatja a feleket a földhivatali eljárásról, az adójogszabályokról, az illeték jogszabályokról, valamint a pénzmosásra vonatkozó rendelkezésekről mely tájékoztatást a felek kioktatás után megértettek és tudomásul vették.
60. A szerződő felek megállapodnak abban, hogy a jelen adásvételi szerződésben nem részletezett kérdésekben a 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.
61. Ezen adásvételi szerződést a felek elolvasás és megértés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, ellenjegyző ügyvéd előtt, jóváhagyólag írják alá.

Kelt:Komádi, 2026. október 13. napja

Paulik József
eladó

Köcsés János
vevő

Ellenjegyzési záradék:

Alulírott, eljárásra meghatalmazott jogi képviselő, Dr. Kovács Zsolt Zoltán ügyvéd (székhely:6000 Kecskemét, Vak Bottyán u. 2. 5. ajtó Fiók iroda:4138 Komádi, Fő utca 72. szám, Bács-Kiskun Megyei Ügyvédi Kamara tagja, KASZ: 36083434) aláírással igazolom, hogy jelen okirat mindenben megfelel a hatályos jogszabályi rendelkezéseknek, és az aláírások valóságát tanúsítom azzal, hogy az eladó és a vevő vonatkozásában az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvény 43-44. §-ra figyelemmel, ezért az okiratot ellenjegyzem.

Kelt:Komádi, 2026. október 13. napja

Záradék:

Közzététel napja: 2026.10.19.

Közzététel első napja: 2026.10.20.

Jognyilatkozat megküldésére nyitva

alább határidő: 2026.11.18.

Figyelem! A jognyilatkozat megküldésére nyitva álló határidő jogvesztő!

Ugyanabban a napban, 2026. október 19.

DR. KOVÁCS ZSOLT ZOLTÁN
§ családjogi szakjogász
§ egyéni ügyvéd
6000 Kecskemét, Vak Bottyán u. 2. 5. ajtó
adózószám: 19-2062
KASZ36083434
1-23
Dr. Kovács Zsolt Zoltán
ügyvéd

