

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály	
Érk. dátum: 2026 OKT 02	Érk. száma:
Írt. dátuma:	Írt. száma: 595 488
Előírt. szám:	anyja neve:

amely létrejött egyrészről

Krasnyánszki Lajosné szn.:

személyi azonosító:

(születési helye és ideje):

adóazonosító jele:

állampolgárság: magyar) 6050 Lajosmizse,

Klábtelep tanya 307. szám alatti lakos ügyis, mint Eladó (**Továbbiakban: Eladó**) meghatalmazás útján képviseli:

Krasnyánszki Zsolt szn.:

születési helye és ideje:

anyja neve:

személyi azonosító:

adóazonosító jele:

állampolgárság: magyar) 6050 Lajosmizse,

Alsóbene tanya 630. szám alatti lakos ügyis, mint Meghatalmazott (**Továbbiakban: Meghatalmazott**)

másrészről

Bagoly Inge szn.:

(születési helye és ideje):

neve:

személyi száma:

adóazonosító jele:

anyja

nyilvántartásba vétel: Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal:

állampolgárság: magyar, földműves

Kamarai azonosító:

6050 Lajosmizse, Méntelek tanya 326. szám alatti lakos, mint Vevő1 (**Továbbiakban: Vevő1**)

harmadrészről

Hardi Zoltán szn.:

születési helye és ideje:

anyja neve:

t, személyi

száma:

adóazonosító jele:

állampolgárság: magyar, földműves nyilvántartásba vétel: Bács-

Kiskun Vármegyei Kormányhivatal:

Kamarai azonosító:

6050 Lajosmizse,

Méntelek tanya 326. szám alatti lakos, mint Vevő2 (**Továbbiakban: Vevő2**) között, alulírott helyen és időben az alábbi feltételek mellett:

1. A szerződés tárgya

1.1.

Eladónak 1/1 kizárólagos tulajdoni arányú kizárólagos tulajdonában áll a Lajosmizse külterület 0850/3 hrsz. alatt felvett kivett tanya megnevezésű, 997 m² területű külterületi ingatlan 1/1 tulajdoni illetősége. (Továbbiakban: Ingatlan) Az ingatlan természetben: 6050 Lajosmizse, Klábtelep tanya 307. szám alatt helyezkedik el.

Eladó a tulajdonjogát 2026. október 02. napján lekért INYER/TULLAP/20261002/10614 megrendelés számú E-hiteles tulajdoni lap (teljes, ügyleti) másolattal igazolja. Az Ingatlan tulajdoni lapjának E-hiteles másolatát a Szerződő felek megismerték és elfogadták. Eladó tulajdonjoga a tulajdoni lapon II/1. sorszámon került bejegyzésre adásvétel jogcímen.

A tulajdoni lap hatályos – nem törölt – bejegyzést, feljegyzést vagy széljegyet nem tartalmaz.

Eladó kijelenti és szavatolja, hogy a tulajdoni lap fenti dátummal történt kibocsátása óta nem tett olyan jognyilatkozatot, illetve olyan cselekményt nem eszközölt, amely a tulajdoni lap adataiban változást eredményezne vagy eredményezhetne, továbbá ilyen tényről vagy körülményről tudomása nincs.

1.2.

Eladó eladja a Vevők pedig ismert és megtekintett állapotban, úgy ahogy az a jelenben áll, per-teher- és igénymentesen az összes természetes és jogi tartozékaival együtt egymás között 1/2-ed – 1/2-ed tulajdoni arányban megvásárolják az 1.1. pontban megjelölt Lajosmizse külterület 0850/3 hrsz. alatt bejegyzett ingatlan 1/1 tulajdoni illetőségét.

Szerződő felek tudomással bírnak arról, hogy amennyiben az ingatlanra a bejegyzési engedély benyújtásáig terhelés kerülne, akkor az ingatlan tehermentesítését az Eladó köteles haladéktalanul elvégezni, mert a Vevők kizárólag tehermentes ingatlant vásárolnak meg.

Krasnyánszki Lajosné
képviselet: Krasnyánszki Zsolt Meghatalmazott
Eladó

Bagoly Inge
Vevő1

Hardi Zoltán
Vevő2



1.3.

Eladó átadja Vevőknek az ingatlan E- hiteles térképmásolatát. Szerződő felek rögzítik, hogy a térkép a természetbeni állapotokkal megegyezik.

2. Az ingatlan vételára és a vételár megfizetésének módja

2.1.

A szerződő felek az 1.1. pontban megjelölt Lajosmizse külterület 0850/3 hrsz.-ú ingatlan 1/1 tulajdoni illetőségének vételárát **25.000.000,-Ft-ban, azaz Huszonötmillió forintban** határozzák meg, melyet a felek egybehangzó nyilatkozattal az ingatlan értékével kifejezetten arányosnak állapítanak meg.

Szerződő felek a Polgári Törvénykönyv 6:98 § (2) bekezdése alapján kizárják mind az Eladó, mind a Vevők részéről, jelen szerződésnek a feltűnő értékaránytalanságon alapuló esetleges megtámadási jogát.

A szerződő felek a Földforgalmi tv. 8/A § (3) bekezdése alapján a szerződésben szereplő ellenértéken belül fel kell tüntetniük külön-külön a föld, illetve az azon található ültetvény, felépítmény vagy a földrészlet forgalmi értékét, illetve hasznait növelő agrotechnikai létesítmény ellenértékét is. Ezen kötelezettség alapján a felek a vételárát az alábbiak szerint határozták meg:

- föld értéke: 1.000.000,- Ft, azaz Egymillió forint és a felépítmény (tanya) értéke: 24.000.000,- Ft, azaz Huszonnégy millió forint;

2.2.

Vevők az ingatlan teljes vételárát **legkésőbb 2027. október 15. napjáig** az alábbi ütemezés szerint fizetik meg Eladó részére:

- Vevők az ingatlan vételárából **15.000.000,- Ft, azaz Tizenötmillió forint** első vételárrészt – melyből a felek 2.500.000,- Ft, azaz Kettőmillió-ötszázezer forintot foglalónak és 12.500.000,- Ft, azaz Tizenkettőmillió-ötszázezer forintot vételárelőlegnek tekintenek - jelen adásvételi szerződés aláírását követő 2 banki napon belül Eladó részére fia Krasnyánszki Zsolt nevében álló K&H Banknál vezetett 10402506-81535056-54511009 számú bankszámlaszámra átutalnak. Eladó az utalást saját kezéhez történő teljesítésként ismeri el. Krasnyánszki Lajosné Eladó kijelenti, hogy hozzájárul ahhoz, hogy az első vételár rész fia Krasnyánszki Zsolt bankszámlájára kerüljön átutalásra.

Eladó a fogláló és vételárelőleg átvételét jelen adásvételi szerződés aláírásával elismeri és nyugtázza.

A felek kijelentik továbbá, hogy a fogláló intézményét ismerik és azt magukra nézve mindenben kötelezőnek fogadják el. A fogláló összege a szerződés teljesítése esetén a vételárba beleszámít. Szerződő felek megállapodnak, hogy ha a szerződés teljesítése olyan okból hiúsul meg, amelyért egyik fél sem felelős, vagy mindkét fél felelős a fogláló visszapár:

- Szerződő felek ilyen oknak tekintik, ha kívülálló személy a mező- és erdőgazdálkodási földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény alapján az elővásárlási jogával élni kíván és a mezőgazdasági igazgatási szerv a jóváhagyó határozatában az elfogadó jognyilatkozatot tevő felet a Vevők helyébe lépteti. A felek kifejezetten tudomásul veszik, hogy ebben az esetben nem lehet a foglálóra vonatkozó jogkövetkezményeket alkalmazni.
- Felek tudomással bírnak arról is, hogy amennyiben a jelen adásvételi szerződést a mezőgazdasági igazgatási szerv nem hagyja jóvá, ezen körülmény a jelen szerződés lehetetlenülését eredményezné, vagyis úgy kell tekinteni, mintha jelen szerződés létre sem jött volna. Ez esetben Eladó köteles az átvett foglálót –kamatmentesen- visszafizetni a Vevők részére jelen adásvételi szerződésnek a mezőgazdasági igazgatási szerv általi jóváhagyását megtagadó határozatának eljáró ügyvéd általi kézhezvételét követő

dr. Török dr. Kemenczei
ügyvéd
KASZ: 36070622
Mobil: 06-70/394-128
E-mail: jog@drkemenczei.hu
6050 Lajosmizse, Ybl M. u. 22.
Asz.: 50237584-1-23
Alroda: 6000 Kecskemét, Barossy u. 22.

Krasnyánszki Lajosné
képviseli: Krasnyánszki Zsolt Meghatalmazott
Eladó

Bagoly Inge
Vevő1

Hardi Zoltán
Vevő2

15 napon belül. Amennyiben a szerződés megtagadására kerülne sor, az esetben nem lehet a foglalóra vonatkozó jogkövetkezményeket alkalmazni, amelyeket a felek kifejezetten tudomásul vesznek.

- Vevők jelen adásvételi szerződés aláírásával kötelezettséget vállalnak arra, hogy a fennmaradó 10.000.000,- Ft, azaz Tízmillió forint hátralékot a Ptk. 6:227. § (1) bekezdésében foglaltak szerinti részletvétel alapján - Vevők 10 (tíz) hónapon keresztül havi 1.000.000.-Ft, azaz Egymillió forint összegű részletekben kötelesek utalással teljesíteni, minden hónap 15. napjáig Eladó részére fia Krasnyánszki Zsolt fent megjelölt bankszámlájára. Eladó az utalásokat saját kezéhez történő teljesítésként ismeri el. Krasnyánszki Lajosné Eladó kijelenti, hogy hozzájárul ahhoz, hogy ezen vételárreszek fia Krasnyánszki Zsolt bankszámlájára kerüljenek átutalásra.

Vevők első vételárresz esedékességének az időpontja 2026. október 15. napja és az utolsó vételárresz esedékességének az időpontja 2027. július 15. napja.

Eladó minden hónapban köteles átvételi elismervényen elismerni a vételárresz átvételét. Eladó köteles eljáró ügyvédet haladéktalanul értesíteni, amikor a teljes vételár kifizetésre kerül.

Eladó fia Krasnyánszki Zsolt bankszámlájára történő teljes vételár teljesítést a banki jóváírás napján a saját kezéhez történő teljesítésnek ismeri el. Krasnyánszki Lajosné Eladó kijelenti, hogy hozzájárul ahhoz, hogy ezen teljes vételár fia Krasnyánszki Zsolt számlájára kerüljön átutalásra.

A felek tudomásul veszik, hogy az utalások akkor tekinthető teljesítettnek, amikor azok Krasnyánszki Zsolt fentiekben megadott bankszámláján jóváírásra kerülnek.

2.3.

Szerződő felek megállapodnak, hogy bármely részlettel való 60 napot meghaladó késedelem esetén a teljes hátralévő összeg egy összegben esedékessé válhat.

A felek rögzítik, hogy Vevők előtörlesztésre jogosultak, tehát Eladó a teljes vételár összegének 2027. július 15. napjánál korábbi megfizetését is köteles elfogadni.

2.4.

Szerződő Felek a következő feltételek teljesülésének elmaradása esetére kikötik a sérelmet szenvedett Fél részére az elállás jogát. Amennyiben Vevők bármely vételár-részlettel a 2.2. pontban jelzett 60 naptári napos késedelembe esnek és az egy összegben esedékessé vált hátralévő tartozást további 30 naptári napon belüli időpontig nem teljesítik, úgy Eladó jogosult - 15 naptári napos póthatáridő tűzésével és annak eredménytelen lejártával - a szerződéstől elállni. Elállás esetén Eladó a Vevők által részére megfizetett foglaló összegét megtartja, továbbá az első vételárreszletből a foglalón felüli 12.500.000,- Ft, azaz Tizenkettőmillió-ötszázezer forintot és a megfizetett havi vételárreszeket a Vevők részére 60 naptári napon belül megfizeti.

Amennyiben Eladó Vevők szerződés-szerű teljesítése (a vételár teljes összegének megfizetése) ellenére a tulajdonjog bejegyzési engedély Vevők részére való kiadását megtiltja, ezen esetben Vevők jogosultak a szerződéstől elállni. Vevők elállása esetén, Eladó kötbér jogcímén az addig kifizetett részletek teljes összegén (100 %-án) felül - a megfizetett foglaló összegének kétszeresét köteles visszafizetni Vevők részére 60 naptári napon belül.

Felek az elállásra csak írásban, tértivevényes levélben, a másik fél részére a jelen szerződés fejlécében megjelölt lakcímére megküldött nyilatkozattal jogosultak. Az elállás közöltnek minősül abban az esetben is, ha az elállást tartalmazó iratot a címzett nem veszi át, az „nem kereste”, „elköltözött”, vagy más hasonló postai jelzéssel érkezik vissza a feladóhoz.

Krasnyánszki Lajosné
képviseli: Krasnyánszki Zsolt Meghatalmazott
Eladó

Bagoly Inge
Vevő

Hardi Zoltán
Vevő



3. A földforgalmi törvényben írt nyilatkozatok

3.1.

A szerződő felek kijelentik, hogy az Eladó, Meghatalmazott és a Vevők *magyar állampolgárok*, és az Eladó részéről a tulajdonjog átruházásának, a Vevők részéről pedig tulajdonjog megszerzésének törvényes akadálya nincs.

Alulírott Vevők kijelentik, hogy a **2013. évi CXXII. törvény 5.§ 6. pontja** szerint fiatal földműveseknek minősülnek, Bagoly Inge Vevő1 földműves nyilvántartásba vétele a **Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal: 514049/2/2022.01.25.** szám alatt megtörtént, illetve Hardi Zoltán Vevő2 földműves nyilvántartásba vétele a **Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal: 514537/2/2026.09.09.** szám alatt megtörtént

Alulírott Vevők kijelentik, hogy a már tulajdonukban és hasznélvezetükben lévő és a jelen szerződéssel a tulajdonukba kerülő föld nagysága együttesen nem éri el a **2013. évi CXXII. törvény 16.§ (1) bekezdésében** foglalt 300 hektárt (földszerzési maximum). Továbbá a már birtokukban lévő és a jelen szerződéssel megszerzett földdel együtt sem haladja meg a földterület nagysága a **2013. évi CXXII. törvény 16.§ (2) bekezdésében** foglalt 1200 hektár birtokmaximum mértékét. A Szerződő felek tudomással bírnak arról, hogy a szerzési korlátozásba ütköző szerződés semmis.

Bagoly Inge Vevő1 kijelenti továbbá, hogy a 2013. évi CXXII. törvény 18. § (1) bekezdés d.) pontja és a 18. § (4) bekezdés b) pontja alapján elővásárlási jog illeti meg, mint az olyan fiatal földművest, aki helyben lakónak minősül.

- a Vevő1 életvitelszerű lakáshasználatának helye - lakóhely - legalább 3 éve Lajosmizse, ahol az adásvétel tárgyát képező föld fekszik (a lakóhely bejelentésének dátuma a lakcímkártya alapján: 2026.09.03., de Vevő1 nyilatkozik, hogy 20 éve lajosmizse lakos);
- Vevő1 földműves, nyilvántartási száma: **514049/2/2022.01.25.**;

Hardi Zoltán Vevő2 kijelenti továbbá, hogy a 2013. évi CXXII. törvény 18. § (1) bekezdés e.) pontja és a 18. § (4) bekezdés b) pontja alapján elővásárlási jog illeti meg, mint az olyan fiatal földművest, akinek az életvitelszerű lakáshasználata helye vagy a mezőgazdasági üzemközpontja legalább 3 éve olyan, Magyarország területén fekvő településen van, amelynek közigazgatási határa az adás-vétel tárgyát képező föld fekvése szerinti település közigazgatási határától közúton vagy közforgalom elől el nem zárt magánúton legfeljebb 20 km távolságra van.

- a Vevő2 életvitelszerű lakáshasználatának helye - lakóhely – több, mint 3 évig Kecskemét, ami az adásvétel tárgyát képező földtől legfeljebb 20 km távolságra van
- Vevő1 földműves, nyilvántartási száma: **514537/2/2026.09.09.**;

Alulírott Vevők a 2013. évi CXXII. tv. 13.§ (1) bekezdésében foglaltaknak megfelelően nyilatkoznak, hogy a jelen szerződés aláírásával vállalják, hogy *az adásvétel tárgyát képező föld használatát - a 11.§-ban és a 17. §-ban, valamint a 36. § (1) bek. d.) pontjában foglalt eseteket kivéve- másnak nem engedik át, azt maguk használják, és ennek során elégét tesznek a földhasznosítási kötelezettségüknek.*

Továbbá vállalják, hogy az adásvétel tárgyát képező földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig –a 2013. évi CXXII. tv. 13.§ (3) meghatározott esetek kivételével- más célra nem hasznosítják. Vevők tudomással bírnak arról, hogy a mező –és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 13. § (2) bekezdés a.), aa.), ab.), ac.), b.) és c.), d.), e.) f.), g.) pontjában meghatározottak alkalmazása nem minősül a használat átengedésének.

Vevők kötelezettséget vállalnak arra, hogy amennyiben a föld harmadik személy használatában van, a fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítják meg és megszűnését követő időre a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 13. §. (1) bekezdésében foglalt kötelezettségeket vállalják. (2013. évi CXXII. törvény 13.§ (4) bekezdés).

A szerződő felek kijelentik, hogy az adásvétel tárgyát képező földet hatályos, illetve a szerződéskötés időpontjában még hatályba nem lépett földhasználati szerződés vagy többlethasználati megállapodás nem érinti. (2013. évi CXXII. törvény 15/A.§).

Alulírott Vevők **jelen szerződés aláírásával kijelentik, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának a teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozásuk (a továbbiakban együtt: földhasználati díjtartozás).** (2013. évi CXXII. törvény 14. §. (1) bekezdésére).



.....
Krasnyánszki Lajosné
képviseli: Krasnyánszki Zsolt Meghatalmazott
Eladó

.....
Bagoly Inge
Vevő1

.....
Hardi Zoltán
Vevő2

Alulírott Vevők a jelen szerződés aláírásával kijelentik, hogy a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötöttek. (2013. évi CXXII. törvény 14. §. (2) bekezdése).

Vevők az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény végrehajtásáról szóló 179/2023 (V.15.) Korm rendelet 42. § alapján nyilatkoznak, hogy részarány tulajdonnal nem rendelkeznek.

4. Az ingatlan-nyilvántartásra vonatkozó rendelkezések

4.1.

Eladó az 1.1. pontban meghatározott Lajosmizse külterület 0850/3 hrsz.-ú Ingatlanra vonatkozó tulajdonjogát a teljes vételár megfizetéséig, de legfeljebb a tulajdonjog fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog bejegyzése iránti kérelem ingatlanügyi hatósági benyújtását követően 2027. október 15. napjáig fenntartja. A Ptk. 6:216. § (1) és (2) bekezdésére figyelemmel a felek megállapodnak és közösen kérik a tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog bejegyzését a Lajosmizse külterület 0850/3 hrsz.-ú Ingatlan 1/1 tulajdoni hányadára Bagoly Inge Vevő1 és Hardi Zoltán Vevő2 javára egymás között 1/2-ed – 1/2-ed arányban. Eladó tudomásul veszi, hogy ennek időtartama alatt a Vevők tulajdonszerzésre irányuló jogát a Vevők hozzájárulása nélkül nem csorbíthatja. E körben az eljáró ügyvéd tájékoztatja a feleket arról, hogy az Inyvt. 45. § (3) bekezdése alapján a felek megállapodásban a tulajdonjog jog fenntartására megjelölt határozott idő elteltével az tulajdonjog fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog az ingatlan-nyilvántartásban hivatalból törlésre kerül.

A jelen pontban írtakra figyelemmel a Ptk. 6:216. § (3) bekezdése és az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény 35. § (1) bekezdés g.) pontja és az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény végrehajtására kiadott 179/2023. (V.15.) Kormányrendelet 45. § alapján a jelen szerződés aláírásával a felek közösen kérik és különösen Eladó feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy Lajosmizse külterület 0850/3 hrsz.-ú ingatlan 1/1 tulajdoni hányadára - adásvétel jogcímen - a tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog Bagoly Inge Vevő1 és Hardi Zoltán Vevő2 javára egymás között 1/2-ed – 1/2-ed arányban a tulajdonjog fenntartására meghatározott időpontig, tehát a tulajdonjog fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog bejegyzése iránti kérelem ingatlanügyi hatósági benyújtását követően 2027. október 15. napjáig az ingatlan-nyilvántartásban bejegyzésre kerüljön.

4.2.

Eladó a jelen adásvételi szerződés aláírásával egyidejűleg szerkesztett és aláírt letétbe helyezett okiratban (bejegyzési engedély) kéri és feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy a Vevők tulajdonjoga – egymás között 1/2-ed – 1/2-ed tulajdoni arányban - az 1.1. pontban körülírt Lajosmizse külterület 0850/3 hrsz.-ú Ingatlanra az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön adásvétel jogcímen, továbbá feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy saját tulajdonjoga az ingatlan-nyilvántartásból törlésre kerüljön. Eljáró ügyvéd a nála letétbe helyezett 4 példány bejegyzési engedélyt köteles a teljes vételár bármely fél részéről történő megfizetésének igazolását és jóváhagyó határozat kézhezvételét követő 5 munkanapon belül a földhivatalba benyújtani, és kérelmezni Vevők 1/2-ed – 1/2-ed tulajdoni arányú tulajdonjogának bejegyzését adásvétel jogcímen, az adásvétel tárgyát képező, 1.1. pontban megjelölt Lajosmizse külterület 0850/3 hrsz.-ú ingatlan 1/1 tulajdoni illetőségére és a Vevők tulajdonjogának a bejegyzésével egyidejűleg az Eladó 1/1 tulajdoni arányú tulajdonjogának a törlését.

Szerződő felek kijelentik, hogy a bejegyzési engedély benyújtását követően Fent meghatározott ingatlan tekintetében feltétlen és visszavonhatatlanul engedélyezik a Vevők 1/2-ed – 1/2-ed arányú tulajdonjoga adásvétel jogcímen az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön és ezzel egyidejűleg az Fent meghatározott ingatlan tekintetében Eladó 1/1 tulajdoni arányú tulajdonjoga az ingatlan-nyilvántartásból törlésre kerüljön.

Felek megállapodnak abban, hogy a vételár megfizetésének igazolására Letéteményes ügyvéd által kizárólag az alábbi iratok fogadhatóak el:

.....
Krasnyánszki Lajosné
képviseli: Krasnyánszki Zsolt Meghatalmazott
Eladó

.....
Bagoly Inge
Vevő1

.....
Hardi Zoltán
Vevő2



- bármely vételárreszre nézve Eladó teljesítést elismerő nyilatkozata ügyvéd által ellenjegyzett teljes bizonyító erejű magánokiratba vagy közokiratba foglalt formában;
- utalással teljesített vételárresz tekintetében az utalást teljesítő hitelintézet eredeti, cégszerű igazolása az utalási megbízás, Eladó jelen szerződésben teljesítési helyként megjelölt számlája javára való teljesítésének megtörténtéről,
- más hitelt érdemlő módon történő igazolás (Pld.: jog@drkemenczei.hu e-mail címre történő értesítés)

4.3.

A letétbehelyezés tényét és a letét kiadásának feltételeit a letétkezelő ügyvéd írásban igazolja.

Eljáró ügyvéd/ Letéteményes a bejegyzési engedély kiadására kifejezett kötelezettséget vállal.

A Letéteményes a letéti tárgyak őrzéséért díjat nem számít fel.

A jelen szerződésben nem szabályozott kérdések tekintetében Magyar Ügyvédi Kamarának az ügyvédi letét-és pénzkezelés, valamint a letétnyilvántartás részletes szabályairól szóló 7/2018. (III.26.) MÜK szabályzata az irányadó, illetve a 2013. évi V. törvény rendelkezése.

A felek az adásvételi szerződést egyben letéti szerződésnek is tekintik az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvény 47. § (3) bekezdés alapján.

4.4.

Amennyiben az adásvételi szerződés, a meghatározott időpontban és módon nem teljesülne, úgy eljáró ügyvéd, mint letéteményes az ügyvédi letétbe helyezett bejegyzési okiratot Letevő részére visszaszolgáltatja. Letevő tudomásul veszi, hogy az adásvételi szerződés teljesítési határidejéig az általa átadott nyilatkozatokat (bejegyzési engedélyeket) nem kérheti vissza és azokat az ügyvéd részére nem adhatja át. Az okiratot őrző ügyvéd, mint letéteményes a jelen szerződéstől eltérő módon a nyilatkozat példányait nem használhatja fel és azok őrzését másnak nem engedheti át, továbbá a nyilatkozat elvesztése vagy megsemmisülése esetén felel az ezzel összefüggésben felmerülő károkért.

5. Birtokátruházás

5.1.

A szerződő felek megállapodnak abban, hogy az Eladó legkésőbb 2027. október 15. napjáig, a Vevők birtokába ruházza az adásvétel tárgyát képező ingatlant per-, teher-, és igénymentes állapotban, attól az időtől kezdődően a Vevők húzzák az ingatlan hasznait, viselik a terheit, továbbá mindazokat a károkat, amelyek megtérítésére senkit nem lehet kötelezni. Vevők kötelesek a közműveket átíratni.

A birtokátruházásról a felek jegyzőkönyvet vesznek fel, melyben rögzítik az Ingatlanban felszerelt vagy ahhoz tartozó mérőórák állását, valamint a birtokátruházással kapcsolatban a felek által jelentősnek tartott egyéb tényeket és körülményeket.

A Felek rögzítik, hogy a birtokátruházás időpontjáig az adásvétel tárgyát képező ingatlant terhelő közüzemi díjak az Eladót, míg a birtokátruházást követően felmerülő valamennyi fent nevezett költség a Vevőket terheli.

A felek rögzítik, hogy az ingatlant a Vevők bejárták, annak lényeges tulajdonságát megismerték tisztában vannak. Eladó lehetőséget biztosított a Vevőknek, hogy az ingatlant szakembereknek megmutassák.

5.2.

Eladó kijelenti, hogy az adásvétel tárgyát képező 1.1. pontban körülírt ingatlan per-, teher-, és igénymentes, azt semmilyen közüzemi költség tartozás, adóhátralék, adók módjára behajtandó köztartozás, illetve helyi adó tartozás nem terheli. Abban az esetben, ha a birtokbaadást megelőző időszakra vonatkozóan nézve mégis felmerülne bármilyen ilyen jellegű tartozás, úgy annak kifizetéséért az Eladó saját pénzeszközeinek felhasználásával helytállni tartozik. Az Eladó szavatosságra vonatkozó nyilatkozatai mind a jogszavatosságra, mind a kellékszavatosságra kiterjednek. Eladó szavatosságot vállal arra, hogy harmadik személynek az ingatlanon nem áll fenn (az ingatlan-nyilvántartáson kívül) olyan jogosultsága, amely

dr. Török Zoltán
KASZ.: 50237584-1-23
Mobil: 06-70-334-75
E-mail: jog@drkemenczei.hu
6050 Lajosmizse, Ybl M. u. 3.
Alíroda: 6000 Kecskemét, Batthyány u. 22.

Krasnyánszki Lajosné
képviseli: Krasnyánszki Zsolt Meghatalmazott
Eladó

Bagoly Inge
Vevő1

Hardi Zoltán
Vevő2

Vevőket az ingatlan birtoklásában, használatában akadályozná, illetve korlátozná, valamint nem áll fenn olyan jogosultság, melyből a birtokbaadást megelőző időszakból származóan Vevőknek bármely jogcímen fizetési kötelezettsége keletkeznék.

Eladó büntetőjogi felelőssége teljes tudatában kijelenti, hogy az ingatlanra vonatkozóan más személlyel ezen ügyletkötést megelőzően nem kötött sem szerződést, sem előszerződést, ezen ügylet hatályát nem érinti sem szerződésen, sem törvényen alapuló elővásárlási-, valamint vételi jogi jogosultság.

Eladó szavatolja azt is, hogy az eladott ingatlan nem képezi házastársi vagy egyéb közös vagyon részét sem, az Eladó kijelenti, hogy önállóan és kizárólagosan jogosult rendelkezni az ingatlannal.

Eladó kijelenti továbbá, hogy az ingatlan gazdasági társaság vagy más jogi személynek székhelyeként, telephelyeként, fióktelephelyeként nincsen nyilvántartva, nem áll bírói zár alatt, illetve nem képezi hatósági igénybevétel tárgyát, apportként semmiféle üzletnek, vagy vállalkozásnak nem része, nem fedezete.

Eladó szavatosságot vállal továbbá azért is, hogy a jelen ügylet nem minősül a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (továbbiakban: Ptk.) 6:120.§-ban meghatározott fedezetelvonó szerződésnek.

Eladó kijelenti és szavatol azért, hogy a szerződésnek az Eladó által történő aláírása és teljesítése nem sért semmilyen szerződést, kötelezettséget, ítéletet vagy végzést, amelyben az Eladó félként szerepel, vagy amely az ingatlanra kötelező rendelkezést tartalmaz és a szerződésben hivatkozottakon felül nincsen olyan követelés, kereseti kérelem, peres vagy nem peres eljárás, ami az Eladó ellen az ingatlanra vonatkozólag folyamatban vagy függőben lenne vagy aminek bekövetkezése fenyegetne, és a szerződéssel szándékolt tranzakciót érintené, vagy ami negatív módon befolyásolná az ingatlant, vagy annak a szerződésben meghatározott jogi helyzetét.

5.3.

A Felek elismerik, hogy az ellenjegyző ügyvéd a jelen szerződés megkötése előtt tájékoztatást adott az Eladónak az épületek energetikai jellemzőinek tanúsításával összefüggésben (a 176/2008. (VI. 30.) Korm. rendelet szerint) fennálló kötelezettségéről, amely szerint az Eladó köteles az Ingatlanra vonatkozó energetikai tanúsítványt a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg Vevőknek bemutatni, melynek átvételét Vevők jelen adásvételi szerződés aláírásával elismerik és nyugtázzák. Az energetikai tanúsítvány száma: HET-1049-9584. Az ingatlan energetikai minőség szerinti besorolás: H és a CO2 kibocsátása: D.

Eljáró ügyvéd tájékoztatja a Feleket arról, hogy a 40/2017 (XII.4.) NGM rendelet alapján a tulajdonosváltáskor az ingatlan villamos biztonsági felülvizsgálata kötelező, amennyiben a tulajdonosváltás időpontjához képest 6 évnél nem régebben elvégzett felülvizsgálatot igazoló ellenőrzési dokumentum nem áll rendelkezésre. A tájékoztatás tudomásulvételét a Felek jelen Szerződésen elhelyezett aláírásukkal igazolják. Az Eladó átadja a villamos biztonsági felülvizsgálatról készült jegyzőkönyvet a Vevők a jegyzőkönyv átvételét jelen adásvételi szerződés aláírásával elismerik és nyugtázzák.

5.4.

Szerződő felek tudomásul veszik okiratot szerkesztő ügyvéd kioktatását, mely szerint az 1.1. pontban megjelölt ingatlanra vonatkozó közművek átírását az e-bejelento.gov.hu címen ingyenesen kérhetik.

5.5.

A szerződő felek rögzítik, hogy a helyi önkormányzat nem alkotott jogszabályt a helyi önazonosság védelméről szóló 2025. évi XLVIII. törvény és a helyi önazonosság védelméről szóló törvény jogvédelmi eszközeinek alkalmazására vonatkozó szabályokról szóló 240/2025. (VII.31.) Korm. rendelet alapján.

Krasnyánszki Lajosné
képviseli: Krasnyánszki Zsolt Meghatalmazott
Eladó

Bagoly Inge
Vevő1

Hardi Zoltán
Vevő2



6. Vegyes rendelkezések

6.1.

A szerződő felek rögzítik, hogy a jelen adásvételi szerződés a Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földforgalmi Osztály általi jóváhagyással a szerződés megkötésének időpontjára visszamenőleg válik hatályossá. A 2013. évi V. törvény 6:118.§-a kimondja, hogy ha a szerződés hatályosságához jogszabály hatóság jóváhagyását teszi szükségessé, a jóváhagyással a szerződés, megkötésének időpontjára visszamenőleg válik hatályossá. A Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földforgalmi Osztály, mint mezőgazdasági igazgatási szerv, jóváhagyó nyilatkozatnak megtételéig, a felek jogait és kötelezettségeit a függőben lévő feltétel szabályai szerint kell megítélni. E szerint a 2013. évi V. törvény 6:117. § (1) bekezdésében foglaltakra tekintettel, amíg a feltétel bekövetkezése függőben van, egyik fél sem tehet semmit, ami a másik fél jogát a feltétel bekövetkezése vagy meghíúsulása esetére csorbítja vagy meghíúsítja. A 2013. évi V. törvény 6:118.§ (3) bekezdése alapján a szerződés nem válik hatályossá, ha a Bács-Kiskun Megyei Földhivatali Főosztály Földforgalmi Osztály, mint mezőgazdasági igazgatási szerv, a jóváhagyását nem adja meg.

6.2.

Eljáró ügyvéd tájékoztatja a szerződő feleket a 2013. évi CXXI. törvény (Földforgalmi tv.) 21. § (1) bekezdésében foglalt rendelkezéséről, amely szerint "A föld eladása esetén a földre vonatkozó, a tulajdonos által elfogadott vételi ajánlatot egységes okiratba foglalt szerződésbe (a továbbiakban: adásvételi szerződés) kell foglalni, és azt a tulajdonosnak - az (1c) bekezdésben foglalt kivétellel - a felek aláírásától számított 8 napon belül a mezőgazdasági igazgatási szerv részére meg kell küldeni jóváhagyás céljából. Továbbá a 21. § (1a) pontja rendelkezik arról, hogy „Ha a 23. § (1) bekezdése szerinti előzetes vizsgálat eredményeként a mezőgazdasági igazgatási szerv nem tagadja meg az adásvételi szerződés jóváhagyását, akkor - a 20. §-ban foglalt esetek kivételével - végzésben megállapítja a szerződés közzétételre való alkalmasságát és hivatalból elrendeli a szerződés közzétételét. A közzétételre való alkalmasság megállapítása nem minősül az adásvételi szerződés hatósági jóváhagyásának.” Fentiekben túlmenően a Földforgalmi törvény 21. §(1b) pontja alapján „A mezőgazdasági igazgatási szerv az (1a) bekezdés szerinti döntését közli az eladóval, az adásvételi szerződés szerinti vevővel, valamint az adásvételi szerződést megküldi a föld fekvése szerint illetékes települési önkormányzat jegyzőjének. A jegyző - az e törvény végrehajtására kiadott rendeletben meghatározottak szerint - hirdetményi úton közli az adásvételi szerződést a törvényen vagy megállapodáson alapuló elővásárlási jog jogosultjaival. Szerződő felek Földforgalmi törvény 23. § (1) bekezdés alapján a mezőgazdasági igazgatási szerv a részére jóváhagyás céljából megküldött okiratok közül az adásvételi szerződést először - kizárólag annak tartalma és alaki kellékei, továbbá közhiteles nyilvántartásban szereplő adatok alapján - az érvényességi és hatályosulási feltételeknek való megfelelés szempontjából vizsgálja meg, illetve ellenőrzi. A mezőgazdasági igazgatási szerv az okiratok beérkezésétől számított 15 napon belül döntést hoz az adásvételi szerződés jóváhagyásának a megtagadásáról, vagy - a 20. §-ban foglalt esetek kivételével - végzésben megállapítja a szerződés közzétételre való alkalmasságát és elrendeli a szerződés közzétételét, valamint ezzel egyidejűleg megkeresi a föld fekvése szerint illetékes ingatlanügyi hatóságot a föld tulajdonjogának átruházására irányuló szerződés benyújtása tényének feljegyzése érdekében.

A felek kijelentik, hogy eljáró ügyvéd fenti tájékoztatását megértették és elfogadják.

6.3.

A szerződő felek tudomással bírnak arról, hogy a jelen adásvételi szerződés az elővásárlási jogosultakkal való közlés érdekében megküldésre kerül az ingatlan fekvése szerinti illetékes polgármesteri hivatal jegyzőhöz, aki 30 napra hirdetményi úton közzé teszi a szerződést. Amennyiben elővásárlási jogosulttól elfogadó nyilatkozat érkezik, úgy az elővásárlásra jogosult a Vevők helyébe léphet.

Felek rögzítik, hogy a 2013. évi CXXII. törvény 3.§ (1) bekezdése alapján „ha e törvény másként nem rendelkezik, földnek kell tekinteni az e törvény szerint tanyának minősülő földrészletet is”, így Szerződő felek tudomással bírnak arról, hogy a Lajosmizse külterület 0850/3 hrsz.-ú ingatlan kifüggesztésre kerül.

dr. Törökne dr. Kémenczei Inge
KASZ: 36070822
Mobil: 06-70/394-12-75
E-mail: jog@drkemenczei.hu
6050 Lajosmizse, Ybl M. u. 3.
Asz.: 50237584-1-23
Alföld: 6000 Kecskemét, Bathány u. 22.

Krasnyánszki Lajosné
képviseli: Krasnyánszki Zsolt Meghatalmazott
Eladó

Bagoly Inge
Vevő1

Hardi Zoltán
Vevő2

Felek tudomással bírnak arról, hogy a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (Továbbiakban: Földforgalmi törvény) szerint meghatározott személyeket meghatározott sorrendben elővásárlási jog illeti meg, aki azt a vonatkozó törvényi rendelkezések szerint gyakorolhatja. A felek tudomással bírnak arról, hogy ezen elővásárlási jog jogszerűtlen gyakorlása esetén a sorban előbb álló elővásárló a Vevők jogaiba léphet.

Amennyiben az adásvételi szerződésben foglaltak alapján a vevők a kötelezettségvállalásuk megerősítéseként foglalót fizettek, akkor az elfogadó jognyilatkozatot tevő elővásárlásra jogosult köteles a foglaló összegét az eladók javára dr. Törökné dr. Kemenczei Henrietta okiratszerkesztő ügyvédnél letétbe helyezni és ennek igazolását az elfogadó jognyilatkozathoz csatolni.

Ha az elővásárlásra jogosult az adásvételi szerződésben a vevők helyébe lép, akkor a letétbe helyezett összeget az Eladó részére kell megfizetni, amennyiben igazolásra kerül okiratszerkesztő/letétkezelő ügyvéd részére az, hogy az Eladó és a Vevők a megfizetett vételárral egymással elszámolt. Minden más esetben a letétbe helyezett összeg a letevő részére visszajár.

Abban az esetben is, ha a teljes vételárat vagy annak egy részét a vevők a szerződéskötéskor előlegként az eladó részére megfizették a fenti rendelkezések érvényesek.

6.4.

A szerződő felek kijelentik, hogy a személyi jövedelemadó, valamint az illetéktörvény e szerződés vonatkozásában releváns rendelkezéseit ismerik, azokról eljáró ügyvéd részükre kellő tájékoztatást megadta, melyet megértettek és elfogadtak.

A szerződő felek kijelentik, hogy az adásvételi szerződéssel kapcsolatos eljárásokra vonatkozó jogszabályok tartalmáról teljes körű tájékoztatást kaptak, és azokat megmagyarázást követően megértettek és tudomásul vettek.

Vevők az Itv. 26§ (9) és (15) bekezdés alapján nyilatkoznak, hogy első lakásszerzőnek minősülnek és kérik a 12 havi pótlékmentes részletfizetési kedvezményt.

Eladó jövedelemszerzésére a személyi jövedelemadóra vonatkozó törvény rendelkezései irányadók.

6.5.

A felek rögzítik, hogy a jelen adásvételi szerződés szerkesztésével, valamint a tulajdonjog bejegyzéssel kapcsolatos összes költség a Vevőket terheli.

Tulajdonjog megszerzője tudomásul veszi, hogy köteles megfizetni a szerződéskötéssel járó valamennyi felmerült és igazolt költséget.

A szerződő felek kijelentik, hogy az adásvételi szerződéssel kapcsolatos eljárásokra vonatkozó jogszabályok tartalmáról teljes körű tájékoztatást kaptak, és azokat megmagyarázást követően megértettek és tudomásul vettek.

Felek rögzítik, hogy az esetleges jogvitájukat peren kívül próbálják rendezni. Ennek eredménytelensége esetén kikötik a Kecskeméti Járásbíróság és a Kecskeméti Törvényszék kizárólagos illetékességét.

6.6.

A szerződő felek ezúton megbízzák és meghatalmazzák dr. Törökné dr. Kemenczei Henrietta 6050 Lajosmizse, Ybl Miklós utca 3. egyéni ügyvédet jelen adásvételi szerződés, valamint az egyéb nyilatkozatok megszerkesztésére és ellenjegyzésére, valamint a jelen jogügylettel kapcsolatosan a Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 4., mint ingatlanügyi hatóság előtt az ingatlan-nyilvántartási eljárásban a felek képviselőiben Vevőknek egymás között 1/2-ed – 1/2-ed tulajdoni arányban az 1.1. pontban megjelölt Lajosmizse külterület 0850/3 hrsz.-ú ingatlan 1/1-ed tulajdoni hányadára tulajdonjog fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog bejegyzésére és a Vevők egymás között 1/2-ed – 1/2-ed tulajdoni arányú tulajdonjogának adásvétel jogcímen történő bejegyzésére.

Krasnyánszki Lajosné
képviseli: Krasnyánszki Zsolt Meghatalmazott
Eladó

Bagoly Inge
Vevő1

Hardi Zoltán
Vevő2

pontban megjelölt Lajosmizse külterület 0850/3 hrsz.-ú ingatlan 1/1-ed tulajdoni illetőségére, és Eladó 1/1 tulajdoni arányú tulajdonjogának a törlésére Lajosmizse külterület 0850/3 hrsz.-ú ingatlan 1/1-ed tulajdoni illetőségéről és a Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 4. előtti teljes jogkörrel történő képviseletre, valamint a B400E adatlap elkészítésére és aláírására beadására a NAV Bács-Kiskun Megyei Igazgatóságához. A meghatalmazás kiterjed továbbá a jelen adásvételi szerződés és egyéb okirat utólagos javítására és módosítására, illetve a Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 4. és előtt eljáró ügyvédként az általa benyújtott jelen adásvételi szerződés alapján indult ügyiratba való későbbi betekintésre való jogosultságra és továbbá az ingatlan-nyilvántartási kérelem jogok és tények változásának bejegyzéséhez szükséges kérem aláírására illetve a Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földforgalmi Osztály előtti hatósági jóváhagyásra irányuló eljárás lefolytatására és a tulajdonszerzés hatósági jóváhagyására irányuló kérelem aláírására is. Eljáró ügyvéd a fenti megbízásokat és meghatalmazást a szerződést szerkesztő és ellenjegyző ügyvédként ezzel elfogad. A Szerződő felek hozzájárulnak adóazonosító jelük kezeléséhez.

Szerződő felek a jelen szerződést egyben ügyvédi tényvázlatnak is tekintik és kijelentik, hogy a jelen szerződés valamennyi megállapodásukat, valamint személyes adataikat akarataiknak megfelelően tartalmazza, nem kérik külön tényvázlat felvételét.

Felek feljogosítják az eljáró ügyvédet, hogy bármilyen név-, szám-, vagy számítási hiba, elírás, kihagyás, hiányosság esetén értelemszerűen szükséges változtatást, kijavítást a szerződésen a szerződés lényegi tartalmának érintése nélkül elvégezze.

6.7.

A szerződést szerkesztő és ellenjegyző ügyvéd tájékoztatja a Feleket, hogy a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2007. évi CXXXVI. tv. (a továbbiakban: Pmt.) alapján azonosítási kötelezettség terheli. Felek hozzájárulnak, hogy az eljáró ügyvéd a Pmt. alapján – a fenti tájékoztatásra tekintettel – a személyi adataikat tartalmazó okmányokról fénymásolatot készítsen, aki az ily módon felvett adatokat a Pmt. és az ügyvédi eljárásra vonatkozó egyéb jogszabályok alapján köteles kezelni. Szerződő felek a jelen szerződés aláírásával tanúsítják, hogy az eljáró és ellenjegyző ügyvéd a Pénzmosási Szabályzat rendelkezéseivel összhangban a Szerződő feleket megfelelő módon azonosította. Szerződő felek és az ellenjegyző ügyvéd kijelentik, hogy jelen szerződés a Pénzmosási Szabályzatban megkövetelt adatokat tartalmazza. Felek rögzítik, hogy eljáró ügyvéd kioktatását a pénzmosás törvényi fogalmáról megértették. Szerződő felek büntetőjogi felelősségük tudatában kijelentik, hogy ingatlanszerzésük, illetőleg jelen ingatlan jogügyletük nem irányul pénzmosásra.

A jelen Szerződés szerkesztésében és ellenjegyzésében eljáró ügyvéd tájékoztatja a Feleket, hogy azonosítási kötelezettség terheli az Eladó és a Vevők adatai vonatkozásában. Szerződő Felek büntetőjogi felelősségük tudatában kijelentik, hogy saját nevükben járnak el. A Felek kijelentik, hogy ők maguk, közeli hozzátartozójuk vagy a velük szoros kapcsolatban álló személy(ek) kiemelt közszereplőnek nem minősülnek. Szerződő Felek tudomásul veszik eljáró ügyvéd azon felhívását, hogy az okiratot aláírás előtt figyelmesen olvassák végig, az okiratban szereplő valamennyi adatot külön is ellenőrzik és amennyiben a szerződés bármely rendelkezésével kapcsolatban kérdésük, észrevételük merül fel, azt aláírás előtt jelezzék, illetve tisztázzák. Az Eladó felelősséggel tartozik az általa megadott, és az eljáró ügyvéd által a jelen okiratba foglalt bankszámlaszám helyességéért, továbbá minden szerződő fél felelősséggel tartozik az általa megadott, és az eljáró ügyvéd által a jelen okiratba foglalt személyes adat helyességéért. Szerződő Felek kötelezettséget vállalnak, hogy amennyiben az eljáró földhivatal bármely okból (pl. hiánypótlás) a jelen szerződés kijavítását, kiegészítését, módosítását igényli, úgy a földhivatali határozatnak megfelelő tartalommal, módon, mennyiségben és időben történő módosító okiratot és/vagy új szerződést írnak alá azzal, hogy a módosítás/új szerződés egyik fél számára sem jelenthet nagyobb terhet a jelen szerződésben foglaltaknál.



Krasnyánszki Lajosné
képviseli: Krasnyánszki Zsolt Meghatalmazott
Eladó

Bagoly Inge
Vevő1

Hardi Zoltán
Vevő2

6.8.

A Felek egybehangzóan kijelentik, hogy a jelen szerződés teljes körűen, hiánytalanul és egybehangzóan, valamint helyesen tartalmazza előzetes tárgyalásaik és egyeztetéseik során kölcsönösen kialakított szerződéses akaratukat, amely a jelen szerződésben foglalt nyilatkozataikkal mindenben megegyezik.

Szerződő felek kijelentik továbbá, hogy jelen szerződést szabad akaratukból kötötték meg, nem tévedtek annak tartalmában, senki sem bírta rá a Szerződő feleket nyilatkozataik megtételére, a szerződés aláírására jogellenes fenyegetéssel, kényszerítéssel, a szolgáltatást és ellenszolgáltatást egymással arányban állónak tartják, és jelen szerződés aláírásával visszavonhatatlanul lemondanak a szerződés e jogcímen történő megtámadásáról.

A 2021. évi CXLI. törvény 3/A. § (2) bekezdése alapján jelen szerződésre az Inyvt. 35. § (3) bekezdését és a 36. §-át, 39. § (5) bekezdését, 40. § (4) és (5) bekezdését, 42. § (2) bekezdését és 46. §-át nem kell alkalmazni. Jelen adásvételi szerződés 9 (kilenc) eredeti példányban készült, melyből 1 (egy) példány a föld tulajdonjogának átruházását, vagy a föld tulajdonjogát érintő más írásba foglalt jogügyletet tartalmazó papír alapú okmány biztonsági kellékeiről és kibocsátásának szabályairól szóló 47/2014. (II.26.) Korm. rendelet 1.§ (1) bekezdésében meghatározott biztonsági okmányon készült.

A Felek a jelen Szerződést annak elolvasás, megmagyarázás és egyező értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt: minden tévedéstől, megtévesztéstől, kényszersztől és befolyástól mentesen helybenhagyólag írják alá, és abból egy – egy eredeti, aláírt és ügyvéd által ellenjegyzett példányt átvettek.

Lajosmizse, 2026. október 02.

Krasnyánszki Lajosné
képviseli: Krasnyánszki Zsolt Meghatalmazott
Eladó

Bagoly Inge
Vevő1

Hardi Zoltán
Vevő2

dr. Törökné dr. Kemenczei Henrietta ügyvéd (6050 Lajosmizse, Ybl Miklós utca 3., Kecskeméti Ügyvédi Kamara nyilvántartási szám: 743, KASZ: 36070622.) nyilatkozom, hogy az általam készített okirat megfelel a jogszabályoknak, és a felek nyilatkoztak arról, hogy az okiratban foglaltak megfelelnek az akaratuknak, továbbá tanúsítom, hogy a szerződő felek azonosítását elvégeztem, mely után azt előttem írták alá, ezért ellenjegyzem. Nyilatkozom továbbá, hogy megfelelek a Magyar Ügyvédi Kamara 11/2017. (XI.20.) MÜK Szabályzatában meghatározott elektronikus aláírással kapcsolatos követelményeknek, ill. minősített aláírással rendelkezem."

Ellenjegyzem:

Lajosmizse, 2026. október 02. napján:

Közzététel időpontja: 2026. 10. 20.

Az elővásárlásra jogosult jognyilatkozatának
megtételére nyitva álló 30 napos határidő

- első napja: 2026. 10. 21.

- utolsó napja (e határidő jogvesztő): 2026. 11. 19.



