

Kifüggetlési pontja:

§ Kása Ügyvédi Iroda §

Készítés első napja:

Dr. Kása Norbert ügyvéd

NYilatkozat megtételére nyitva tartó hely: 6100 Kiskunfélegyháza, Mártírok útja 2/A. fszt. 3., KASZ: 36062694

Kiskunfélegyháza, Mártírok útja 2/A. fszt. 3., KASZ: 36062694

Határidő utolsó napja: Cégkapu: 18216578#cegkapu, e-mail: kasaugyved@gmail.com, Mobil: +36304703111

Cégkapu: 18216578#cegkapu, e-mail: kasaugyved@gmail.com, Mobil: +36304703111

Határidő jogvesztő:

>>>><<<<

1

ADÁS-VÉTELI SZERZŐDÉS

Amely létrejött egyrészről

Sárkány Anikó sz. Sárkány Anikó /magyar állampolgár, születési hely és idő: [.....]

azonosító: an.: [.....], adóazonosítójel: [.....]

[.....] Kiskunfélegyháza, Dr. Holló Lajos utca

63. szám 4. em. 55. ajtó alatti lakos **mint eladó**

Sárkány Andrea sz. Sárkány Andrea /magyar állampolgár, születési hely és idő: [.....]

személyi azonosító: an.: [.....], adóazonosítójel: [.....]

00 Kiskunfélegyháza, Horváth

Zoltán utca 51. szám alatti lakos **mint eladó**

Másrészről pedig

Gémes Károly Csaba sz. Gémes Károly Csaba /magyar állampolgár, születési hely és idő: [.....]

5., személyi azonosító: [.....]

an.: Ladányi Ilona, adóazonosítójel: [.....]

6100

Kiskunfélegyháza, Korona utca 2. szám 1. em. 2. ajtó alatti lakos **mint vevő**

Rögzített aláírt helyen és napon az alábbi feltételek szerint:

Fent nevezett eladók ezennel eladják a Jászszentlászló külterület 0176/10. helyrajzi számú, kivett tanya (ellenértéke: 0.-Ft) és szántó (ellenértéke: 350.000.-Ft) megjelölésű, 5836 m² alapterületű, 4,62 AK értékű, természetben 6133 Jászszentlászló, Kalmárföld tanya 81. szám alatti ingatlanukat, mely az ingatlan-nyilvántartás II/4-5. bejegyzései szerint eladók kizárólagos tulajdonát képezi egymás között 1/2 - 1/2 arányban, úgy amint az jelenleg áll, vevő által (határa, elhelyezkedése vonatkozásában) ismert és megtekintett állapotban, tisztán és tehermentesen, az összes természetes és jogi tartozékával együtt kölcsönösen kialakított és elfogadott 350.000.-Ft, azaz háromszázötvenezer forint vételárért fent nevezett Gémes Károly Csaba szerző vevő javára - adásvétel jogcímén - 1/1 arányban.

Vevő az 1./ pontban részletesen körülírt ingatlant az ott feltüntetett vételárért megveszi, mely teljes vételárat jelen okirat aláírásával egyidejűleg megfizeti eladók részére az alábbiak szerint:

- 175.000.-Ft, azaz egyszázhetvenötezer

Sárkány Anikó eladó részére az által megadott és a

tulajdonát képező OTP Bank Nyrt.-nél vezetett

17 számú bankszámlára történő utalással,

- 175.000.-Ft, azaz egyszázhetvenötezer forint

Sárkány Andrea eladó részére az által megadott és

a tulajdonát képező K&H Bank Zrt.-nél vezetett

számú bankszámlára történő utalással.

Eladók kijelentik, hogy fent megjelölt bankszámlákra történő utalást mint saját kezükhez történő joghatályos teljesítést fogadják és ismerik el. Az utalások akkor tekinthetők teljesítettnek, amikor azok az eladók által fentiekben megadott bankszámlán jóváírásra kerültek. Szerződő felek rögzítik és kijelentik, hogy a vételár eladók közötti megosztása vonatkozásában a vevőt semmilyen jogcímen felelősség nem terheli, az eladók e körben egymás között kötelesek elszámolni.

- 3./ Felek egybehangzóan kijelentik továbbá, hogy a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 18. §-ának rendelkezései szerint a fenti ingatlan vonatkozásában a föld eladása esetén rögzíti az elővásárlásra jogosultakat és azok sorrendjét. Felek tudomásul veszik eljáró ügyvéd azon tájékoztatását is, miszerint az elővásárlási jog jogszervi gyakorlása esetén elővásárló az adás-vételi szerződés szerinti vevő helyébe és jogaiba lép elfogadó nyilatkozatának az eladóval történt közlése napján. Felek rögzítik, hogy amennyiben a szerződés szerinti vevő és az elővásárlásra jogosult azonos rangsorban van és a mezőgazdasági igazgatási szerv mindkettőjük vonatkozásában hozhat jóváhagyó döntést, akkor a mezőgazdasági igazgatási szerv jelen jogügyletet a szerződés szerinti vevővel hagyja jóvá.

Eladók a most eladott ingatlan teher-, per-, és igénymentességéért - a fentiekben túl - a teljes szavatosságot magára vállalják és egyben kijelentik, hogy harmadik személynek nincs olyan joga, amely a Vevő tulajdonszerzését korlátozná vagy akadályozná, nem terheli továbbá olyan követelés (pl. helyi adó, közműtartozás, szomszédjogi vagy hagyatéki igény, peres igény), amely az ingatlan-nyilvántartásból nem tűnik ki.

- 4./ Felek kijelentik, hogy tudomással bírnak arról, miszerint jelen okíratot a tulajdonosnak a felek aláírásától számított 8 napon belül meg kell küldeni az illetékes mezőgazdasági igazgatási szerv részére hatósági jóváhagyás érdekében, mely hatóság az előzetes vizsgálat pozitív eredményét követően megküldi az okíratot a föld felvése szerint illetékes települési önkormányzat jegyzője részére az elővásárlásra jogosultakkal történő hirdetményi közlés érdekében. Az elővásárlásra jogosult a hirdetményi közlés kezdő napjától számított 30 napos jogvesztő határidőn belül tehet a vételi ajánlatra/adásvételi szerződésre elfogadó, vagy az elővásárlási jogról lemondó nyilatkozatot. Az eladót kizárólag az olyan elfogadó nyilatkozat köti, amelyet az elővásárlásra jogosult a fent rögzített határidőn belül tesz meg, és jognyilatkozatában az adás-vételi szerződést magát nézve teljes körben elfogadja.

Eladó2 jelen okírat aláírásával meghatalmazom eladó1-t, hogy a kifüggesztési és hatósági jóváhagyás iránti kérelmet helyettem és nevemben is aláírja és az illetékes hatósághoz benyújtja.

Felek kijelentik, hogy tudomással bírnak arról, hogy ha az előzetes vizsgálat alapján a kormányhivatal nem tagadja meg a szerződés hatósági jóváhagyását, akkor a közzététel elrendelésével egyidejűleg megkeresi az ingatlanügyi hatóságot a föld tulajdonjogának átruházására irányuló szerződés benyújtása tényének feljegyzése érdekében, melyhez

felek jelen okirat aláírásával egyidejűleg feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják, egyben közösen kérelmezik.

- 5./ Vevő a most megvásárolt ingatlan birtokába legkésőbb a tulajdonjoga bejegyzésével egyidejűleg lép. Adókat és egyéb terheket a tulajdonos változásig eladó, míg azt követően vevő tartozik megfizetni.
- 6./ **Eladók és Vevő feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, egyben szerződő felek közösen kérelmezik, hogy az 1./ pontban részletesen körülírt ingatlan 1/1 arányú tulajdonjoga adásvétel jogcímén Gémes Károly Csaba szerző vevő javára az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön.**

Eladók és Vevő feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, egyben szerződő felek közösen kérelmezik, hogy az 1./ pontban részletesen körülírt ingatlan vonatkozásában a vevő tulajdonjogának bejegyzésével egyidejűleg Sárkány Anikó eladót – az ingatlan-nyilvántartás II/4. bejegyzése szerinti – 1/2 arányú tulajdonjoga, valamint Sárkány Andrea eladót – az ingatlan-nyilvántartás II/5. bejegyzése szerinti – 1/2 arányú tulajdonjoga az ingatlan-nyilvántartásból törésre kerüljön.

Felek kötelezettséget vállalnak arra, hogy amennyiben az új ingatlan-nyilvántartási törvény és a végrehajtására kiadott rendelet, valamint az egyéb vonatkozó jogszabályi rendelkezések (együttesen e-ing) szerinti elektronikus kapcsolattartási és ügyintézési kötelezettség az átmeneti szabályokra figyelemmel életbe lép és hatályosul, úgy a tulajdonjog bejegyzéséhez szükséges meghatalmazásokat és egyéb nyilatkozatokat elektronikusan a törvényi előírásoknak megfelelően haladéktalanul megteszik.

- 7./ Szerződő felek megállapodnak abban, hogy jelen szerződés eljárási és egyéb valamennyi költségeit (ügyvédi munkadíj, igazgatási szolgáltatási díj, tulajdoni lap másolat díja) a tulajdonjogszerző tartozik megfizetni.
- 8./ Felek megbízzák a Kása Ügyvédi Irodát - Dr. Kása Norbert ügyvédet - azzal, hogy jelen jogügyletet okiratba foglalja és ellenjegyezze, valamint jelen jogügylet kapcsán képviselőikben, helyettük és nevükben az illetékes kormányhivatal, mezőgazdasági igazgatási szerv, ingatlanügyi hatóság előtt jelen jogügylet hatósági jóváhagyása, vevő tulajdonjogának bejegyzése, az eladók tulajdonjogának törlése kapcsán teljes jogkörrel eljárjon (az iratokat továbbítsa és átvegye stb.), az ingatlan tulajdoni lapjába betekintsen, továbbá megbízzák és meghatalmazzák azzal, hogy jelen szerződés, illetve a jelen szerződéshez kapcsolódó okiratok esetleges adminisztrációs hibáit (így különösen téves gépelés, név, szám, egyéb adat elírása) kijavítsa, mely megbízást és meghatalmazást okiratszerkesztő ügyvéd elfogad. Szerződő felek kijelentik, hogy jelen okirat ügyvédi tényvázlatnak is minősül, azaz a jól megfontolt és kinyilvánított akaratuknak megfelelő nyilatkozataikat és szándékukat tartalmazza, az helyesen került rögzítésre. Szerződő felek kijelentik, hogy cselekvőképességet korlátozó, vagy kizáró gondnokság alatt nem állnak, cselekvőképességet, ítélőképességet, vagy szerződéskötési képességüket befolyásoló körülmény velük szemben nem áll fenn, vevő tulajdonszerzésének törvényi akadálya nincs. Szerződő felek jelen okirat aláírásával egyidejűleg megbízzuk és meghatalmazzuk a Kása Ügyvédi Irodát – Dr. Kása Norbert ügyvédet – azzal, hogy a mezőgazdasági igazgatási szerv által hozott döntést képviselőikben helyettük és nevükben átvegye, mely megbízást és meghatalmazást okiratszerkesztő ügyvéd elfogad. Egyben szerződő felek hozzájárulunk, hogy a mezőgazdasági igazgatási szerv a döntését az ügyvédi iroda részére küldje meg. Szerződő felek hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy a pénzmossás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény szerint ügyfél átvilágítás során a bemutatott okiratokról az okiratszerkesztő ügyvéd másolatot készítsen és adataikat a megbízás teljesítésének keretében a vonatkozó adatkezelési jogszabályi rendelkezések figyelembevételével kezelje, valamint személyes adataikat a JÜB-rendszerben ellenőrizze.

- 9./ Szerződő felek kijelentik, hogy magyar állampolgárok, vevő földműves (nyilvántartásba vétele a BKMKH Kiskunfélegyházi Járási Földhivatala 510331/2/2015.00.02. számú bejegyző határozatával megtörtént, agrár kamarai nyilvántartási száma: E61000313583), tulajdonszerzésének törvényi akadálya nincs. Vevő egyben kijelenti, hogy a 2013. évi CXXII. törvény 9. §. és 16. §-ban foglalt korlátozás alá nem esik. Vevő vállalja, hogy a jelen jogügylet tárgyát képező föld(ek) használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy a jelen jogügylet tárgyát képező föld(ek)et a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig – a törvényben meghatározott esetek kivételével – más célra nem hasznosítja. Vevő kijelenti, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása (a továbbiakban együtt: földhasználati díjtartozás), továbbá, hogy vele szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.

Vevő kijelenti, hogy részarány-tulajdonnal nem rendelkezik, a fenti ingatlant mint a 2013. évi CXXII. törvény 18. §. (1) bek. e) pontja szerinti elővásárlásra jogosultként vásárolok meg.

Felek rögzítik, hogy a fenti ingatlan vonatkozásában harmadik személynek földhasználati joga nincs bejegyezve, minek okán mind az eladók, mind a vevő jelen okirat aláírásával egyidejűleg feltétlen kötelezettséget vállalnak arra, hogy a fenti ingatlan-illetőségek vonatkozásában földhasználati jogviszonyt nem hosszabbítanak meg, nem létesítenek és vevő a fenti kötelezettségeinek maradéktalanul eleget tesz.

- 10./ Szerződő felek jelen jogügyletből netán származó pereikben a Kiskunfélegyházi Járásbíróság kizárólagos illetékességét kötik ki. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk., valamint a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény rendelkezései az irányadók.

>>>><<<<

3

- 11./ Jelen szerződés 8 (nyolc) eredeti példányban készült, 2 (kettő) lapból és 3 (három) sorszámozott oldalból áll, melyből 2 (kettő) eredeti példány földforgalmi biztonsági okmányra készült, amelyből 1 eredeti biztonsági okmányra készült példány az illetékes hivatalok részére kerül továbbításra, 1 eredeti biztonsági okmányra készült példány pedig az ügyvéd iroda példánya. Alulírott szerződő felek egybehangzóan kijelentjük, hogy aláírásunkkal egyidejűleg hozzájárulunk a jelen okiratban rögzített nevünk, lakcímünk és állampolgárságunk nyilvánosságra hozatalához, valamint elismerjük, hogy jelen okirat 1-1 eredeti példányát átvettük. Felek rögzítik, hogy jelen papíralapú okirat lapjait az ellenjegyző ügyvéd a szerződés aláírását megelőzően ringlignyűrével és ügyvédi szárazbélyegző dombornyomatos matricával, míg a biztonsági okmányon szerkesztett példányokat nemzeti színű szalaggal és ügyvédi szárazbélyegző dombornyomatos matricával úgy fűzte össze, hogy az az okirat sérelme nélkül nem megbontható. Erre tekintettel az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvény 43.§ (4) bekezdésében foglaltak alapján a felek minden oldalon elhelyezett kézjegye mellőzhető.
- 12./ Felek kijelentik, hogy eljáró ügyvéd a jelenleg hatályos adó- és illetékre vonatkozó jogszabályi rendelkezésekről tett tájékoztatását tudomásul vették. Eladót Szja bevallási és fizetési kötelezettség nem terheli. Vevő kijelenti, hogy **földműves**, aki vállalja, hogy a most megszerzett termőföldet mezőgazdasági célra hasznosítja és vállalja, hogy azt 5 (öt) évig nem idegeníti el és nem alapít rajta vagyoni értékű jogot, minek okán az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény 26. §. (1) bek. p) pontja alapján tulajdonjogszerzése mentes a visszerthes vagyonszerzési illeték megfizetésének kötelezettsége alól.

Minek birtoklása jelen szerződést mint akaratunkkal és érdekeinkkel mindenben egyezőt felhúzás, elhúzás és együttes értelmezés után helybenhagyólag aláírtuk azáltal, hogy tévedésben nem voltunk, kényszer, fenyegetés, megtévesztés hatása alatt nem állottunk, így ezen jogcímenek, valamint szolgáltatás, ellenszolgáltatás feltűnő értékanáltsága jogcímén minket megillető megtérítési jogunkról jelen szerződés aláírásával is kifejezetten lemondunk.

Kelt: Kiskunfélegyháza 2026. 10. 06. napján

Sárkány Anikó
eladó1Sárkány Andrea
eladó2Gémes Károly Csaba
vevő**ÜGYVÉDI ELLENJEGYZÉS**

Alulírott eljárásra meghatalmazott jogi képviselő, Dr. Kása Norbert ügyvéd (székhely: 6100 Kiskunfélegyháza, Mártírok útja 2/A. fszt. 3., KASZ: 36062694, Lajstromszám: 742) aláírásommal igazolom, ellenjegyzem, hogy jelen okirat mindenben megfelel a hatályos jogszabályi rendelkezéseknek, és a szerződő felek kinyilvánított akaratát tartalmazza. Dr. Kása Norbert ügyvéd nyilatkozik továbbá, hogy az általam készített okirat megfelel a jogszabályoknak, és tanúsítom, hogy a szerződő felek személyi azonosságuk igazolása után azt előttem írták alá, ezért ellen jegyzem. Nyilatkozik továbbá, hogy megfelelek az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. tv., valamint a Magyar Ügyvédi Kamara okiratszerkesztésről és az elektronikus ügyintézésről szóló 11/2017. (XI.20.) MÜK Szabályzatában meghatározott elektronikus aláírással kapcsolatos és egyéb követelményeknek, ill. minősített elektronikus aláírással rendelkezem, valamint a jelen okiratban foglalt megbízást és meghatalmazást elfogadom.

Kelt: Kiskunfélegyháza, 2026. október 06. napján

Dr. Kása Norbert ügyvéd

Dr. Kása Norbert

6100 Kiskunfélegyháza, Mártírok útja 2/A. fszt. 3.

Lajstromszám: 18216578-1-03

