

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal	
73. Közfoglalkoztatási Osztály	
Értékelési	2023. OKT 14
Értékelési	555614
Értékelési	
Értékelési	

mely létrejött:

Brezina Dorka Rebeka (szül.név:

., anyja neve:

, sz.a.j.:

adóazonosító jele

, szig.szám:

szül. hely, idő:

lakcímkártya száma:

lakcím: 6000 Kecskemét, Bakócz

Tamás utca 34/B) **magyar állampolgár mint Eladó,**

Zseni József Ákos (születési családi és utónév:

születési hely:

, születési idő:

anyja születési neve:

lakóhely:

6000 Kecskemét, Kőrözsa utca 3/A., személyi azonosító:

, adóazonosító jel:

, szig.szám:

lakcím.ig. száma:

magyar állampolgár

mint Vevő, továbbiakban Eladó, Vevő, Szerződő Felek vagy Felek között, az alulírott helyen és időben, az alábbi feltételek szerint:

INGATLAN ADATAI

Brezina Dorka Renáta eladó eladja a kizárólagos tulajdonát képező (1/1) **Kecskemét külterület 0809/281. hrsz.** alatt nyilvántartott, (címképzés alatt) a.) kivett lakóház udvar megnevezésű 1566 m² térmértékű 0 AK értékű, b.) legelő megnevezésű összesen 3288 m² térmértékű 2,61 AK értékű (4 osztály 1724 m² térmértékű 1,62 AK értékű és 5 osztály 1564 m² térmértékű 0,99 AK értékű) ingatlanát Vevőnek. úgy ahogy az a jelenben áll, a vevő által megismert és megtekintett állapotban, **aki jelen adásvételi szerződéssel megveszi azt. Szerződő Felek megállapítják, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlan részben felújítandó állapotban van.**

Eladó bemutatja Vevőnek az INYER/Tullap/ 20260921/14332. számon lekért tulajdoni lap-másolat szemle iratot, (az ingatlan tulajdoni lapját), melyet Vevő megismert, és az Eladó tulajdonjogának igazolására elfogad.

Az ingatlant terheli

III/3. sorszám alatt bejegyzett VezetékJog (a vázrajzban meghatározott 135 m² nagyságú területre) melynek jogosultja MVM DÉMÁSZ ÁRAMHÁLÓZATI KFT. 6724 Szeged, Pulz utca 44.

Zseni József Ákos Vevő kijelenti, hogy a teher változatlan fennállta mellett is megkívánja vásárolni az ingatlant.

VÉTELÁR

Szerződő felek az 1. pontban megjelölt ingatlan vételárát kölcsönösen és egyetértésben **95.000.000 Forintban, azaz kilencvenötmillió Forintban** határozzák meg, melyet értékarányosnak tekintenek.

Brezina Dorka Rebeka
eladó

Zseni József Ákos
vevő



Vevő jelen okirat aláírását megelőzően 2026. szeptember hó 2. napján átutalással már megfizetett Eladónak **30.000.000.- ft-ot azaz Harmincmillió forintot** Eladó kifejezett kérésére **Brezina Dorka Rebeka** Eladó CIB Bank pénzügyintézetnél saját néven vezetett **10700017-76689149-51100005** számú számlájára, mely összeg hiánytalan átvételét Eladó a jelölt számlán történt jóváírást a szerződés aláírásával ismételtelen elismer és nyugtáz, valamint kijelenti, hogy azt saját kezeihez való joghatályos teljesítésnek ismeri el.

„Szerződő Felek kijelentik és rögzítik, hogy az átutalással Eladó részére megfizetett 30.000.000.- ft-ból azaz Harmincmillió forintból 9.500.000.- ft-ot azaz Kilencmillió-ötszázezer forintot foglalónak, 20.500.000.- ft-ot azaz Húszmillió-ötszázezer forintot vételárelőlegnek tekintenek.

Szerződő Felek rögzítik, hogy a Vevő által megfizetett 30.000.000.- ft azaz Harmincmillió forint első vételárreszből 5.000.000.- ft-ot azaz Ötmillió forintot a legelő megnevezésű összesen 3288 m² térmértékű 2,61 AK értékű (4 osztály 1724 m² térmértékű 1,62 AK értékű és 5 osztály 1564 m² térmértékű 0,99 AK értékű) ingatlanrész teljes vételárának tekintenek.

Szerződő felek kijelentik, hogy ismerik a foglaló jogi természetét, amelyet a Ptk. 6:185 §-a szabályoz.

(1) A másik félnek fizetett pénzt akkor lehet foglalónak tekinteni, ha annak fizetésére a kötelezettségvállalás megerősítéseként kerül sor, és ez a rendeltetés a szerződésből egyértelműen kitűnik.

(2) Ha a szerződést teljesítik, a tartozás a foglaló összegével csökken. Ha a szerződés teljesítése olyan okból hiúsul meg, amelyért egyik fél sem felelős, vagy mindkét fél felelős, a foglaló visszajár.

(3) A teljesítés megghiúsulásáért felelős fél az adott foglalót elveszti, a kapott foglalót kétszeresen köteles visszatéríteni.

(4) A foglaló elvesztése vagy kétszeres visszatérítése a szerződésszegés következményei alól nem mentesít. A kötbér és a kártérítés összege a foglaló összegével csökken.

(5) A túlzott mértékű foglaló összegét a kötelezett kérelmére a bíróság mérsékelheti.”

Vevő második vételárreszként 20.000.000 Ft-ot azaz húszmillió forintot köteles megfizetni eladónak szintén önerőből Eladó kifejezett kérésére **Brezina Dorka Rebeka** Eladó CIB Bank pénzügyintézetnél saját néven vezetett **10700017-76689149-51100005** számú számlájára azt követő 3 munkanapon belül, mikor Vevő az adásvétel tárgyát képező ingatlan megvásárlásához szükséges hitelkérelmét a finanszírozó pénzügyintézet –K&H Bank - pozitívan elbírálta és a szerződés hatályosulásához szükséges az adásvételi szerződést az illetékes Mezőgazdasági Igazgatási Szerv /Földhivatali Főosztály jóváhagyta és záradékolta és ezáltal jelen szerződés vevőjét jelölte meg végleges vevőnek.

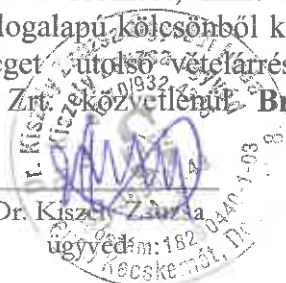
Eladó kijelenti, hogy a második vételárresz átutalással történő teljesítését is saját kezeihez történő joghatályos teljesítésnek ismeri el.

Vevő a fennmaradó **45.000.000.- Ft-ot, azaz negyvenötmillió forintot, mint utolsó vételárreszt a K&H Bank Zrt. pénzügyintézetől igényelt jelzálogalapú kölcsönből kívánja megfizetni** akként, hogy a folyósító pénzügyintézet ezen összeget utolsó vételárreszként kezeli. Ezen utolsó vételárreszt a finanszírozó K&H Bank Zrt. közvetlenül **Brezina**

Brezina Dorka Rebeka
eladó

Zseni József Ákos
vevő

Dr. Kisz Zsolt
ügyvéd



Dorka Rebeka Eladó CIB Bank pénzügyintézetnél saját néven vezetett **10700017-76689149-51100005** számú számlájára **teljesíti azt követően , hogy** a szakigazgatási szerv a szerződést jóváhagyta és Vevő részéről a teljes önerő megfizetésre került.

Eladó ezen teljesítést átutalással történő teljesítést is saját kezeihez történő joghatályos teljesítésnek ismeri el.

Eladó vállalja, hogy az önerő vevő általi megfizetéséről ügyvédi ellenjegyzéssel ellátott nyilatkozat útján igazolja a bank és a vevő felé, hogy a vevő a banki kölcsönön felüli fizetési kötelezettségének maradéktalanul eleget tett.

Eladó tudomásul veszi, hogy ezen nyilatkozat (önerő teljesítési igazolás) kiadása az egyik feltétele az utolsó vételár rész bank általi folyósításának.

Amennyiben a hitelbírálat eredményeképpen a Bank által nyújtható kölcsönösszeg nem éri el az adásvételi szerződés szerinti utolsó vételár részlet összegét a különbözet összegét a vevő saját forrásai terhére vállalja megfizetni.

Szerződő felek megállapodnak abban, hogy hitelszerződés aláírását követően az adásvételi szerződés megszüntetése, bármely fél elállása kizárólag a Bank előzetes írásbeli jóváhagyásával gyakorolható, továbbá, hogy abban az esetben, ha az adásvételi szerződés megszüntetésére a kölcsön folyósítását követően kerül sor, a kölcsönből folyósított vételár részletet nem a Vevő, hanem a Bank részére köteles Eladó visszautalni, arra a bankszámlára, ahonnan a kölcsön folyósítása történt, vagy amelyet a Bank kifejezetten erre a célra megadott.

Eladó kijelenti, hogy amennyiben a fenti módon részére a teljes vételár megfizetésre kerül, úgy a vételárból eredően semminemű további követelést nem támaszt vevővel szemben.

Felek ismételten tudomásul veszik és rögzítik, hogy a kölcsön 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 Bank írásban hozzájárul. A Bank írásbeli hozzájárulása nélkül a szerződés felbontása, megszüntetése vagy az elállás érvényesen nem gyakorolható.

Felek kölcsönösen – feltétel nélkül és visszavonhatatlanul - hozzájárulnak, hogy a vétel tárgyát képező ingatlan tekintetében a kölcsön kapcsán a K&H Bank Zrt. javára a Vevő tulajdonjogának bejegyzését követően jelzálogjog és elidegenítési és terhelési tilalom kerüljön bejegyzésre az ingatlan-nyilvántartásba a nyújtott kölcsön és járulékaik erejéig.

A szerződő felek hozzájárulnak ahhoz, hogy a vevőt finanszírozó Hitelintézet az adásvételi szerződést megismerhesse és arról egy másolati példánnyal rendelkezzen, a benne található adatokat és információkat kezelhesse, a vevő kölcsönigénylésével vagy a kölcsön folyósításával kapcsolatos feladatok elvégzése céljából.

Felek kölcsönös kötelezettséget vállalnak arra, hogy a kölcsön folyósítása érdekében együttműködnek egymással, minden ésszerű nyilatkozatot megtesznek

Brezina Dorka Rebeka
eladó

Zseni József Ákos
vevő

Dr. Kiszely Zsolt
ügyvéd



szerződésnek a hitelező által megkívánt tartalmú esetleges módosítását) annak érdekében, hogy a Vevő a hitelfelvételét és a bankhitelből finanszírozandó vételárrésztlet határidőben történő folyósítását elősegítsék.

A teljes vételár megfizetésének végső határideje: 2027. április hó 30. napja.

Szerződő felek ismételten megállapítják, hogy a Kecskemét külterület 0809/281 hrsz. alatti ingatlan , a.) kivett lakóház udvar megnevezésű 1566 m² térmértékű 0 AK értékű, b.) legelő megnevezésű összesen 3288 m² térmértékű 2,61 AK értékű (4 osztály 1724 m² térmértékű 1,62 AK értékű és 5 osztály 1564 m² térmértékű 0,99 AK értékű) megjelölésű ingatlan összértéke 95.000.000 Ft, azaz Kilencvenötmillió forint melyből a kivett lakóház, udvar megjelölésű ingatlanrész értéke 90.000.000 Ft (felépítmény 88.000.000 Ft, udvar 2.000.000 Ft) , a legelő értéke 5.000.000 Ft.

TULAJDONSZERZÉSI JOGOSULTSÁG FELTÉTELEIRE VONATKOZÓ VEVŐI TELJES BIZONYÍTÓ EREJŰ MAGÁNOKIRATBAN TETT NYILATKOZAT

Zseni József Ákos vevő kijelenti, hogy magyar állampolgár, belföldi természetes személy, a Földforgalmi törvény 10. §-a értelmében ezen ingatlan megszerzésével sincs tulajdonában és hasznélvezetében 1 ha terület és kijelenti, hogy tulajdonszerzési jogosultsággal rendelkezik.

Vevő kijelenti: hogy ezen ingatlan megszerzése vonatkozásában a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, tovább vállalja, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig a Földforgalmi Tv. 13. §. (3). bek-ben meghatározott esetek kivételével más célra nem hasznosítja.

Kijelenti továbbá, hogy nincs földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj vagy egyéb tartozása a Földforgalmi tv. 14. §. (1). bek-ben meghatározottak szerint (földhasználati díjtartozás).

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

Kijelenti, hogy részarány-tulajdonnal nem rendelkezik. (82/2015. (XII.16.) FM. rendelet).

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

VEVŐ ELŐVÁSÁRLÁSRA JOGOSULTSÁGÁNAK SORRENDISÉGE

Brezina Dorka Rebeka
eladó

Zseni József Ákos
vevő

Dr. Kiszely Zsuzsa
ügyvéd



Vevő kijelenti, hogy belföldi természetes személy, a Földforgalmi Törvény 18. §-ában foglaltak szerinti elővásárlásra jogosultak körében nem szerepel, cselekvőképes, magyar állampolgár.

ELŐVÁSÁRLÁSI JOG GYAKORLÁSA ÉRDEKÉBEN HIRDETMÉNYI ÚTON TÖRTÉNŐ KÖZLÉS ÉS HATÓSÁGI JÓVÁHAGYÁS

Szerződő felek tudomásul veszik, hogy a 474/2013. (XII.12.) Korm. rendelet értelmében az elővásárlási jog gyakorlása miatt az adásvételi szerződést hirdetményi úton kell közzélni.

Szerződő felek tudomásul veszik, hogy jelen szerződést 8 napon belül okiratszerkesztő ügyvéd köteles az illetékes Mezőgazdasági Igazgatási Szerv részére megküldeni azzal, hogy a Mezőgazdasági Igazgatási Szerv 15 napon belül dönt ezen szerződés jóváhagyásának megtagadásáról vagy annak közzétételéről és a Mezőgazdasági és Igazgatási Szerv a szerződést közzétételének elrendelésével egyidejűleg megkeresi a földek fekvése szerinti illetékes Ingatlanügyi Hatóságot a földek tulajdonjogának átruházására irányuló szerződés benyújtása tényének feljegyzése érdekében, melyhez szerződő felek feltétlenül és visszavonhatatlanul hozzájárulnak.

Amennyiben az előzetes vizsgálat során nem tagadja meg az adásvételi szerződést, akkor hivatalból elrendeli a közzétételét, a szerződést a földek fekvése szerint települési önkormányzat jegyzőjének megküldi, aki azt hirdetményi úton közli az elővásárlásra jogosultakkal. A jegyző a szerződést kifüggeszti és 30 napos jogvesztő határidőn belül tehet az adásvételi szerződésre elfogadó vagy elővásárlási jogról lemondó nyilatkozatot harmadik személy.

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

A Mezőgazdasági Igazgatási Szerv a szerződést jóváhagyó záradékkal látja el és azt az illetékes földhivatal részére vagy szerződő felek meghatalmazottjának visszaküldi. **Eladó és Vevő ezennel meghatalmazzák Dr. Kiszely Zsuzsa ügyvédet (6000 Kecskemét, Dobó krt. 8. valamennyi okirat átvételére.**

Amennyiben a jogszabály értelmében más személy elővásárlási jogát gyakorolta és rangsorban jelen szerződésben megjelölt vevőt megelőzte, úgy az elővásárlásra jogosult lép az adásvételi szerződés szerinti vevő helyébe, azaz jelen szerződés vevője helyébe, amelyet szerződő felek tudomásul vesznek.

Szerződő felek tudomásul veszik, hogy a Mezőgazdasági Igazgatási Szerv által záradékolt és jóváhagyott szerződéssel válik közöttük a szerződés jogérvényessé.

TULAJDONJOG ÁTRUHÁZÁS, TULAJDONJOG BEJEGYZÉS

Eladó a vételár teljes kifizetéséig és a szakigazgatási szerv jóváhagyásáig az ingatlannal kapcsolatosan a tulajdonjogát Ptk. 6:216.§ alapján fenntartja.

Felek jelen szerződés aláírásával feltétlenül és visszavonhatatlanul hozzájárulnak, hogy a tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog az egész ingatlanra kerüljön bejegyzésre a vevő javára adásvétel jogcímen az ingatlan-nyilvántartásba.

Brezina Dorka Rebeka
eladó

Zseni József Ákos
vevő

Dr. Kiszely Zsuzsa
ügyvéd



Az eladó külön okiratban (Bejegyzési engedély) feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy 1/1 arányú tulajdonjoga törlésével egyidejűleg a vevő javára **adásvétel jogcímén, az ingatlan-nyilvántartásba 1/1 arányban** a tulajdonjog bejegyzésre kerüljön. Szerződő felek ezt kifejezetten kérik is.

Eladó jelen szerződés aláírásával egyidejűleg a bejegyzési engedélyt letétbe helyezi okiratszerkesztő ügyvédnél (Továbbiakban: Letéteményes) 5 eredeti példányban.

Eladó a teljes vételár vevő általi megfizetésétől számított legfeljebb 2 munkanapon belül köteles írásban vagy e-mail útján (drkiszely@gmail.com) értesíteni letéteményest a vételár kifizetéséről. A letéteményes az eladó értesítése alapján köteles a bejegyzési engedélyt az illetékes ingatlanügyi hatósághoz 2 munkanapon belül benyújtani a vevő tulajdonjogának bejegyzése érdekében.

Amennyiben az Eladói – teljes vételárra vonatkozó értesítés/nyilatkozat elmarad, úgy Vevő is jogosult teljes bizonyító erejű okiratban igazolni a teljes vételár megfizetését okiratszerkesztő ügyvéd felé.

A felek jelen szerződés aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy a tulajdonjog fenntartáshoz kapcsolódó vevői jogot jelen okirat ingatlanügyi hatósági benyújtásától számított 6 hónapos határidő elteltéig a földhivatal bejegyezze. Felek tudomásul veszik, hogy a 6 hónap elteltével a tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog elveszíti az utána beérkező eljárások felfüggesztésével kapcsolatos elsőbbségét; ettől a ponttól elidegenítési és terhelési tilalomként érvényesül. A felek jelen szerződés aláírásával kijelentik, hogy amennyiben a tulajdonjog fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog bejegyzése 6 hónapon belül nem történik meg, úgy a tulajdonjog fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog törlését követően a felek ismételten kérik a tulajdonjog fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog bejegyzését.

Szerződő felek ismételten tudomásul veszik, hogy ezen jogügylet jogérvényességéhez a Mezőgazdasági Igazgatási Szerv jóváhagyása szükséges, a tulajdonjog bejegyzésének a feltétele a szerződés jóváhagyása és a teljes vételár megfizetése.

Eladó tudomásul veszi, hogy amennyiben elővásárlásra jogosulttal jön létre a szerződés – a Mezőgazdasági Igazgatási Szerv jóváhagyó határozata alapján – és a szerződés szerinti vételár/vételárrész megfizetésre kerül, úgy köteles tulajdonjog bejegyzési engedélyt adni az elővásárlásra jogosultnak. Ezzel egyidejűleg törlésre kerül minden olyan bejegyzés az ingatlan-nyilvántartásba, amely Zseni József Ákos javára szól.

Felek jelen szerződés aláírásával feltétlenül és visszavonhatatlanul hozzájárulnak hogy a mezőgazdasági szakigazgatási szerv jóváhagyása valamint a teljes vételár megfizetése esetén a vevő tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jogának rangsorában a vevő javára a tulajdonjog adásvétel jogcímen az egész ingatlanra kerüljön bejegyzésre az ingatlan-nyilvántartásba, az Eladó tulajdonjogának törlésével egyidejűleg.

Brezina Dorka Rebeka
eladó

Zseni József Ákos
vevő



BIRTOKBAADÁS, BIRTOK ÁTRUHÁZÁS

Vevő az ingatlan birtokába és használatába a teljes vételár megfizetését követő 3 (három) napon belül, de legkésőbb 2027. május 3. napjáig lép. Vevő a birtokbalépés napjától szedi az ingatlan hasznait és viseli terheit. A birtokba átruházás időpontjától számítva száll át kárveszély viselése vevőre. Eladó tájékoztatja vevőt, hogy az 1. pontban megjelölt ingatlan vonatkozásában sem köztartozása, sem egyéb tartozása nem áll fenn. Kijelenti, hogy nincs olyan jog illetve tény, mely Vevő birtokbalépését korlátozza, vagy kizárja. Ezen nyilatkozatot büntetőjogi felelőssége tudatában teszi meg Eladó. Nyilatkozik továbbá Eladó, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlanban senkinek nincs sem állandó sem ideiglenes lakcíme, az ingatlan nem szolgál jogi személy székhelyül, telephelyül. Szerződő felek kötelezettséget vállalnak arra, hogy a birtokba lépést követő 15 napon belül a közüzemi szolgáltatóknál a tulajdonosváltást bejelentik.

EGYÉB RENDELKEZÉSEK

Eladó ismételten szavatol a már jelölt terhen kívül az ingatlan teher, per és igénymentességéért, továbbá eladó kijelenti és szavatolja, hogy az ingatlanon harmadik személynek nincs olyan ingatlan-nyilvántartáson kívüli joga (beleértve, de nem korlátozva az elővásárlási jogot), amely a vevő tulajdonszerzését bármilyen formában gátolná vagy megghiúsítaná, illetve jelen szerződésben megjelölt jogokon kívül nem illet meg harmadik személyt olyan jog, amely vevőt tulajdonjog megszerzésében vagy zavartalan gyakorlásában korlátozná, akadályozná vagy kizárná..

Eladó kijelenti és szavatolja, hogy jelen szerződés aláírásának napjától kezdődően semmiféle olyan jognyilatkozatot vagy jogcselekményt nem tesz, amely jelen szerződés aláírásának napján rendelkezésre álló tulajdoni lapon feltüntetett állapothoz képest a jelen szerződésben rögzítetteken túl változást eredményez vagy eredményezhet. Szavatolja, hogy ilyen tényről, körülményről nincs tudomása.

Eladó tájékoztatja vevőt, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlant már megkötött, de későbbi időpontban hatályba lépő földhasználati szerződés nem érinti, egyebekben kijelenti, hogy földhasználati szerződés sem érinti az ingatlant.

Szerződő Felek kijelentik, hogy cselekvőképes magyar állampolgárok, jognyilatkozataik megtételéhez hatóság vagy harmadik személy hozzájárulása nem szükséges.

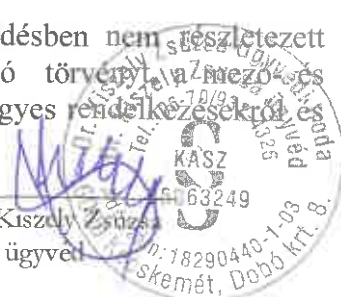
Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk.-nak az adásvételre vonatkozó rendelkezései is az irányadók, illetőleg a 2013. évi CXXII. tv. és az ehhez kapcsolódó jogszabályok és a 2013. évi CCXII. tv. az irányadó.

A szerződő felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződésben nem részletezett kérdésekben a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és

Brezina Dorka Rebeka
eladó

Zseni József Ákos
vevő

Dr. Kiszely Zsuzsanna
ügyvéd



átmeneti szabályokról szóló törvényt, a Polgári Törvénykönyv vonatkozó rendelkezéseit és a kapcsolódó egyéb rendelkezéseket tekintik irányadónak.

Felek jelen szerződést egyben ügyvédi tényvázlatnak is tekintik és a szerződés aláírásával kijelentik, hogy eljáró ügyvédtől az ingatlan adásvételi jogügylettel kapcsolatos anyagi- és eljárásjogi szabályokról teljes körű tájékoztatást kaptak a vonatkozó adó- és illetékfizetési szabályokkal kapcsolatosan is, melyet felek megértettek és elfogadtak.

Felek adatai a pénzmosás és terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és akadályozásáról szóló 2017. évi LIII. tv. (továbbiakban: Pmt) 73. §-ában meghatározott azonosítási kötelezettségnek megfelelően a bemutatott személyazonosító igazolványok és lakcímet igazoló hatósági igazolványok alapján kerültek felvételre, illetve a JÜB-ön keresztül az adatok ellenőrzésre kerültek, mely tekintetében valamennyi szerződő fél hozzájárult adatai lekérdezéséhez.

A felek jelen szerződés aláírásával egyidejűleg úgy nyilatkoznak, hogy a Pmt. 8. §. (1) bek. értelmében jelen szerződés megkötésekor saját nevükben járnak el.
A 10/2019. (VI.24.) MÜK Szabályzat alapján a felek azonosítása megtörtént.

Eladó a szerződés aláírásával egyidejűleg átadja Vevőnek egy eredeti példányban az ingatlan HET-1048-0823. számú Hiteles Energetikai Tanúsítványát.

Szerződő felek kijelentik, hogy jelen szerződést szabad akaratukból kötötték meg, nem tévedtek annak tartalmában, továbbá nem indította őket nyilatkozatuk megtételére valaminek a téves feltevése, vagy valamely várakozás, illetve, hogy senki sem bírta rá egyiküket sem jogellenes fenyegetéssel vagy tisztességtelen befolyással ezen szerződés aláírására, nyilatkozataik megtételére.

A szerződéskötés költségei és az ingatlan-nyilvántartási szolgáltatási díj a vevőt terheli.

Vevő kéri a NAV illetékes Illeték-Főosztályát, hogy az illetéket kiszabó fizetési meghagyást a vagyonszerzési illeték kiszabásakor nevére és a címére küldje meg.
Eladó tájékoztatja a NAV illetékes Illeték-Főosztályát, hogy tulajdonjog szerzése 2007. évben történt, így jelen jogügylettel összefüggésben SZJA fizetési kötelezettség őt nem terheli.

Felek meghatalmazzák az eljáró ügyvédet, hogy bármely szám, név és hasonló elírás, kihagyás, hiányosság esetén a szükséges változtatást, kijavítást eszközölje a szerződés lényegi tartalmának érintése nélkül.

Ügyfélként megjelentek, azaz Eladó és Vevő akként nyilatkoznak, hogy a másik fél adatainak hatósági nyilvántartásban történő ellenőrzésének lehetőségéről tudomást szereztek eljáró ügyvédtől, az on-line adatigényléssel nem kívánnak élni. Minden megjelent ügyfél hozzájárul személyes adatainak rögzítéséhez és tudomásul veszi, hogy adatai kizárólag az adott megbízás teljesítéséhez kapcsolódóan kerülnek felhasználásra.

Brezina Dorka Rebeka
eladó

Zseni József Ákos
vevő

Dr. Kiszely Zsuzsanna
ügyvéd



Jelen szerződés öt lapon és kilenc oldalon, nyolc eredeti példányban készült, melyből egy példány biztonsági okmány felhasználásával, melyből egy eredeti példányt valamennyi szerződő fél jelen okirat aláírásával elismerten átvett.

Ezen okirat készítésének a díja, a bejegyzéssel kapcsolatosan felmerülő mindennemű költség az ügyvédi munkadíj vevő terhét képezi.

Ezen okiratot Dr. Kiszely Zsuzsa (KASZ: 36063249) ügyvéd (6000 Kecskemét, Dobó krt. 8.) készítettem és ellenjegyeztem, a Kecskeméti Ügyvédi Kamara tart nyilván 728. számon.

Szerződő Felek meghatalmazzák okiratszerkesztő és ellenjegyző ügyvédet az Ingatlan-nyilvántartásról szóló törvény felhatalmazása alapján kiadott kormányrendeletben meghatározott tartalommal és módon, a felek egybehangzó nyilatkozata alapján elkészített adásvételi szerződés ellenjegyzésére és az ingatlanügyi hatóság és az illetékes jegyző előtti képviseletre, mely meghatalmazást és megbízást Dr. Kiszely Zsuzsa ügyvéd elfogad jelen okirat aláírásával és ellenjegyzésével, azzal, hogy szerződő felek ezen meghatalmazása és megállapodása az adásvétel teljesedésbe menésére vonatkozó ideig tart.

Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a magyar jog szabályai és rendelkezései az irányadók. Felek továbbá kifejezetten kötelezettséget vállaltak arra, hogy az ingatlanügyi hatóság határozata alapján a szükséges jognyilatkozatokat haladéktalanul megteszik (pl. szerződést módosítják), annak érdekében, hogy a jogügyletük teljesüljön.

Jelen adásvételi szerződés készült 5 lapon és 9 számozott oldalon, egymással megegyező 9 eredeti példányban, melyet Felek a szerződés elolvasása, értelmezése után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, saját kezűleg, helybenhagyólag aláírták, és aláírásukkal is igazoltan a szerződés egy-egy példányát átvették.

Kecskemét, 2026. október 13.

Brezina Dorka Rebeka eladó

Zseni József Ákos vevő

ÜGYVÉDI ELLENJEGYZÉS

Dr. Kiszely Zsuzsa ügyvéd nyilatkozom, hogy az általam készített okirat megfelel a jogszabályoknak, és tanúsítom, hogy a szerződő felek személyi azonosságuk igazolása után azt előttem írták alá, ezért ellenjegyzem. Nyilatkozom továbbá, hogy megfelelek a 2007. évi LXIV. törvény, valamint a Magyar Ügyvédi Kamara 2/2007. (XI. 19.) Szabályzatában meghatározott elektronikus aláírással kapcsolatos követelményeknek. III. minősített elektronikus aláírással rendelkezem. Kamarai lajstromszám: 728. KASZ-szám: 36063249., ügyvédi igazolvány szám: 00009034.

Kecskemét, 2026. október 13.

Dr. Kiszely Zsuzsa ügyvéd KASZ:36063249

Brezina Dorka Rebeka
eladó

Zseni József Ákos
vevő

Dr. Kiszely Zsuzsa
ügyvéd

A kormányzati portálon történő közzététel időpontja:

2026. OKT. 2. 7.

Elővásárlásra/előhaszonbérletre jogosultak
jognyilatkozatának megtételére nyitva álló határidő

első napja: 2026. OKT. 2. 8.

utolsó napja: 2026. NOV. 2. 6.

A FENTI HATÁRIDŐ JOGVESZTŐ!

A kormányzati portálról történő levétel napja:

