

Kifüggesztes időpontja: 2026. 10. 29.
Közlés kezdő napja: 2026. 10. 30.
A jognyilatkozat megtételére nyitva álló határidő
utolsó napja: 2026. 11. 8.
Ez a határidő jogvesztő!
Levétel napja: 2026. 12. 01.

Adásvételi szerződés

Amely létrejött egyrészről

Jankovics Sándor, Születési neve: , születési hely, idő:
Személyi azonosítója: , Anyja neve: , adóazonosító jel:
állampolgárság: **magyar**, lakóhely: **2/13 Csemő, Szőlő u. 6.szám, mint Eladó és**

Jankovics István, születési neve: , születési hely, idő: ,
Személyi azonosítója: , Anyja neve: , adóazonosító jel:
állampolgárság: **magyar**, lakóhely: **2700 Cegléd, Köztársaság u. 29. szám, mint Eladó**

másrészről

Kissné Berényi Magdolna, születési neve: , születési hely, idő:
személyi azonosító: , nyja neve: , óazonosító jele:
állampolgárság: **magyar**, lakóhely: **2713 Csemő, Szent István út 42. szám alatti lakos, mint Vevő (a továbbiakban Vevő)** között alulírott helyen, időben és feltételek szerint:

I. A SZERZŐDÉS TÁRGYA

1./ **Eladók 2/4-2/4 arányú osztatlan közös tulajdonát képező Csemő külterület 0424/3 hrsz.-ú, természetben 2713 Csemő, Mizsei út 20. szám, kivett tanya és legelő megnevezésű, összesen 4316 nm nagyságú, (tanya 2052 nm, Legelő 2264 nm) 0,54 AK értékű ingatlan (a továbbiakban: Ingatlan).**

Az Eladók tulajdonjogukat a INYER/TULLAP/20260919/1414 azosító számú tulajdonilap-másolattal igazolták.

Az Ingatlant a tulajdoni lap I. rész 1. pontja szerint 708 négyzetméter területi mértékben meghatározott részre bejegyzett átjárási szolgálmi jog illeti meg, amelynek terhelt ingatlana a Csemő külterület 0424/9 hrsz.-ú, a Magyar Állam 1/1 arányú tulajdonában álló ingatlan. A telki szolgálmi jog bejegyző határozatának száma: INYER/2026/319843/7.

Az Ingatlan tulajdoni lap III. rész 4. pontja szerint az Ingatlan Jankovics Sándor és Jankovics István tulajdonát képező 1/4-1/4 tulajdoni hányadát (utalás: II/5-6.) terheli a közös tulajdon rendezésének kötelezettsége 2029. április 17-ig, (a hagyatékátadó végzés jogerőre emelkedésétől számított öt évi időtartamra.)

II. ADÁSVÉTELI JOGNYILATKOZAT

2./ **Eladók az 1./ pontban részletesen meghatározott Ingatlant eladják a Vevőnek, amit a Vevő az általa ismert és megtekintett állapotban és a jelen szerződésben foglalt feltételek szerint – úgy ahogy áll, összes természetes és jogi tartozékával együtt – 1/1 tulajdoni arányban megvásárolja.**

III. A VÉTELÁR ÖSSZEGE ÉS A TELJESÍTÉS MÓDJA

3.1./ **Az Ingatlan teljes vételárát a felek egyezően 32.000.000.- Ft (azaz harminckétfmllió forint) összegben állapítják meg.**

Szerződő felek az Fftv. 8/A. § (3) bekezdése alapján kijelentik, hogy a kölcsönösen kialakított teljes vételárból

- **200.000.-Ft-ot (kétszázezer forintot) a föld -legelő-**
- **31.800.000.-Ft-ot (harmincegymillió-nyolcszáz ezer forintot) a felépítmény – tanya- vételárának tekintenek.**

Szerződő felek kijelentik, hogy az ingatlan vételárának kialakítása során az ingatlan állapotát, (az ingatlan több mint 40 éves, vegyes falazatú, az ivóvíz fűt kútról biztosított, a fűtés vegyes tüzelésű kazánnal, radiátoros központi fűtéssel megoldott,) továbbá minden egyéb lényeges körülményt, annak elhelyezkedését, az aktuális piaci viszonyokat megvizsgálták, melynek során figyelembe vettek minden értéknövelő- és értékcsoökkentő tényezőt, és a vételárát ezek tudatában és ismeretében, közösen határozták meg. Felek a vételárát a jelen okirat aláírásával kifejezetten elfogadják, és a Ptk. 6:98. § (2) bekezdése alapján kizárják a feltűnő értékaránytalanságra alapított megtámadási jogot.

3.2./ **Szerződő felek kölcsönösen megállapodnak abban, hogy a Vevő a 3.1./ pontban meghatározott Ingatlan vételárát, 32.000.000.- Ft-ot (azaz harminckétfmllió forintot) az alábbiak szerint fizeti meg az Eladóknak:**

Bartha Klára ügyvéd
KASZ: 360-050
Tel: 06/30/284-9012
e-mail: barthaklari@gmail.com
2713 Csemő, Szent István út 42.

3.2.1./ Felek egyezően kijelentik, hogy a **Vevő az Ingatlan vételárából korábban összesen 6.400.000.- Ft**, azaz hatmillió-négyszázezer forint vételárrészletet fizetett meg banki átutalással az Eladók részére, tulajdoni hányadaik arányában, személyenként 3.200.000.- Ft-ot, az alábbi bankszámlákra:

- **Jankovics Sándor Eladó részére 3.200.000.- Ft-ot**, azaz hárommillió-kétszázezer forintot a **Jankovics Sándorné nevén** **vezetett** **számú bankszámlára**;
- **Jankovics István Eladó részére 3.200.000.- Ft-ot**, azaz hárommillió-kétszázezer forintot a **Magyarországi Fióktelepénél vezetett** **számú bankszámlájára**.

Felek egyezően kijelentik, hogy a **személyenként megfizetett 3.200.000.- Ft-ból 1.600.000.- Ft-ot a Vevő kötelezettségvállalásának megerősítésére, a Ptk. 6:185. §-a szerinti foglaló jogcímén, 1.600.000.- Ft-ot pedig vételárelőleg jogcímén számolnak el**. Eladók a fenti bankszámlákra átutalt 6.400.000.- Ft-ot a saját kezűkhöz történt kifizetesként fogadják el, **annak megfizetését a jelen szerződés aláírásával teljesítettnek tekintik**.

- Felek a jelen okirat aláírásával egybehangzóan kijelentik, hogy a foglaló és a vételárelőleg természetével tisztában vannak, vagyis tudják, hogy amennyiben a **szerződést teljesítik, a foglalót és a vételárelőleget a vételárba be kell számítani**, ha pedig a szerződés olyan okból szűnik meg, amelyért egyik fél sem felelős, vagy mindkét fél felelős, a foglaló és a vételárelőleg visszajár. Ugyanakkor, ha a teljesítés meghiúsulásaért a Vevő felelős, a foglalót elveszti, amennyiben az Eladók felelősek, a kapott foglaló kétszeresét, azaz 6.400.000 Ft-ot, azaz hatmillió-négyszázezer forintot kötelesek egyetemlegesen megfizetni a Vevő részére 8 napon belül.
- A 3.200.000 Ft**, azaz hárommillió-kétszázezer forint vételárelőleg a szerződés meghiúsulása esetén a Vevő részére visszajár.

3.2.2./ A jelen szerződéssel megvásárolt Ingatlan **utolsó vételárrészletét, 25.600.000.- Ft-ot**, azaz huszonötmillió-hatszázézer forintot a Vevő a jelen szerződést jóváhagyó határozatnak az okiratot szerkesztő ügyvéd általi kézhezvételét követő 8 munkanapon belül fizeti meg banki átutalással az Eladók részére, tulajdoni hányadaiknak megfelelő összegben, az alábbiak szerint:

- **Jankovics Sándor Eladó részére 12.800.000.- Ft-ot**, azaz tizenkétfmillió-nyolcszázézer forintot **Jankovics Sándorné nevén** **vezetett** **számú bankszámlára**;
- **Jankovics István Eladó részére 12.800.000.- Ft-ot**, azaz tizenkétfmillió-nyolcszázézer forintot a **Magyarországi Fióktelepénél vezetett** **számú bankszámlájára**.

Jankovics Sándor Eladó kifejezetten hozzájárul ahhoz, hogy a jelen szerződés 3.2.1. és 3.2.2. pontja alapján őt megillető vételárrészek a felesége, Jankovics Sándorné nevén vezetett, fent megjelölt bankszámlára történő átutalással kerüljenek teljesítésre.

A banki utalásnál a közlemény rovatba be kell írni: Csemő külterület 0424/3 hrsz.-ú ingatlan utolsó vételárrészlete, AV 3.2.2./ pont.

Eladók a vételárrészlet fentiek szerint megadott bankszámlákra történő teljesítését a saját kezűkhöz történő kifizetesként és az Ingatlan teljes vételárának kiegyenlítéseként fogadják el. Felek megállapodnak abban, hogy a jelen pontban megjelölt vételárrészlet akkor tekintendő teljesítettnek, amikor az mindkét Eladó részére megjelölt bankszámlán jóváírásra kerül.

A Vevő 15 napot meghaladó fizetési késedelme esetén Eladók elállhatnak a szerződéstől.

IV A SZERZŐDÉS HATÓSÁGI JÓVÁHAGYÁSA

4.1./ A szerződő felek tudomásul veszik, hogy a mező-és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII tv. (Földforgalmi törvény, a továbbiakban Fftv.) 1. § -a szerint az adásvétel tárgyát képező ingatlanra a Fftv-t kell alkalmazni, azért a 21.§ (1) bekezdése alapján a jelen szerződést a felek aláírásától számított **8 napon belül a mezőgazdasági igazgatási szerv részére meg kell küldeni jóváhagyás céljából**. Az Fftv.21.§ (1a) bekezdés szerint, ha a 23. § (1) bekezdése szerinti előzetes vizsgálat eredményeként a mezőgazdasági igazgatási szerv **nem tagadja meg az adásvételi szerződés jóváhagyását, akkor 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. 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.

✓ jegyző hirdetményi úton közli az adásvételi szerződést a törvényen vagy megállapodáson alapuló elővásárlási jog jogosultjaival, majd ezt követően, amennyiben a mg-i ig. szerv jóváhagyta a jelen adásvételi szerződést, csak ezt követően kerülhet sor a jelen szerződés ingatlan-nyilvántartási hatósághoz történő benyújtására.

4.2./ Szerződő felek megállapodnak abban, hogy ha az Fftv. 23.§ szerinti előzetes vizsgálat eredményeként a hatóság a szerződés közzétételét nem engedélyezi, akkor kötelezik magukat arra, amennyiben az elutasítás oka érdeksérelem nélkül orvosolható, a közzététel elutasításáról szóló végzés okiratot szerkesztő ügyvéd általi kézhezvételét követő 15 napon belül a jelen szerződéssel azonos tartalommal - az elutasítás okát megszüntetve - és változatlan feltételekkel (kivéve az érvénytelent) és azonos vételárral aláírják az adásvételi szerződést. Eladók vállalják, hogy amennyiben a jóváhagyás érdekében bármilyen nyilatkozatot kell tenniük, okiratot alá kell írniuk, a Vevő által előkészített iratokat haladéktalanul aláírják.

4.3./ Szerződő felek tudomásul veszik, hogy az Fftv. 29. § alapján, ha a mezőgazdasági igazgatási szerv vizsgálata alapján több, azonos ranghelyen álló elővásárlásra jogosult javára hozhatna jóváhagyó döntést, akkor ezen elővásárlásra jogosultak közül az Eladó, illetve a törvényben meghatározott esetben a mezőgazdasági igazgatási szerv választása szerinti jogosultat jelöli ki arra, hogy az adásvételi szerződés szerinti Vevő helyébe lépjen.

4.4./ Amennyiben - jogszabály alapján - más személy elővásárlási jogát eredményesen gyakorolta, és a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyja az adásvételi szerződést valamely elővásárlásra jogosulttal, úgy az elővásárlásra jogosult lép a jelen szerződésben szereplő Vevő helyére. A Fétv. 13/A. § (1) bekezdése alapján a Vevő helyébe lépő elővásárlásra jogosultat az adásvételi szerződésnek a Vevőre vonatkozó rendelkezései jogosítják és kötelezik. A Vevő jelen szerződésben foglalt kötelezettségei megszűnnek.

Az Eladók a szerződéses kötelezettségek teljesítését, a teljes vételár kifizetését a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyó határozata alapján a Vevőként belépő személytől követelhetik, amelyet a felek tudomásul vesznek.

A fenti esetben az Eladók egyetemlegesen kötelesek a Vevő által már korábban megfizetett **6.400.000.- Ft-ot**, azaz hatmillió-négyszázezer forintot - a foglalót és a vételárelőleget - a más elővásárlásra jogosulttal történő jóváhagyásról rendelkező határozatnak az okiratot szerkesztő ügyvéd általi kézhezvételétől számított 8 napon belül a Vevő részére visszafizetni.

4.5./ Szerződő felek tudomásul veszik, hogy amennyiben jelen adásvételi szerződést a mezőgazdasági igazgatási szerv nem hagyja jóvá, úgy a szerződés teljesítése nem követelhető [Ptk. 6:119. § (1) bekezdés], és a szerződő felek kötelesek az eredeti állapotot a megtagadásról rendelkező határozatnak az okiratot szerkesztő ügyvéd általi kézhezvételétől számított 8 napon belül helyreállítani. Ennek keretében az Eladók egyetemlegesen kötelesek a Vevő által korábban megfizetett **6.400.000.- Ft-ot, azaz hatmillió-négyszázezer forintot (a foglalót és a vételárelőleget) a Vevő részére ugyanezen határidőn belül visszafizetni.**

Abban az esetben, ha a megtagadás oka elhárítható (például az a jegyzői eljárás hibájára vagy valamely, a felek által megteendő jognyilatkozat hiányára vezethető vissza), a felek kötelesek a szerződést a megtagadásról szóló végzés okiratot szerkesztő ügyvéd általi kézhezvételét követő legkésőbb 15 napon belül ismételt - a megtagadási ok kiküszöbölésével -, azonban egyebekben változatlan tartalommal megkötni.

4.6./ Szerződő felek tudomásul veszik, hogy a Mezőgazdasági Igazgatási Szerv által záradékolt és jóváhagyott szerződés a jóváhagyással válik közöttük hatályossá, és azt 30 napon belül kötelesek az ingatlan-nyilvántartási hatósághoz a tulajdonjog bejegyzése céljából benyújtani.

4.7./ A Vevő viseli annak kockázatát, ha jogszabályi rendelkezésekre tekintettel – elővásárlási jogok – az Ingatlan tulajdonjogát megszerezni nem tudja.

V. BIRTOKÁTRUHÁZÁS

5.1./ Eladók kijelentik, hogy az 1./ pont alatti Ingatlant haszonbérleti és egyéb használati jogviszony nem terheli.

5.2./ Amennyiben a 30 napos jogvesztő határidőn belül egyetlen elővásárlásra jogosult sem tesz elfogadó jognyilatkozatot és ezt tanúsítja az illetékes Csemő Község Önkormányzatának Jegyzője, az erről szóló önkormányzati értesítés okiratszerkesztő ügyvéd általi kézhezvételét követően, Vevő az Eladókkal legalább 5 nappal korábban egyeztetett időpontban jogosult az Ingatlant birtokba venni, az Eladók pedig kötelesek azt a Vevő birtokába adni.

5.3./ Ha a Vevő az 5.2. pont alapján korábban nem vette birtokba az Ingatlant, a jelen szerződés Vevővel történő kormányhivatali jóváhagyását követően, a teljes vételár megfizetésével egyidejűleg jogosult az Ingatlant birtokba venni. A Vevő a birtokbaadás napjától szedi az Ingatlan hasznait, viseli annak terheit és a kárveszélyt.

5.4./ Ha a mezőgazdasági igazgatási szerv a jelen szerződés jóváhagyását megtagadja, de a Vevő az Ingatlant az 5.2. pont alapján már birtokba vette, a Vevő a megtagadó határozatnak az okiratot szerkesztő ügyvéd általi kézhezvételétől számított 8 napon belül köteles az Ingatlan birtokát az Eladóknak visszaadni.

A Vevő az Ingatlanon állagmegóvási, karbantartási és festési munkákat saját veszélyére végezhet, és azok ellenértékét az Eladókkal szemben nem érvényesítheti. Értéknövelő, átalakító vagy hatósági engedélyhez kötött munkát kizárólag az Eladók előzetes írásbeli hozzájárulásával végezhet.

Eladók kötelezettséget vállalnak arra, hogy az Ingatlan birtokbaadását követően a Vevő zavartalan használatát sem saját magatartásuk, sem harmadik személy bérleti, használati vagy egyéb joga, illetve igénye nem akadályozza, továbbá harmadik személy az Ingatlant nem birtokolja, és nem kerül olyan helyzetbe, hogy annak birtokát megszerezze. Eladók kijelentik továbbá, hogy a jelen szerződés aláírását követően nem tesznek olyan nyilatkozatot vagy cselekményt, amellyel a Vevő tehermentes tulajdonszerzését akadályozná vagy korlátoznák.

VI. SZAVATOSSÁG

6.1./Az Eladók az Ingatlan per- és igénymentességéért szavatosságot vállalnak. Eladók kijelentik, hogy az Ingatlant az 1./ pontban feltüntetett, közös tulajdon rendezésére vonatkozó kötelezettségen kívül más teher nem terheli

6.2./ Eladók szavatolják továbbá, hogy az 1./ pontban körülírt Ingatlan tekintetében nem tettek és a jövőben sem tesznek olyan jognyilatkozatot, amely a Vevő tulajdonszerzését korlátozná vagy kizárná. Eladók büntetőjogi felelősségük tudatában kijelentik, hogy az Ingatlanra vonatkozóan – a jelen szerződést megelőzően a jelen szerződés felei között létrejött előszerződés kivételével – más személlyel sem szerződést, sem előszerződést nem kötöttek, továbbá az Ingatlan tekintetében szerződésen alapuló elővásárlási jog, valamint vételi jog nem áll fenn.

VII. TULAJDONJOG ÁTRUHÁZÁS, JOGOK BEJEGYZÉSE

7.1./ Eladók és Vevő kifejezetten megállapodnak abban, hogy az Eladók a tulajdonjogukat a vételár kiegyenlítéséig a Ptk. 6:216. § alapján fenntartják, a tulajdonjogukról csak a teljes vételár megfizetését követően mondanak le.

7.2./ Felek jelen szerződés aláírásával feltétlenül és visszavonhatatlanul hozzájárulnak és az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény 44. § (1) bekezdés alapján közösen kérik, hogy az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény végrehajtásáról szóló 179/2023. (V. 15.) Korm. rendelet 20. § 18. pontja és a 45. § alapján a **tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog az egész ingatlanra kerüljön bejegyzésre a vevő javára adásvétel jogcímen az ingatlan-nyilvántartásba.**

A bejegyzés hatályának kezdetére irányadó időponttól számított hat 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 megállapodásában a tulajdonjog fenntartására meghatározott határozott idő elteltével az ingatlan-nyilvántartásból hivatalból törli. A törölt tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog a felek megállapodása esetén ismételt bejegyezhető. A tulajdonjog megszerzésekor a vevő tulajdonjogát a tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog bejegyzés ranghelyén kell bejegyezni.

7.3./ Az Eladók kijelentik, hogy **jelen szerződés aláírásával egyidőben a Vevő adásvétel jogcímen történő tulajdonjogának bejegyzéséhez szükséges 6 db egymással egyező, ingatlan-nyilvántartási bejegyzésre alkalmas, a tulajdonjog bejegyzéséhez szükséges feltétlen és visszavonhatatlan külön íven szerkesztett hozzájáruló nyilatkozatot (Bejegyzési engedély),** amelyben feltétlenül és visszavonhatatlanul hozzájárulnak ahhoz, hogy vevő javára a tulajdonjog 1/1 arányban adásvétel jogcímen bejegyzésre kerüljön az ingatlan-nyilvántartásba - a jelen szerződés tárgyát képező ingatlan vonatkozásában **aláírták** és dr. Bartha Klára ügyvédnél (KASZ:36078050, Csemő, Ősz u. 5. szám) ügyvédi letétbe helyezték azzal, hogy eljáró **ügyvéd által ellenjegyzett Bejegyzési engedély** két eredeti példányát az eljáró ügyvéd a teljes vételár megfizetését és ennek igazolását követően **haladéktalanul köteles az illetékes földhivatali osztályhoz benyújtani.**

7.4./ Felek tudomással bírnak róla, hogy a bejegyzési engedélynek az ingatlan-nyilvántartásba történő benyújtására a tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog bejegyzésére tekintettel, ahhoz kapcsolódva, de külön kérelemmel kerül sor. **Felek jelen szerződés aláírásával feltétlenül és visszavonhatatlanul hozzájárulnak és az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény 44. § (1) bekezdése alapján közösen kérik, hogy az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény végrehajtásáról szóló 179/2023. (V. 15.) Korm. rendelet 20. § 1. pontja és a 39. § alapján, 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, ezzel egyidejűleg Eladók tulajdonjoga kerüljön törlésre.**

7.5./ A Felek rögzítik, hogy az 1./ pontban körülírt Ingatlan tulajdonjoga a teljes vételár megfizetését követően, az ingatlan-nyilvántartási tulajdoni lapra történő bejegyzéssel egyidejűleg száll át az Eladókról a Vevőre, amennyiben a teljes vételár Vevő általi, jelen szerződésnek megfelelő megfizetése az eljáró ügyvéd felé hitelt érdemlően igazolást nyert.

7.6./ Eladók kötelezettséget vállalnak arra, hogy a Vételár Szerződésben megjelölt bankszámlákon történő jóváírását követően haladéktalanul, de legkésőbb 3 napon belül dr. Bartha Klára okiratot szerkesztő ügyvédet a teljesítésről hitelt érdemlően értesítik. Az eljáró ügyvéd a Tulajdonjog Bejegyzési Engedélyt az azt követő 5 munkanapon belül jogosult és köteles felszabadítani, ha az Eladók írásban, hitelt érdemlően (az Eladók javára szóló eredeti, teljesült banki igazolással vagy az Eladók legalább teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt igazolásával, írásban, illetve e-mail útján [jankovics.istvan.1960@gmail.com és jankovicskitty108.jk@gmail.com címről a drbarthaklara@gmail.com címre]) igazolják az ügyvéd felé, hogy a Vételár az Eladók részére maradéktalanul megfizetésre került.

Amennyiben Eladók ezen időszakon belül nem értesítik az ügyvédet a Vételár megfizetéséről, úgy az ügyvéd az Eladókat nyilatkozattételre hívja fel. Amennyiben az Eladók a felhívásra sem nyilatkoznak 1 munkanapon belül, úgy az ügyvéd a Tulajdonjog Bejegyzési Engedélyt a vevő azon banki igazolása alapján szabadítja fel, amely szerint a Vételár a Szerződésben megjelölt bankszámlára maradéktalanul megfizetésre került. A banki igazolás hitelt érdemlőségét nem zárja ki, ha az igazolás a bank elektronikus rendszeréből kerül kiállításra, de az átutalást mindenképpen, mint már teljesült tranzakciót kell igazolnia.

7.7./ Eljáró ügyvéd ezen szerződés aláírásával vállalja, hogy az általa átvett eredeti okiratokat megőrzi és azokat a kapcsolódó ingatlan-nyilvántartási kérelemmel együtt a fentiekben kikötött feltételek teljesülése esetén a teljes vételár megfizetése és annak hitelt érdemlő igazolását követően haladéktalanul az illetékes földhivatali osztályhoz a jogszabály által előírt alakisággal és tartalommal a Vevő tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartási bejegyzése végett a szükséges példányszámban benyújtja.

7.8./ Fentiek kapcsán szerződő felek, valamint a jelen okirat szerkesztésével megbízott Ügyvéd kifejezetten rögzítik, hogy a jelen adásvételi szerződés 7.3./-7.7./ pontjában foglalt rendelkezéseket az Eladók mint letevők, valamint Ügyvéd mint letéteményes között létrejött letéti szerződésnek is tekintik, és annak külön okiratba foglalását közös megegyezéssel mellőzik azzal, hogy a fenti letéteményesi kötelezettségek teljesítéséért külön díjazást nem kötnek ki.

Amennyiben a jelen adásvételi szerződés bármely okból meghiúsul, és felek részéről az eredeti állapot helyreállítására kerül sor, úgy a letéteményes köteles a fentiek szerint letétbe helyezett bejegyzési engedélyeket az Eladók részére hiánytalanul kiadni.

VIII. VEVŐ TULAJDONSZERZÉSRE VONATKOZÓ JOGOSULTSÁGA

8./ A Vevő akként nyilatkozik, hogy

8.1./ a Fftv. 5.§ 2. pontjában írt belföldi természetes személy, magyar állampolgár, a Fftv. 10.§ (2) és (4) bekezdései szerint szerzéskorlátozás alá nem esik, a most megvásárolt termőfölddel együtt sem haladja meg a birtokában álló föld területnagysága az 1 hektárt.

A Vevő kijelenti, hogy részarány tulajdonnal nem rendelkezik.

8.2./ a Fftv. 13.§ (1) bekezdésében foglaltak szerint vállalja, hogy a jelen szerződéssel megszerezni kívánt Ingatlan földhasználatát másnak nem engedi át, azt maga használja és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától 5 évig – a 13. § (3) bek-ben felsorolt kivételektől eltekintve – más célra nem hasznosítja.

8.3./ a Vevő kijelenti, - a Fftv 13.§ (4) bekezdése alapján - vállalja, hogy amennyiben az ingatlanon földhasználati jogviszony áll fenn, annak időtartamát nem hosszabbítja meg és annak megszűnését követő időre a Fftv. 13.§ (1) bekezdésben foglalt kötelezettségeket vállalja.

8.4./ a Fftv 14.§ (1) bekezdésében foglaltak szerint nincs földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása (földhasználati díjtartozás)

8.5./ a Fftv. 14.§ (2) bekezdésében foglaltak szerint jelen szerződés kötését megelőző 5 éven belül nem állapították meg vele szemben, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.

8.6./ A vevő elővásárlásra nem jogosult.

IX. MEGHATALMAZÁS

9.1./ A szerződő felek tudomásul veszik az eljáró ügyvéd tájékoztatását arról, hogy a jelen jogügylettel elérni kívánt joghatás kiváltásához a mezőgazdasági ig.szerv hatósági és ingatlan-nyilvántartási eljárás szükséges.

9.2./ Szerződő felek jelen Szerződés aláírásával megbízást adnak dr. Bartha Klára ügyvéd (KASZ: 36078050, 2713 Csemő Ősz u. 5., Tel:06/30/299-9012, e-mail:drbarthaklara@gmail.com) részére a jelen Szerződés megszerkesztésére és ellenjegyzésére, a jogügylettel kapcsolatos valamennyi okirat elkészítésére, valamint egyidejűleg dr. Bartha Klára eljáró ügyvédnek jelen Szerződés aláírásával meghatalmazást adnak, hogy nevükben eljárva őket az adásvételi szerződés hirdetményi úton történő közzétevése érdekében a föld fekvése szerint illetékes települési önkormányzat jegyzője előtti eljárásban, a szerződés hatósági jóváhagyására irányuló eljárásban a Pest VMKH Földhivatali Főosztály Földügyi Osztály előtt és a jelen Szerződésben foglalt adásvétellel, a tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog és a tulajdonjog bejegyzésével kapcsolatosan - Eladók tulajdonjogának törölése az ingatlanról és a vevő 1/1 arányú tulajdonjogának bejegyzése adásvétel jogcímén az ingatlan 1/1 tulajdoni hányadára - az illetékes Földhivatali Osztály (PVMKH Földhivatali Osztály 2. Cegléd) előtti eljárásban teljes jogkörrel képviselje.

A földhivatali eljárásban való képviselettel összefüggésben Felek feljogosítják az eljáró ügyvédet, hogy a szerződésben, a csatolt mellékletekben valamint az ingatlan nyilvántartási kérelemben esetlegesen előforduló elírások, bármely szám, név, és hasonló elírás, kihagyás, hiányosság esetén a szükséges változtatást, kijavítást és módosítást eszközölje a szerződés lényegi tartalmának érintése nélkül. A megbízást és a meghatalmazást dr. Bartha Klára ügyvéd (KASZ: 36078050) a jelen Szerződés ellenjegyzésével elfogadja.

9.3./ Vevő, mint vagyonszerző dr. Bartha Klára eljáró ügyvédnek jelen Szerződés aláírásával - az illeték kiszabása érdekében - **meghatalmazást ad kizárólag** a NAV B400 adatlap elektronikus kitöltésére és KAÜ azonosítással történő elektronikus benyújtására. A megbízást és a meghatalmazást dr. Bartha Klára ügyvéd (KASZ:36078050) a jelen Szerződés ellenjegyzésével elfogadja.

X. EGYÉB RENDELKEZÉSEK

10.1./ A szerződő felek kijelentik, hogy az Eladók és a Vevő mindannyian magyar állampolgárok, cselekvőképességük korlátozva nincs, magyar nyelven írni és olvasni tudnak, az elidegenítést és a tulajdonszerzést jogszabályi rendelkezések nem akadályozzák, illetve korlátozzák.

10.2./ A szerződéssel kapcsolatos valamennyi költség, illetékfizetés a Vevőt terheli.

10.3./ A szerződő felek kijelentik, hogy az adásvétel lényeges körülményeire, így különösen a vételár összegére, a megfizetés módjára, határidejére, a birtokbavételre vonatkozóan egymással mindenben megegyeztek, és az eljáró ügyvédet kifejezetten e szerződésben foglalt tartalommal kérték fel a szerződés megszerkesztésére, illetve megállapodásukat az eljáró ügyvéd részletes tájékoztatása után is mindenben fenntartják. Szerződő felek a jelen szerződés aláírásával elismerik, hogy az ellenjegyző ügyvéd az ügyleti szándékukat helyesen foglalta írásba, kijelentik, hogy a jelen szerződést egyúttal az ügyvédi megbízásuk tényvázlatának is tekintik. Felek kijelentik, hogy az ellenjegyző ügyvéd a jelen jogügylettel kapcsolatban a hatályos jogszabályok rendelkezéseiről teljes körűen tájékoztatta őket. Szerződő felek egybehangzóan kijelentik, hogy 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.

10.4./ A felek rögzítik, hogy a felek azonosítását - a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény előírásainak megfelelően - eljáró ügyvéd a szerződéskötéskor elvégezte, személyazonosságukról a személyazonosítási okmányok (lakcímet igazoló hatósági bizonyítványok) ellenőrzése révén meggyőződött. Ennek alapján az eljáró ügyvéd az előírt adatokat a szerződésben való feltüntetéssel rögzítette. A szerződő felek tudomásul vették az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. tv. ellenjegyzésre és a személyazonosság ellenőrzésre vonatkozó tájékoztatását.

XI. EGYÜTTMŰKÖDÉS VÁLLALÁSA

11.1./ Felek kifejezetten kötelezettséget vállalnak arra, hogy az ingatlanügyi hatóság határozata alapján a szükséges jognyilatkozatokat haladéktalanul megteszik (pl. szerződést módosítják), annak érdekében, hogy a jogügylet teljesüljön.

11.2./ Eljáró ügyvéd a jelen szerződést Szerződő feleknek ismertette, annak értelmezésében jogi segítséget adott, melyet Szerződő Felek megértettek és egybehangzóan tudomásul vettek. Felek tudomásul veszik továbbá, hogy az eljáró ügyvéd semmilyen módon nem vállal felelősséget azért, amennyiben a Szerződő felek szerződéses kötelezettségeiket nem, vagy nem szerződésszerűen teljesítik. Szerződő felek tudomásul veszik, hogy e szerződéssel összefüggő egymással szembeni jogvitájuk során az ellenjegyző ügyvéd egyiküket sem képviselheti. Az e szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (Ptk.) adásvételi szerződésre vonatkozó rendelkezéseit (Ptk. 6:215-6:220. §) kell alkalmazni.

Jelen - 6 (hat) számozott oldalból álló adásvételi szerződést felek elolvasás, majd kölcsönös értelmezés után, mint az általuk előadott tényeket mindenre kiterjedően tartalmazó, így akaratukkal mindenben megegyezőt, saját kezűleg, helybenhagyólag 8 (nyolc) eredeti példányban aláírták. Szerződő felek az adásvételi szerződés 1-1 eredeti példányát átvették.

Csemő, 2026. szeptember 21. napján

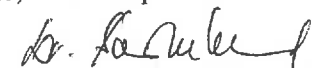
Jankovics Sándor eladó

Jankovics István eladó

Kissné Berényi Magdolna vevő

Az okiratban foglalt megbízást - az okiratban írt feltételekkel - elvállalom, továbbá az okiratban foglalt meghatalmazást elfogadom.

Csemő, 2026. szeptember 21. napján **Ellenjegyzem:**



Dr. Bartha Klára ügyvéd KASZ: 36078050

Dr. Bartha Klára ügyvéd

KASZ: 36078050

Tel.: 06/30/299-9012

e-mail: drbarthaklara@gmail.com

2713 Csemő, Ősz u. 5.

Dr. Bartha Klára ügyvéd
KASZ: 36078050
Tel.: 06/30/299-9012
e-mail: drbarthaklara@gmail.com
2713 Csemő, Ősz u. 5.