HIRDETMÉNY ZÁRADÉK
Kifüggesztés időpontja: 2026 OKT 29.
elővásárlási/előhaszonbérleti jognyilatkozat megtételének határideje: 2026 NOV 30.
E határidő jogvesztő!
Hirdetmény levételének napja: 2026 DEC 01.
Öcsöd, 2026 DEC 01.
jegyző

INGATLAN ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről
Zólyomi Csaba László [illegible] 8096 Sukoró, Fehérvári út 1. szám alatti lakos; magyar állampolgár) - ***képviseletében a jelen Szerződés 1. sz. mellékletként csatolt meghatalmazás alapján eljár:* Zólyomi Csaba Lászlóné**

[illegible] 096 Sukoró, Fehérvári út 3. B. ép. szám alatti lakos; magyar állampolgár) ***meghatalmazott*** -, mint eladó (a továbbiakban: **„Eladó1"**)
és
Zólyomi Csaba Lászlóné

8096 Sukoró, Fehérvári út 3. B. ép. szám alatti lakos; magyar állampolgár), mint eladó (a továbbiakban: **„Eladó2"**),

másrészről
Tóth István [illegible] 6000 Kecskemét, Hattyú u. 29. szám alatti lakos, magyar állampolgár), mint vevő (a továbbiakban: **„Vevő1"**)
és
Tóth Anita [illegible] 000 Kecskemét, Hattyú u. 29. szám alatti lakos, magyar állampolgár), mint vevő (a továbbiakban: **„Vevő2"**)

(Eladó1 és Eladó2 a továbbiakban együtt: **„Eladók"**, Vevő1 és Vevő2 a továbbiakban együtt: **„Vevők"**) (Eladók és a Vevők a továbbiakban együttesen: **„Felek"**) között alulírott helyen és időben az alábbi feltételekkel (a továbbiakban: **„Szerződés"**):

A SZERZŐDÉS TÁRGYA

1. Felek megállapodnak, hogy jelen Szerződéssel a Jász-Nagykun-Szolnok Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály által **Öcsöd zártkert 4008. hrsz.-on nyilvántartott**, az ingatlan-nyilvántartási címét tekintve és természetben ténylegesen is a 5451 Öcsöd, Kertsor 7. szám alatt található, mindösszesen **677 m²** (hatszázhetvenhét négyzetméter) **területű** és 2.82. kat. t. jöv. értékű **„gyümölcsös és gazdasági épület"** besorolású ingatlanon (a továbbiakban: **„Ingatlan"**) **az Eladók a fennálló 1/4 – 1/4 tulajdoni hányadukat eladják, míg a Vevők az Ingatlan mindösszesen 2/4 tulajdoni hányadát egymás között egyenlő, 1/4 – 1/4 tulajdoni hányadban, per-, teher és igénymentesen megvásárolják,** amely magába foglalja az Ingatlan 677 m2, azaz hatszázhetvenhét négyzetméter alapterületéből **a jelen Szerződés 2. sz. mellékleteként csatolt ingatlanhasználati megállapodáshoz** (a továbbiakban: **„Használati megállapodás"**) csatolt térképmásolaton „I. sz. telek" megjelöléssel jelölt, mindösszesen 338,5 m2, azaz háromszázharmincnyolc egész öt tized négyzetméter nagyságú telekrész és az „A épület" jelölésű, 30 m2 alapterületű épület kizárólagos használatát.

2. Felek a jelen Szerződés aláírását megelőzően lekért „e-hiteles" tulajdoni lap közös megtekintését és tanulmányozását, illetve értelmezését követően egyezően megállapítják, hogy **az Ingatlan vonatkozásában elintézetlen széljegy nem szerepel, az Ingatlan tulajdoni lap III. részében az alábbi bejegyzés szerepel:**

Zólyomi Csaba László képv: Zólyomi Csaba Lászlóné meghatalmazott Eladó1	Zólyomi Csaba Lászlóné Eladó2	Tóth István Vevő1	Tóth Anita Vevő2	dr. [illegible]rsai Ákos ügyvéd

[illegible] SZ: 36 61726
Mobil: +36 30 [illegible] 50 4549
Adószám: 53703226-1-27

Kelt: Debrecen, 2026. 10. 8. napján:

- III/4. számon „Vezetékjog" 22 kV-os közcélú távvezetékre, a vázrajz szerinti tartalommal, 97 m2 területtel (Név: E.ON TISZÁNTÚLI ÁRAMHÁLÓZATI ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDŐ RT., Jogosult címe: 4024 DEBRECEN, Kossuth út 41., bejegyző határozat száma: 34414/2/2009.10.08).

SZAVATOSSÁGI NYILATKOZATOK

3. Eladók kijelentik, hogy teljeskörű jog- és kellékszavatosság terheli őket a jelen Szerződés által átruházni kívánt Ingatlan – a jelen Szerződés 2. pontjában nevezett vezetékjogot ide nem értve - per-, teher- és igénymentességéért, valamint kijelentik, hogy az Ingatlannal kapcsolatosan semminemű köztartozásuk nem áll fenn, továbbá az Ingatlan nem képezi végrehajtás tárgyát, illetve nem áll bírói vagy bűnügyi zár(lat) alatt. Az Eladók kijelentik és szavatolják továbbá, hogy harmadik személynek az Ingatlan vonatkozásában – ide nem értve a mező-és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (Földforgalmi törvény) Földforgalmi törvény szerinti elővásárlási jogokat - olyan joga nem áll fenn, amely a Vevők tulajdonszerzését vagy az Ingatlan birtokbavételét, későbbi használatát korlátozná, akadályozná vagy lehetetlenné tenné.

4. Eljáró ügyvéd tájékoztatja a Feleket, hogy a helyi önazonosság védelméről szóló 2025. évi XLVIII. törvény felhatalmazása ellenére Öcsöd Nagyközség Önkormányzata az önkormányzat területén fekvő ingatlanok tulajdonjogának megszerzésére (nem) alkotott rendeletet a jelen Szerződés aláírása napjáig, így ezen jogszabály alapján elővásárlási jog (nem) áll fenn.

AZ INGATLAN VÉTELÁRA ÉS ANNAK MEGFIZETÉSE

5. Felek rögzítik, hogy az Ingatlan kölcsönösen kialkudott vételárát **14.500.000,-Ft, azaz tizennégymillió-ötszázezer forintban** (a továbbiakban „**Vételár**") határozzák meg.

6. Felek kijelentik, hogy a Vételár meghatározása körében figyelembe vették a következő tényeket:

a) az Ingatlan a Csengedi-holtág és a Kecskemétet Békéscsabával összekötő 44-es főútvonal közötti üdülőövezetben található;

b) az Ingatlan szilárd burkolatú útról (Csengeri kertsor) közvetlenül megközelíthető,

c) az Ingatlan Használati megállapodása szerinti „A" jelölésű épület egy mindösszesen 30 (harminc) négyzetméter alapterületű, felújítandó állapotú gazdasági épület, amely ténylegesen hétvégi házként használt, és amelynek forgalmi értékét a Felek 5.000.000,-Ft , azaz ötmillió forintban állapítják meg;

d) az Ingatlan Csengeri kertsor felőli részén található bejárati kapu, valamint az Ingatlan többi részét körülvevő drótkerítés Felek által meghatározott forgalmi értéke 2.000.000,-Ft, azaz kettőmillió forint;

e) az Ingatlan önálló villamos hálózati bekötésének és mérőórájának Felek által meghatározott forgalmi értéke 1.000.000,-Ft, azaz egymillió forint;

f) az Ingatlanon fúrott kút található, amelynek Felek által meghatározott érétke 1.000.000,-Ft, azaz egymillió forint;

g) az a)-f) pontok alapján számolva az Ingatlanon lévő földterület értéke 5.5000.000,-Ft, azaz ötmillió-ötszázezer forint.

Eladók a Földforgalmi törvény 8/A. § (3) bekezdése alapján kijelentik, hogy az Ingatlanon a jelen pontban felsoroltakon túl ültetvény, felépítmény, továbbá az Ingatlan forgalmi értékét, illetve hasznait növelő agrotechnikai létesítmény nem található.

7. Felek rögzítik, hogy az Ingatlan fentiek szerinti Vételárát az Ingatlan forgalmi, helyben szokásos értékével arányosnak tartják, erre figyelemmel a Felek a Ptk. 6.98. § (2) bekezdés alapján kizárják mind az Eladók, mind a Vevők feltűnő értékaránytalanságon alapuló esetleges megtámadási jogát.

Zólyomi Csaba László képv: Zólyomi Csaba Lászlóné meghatalmazott Eladó1	Zólyomi Csaba Lászlóné Eladó2	Tóth István Vevő1	Tóth Anita Vevő2	dr. Farsai Ákos ügyvéd

Kamarai szám: 136
Mobil: +36 30 850 4549
Adószám
53703226-1-27

8. Vevők a Vételárból **a jelen Szerződés aláírását megelőzően az Eladók részére 1.000.000,-Ft, azaz egymillió forintot foglaló** (a továbbiakban: **„Foglaló"**) **jogcímén megfizettek** az Eladók K&H Bank Zrt-nél vezetett ... mú bankszámlájára (a továbbiakban **„Eladói bankszámla"**) történő átutalással.

A Foglalónak az Eladói bankszámlára történő megfizetésének tényét az Eladók a jelen Szerződés aláírásával elismerik és nyugtázzák, továbbá saját kezükhöz történő teljesítésnek ismerik el.
Felek kijelentik, hogy a foglaló jogi természetével tisztában vannak: a jelen Szerződés meghiúsulásáért felelős Vevők az adott foglalót elveszítik, míg az Eladók a kapott foglalót kétszeresen kötelesek visszafizetni haladéktalanul, de legkésőbb a jelen Szerződés meghiúsulásától számított 5. (ötödik) napig. Ha a jelen Szerződés olyan okból szűnik meg, amelyért egyik fél sem felelős, a foglaló a Vevőknek visszajár. A foglaló összege a Vételárba a jelen Szerződés teljesülése esetén beleszámít.
Felek a Foglaló körében megállapodnak, hogy amennyiben az illetékes mezőgazdasági igazgatási szerv a Földforgalmi törvényben biztosított hatáskörben eljárva **a jelen Szerződés jóváhagyásának a megtagadásáról szóló döntést hozna, vagy a jelen Szerződés szerinti Vevők helyébe elővásárlásra jogosult lépne**, úgy az Eladók kötelesek a Vevők által részükre teljesített **Foglaló összegét** a mezőgazdasági igazgatási szerv elutasító hatósági döntésének részükre történ kézbesítésétől, illetve az elővásárlásra jogosult személy elfogadó nyilatkozatának feléjük való megtételéről számított **5 (öt) munkanapon belül a Vevők részére kamatmentesen visszafizetni.**

9. Vevők vállalják, hogy a Vételárból még **fennmaradó 13.500.000,-Ft-ot, azaz tizenhárommillió-ötszázezer forint** összegű vételárhátralékot (a továbbiakban: **„Vételárhátralék"**) **a jelen Szerződésnek a mezőgazdasági igazgatási szerv általi jóváhagyó határozatától számított 5 (öt) munkanapon belül** az **Eladói bankszámlára** történő átutalással teljesítik.
Eladók kijelentik, hogy a Vételárhátraléknak az Eladói bankszámlára történő átutalását saját kezükhöz történő teljesítésnek fogják elfogadni.

10. Felek rögzítik, hogy amennyiben Vevők a Vételárhátralék megfizetésével késedelembe esnek, úgy **Eladók a jelen Szerződéstől** – a Foglaló jogkövetkezményének alkalmazása mellett – **a jelen Szerződésnek a mezőgazdasági igazgatási szerv általi jóváhagyó határozatától számított 6. munkanaptól egyoldalú jognyilatkozattal elállhatnak.**

11. Szerződő Felek együttesen rögzítik, hogy az Eladók előteljesítést elfogadnak, ám a jelen Szerződés tárgyát képező Ingatlanon fennálló tulajdonjogukat a Vételár maradéktalan megfizetéséig kifejezetten fenntartják.

12. Eladók a jelen Szerződés aláírásával kötelezettséget vállalnak arra, hogy a Vételár hiánytalan megfizetése esetén – külön okiratba foglalt nyilatkozatban - feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat (**ú.n. Bejegyzési engedélyüket**) adjak ahhoz, hogy a **Vevők 1/4 – 1/4 hányadú tulajdonjoga az Ingatlanra „adásvétel" jogcímén az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre – továbbá ezzel egyidejűleg az Eladóknak az Ingatlanon fennálló 1/4 – 1/4 hányadú tulajdonjoga törlésre - kerüljön.**

13. Eladók a jelen Szerződés aláírásával egyidejűleg a külön okiratba foglalt Bejegyzési Engedélyüket 6 (hat) eredeti példányban **dr. Karsai Ákos egyéni ügyvéd** (székhelye: 1094 Budapest, Tűzoltó u. 46. 2/3., KASZ: 36080763) a továbbiakban: **„Letéteményes"**) **okirati letétjében** elhelyezik. **Felek rögzítik, hogy Letéteményes a nyilatkozatot az okirati letétből kizárólag akkor adhatja ki, amennyiben a teljes Vételár az Eladók részére hiánytalanul megfizetésre került és a Vételár - a jelen Szerződésben foglaltak szerint – az Eladói bankszámlaszámlákon hitelt érdemlően jóváírásra került.** Az Eladók a Vételár hiánytalan megfizetéséről a Letéteményest haladéktalanul – de legkésőbb 2 (kettő) munkanapon belül értesíteni kötelesek (a továbbiakban: **„Eladó értesítési kötelezettsége"**) az e-

Zólyomi Csaba László képv: Zólyomi Csaba Lászlóné meghatalmazott Eladó1	Zólyomi Csaba Lászlóné Eladó2	Tóth István Vevő1	Tóth Anita Vevő2	dr. Karsai Ákos ügyvéd

KASZ: 36061726
Kamarai szám: 136
Mobil: +36 30 850 4549
Adószám: 53703226-1-27

mail címre küldött értesítéssel. Amennyiben az Eladók ezen kötelezettségét nem teljesítik, úgy a letéteményes ügyvéd a Vételárhátralék megfizetésének igazolására kötelesek elfogadni a Bank által kiállított, az ügyvédhez benyújtott igazolást is, amely alátámasztja, hogy a Vételárhátralék összege az Eladói bankszámlára átutalásra került. A Vételár megfizetésének hitelt érdemlő igazolása után a Letéteményes jogosult és köteles a Bejegyzési engedélyt 2 (kettő) munkanapon belül az illetékes ingatlanügyi hatóság részére benyújtani.

AZ INGATLAN-NYILVÁNTARTÁSI SZERV RÉSZÉRE SZÓLÓ NYILATKOZATOK

14. Felek az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény 35. § (1) bekezdés g.) pontja alapján jelen Szerződés aláírásával közösen kérik és **az Eladók feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy „a tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog" a Vevők javára az Ingatlan 1/4 – 1/4 tulajdoni hányadaira legfeljebb 6 (hat) hónapos határidő elteltéig** az ingatlan-nyilvántartásba az illetékes ingatlanügyi hatóság által **bejegyzésre kerüljön.**
Felek vállalják, hogy amennyiben a Bejegyzési engedély ingatlanügyi hatósághoz történő benyújtásra a fenti 6 (hat) hónapos határidő elteltéig azért nem kerül sor, mert a mezőgazdasági igazgatási szerv a Szerződés jóváhagyásáról a döntését még nem hozta meg, úgy az Eladók ezen határidő elteltét követően haladéktalanul hozzájárulnak az Ingatlan 1/4 - 1/4 tulajdoni hányadára a Vevők javára „a tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog" ismételt benyújtásához és bejegyzéséhez, és a Felek ismételt kérelmet terjesztenek elő a Vevők javára szólóan a tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jogoknak a bejegyzés hatályának kezdetére irányadó időponttól számított 6 (hat) hónapos időtartamra történő bejegyzése iránt.

15. Felek a jelen Szerződés aláírásával megbízást és egyben meghatalmazást adnak dr. Karsai Ákos egyéni ügyvédnek (1094 Budapest, Tűzoltó u. 46. 2/3., KASZ: 36080763) a jelen Szerződés megszerkesztésére, a Vevők aláírásának ellenjegyzésére, továbbá a Feleknek az illetékes mezőgazdasági igazgatási szerv általi hatósági jóváhagyására irányuló eljárásban, továbbá az illetékes ingatlanügyi, valamint adóhatóság hatóság előtti eljárásban történő képviseletük teljes jogkörrel történő ellátására, aki a jelen megbízást és egyben meghatalmazást a Szerződés ellenjegyzésével elfogadja.
Jelen meghatalmazás kitejed a B400E adatlap Vevők helyett és nevében történő kitöltésére és az adóhatóság részére történő benyújtására is, azonban a vagyonszerzési illeték tárgyában kiállításra kerülő határozat átvételére nem. Felek jelen Szerződést egyúttal tényvázlatnak is tekintik.

16. Eladók kijelentik, hogy jelen okirat tartalmát előzetesen egyeztették a jogi képviseletüket ellátó dr. Horváth Anna ügyvéddel (2483 Gárdony, Szabadság út 16., KASZ: 36061726) – aki egyúttal jelen okiraton ellenjegyezte az Eladók aláírását az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvény (Üttv.) 44. § (6) alapján, tanúsítva az Üttv. 44. § (1) b)- c) és d) pontjaiban foglalt kötülményeket -, és azt ennek alapján jóváhagyólag írták alá. Eladók megértették és tudomásul vették az okiratszerkesztő ügyvéd azon tájékoztatását, miszerint az Üttv. 43. § (5) bekezdése alapján jelen okirat ügyvédi ellenjegyzése közte és az okiratszerkesztő ügyvéd, mint megbízott között – az ingatlan-nyilvántartási eljárásban történő képviseletet kivéve – ügyvédi megbízási jogviszonyt nem hoz létre.

A FÖLDFORGALMI TÖRVÉNNYEL KAPCSOLATOS NYILATKOZATOK

17. Felek kijelentik, hogy tudomással bírnak arról, hogy a jelen Szerződés érvényességéhez az illetékes mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyása szükséges.

18. Felek rögzítik, hogy az Ingatlan vonatkozásában a Vevőket elővásárlási jog nem illeti meg, azonban harmadik személyek részére elővásárlási jog áll fenn a Földforgalmi törvény alapján. Felek tudomásul veszik, hogy több elővásárlásra jogosult elfogadó jognyilatkozata eseten a jelen Szerződés szerinti Vevők helyébe a

Zólyomi Csaba László képv: Zólyomi Csaba Lászlóné meghatalmazott Eladó1	Zólyomi Csaba Lászlóné Eladó2	Tóth István Vevő1	Tóth Anita Vevő2	dr. Karsai Ákos ügyvéd

dr. Horváth Anna ügyvéd
KASZ: 36061726
Kamarai szám: 136
Mobil: +36 30 850 4549
Adószám: 53703226-1-27
2483 Gárdony, Szabadság út 16.

sorrendben előrébb álló elővásárlásra jogosult, több, azonos ranghelyen álló elővásárlásra jogosult eseten pedig az Eladók választása szerinti elővásárlásra jogosult lép.

19. Tekintettel arra, hogy a Vevők a kötelezettségvállalásuk megerősítéseként Foglalót fizettek, ezért a Földforgalmi törvény 21/A. § (1) bekezdése alapján az elfogadó jognyilatkozatot tevő elővásárlásra jogosult köteles a Foglaló összegét, továbbá a Vevők által a jelen Szerződéssel kapcsolatban megfizetett bruttó 250.000,- Ft ügyvédi munkadíjat és tulajdoni lap költségeket (2x4.800,-Ft) az Eladók javára az okiratszerkesztő ügyvédnél letétbe helyezni es ennek igazolását az elfogadó jognyilatkozathoz csatolni. Ha az elővásárlásra jogosult a jelen Szerződésben a Vevők helyébe lép, akkor a letétbe helyezett összegeket az Eladóknak kell kifizetni amennyiben igazolásra került az okiratszerkesztő ügyvéd részére az, hogy az Eladók és a Vevők a megfizetett Foglalóval egymással elszámoltak. Minden más esetben a letétbe helyezett összeg a letevő részére visszajár.

20. Vevők a jelen Szerződés aláírásával kijelentik, hogy belföldi természetes személyek, így az Ingatlan megszerzésére a Földforgalmi törvény 10. § (1) bekezdése alapján jogosultak, továbbá a Vevők a Földforgalmi törvény 5. § 7. pontja alapján földművesnek minősülnek.

21. Vevők a Földforgalmi törvény 13. § (1) bekezdésében foglaltak alapján kötelezettséget vállalnak arra, hogy az Ingatlan használatát másnak nem engedik át, azt maguk használják, és ennek során eleget tesznek a földhasználati kötelezettségüknek, továbbá vállalják, hogy az Ingatlant a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 (öt) évig más célra nem hasznosítják.

22. Vevők a Földforgalmi törvény 14. § (1) bekezdésében foglaltak alapján kijelentik, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásuk teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj- vagy egyéb tartozásuk.

23. Vevők a Földforgalmi törvény 14. § (2) bekezdésében foglaltak alapján kijelentik, hogy velük szemben a szerzést megelőző 5 (öt) éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötöttek.

24. Eladók a Földforgalmi törvény 15/A. §-a alapján kijelentik, hogy az Ingatlant hatályos, vagy a jelen Szerződés megkötésének időpontjában még hatályba nem lépett földhasználati szerződés vagy többlethasználati megállapodás nem érinti.

25. A Földforgalmi törvény 16. § (1) – (2) bekezdéseiben leírtaknak megfelelően a Vevők büntetőjogi felelősségük tudatában kijelentik, hogy a tulajdonukban álló földek területnagysága a megszerezni kívánt Ingatlan területnagyságával együtt sem haladja meg a 300 hektárt, illetve a birtokukban álló földek területnagysága a megszerezni kívánt Ingatlan területnagyságával együtt sem haladja meg az 1200 hektárt.

26. Vevők a Földforgalmi törvény 27. § (2) bekezdésében foglaltak alapján kijelentik, hogy velük szemben a jelen Szerződés megkötését megelőző 5 (öt) éven belül a birtokukban lévő föld jogellenes használata miatt földvédelmi bírságot, továbbá a földszerzéshez vállalt kötelezettségük megsértése miatti mulasztási bírságot nem állapítottak meg.

27. Vevők kijelentik a 179/2023. (V.15.) Korm. rendelet 42. §-a alapján, hogy nem rendelkeznek részarány-tulajdonnal.

Zólyomi Csaba László képv: Zólyomi Csaba Lászlóné meghatalmazott Eladó1	Zólyomi Csaba László Eladó2	Tóth István Vevő1	Tóth Anita Vevő2	dr. Kársai Ákos ügyvéd

KASZ: 30061726
Kamarai szám: 136
Mobil: +36 0 850 4549
Adószám: 53703226-1-27
2483 Gárdony

EGYÉB RENDELKEZÉSEK

28. Felek megállapodnak, hogy az Eladók az Ingatlan birtokát **a Vételár Vevők általi kifizetésétől számított 5 (öt) napon belül ruházzák át a Vevőkre.** Vevők a birtokátruházás napjától egyrészről viselik az Ingatlannal kapcsolatos terheket, kiadásokat és költségeket, viselik továbbá a kárveszélyt, másrészről őket illetik meg az Ingatlan hasznai. A Vevők birtokba lépése napjáig az Ingatlannal kapcsolatosan keletkezett költségeket az Eladók azok későbbi felmerülése esetén is tartoznak a Vevők felhívására a Vevők részére megfizetni.

29. Jelen Szerződés aláírásával a s Felek elismerik, hogy az okiratszerkesztő ügyvéd tájékoztatta őket a 176/2008. (VI. 30.) Kormányrendeletben foglalt, az energetikai tanúsítványra vonatkozó követelményekről. Jelen jogügylet kapcsán energetikai tanúsítvány készítése nem szükséges, mivel az Ingatlanon található önálló épület hasznos alapterülete az 50m2-t nem éri el (Korm. rendelet 1. § (2) bekezdés a) pont).

30. Felek a jelen Szerződés aláírásával büntetőjogi felelősségük tudatában kijelentik, hogy a jelen Szerződés aláírása során saját nevükben járnak el, továbbá kijelentik, hogy nagykorú, cselekvőképes magyar állampolgárok, akiknek szerződéskötési, továbbá ingatlanszerzési, illetve elidegenítési képességük korlátozva nincs.

31. Felek a jelen Szerződés aláírásával elismerik, hogy személyüket az Okiratszerkesztő ügyvéd *a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvényben* („Pmt."), valamint *az Európai Unió és az ENSZ Biztonsági Tanácsa által elrendelt pénzügyi és vagyoni korlátozó intézkedések végrehajtásáról szóló 2017. évi LII. törvényben* meghatározott kötelezettségek teljesítése érdekében, a 10/2019. (VI.24.) MÜK szabályzat rendelkezéseivel összhangban, annak megfelelően azonosította, személyes irataikról hozzájárulásukkal másolatot készített.

32. Szerződő Felek megállapodnak, hogy a jelen Szerződéssel kapcsolatban felmerülő költségek és díjak terhét, így különösen az okiratszerkesztő ügyvéd munkadíjának, továbbá a tulajdonjogváltozásnak az ingatlan-nyilvántartásban történő átvezetésének költségeit a Vevők viselik, míg az Ingatlan értékesítésével kapcsolatosan esetlegesen felmerülő adók, közterhek terhét az Eladók viselik.

33. Az okiratszerkesztő ügyvéd tájékoztatja a Feleket, hogy az Eladókat – tekintettel arra, hogy az Ingatlanon fennálló tulajdonjogukat a jelen Szerződés aláírását megelőző 5 (öt) éven túl, 2000-ben szerezték - az Ingatlan értékesítése után személyi jövedelemadófizetési kötelezettség a személyi jövedelemadóról szóló 1995. évi CXVII. törvény szerint nem terheli, míg a **Vevők kérik az illetékes adóigazgatási osztályt, hogy az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény 26. § (1) bek. p) pontja alapján az Ingatlan 1/4 – 1/4 tulajdoni hányadainak a jelen Szerződés általi visszterhes megszerzését illetékmentességben részesítse.** Vevők vállalják, hogy az Ingatlan birtokbaadásától, de legkésőbb az illetékkötelezettség keletkezését követő 12. hónap utolsó napjától számítva 5 évig az Ingatlan tulajdonjogát nem idegenítik el, az Ingatlanon vagyoni értékű jogot nem alapítanak, az Ingatlant mező – és erdőgazdasági tevékenység céljára hasznosítják.

34. Felek kijelentik, hogy a jelen szerződésben ügyleti szándékukat az ellenjegyző ügyvéd helyesen foglalta írásba, a jelen okiratban foglaltak teljes egészében megfelelnek akaratuknak, ezáltal a

Zólyomi Csaba László képv: Zólyomi Csaba Lászlóné meghatalmazott Eladó1	Zólyomi Csaba Lászlóné Eladó2	Dr. Tóth István KASZ: 36[illegible] Vevő1 Kamarai szám: [illegible] Mobil: +36 30 850 4549 Adószám: 53703223-1-27 2483 Gárdony, Szt[illegible]	Tóth Anita Vevő2	dr. Kársai Ákos ügyvéd

szerződés tartalmával szemben kifogást nem emelnek. Felek egybehangzóan nyilatkoznak, hogy jelen okirat szerződési akaratukat pontosan tükrözi. Ezen adásvételi szerződés egyúttal tényvázlatnak is minősül.

35. A jelen Szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény és a Földforgalmi törvény rendelkezései irányadóak.

Szerződő Felek a jelen Szerződést elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag 10 (tíz) eredeti példányban aláírták, amelyből fejenként 1 (egy) példány a Szerződő Felet, 4 (négy) a mezőgazdasági igazgatási szervet illeti meg, 2 (kettő) példány pedig az ellenjegyző ügyvédeknél marad.

Mellékletek:

1. **sz. alatt az Eladó1 által adott ügyvédi meghatalmazás**
2. **sz alatt Használati megállapodás**

Gárdony, 2026. október 14

Zólyomi Csaba László
képv.: Zólyomi Csaba Lászlóné
meghatalmazott
Eladó1

Zólyomi Csaba Lászlóné
Eladó2

Ellenjegyzem Gárdonyban, 2026. október 14 napján az Üttv. 44. § (6) alapján, tanúsítva az Üttv. 44. § (1) bekezdés b) - c) és d) pontjaiban foglaltakat:

dr. Horváth Anna egyéni ügyvéd
2483 Gárdony, Szabadság út 16/b
KASZ: 36061726

dr. Horváth Anna ügyvéd KASZ: 36061726 Kamarai szám: 136 Mobil: +36 30 850 4549 Adószám: 53703226-1-27 2483 Gárdony, Szabadság út 16/b

Kecskemét, 2026. október 13.

Tóth István
Vevő1

Tóth Anita
Vevő2

Ellenjegyzem Kecskeméten, 2026. október 13. napján az Üttv. 44. § (1) bekezdés (a) – (b) pontjai, valamint a Vevők vonatkozásában a 44. § (1) bekezdés (c) és d) pontjaiban foglaltakat tanúsítva:

dr. Karsai Ákos egyéni ügyvéd
1094 Budapest, Tűzoltó u. 46. 2/3.
KASZ: 36080763