A felhasználót a dokumentumhoz rendelte:
Idomsoft Zrt.

FÖLD-INGATLAN ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Amelyet egyrészről

Magyar Erzsébet (születési neve: születési helye/ideje: , anyja születési neve: lakik: 2310 Szigetszentmiklós, Bem József utca 14., lakcímet ig.hat.ig.száma: , személyi azonosító: , szig.szám: adóaz.: e-mail címe:)
/a Dunavarsány külterületi 0105/18 helyrajzi számú és a Dunavarsány külterületi 0105/19 helyrajzi számú ingatlan 1/2 arányú tulajdonosa (II/3. és II/3.)/ és

Temesi Attila (születési neve: születési helye/ideje: , anyja születési neve: lakik: 2335 Taksony, Mátyás király utca 30., lakcímet ig.hat.ig.száma: , személyi azonosító: , szig.szám: , adóaz.: , e-mail címe:)
/a Dunavarsány külterületi 0105/18 helyrajzi számú és a Dunavarsány külterületi 0105/19 helyrajzi számú ingatlan 1/2 arányú tulajdonosa (II/4. és II/4.)/

-a továbbiakban együtt: mint ***eladók***

másrészről

Hajmási Bettina (születési neve: születési helye/ideje: ., anyja születési neve: , lakik: 2310 Szigetszentmiklós, Ifjúság útia 17. 2.em. 10.a., lakcímet ig.hat.ig.száma: , személyi azonosító: útlevélszáma: , adóaz.: , NAK azonosító: e-mail címe:
/mindkét ingatlan vonatkozásában 1/1 arányú tulajdonjogot szerző vevő/
-mint ***vevő***

kötöttek a 2013. évi CXXII. törvény rendelkezései és a jelen okiratban szabályozott feltételek szerint:

1./*Az eladók kijelentik, hogy a vevő részére eladják* az 1/2-1/2 arányú közös tulajdonukat képező

-Dunavarsány külterületi 0105/18 helyrajzi számú, összesen 6567 m2 területű, összesen 10,84 AK értékű, szántó (4) megnevezésű, természetben /a tulajdoni lap szerint közigazgatási címmel nem rendelkező, a valóságban/ a 2336 Dunavarsány, Névtelen utca 0105/18. hrsz. alatt fekvő ***ingatlan egészét,*** továbbá a

-Dunavarsány külterületi 0105/19 helyrajzi számú, összesen 12.590 m2 területű, összesen 20,77 AK értékű, szántó (4) megnevezésű, természetben /a tulajdoni lap szerint közigazgatási címmel nem rendelkező, a valóságban/ a 2336 Dunavarsány, Névtelen utca 0105/19. hrsz. alatt fekvő ***ingatlan egészét.***

Az eladók tulajdonjoguk fennállását ellenjegyző ügyvéd által az E-ING rendszerből 2026. szeptember 17. napján letöltött e-hiteles ügyleti tulajdoni lap másolattal igazolták. A felek kijelentik, hogy tudomásuk van arról, hogy a tulajdoni lap másolat a kiállítását megelőző napig –jelen esetben 2026. szeptember 16. napjáig- tanúsítja a benne foglalt tények valóságát. Az eladók kijelentik, hogy a tulajdoni lapban feltüntetett állapot a tényleges helyzetet tükrözi, ezért teljeskörűen szavatolnak.

2./A felek megállapítják, hogy a tulajdoni lap tanúsága szerint a jelen okirat szerinti átruházással érintett **Dunavarsány külterületi 0105/18 helyrajzi számú**, szántó (4) megnevezésű ingatlant ***az alábbi (bejegyzett) bányaszolgalmi jogok, illetve vezetékjog terheli:***

a)a Malév Vagyonkezelő Kft. javára 675 m2 nagyságú területre vonatkozóan bejegyzett bányaszolgalmi jog /ezen bejegyzés III/4. alatt, 67630/2008.12.10. számon szerepel az ingatlan tulajdoni lapján (eredeti határozat: 50287/2008.07.02./)

Dr. Tóth Viktória
Ügyvéd
Tel.: 06-30-394-1857
2310 Szigetszentmiklós
Ifjúság útja 17. fsz. 6. alatt
KASZ: 36070528

Magyar Erzsébet
eladó

Temesi Attila
eladó

Hajmási Bettina
vevő

Dr. Tóth Viktória ügyvéd

b)a MOL MAGYAR OLAJ- ÉS GÁZIPARI Nyrt. javára 1098 m2 nagyságú területre vonatkozóan bejegyzett bányaszolgalmi jog /ezen bejegyzés III/5. alatt, 38739/2009.04.06. számon szerepel az ingatlan tulajdoni lapján/

c)a MAGÁZ MAGYAR GÁZSZOLGÁLTATÓ Kft. javára 590 m2 nagyságú területre vonatkozóan bejegyzett vezetékjog /ezen bejegyzés III/6. alatt, 58919/2009.11.16. számon szerepel az ingatlan tulajdoni lapján/

d)a MOL MAGYAR OLAJ- ÉS GÁZIPARI Nyrt. javára bejegyzett bányaszolgalmi jog (szolgalmi jog szétválasztása, Barátság II. kőolajvezeték) /ezen bejegyzés III/9. alatt, 385522/2024.11.05. számon szerepel az ingatlan tulajdoni lapján (eredeti határozat: 34897/2005/2004.09.29.)/

e)az FGSZ FÖLDGÁZSZÁLLÍTÓ Zrt. javára bejegyzett bányaszolgalmi jog (szolgalmi jog szétválasztása, Ercsi-Vecsés földgázszállító vezeték, jogutódlás) /ezen bejegyzés III/10. alatt, 385522/2024.11.05. számon szerepel az ingatlan tulajdoni lapján (eredeti határozat: 34897/2005/2004.09.29.)/.

INYER/2026/1091998-2026.09.09. számú széljegyként vár továbbá elintézésre a MOL Downstream Zrt. (1117 Budapest, Dombóvári út 28., cégjegyzékszáma: Fővárosi Törvényszék Cégbírósága 01-10-143571) javára bányászati célú szolgalom bejegyzése iránti kérelem.

A hivatkozott (bejegyzett, illetve bejegyzésre váró) bányaszolgalmi jogokat, vezetékjogot a jelen jogügylet nem érinti, azok változatlanul fennmaradnak.

Az eladók egyebekben ***szavatosság***ot vállalnak az átruházandó ingatlanok per-, igény- és tehermentessége iránt; ennek tényét a fentiek szerint lekért tulajdoni lap másolattal is igazolták. Kijelentik továbbá az eladók, hogy a fenti ingatlanokra vonatkozóan semmilyen egyéb –a tulajdoni lapon fel nem tüntetett- jogcímen nincs tartozásuk, hátralékuk, továbbá harmadik személynek nincs az ingatlanokra vonatkozóan olyan joga, amely a vevő tulajdonszerzését akadályozná, illetőleg tulajdonosi jogai gyakorlását korlátozná vagy akadályozná, és ezen állapot a vevő tulajdonszerzéséig is fennmarad.

Az ingatlanok közös tulajdoni jellegére tekintettel az eladók kijelentik továbbá, hogy az egymás tulajdoni illetőségére vonatkozóan fennálló törvényes elővásárlási jogukról a jelen okirat aláírásával valamennyi ingatlanra vonatkozóan kölcsönösen lemondanak.

3.*/A **vevő kijelenti***, hogy általa megtekintett, ismert állapotban, a kialkudott, kölcsönösen értékarányosnak elfogadott, a ***Dunavarsány külterületi 0105/18 és 0105/19 helyrajzi számú ingatlanok vonatkozásában mindösszesen 10.000.000 Ft***, azaz tízmillió forint ***egybefoglalt vételár ellenében*** (tekintettel arra, hogy ezen ingatlanok egymással szomszédosak, így pedig a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 19.§ (5) bekezdése szerint egybefoglalt vételáron történő értékesítésük lehetséges) ***az eladóktól megvásárolja*** az 1./pontban körülírt ***ingatlanok egészét***, akként, hogy azokon nevezett vevő valamennyi ingatlan vonatkozásában 1/1 arányú tulajdonjogot szerez.

A vételárból ezen egybefoglalt vételáron belül:

-5.000.000 Ft, azaz ötmillió forint a Dunavarsány külterületi 0105/18 helyrajzi számú, szántó (4) megnevezésű ingatlan vételára,

-5.000.000 Ft, azaz ötmillió forint a Dunavarsány külterületi 0105/19 helyrajzi számú, szántó (4) megnevezésű ingatlan vételára.

Ezen kettő ingatlan egybefoglalt vételára így a mindösszesen 10.000.000 Ft, azaz tízmillió forint.

A felek rögzítik, hogy a vételár az ingatlanok valós forgalmi értékét tükrözi, azt közösen, az ingatlanok jelenlegi állapotát figyelembe véve állapították meg, így a vételár az ingatlanok jelenlegi forgalmi értékével teljes mértékben arányos, azt a felek kifejezetten méltányosnak és értékarányosnak fogadják el. A felek a Ptk. 6:98.§ (2) bekezdése alapján kizárják mind az eladók, mind pedig a vevő feltűnő értékaránytalanságon alapuló megtámadási jogát.

A vételár teljes egészében saját forrásból, az alábbi ütemezés szerint kerül teljesítésre:

A Dunavarsány külterületi 0105/18 és 0105/19 helyrajzi számú ingatlanok mindösszesen 10.000.000 Ft, azaz

Magyar Erzsébet
eladó

Temesi Attila
eladó

Hajmási Bettina
vevő

Dr. Tóth Viktória ügyvéd

tízmillió forintos ***egybefoglalt vételárából 1.000.000 Ft***, azaz egymillió forint ***részletet*** a vevő ***saját erőből, a jelen adásvételi szerződés megkötésének napját megelőzően indított banki átutalással teljesített.***

-Magyar Erzsébet eladót illetően 500.000 Ft. azaz ötszázezer forint erejéig, nevezett eladónak a nél vezetett számú bankszámlája javára történt banki átutalás útján (a közlemény rovatban feltüntetve: Dunavarsány 0105/18 és 0105/19 hrsz. foglaló),

-Temesi Attila eladót illetően 500.000 Ft. azaz ötszázezer forint erejéig, nevezett eladónak a vezetett imú bankszámlája javára történt banki átutalás útján (a közlemény rovatban feltüntetve: Dunavarsány 0105/18 és 0105/19 hrsz. foglaló).

Ennek az itt megjelölt arányban történt hiánytalan teljesítését az eladók a jelen okirat aláírásával is elismerik és nyugtázzák.

Az így teljesített, ***a Dunavarsány külterületi 0105/18 és 0105/19 helyrajzi számú ingatlanok mindösszesen 10.000.000 Ft***, azaz tízmillió forintos ***egybefoglalt vételárából 1.000.000 Ft***, azaz egymillió forint ***vételárrészletet*** a felek teljes egészében ***foglaló***nak minősítik. A felek kijelentik, hogy a foglalóra vonatkozó jogszabályi rendelkezéseket /annak lehetséges jogkövetkezményeit/ megismerték és azokat magukra kötelezőnek tekintik.

A foglaló jogcímén teljesített ***mindösszesen 1.000.000 Ft***, azaz egymillió forint az egyes ingatlanokra vonatkozó adásvételi jogügyleteket az adott ingatlan vételárának 10%-ával biztosítja.

b)***A vételárból ezen túlmenően fennmaradó összeget***, vagyis ***a Dunavarsány külterületi 0105/18 és 0105/19 helyrajzi számú ingatlanok mindösszesen 10.000.000 Ft***, azaz tízmillió forintos ***egybefoglalt vételárából 9.000.000 Ft***, azaz kilencmillió forintot, mint ***utolsó vételárrészletet*** a vevő ***szintén saját erőből, a mezőgazdasági igazgatási szerv jelen jogügyletet jóváhagyó határozatának kézhezvételét követő 8 /nyolc/ napon belül*** vállalja teljesíteni, az alábbiak szerint:

-Magyar Erzsébet eladót illetően 4.500.000 Ft, azaz négymillió-ötszázezer forint erejéig, nevezett eladónak a vezetett számú bankszámlája javára történő banki átutalás útján (a közlemény rovatban feltüntetve: Dunavarsány 0105/18 és 0105/19 hrsz. utolsó vételárrészlet),

-Temesi Attila eladót illetően 4.500.000 Ft. azaz négymillió-ötszázezer forint erejéig, nevezett eladónak a -nél vezetett számú bankszámlája javára történő banki átutalás útján (a közlemény rovatban feltüntetve: Dunavarsány 0105/18 és 0105/19 hrsz. utolsó vételárrészlet).

Ezzel valamennyi ingatlan vételárának teljes összege kiegyenlítésre kerül.

A vételár /illetve annak bármely jogcímen teljesítendő részlete/ akkor minősül teljesítettnek, ha az maradéktalanul jóváírásra került a fent teljesítési helyként megjelölt eladói bankszámlákon.

Részleges vagy teljes előteljesítés a felek közös megegyezése alapján lehetséges.

4./A vevő kijelenti, hogy a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (a továbbiakban: Fftv.) 5.§ 7.pontja szerint földművesnek minősül (az ezt igazoló MINERVA Felnőttképző Központ Kft. aranykalászos gazda szakmai bizonyítvány és földműves nyilvántartásba vételi határozat a jelen adásvételi szerződés 1. és 2.számú elválaszthatatlan mellékletét képezi).

A felek kijelentik, hogy ellenjegyző ügyvéd tájékoztatása alapján tudomásuk van arról, hogy a vevő földműves minőségére tekintettel

-a rá vonatkozó földszerzési maximum 300 hektár (Fftv. 16.§ (1) bekezdés), a birtokmaximum pedig 1200 hektár (Fftv. 16.§ (2) bekezdés)

-az Fftv. 18.§-ában meghatározott sorrendben elővásárlási jog illeti meg (18.§ (1) bekezdés e) pont), mivel olyan földműves, akinek életvitelszerű lakáshasználata helye vagy a mezőgazdasági üzemközpontja legalább 3 éve azon a településen van, amelynek közigazgatási határa az adásvétel tárgyát képező föld fekvése szerinti település közigazgatási határától közúton vagy közforgalom elől el nem zárt magánúton legfeljebb 20 km távolságra van)

Dr. Tóth Viktória
ügyvéd
Tel.: 06-30-394-1857
2310 Szigetszentmiklós
Ifjúság útja 17. 1 em. 6.ajtó
KASZ: 36070528

Magyar Erzsébet
eladó

Temesi Attila
eladó

Hajmási Bettina
vevő

Dr. Tóth Viktória ügyvéd

-az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény (Itv.) 26.§ (1) bekezdés p) pontja szerint illetékmentesség illeti meg a jelen okirat szerinti vagyonszerzés kapcsán.

Minderre tekintettel a vevő a jelen ingatlan vásárlással kapcsolatban –büntetőjogi felelőssége tudatában- az alábbi nyilatkozatot teszi:

-Kijelenti, hogy a már tulajdonában és a haszonélvezetében levő föld területnagyságával és a megszerezni kívánt föld területnagyságával együttesen nem haladja meg az 300 /háromszáz/ hektár földszerzési maximumot.
-Kijelenti, hogy a már birtokában lévő föld területnagyságának és a megszerezni kívánt föld területnagyságával együttesen nem haladja meg az 1200 /egyezerkétszáz/ hektár birtokmaximumot.
-Kijelenti, hogy részarány-tulajdonnal nem rendelkezik. Emellett nyilatkozik arra nézve is, hogy az esetlegesen tulajdonában és haszonélvezetében álló földterület hektárban kifejezett térmértéke mennyiségének húszszorosa, valamint a már tulajdonában álló és megszerzésre kerülő részarány-tulajdon összesített aranykorona értéke mennyiségének együttes összege nem éri el a 6000-t /hatezret/.
-Vállalja, hogy a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 /öt/ évig más célra nem hasznosítja.
-Nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása (a továbbiakban együtt: földhasználati díjtartozás).
-Vele szemben a szerzést megelőző 5 /öt/ éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.

Az eladók az Fftv. 13.§ (4) bekezdésére, továbbá annak 15/A.§-ára figyelemmel tájékoztatták a vevőt arról is, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlanok teljes területére vonatkozóan földhasználó van bejelentve, az alábbi adatokkal:

-A földhasználó neve: Száger Gyula *(születési éve: [illegible] anyja neve: [illegible], lakcíme: 2336 Dunavarsány, Templom utca 7., azonosítója:*
-A földhasználat jogcíme: haszonbérlet
-A földhasználati jogosultság kezdete: 2019. június 21.
-A lejárat dátuma: 2029. június 20.
-A földhasználat ellenértéke: 50.000 Ft (azaz ötvenezer forint)/hektár/év

Mivel az adásvétel tárgyát képező föld ingatlanok regisztrált földhasználó (harmadik személy) használatában állnak (hatályos földhasználati szerződés), a vevő kijelenti, hogy az erről szóló fenti eladói tájékoztatást tudomásul veszi, másrészt az Fftv. 13.§ (4) bekezdésében foglaltak szerint kijelenti, hogy a fenti földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítja meg, annak megszűnését követő időre pedig a 13.§ (1) bekezdésében foglalt, a jelen pont 4. francia bekezdésében már részletezett kötelezettségeket vállalja.

5./A felek tudomásul veszik azt, hogy jelen szerződés megkötése során a 2013. évi CXXII. törvény (földforgalmi törvény -Fftv.) rendelkezéseit kell alkalmazni.

A hivatkozott rendelkezések szerint a tulajdonosnak a jelen adásvételi szerződést az aláírást követő 8 /nyolc/ napon belül meg kell küldeni a mezőgazdasági igazgatási szerv részére jóváhagyás céljából, 4 /négy/ eredeti példányban. Ha ezen 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, valamint ezzel egyidejűleg megkeresi a föld fekvése szerint illetékes ingatlanügyi hatóságot a föld tulajdonjogának átruházására irányuló szerződés benyújtása tényének a tulajdoni lapra történő feljegyzése érdekében. A közzétételre való alkalmasság megállapítása nem minősül az adásvételi szerződés hatósági jóváhagyásának. A mezőgazdasági igazgatási szerv döntését közli az eladóval, az adásvételi szerződés szerinti vevővel, valamint az adásvételi szerződést megküldi a föld fekvése szerint illetékes települési önkormányzat jegyzőjének.

A jegyző hirdetményi úton közli az adásvételi szerződést a törvényen vagy megállapodáson alapuló elővásárlási jog jogosultjaival. Az adásvételi szerződés hirdetményi úton történő közlése az elektronikus tájékoztatási rendszer keretében működő kormányzati honlapon (a továbbiakban: kormányzati portál) történő közzététellel valósul meg. A szerződés tájékoztató jelleggel a föld fekvése szerint illetékes települési önkormányzat polgármesteri hivatala

Magyar Erzsébet
eladó

Temesi Attila
eladó

Hajmási Bettina
vevő

Dr. Tóth Viktória ügyvéd

hirdetőtábláján is kifüggeszthető az elektronikus közzététellel megegyező időtartamra. Az elővásárlásra jogosult 30 /harminc/ napos jogvesztő határidőn belül tehet az adásvételi szerződésre elfogadó, vagy az elővásárlási jogról lemondó nyilatkozatot. A nyilatkozattételi határidő az adásvételi szerződésnek a kormányzati portálon történő közzétételét követő napon kezdődik. Elővásárlási jogát a Nemzeti Földalap kezeléséért felelős szerv is ezen hirdetményi eljárás keretében gyakorolhatja. A más jogszabály alapján elővásárlásra jogosultak (különösen: a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény /a továbbiakban: Ptk./ szerinti társtulajdonosok) ugyanígy az Fftv. hivatkozott hirdetményi eljárás keretében gyakorolhatják elővásárlási jogukat (Fftv. 21.§ (3a) bekezdés).

A vevő tulajdonszerzésének feltétele (felfüggesztő feltétel) az, hogy a törvényben őt megelőző ranghellyel rendelkező elővásárlási jogosult a közzétételi határidő alatt nem nyújt be az ingatlanra a fenti eljárás szerint érvényes vételi ajánlatot. (Érvényes vételi ajánlat esetén a jelen szerződés nem lép hatályba, a felek addig teljesített szolgáltatásaik vonatkozásában az eredeti állapotot visszaállítani kötelesek.)

Az Fftv. 7.§ (1) bekezdésére figyelemmel, a hirdetményi eljárási szakasz befejeződését követően /amennyiben az adásvételi szerződés elővásárlási jog gyakorlása híján a közzétett tartalommal hatályossá vált/ szükséges továbbá a jelen jogügylet érvényességéhez a fent leírtak szerint a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyása.

A jegyző a nyilatkozattételre nyitva álló határidő leteltét követően az adásvételi szerződést a kormányzati portált működtető szervezet által a közzétételről és a levételről küldött igazolással együtt megküldi a mezőgazdasági igazgatási szerv részére.

A jóváhagyáshoz szükséges a helyi földbizottság támogató állásfoglalása. A helyi földbizottság a mezőgazdasági igazgatási szerv megkeresése alapján adja ki állásfoglalását.

A jóváhagyásról a mezőgazdasági igazgatási szerv önálló határozatot hoz, és ezzel egyidejűleg az adásvételi szerződést záradékkal látja el. A mezőgazdasági igazgatási szerv a döntését közli az eladókkal, az adásvételi szerződés szerinti vevővel, valamint a helyi földbizottsággal.

Az itt leírtakra figyelemmel az eladók kifejezetten kötelezettséget vállalnak arra, hogy amennyiben a jelen szerződés elővásárlásra jogosult fellépése okán nem lép hatályba, vagy amennyiben a mezőgazdasági igazgatási

szerv a jelen jogügyletet nem hagyja jóvá, ettől számított 5 /öt/ munkanapon belül a vevő által részére kifizetett vételárrészletet hiánytalanul, egy összegben visszafizetik a vevő részére.

6./A vételár teljes összegének kiegyenlítéséig az eladók tulajdonjogukat mindkét ingatlan vonatkozásában fenntartják. Már most letétbe helyezik azonban az eladók ellenjegyző ügyvédnél /mint letéteményesnél/ a vevő tulajdonjogának mindkét ingatlan vonatkozásában ingatlan-nyilvántartási bejegyzésére alkalmas, külön ügyvédi okiratba foglalt nyilatkozatukat ***/tulajdonjog-bejegyzési engedély***üket/ (melyben mindkét ingatlan vonatkozásában feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy tulajdonjogukat az illetékes földhivatal az ingatlan-nyilvántartásból törölje mindkét ingatlan egésze vonatkozásában, ezzel egyidejűleg pedig jegyezze be azokra nevezett vevő tulajdonjogát – adásvétel jogcímén – mindkét ingatlan vonatkozásában 1/1 arányban), a következő letéti megbízással:

Letéteményes ügyvéd abban az esetben jogosult és köteles a tulajdonjog-bejegyzési engedélyt a vevő tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartási bejegyzése céljából az illetékes földhivatalhoz benyújtani, ha az eladók hitelt érdemlően /írásbeli nyilatkozattal/ igazolják részére mindkét ingatlan vételára teljes összegének kiegyenlítését. Az eladók kötelezik magukat arra, hogy valamennyi ingatlan vételára teljes összegének az általuk teljesítési helyként megjelölt bankszámlán történt jóváírásáról haladéktalanul értesítik letéteményes ügyvédet, a n és a n e-mail címekről a dr.toth.v@gmail.com e-mail címre küldött elektronikus levél útján. Eladói jelzés hiányában ellenjegyző ügyvéd a letéten kezelt tulajdonjog-bejegyzési engedély földhivatali benyújtására a teljes vételár kifizetésének vevő által hitelt érdemlő módon /az átutalás visszavonhatatlan teljesülését igazoló banki kivonattal/ történt igazolása esetén jogosult és köteles.

Letéteményes ügyvéd a tulajdonjog-bejegyzési engedély földhivatalba történő benyújtását a hivatkozott igazolást követő 8 /nyolc/ munkanapon belül vállalja teljesíteni.

Letéteményes ügyvéd kijelenti, hogy a fenti letéti megbízást az ott megjelölt feltételekkel elvállalja.

A felek jelen okirat aláírásával közösen kérik továbbá az eljáró mezőgazdasági igazgatási szervet arra, hogy a

Dr. Tóth Viktória
Ügyvéd
Tel.: 06-30-394-1857
2310 Szigetszentmiklós
Ifjúság útja 17. 1 em. 6.ajtó
KASZ: 38070528

Dr. Tóth Viktória ügyvéd

Magyar Erzsébet
eladó

Temesi Attila
eladó

Hajmási Bettina
vevő

szerződés közzétételre való alkalmassága megállapításával és a szerződés közzétételének elrendelésével egyidejűleg keresse meg a föld fekvése szerint illetékes ingatlanügyi hatóságot a föld tulajdonjogának átruházására irányuló szerződés benyújtása tényének a tulajdoni lapra történő feljegyzése érdekében valamennyi ingatlan vonatkozásában (a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 23.§ (1) bekezdése, valamint az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény 17.§ (1) bekezdés 29. pontja alapján).

7./Az ingatlanoknak a vevő részére történő ***birtokbaadás***a mindkét ingatlan teljes vételára teljes összegének kiegyenlítésével egyidejűleg esedékes, az eladók ezen időponttal ruházzák át az ingatlanok birtokát a vevőre. A birtokbaadásig az eladók, a birtokba lépéstől kezdődően pedig a vevő viseli az ingatlanokkal kapcsolatosan felmerülő terheket, kárveszélyt, illetőleg szedi azok hasznait.

8./A felek kijelentik, hogy valamennyien cselekvőképes, magyar állampolgárok, és –a fent írtakra tekintettel- szerződési (földingatlan átruházási-, illetve földszerzési) képességük nem áll korlátozás alatt.

9./A szerződéssel felmerülő költségeket, díjakat és ***vagyonszerzési illetéket a vevő viseli, aki földműves lévén kéri az illeték kiszabó hatóságtól az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény 26.§ (1) bekezdés p) pontja szerinti illetékmentesség alkalmazását jelen jogügylet szerinti vagyonszerzése vonatkozásában.***

10./Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: Ptk.) vonatkozó rendelkezéseit kell alkalmazni.

11./A jelen szerződést szerkesztő és ellenjegyző ügyvéd a feleket személyi azonosító okmányaik alapján azonosította. A felek hozzájárulnak ahhoz, hogy az azonosításhoz felhasznált okmányaikról az eljáró ügyvéd fénymásolatot készítsen, és a másolatokat megőrizze. A felek hozzájárulnak továbbá ahhoz, hogy az okiratszerkesztő ügyvéd a személyazonosságukat, valamint a személyazonosító okmányaik hitelességét a Jogügyletek Biztonságát Erősítő Adatszolgáltatási Keretrendszerben (JÜB) ellenőrizze.

12./A felek tudomásul veszik, hogy adataik a pénzmosás és terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló hatályos jogszabályban (2017. évi LIII. törvény) meghatározott azonosítási kötelezettségének megfelelően a felek által bemutatott személyazonosító igazolvány és lakcímet igazoló hatósági igazolvány alapján kerültek felvételre. A felek a jelen szerződés aláírásával úgy nyilatkoznak, hogy a hivatkozott jogszabályban foglaltak értelmében a szerződés megkötésekor saját nevükben járnak el. A felek kijelentik továbbá, hogy egyikük sem minősül közszereplőnek.

13./Jelen okirat egyben ügyvédi tényvázlatnak tekintendő, amelynek aláírásával a felek –mint megbízók- kijelentik, hogy az elkészült okirat, valamint az abba foglalt nyilatkozatuk mindenben megfelel szerződési akaratuknak, azt elolvasták, azonosan értelmezték és –mint akaratukkal egyezőt- ellenjegyző Dr. Tóth Viktória ügyvéd (székhelye: 2310 Szigetszentmiklós, Ifjúság útja 17. 1.emelet 6.ajtó, kamarai nyilvántartási száma: Pest Vármegyei Ügyvédi Kamara 13-031262, kamarai azonosító száma: Pest Vármegyei Ügyvédi Kamara KASZ: 36070528) előtt jóváhagyólag aláírták.

14./Jelen szerződés 10 /tíz/ egymással mindenben egyező példányban készült, amelyből 1 /egy/ eredeti példány biztonsági kellékekkel ellátott okmány.

A felek meghatalmazzák Dr. Tóth Viktória okiratot szerkesztő és ellenjegyző ügyvédet, hogy őket a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyásának megszerzésére irányuló eljárásban, továbbá a vevő tulajdonjogának bejegyzésére irányuló ingatlan-nyilvántartási eljárásban képviselje. Meghatalmazott ügyvéd kijelenti, hogy a jelen okirat szerinti meghatalmazást és megbízást elfogadja.

A meghatalmazás kiterjed a NAV adatlap aláírására is.

Magyar Erzsébet eladó | Temesi Attila eladó | Hajmási Bettina vevő | Dr. Tóth Viktória ügyvéd

A felek kérik továbbá, hogy a jelen jogügyletükkel érintett hatóságok az eljárás során hozott határozatokat a jogi képviselő értesítése mellett közvetlenül a felek részére is szíveskedjenek kézbesíteni.

Nem terjed ki azonban a meghatalmazás és megbízás a jelen adásvételi jogügylet kapcsán illetékügyben induló eljárásra. Tudomásul veszik továbbá a felek, hogy az eljárás során fizetendő díjakat, költségeket az arra kötelezett fél köteles megfelelő időben ellenjegyző ügyvéd rendelkezésére bocsátani. Mivel ellenjegyző ügyvéd költség előlegezésére nem köteles, a felek tudomásul veszik, hogy az ennek elmaradásából esetlegesen származó hátrányos jogkövetkezmény őket terheli.

Kelt: Szigetszentmiklóson, 2026. szeptember 17. napján.

Magyar Erzsébet
eladó

Temesi Attila
eladó

Hajmási Bettina
vevő

Ellenjegyzem Szigetszentmiklóson, 2026. szeptember 17. napján:

Dr. Tóth Viktória
Ügyvéd
Tel.: 06-30-394-1857
2310 Szigetszentmiklós
Ifjúság útja 17. 1 em. 6.ajtó
KASZ: 36070528

Dr. Tóth Viktória ügyvéd
2310 Szigetszentmiklós, Ifjúság útja 17. 1.emelet 6.ajtó
PVÜK KASZ: 36070528

Záradék:
Kifüggesztés helye: Dunavarsányi Közös Önkormányzati Hivatal hirdetőtáblája (Dunavarsány / Majosháza) és elektronikusan a kormányzati portál
Kifüggesztés napja: 2026.11.02.
Közlés 1. napja: 2026.11.03.
Jognyilatkozat megtételére álló határidő utolsó napja: 2026.12.02.
Ezen határidő jogvesztő.
Levétel napja: 2026.12.03.
Beérkező nyilatkozatok száma:

Dunavarsányi Közös Önkormányzati Hivatal
11.