**Dr. Sipos Attila**
Kiskőrös I. székhelyű közjegyző

6200 Kiskőrös, Luther Márton tér 5. A. ép. fszt. 12.
Székhelykód: K51017; KRID: 342479118
Tel.: 78/312-494; e-mail: sipos.attila@kozjegyzo.hu

Ügyfélfogadás:
Hétfő: 8⁰⁰-12⁰⁰ 13⁰⁰-17⁰⁰
Kedd: 8⁰⁰-12⁰⁰ 13⁰⁰-17⁰⁰
Szerda: 8⁰⁰-12⁰⁰ 13⁰⁰-17⁰⁰
Csütörtök: 8⁰⁰-12⁰⁰ 13⁰⁰-17⁰⁰
Péntek: 8⁰⁰-12⁰⁰ 13⁰⁰-15⁰⁰

Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal
Földhivatali Főosztály
Érk. dátuma: 2026 OKT. 17 Érk. száma: SE55503
Ikt. dátuma: Ikt. száma:
Melléklet: db Előirat száma: Ügyintéző:

**51017/K/323/2026/2. ügyszám**

**Közjegyzői okirat**

Hiteles kiadmány

Előttem, dr. Sipos Attila Kiskőrös 1. székhelyű közjegyző előtt a mai napon és helyen, közjegyző 6200 Kiskőrös, Luther Márton tér 5. A. ép. fszt. 12. szám alatti hivatali helyiségében megjelentek, mint ügyfelek:

**Horváth Mihályné**

6085 Fülöpszállás, Ady Endre utca 61. szám alatti lakos, Magyarország állampolgára, aki személyazonosságát az előttem felmutatott személyazonosító igazolvány típusú számú igazolványával, lakcímét az előttem felmutatott számú lakcímet igazoló hatósági igazolványával igazolta, **mint Eladó,**

**Németh Ferenc Attila**

2030 Érd, Temető utca 2. szám alatti lakos, Magyarország állampolgára, aki személyazonosságát az előttem felmutatott személyazonosító igazolvány típusú számú igazolványával, lakcímét az előttem felmutatott számú lakcímet igazoló hatósági igazolványával igazolta, mint **Vevő,**

**Majsai Valéria**

2030 Érd, Temető utca 2. szám alatti lakos, Magyarország állampolgára, aki személyazonosságát az előttem felmutatott személyazonosító igazolvány típusú számú igazolványával, lakcímét az előttem felmutatott számú lakcímet igazoló hatósági igazolványával igazolta, mint **Haszonélvezeti jogosult.**

*Közjegyző kérdésére ügyfelek büntetőjogi felelősségük tudatában kijelentik, hogy cselekvőképes, nagykorú magyar állampolgárok, nem állnak cselekvőképességet részben, vagy egészben korlátozó gondnokság alatt, a magyar nyelvet értik és beszélik, írásra, olvasásra, illetve nevük aláírására képes, szellemi és testi fogyatkozással (siket, vak, néma) nem rendelkező, jelen okiratba foglalt jognyilatkozat megtételére jogosult mindenféle kényszertől, befolyástól, fenyegetéstől mentesen eljáró személyek, akik saját nevükben járnak el.*

*Megjelentek kijelentik, hogy a 2017. évi LIII. törvény (Pmt.) 4. § szerint nem minősülnek kiemelt közszereplőnek, illetve nem minősülnek sem kiemelt közszereplő közeli hozzátartozójának, sem pedig kiemelt közszereplőhöz közel álló személynek.*

Ügyfelek kijelentik, hogy nem a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozásra megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. Törvény 3. §. 38. pontja szerinti tényleges tulajdonos nevében, hanem saját nevükben járnak el.

Ügyfelek büntetőjogi felelősségük tudatában kijelentik, hogy ügyletkötési képességük korlátokba nem ütközik, jelen jogügylet során a saját nevükben járnak el, valamint nem állnak a természetes személyek adósságrendezéséről szóló 2015. évi CV. törvény szerinti adósságrendezési eljárás hatálya alatt, és ilyen eljárást nem is kezdeményeztek.

*Ügyfelek nyilatkoznak, hogy nem szerepelnek a Rendelkezési Nyilvántartásban akként, hogy elektronikus ügyintézést választanak.*

A fent nevezett felek tudomásul veszik – miután előzetesen tájékoztattam a személyazonosság ellenőrzésével érintett feleket a közjegyzőkről szóló 1991. évi XLI. Törvény 122. § (2) bekezdése szerinti személyazonosság-ellenőrzés céljáról, módjáról és tartalmáról, a közjegyzői közreműködés megtagadásának kötelezettségéről és a közjegyzőkről szóló 1991. évi XLI. törvény 122. § (8) bekezdésében megjelölt bejelentési kötelezettségéről, valamint az ellenőrzés

során megismert adatok kezeléséről, valamint, hogy a pénzmosást a törvény súlyosan bünteti és a 2017. évi LIII. törvény „a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról" alapján - közjegyzőt bejelentési kötelezettség terheli.----------
Felek az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény 5. § (1)-(2) alapján hozzájárulnak a személyi adataik kezeléséhez.----------
Ezt követően felkértek, hogy foglaljam közjegyzői okiratba az előszóban előadottak alapján az alábbi ----------

----------**I.**----------

----------**FELHATALMAZÁST:**----------

A közjegyző tájékoztatja a Szerződő Feleket, hogy ingatlan tulajdonjogának átruházással való megszerzéséhez a tulajdonjog átruházásának az ingatlan-nyilvántartásba való bejegyzése szükséges, a Kjtv. 174/A. §-a szerint ha a közokiratba foglalt jognyilatkozat joghatásának kiváltásához ingatlan-nyilvántartási bejegyzés szükséges, a jog vagy tény bejegyzésével közvetlenül érintett valamennyi személy egybehangzóan nyilatkozik arról, hogy a közjegyző (közjegyzőhelyettes) jogosult a Kjtv. 175. §-ának (1) bekezdése szerinti képviselet ellátására; e felhatalmazást az ingatlan-nyilvántartásról szóló törvény felhatalmazása alapján kiadott kormányrendeletben meghatározott tartalommal és módon, elektronikus űrlapon kell megszerkeszteni és hitelesíteni; a Kjtv. 175. §-ának (1) bekezdése szerint ha a közjegyzői okirat elkészítéséhez vagy a közjegyző (közjegyzőhelyettes) által közokiratba foglalt jognyilatkozat joghatásának kiváltásához vagy a jognyilatkozat alapján történő nyilvántartási bejegyzéshez bíróság vagy más hatóság eljárása szükséges, a közjegyző (közjegyzőhelyettes) azt az eljárás lefolytatása végett hivatalból megkeresi; az ingatlanügyi hatóság a nyilvántartásba való bejegyzést a közjegyző (közjegyzőhelyettes) kérelmére teljesíti, amelyhez csatolni kell a bejegyzés alapjául szolgáló közokiratot; a közjegyző (közjegyzőhelyettes) megkeresésére vagy kérelmére indult eljárásban a közjegyzőt (közjegyzőhelyettest) a közokiratban szereplő fél vagy felek, illetve a 174/A. §-ban meghatározott érintett személyek képviselőjének jogállása illeti meg. A közjegyző tájékoztatja a Szerződő Feleket ugyanakkor arról is, hogy a Kjtv. 174/A. §-ában említett felhatalmazás tartalmát sem az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény végrehajtásáról szóló 179/2023. (V. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: **Inyvhr.**), sem más jogszabály nem határozza meg, továbbá az ingatlan-nyilvántartás vezetését támogató informatikai rendszer ügyintézési felületének elérhetővé tételéig az elektronikus űrlap megszerkesztésére és az Inyvhr. 115. §-ának (1) bekezdése szerint történő hitelesítésére, valamint a bejegyzés iránti beadvány benyújtására ingatlan-nyilvántartási elektronikus űrlapon nincs mód. Ennek hiányában a jogok és tények bejegyzése iránti beadványt hivatali tárhelyre elektronikusan vagy – az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény hatálybalépésével összefüggő átmeneti rendelkezésekről, valamint egyes, az ingatlan-nyilvántartással, területrendezéssel, településrendezéssel kapcsolatos és kulturális tárgyú törvények módosításáról szóló 2021. évi CXLVI. törvény (Átmeneti tv.) 3/A. §-ának (2) bekezdése, valamint az Inyvhr. 121. §-a (1) bekezdésének c) pontja alapján – papíralapon lehet az ingatlanügyi hatóságnál benyújtani.----------
A Szerződő Felek a közjegyző tájékoztatását tudomásul veszik.----------
**A Szerződő Felek ezennel egybehangzóan nyilatkoznak arról, hogy a közjegyző és az alkalmazásában álló minden közjegyzőhelyettes jogosult a jelen közjegyzői okiratba fogalt jognyilatkozatok tekintetében – azok keretei között és az azokban megjelölt ingatlan(ok) tárgyában – a Kjtv. 175. § (1) bekezdése szerinti képviselet ellátására (felhatalmazás), ekként a Kjtv. 174/A. § szerinti felhatalmazást a közjegyző és az alkalmazásában álló minden közjegyzőhelyettes részére megadják.**----------
A Szerződő Felek akként rendelkeznek, hogy a közjegyző (közjegyzőhelyettes) papír alapon, postai úton küldje meg az ingatlan-nyilvántartási hatóság részére a bejegyzési kérelmet és annak mellékleteit, ne pedig az ingatlan-nyilvántartás vezetését támogató informatikai rendszeren keresztül, illetve hivatali tárhelyre elektronikus úton.----------

----------**II.**----------

----------**ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉST:**----------

**1./ Az ingatlan-nyilvántartás szerint Eladó 1/1, azaz egy egész** arányú **tulajdonát képezi** a **Fülöpszállás, Külterület, 027/7 (nulla huszonhét/hét)** helyrajzi számú, természetben **6085 Fülöpszállás, Székek Puszta 1. "FELÜLVIZSGÁLAT ALATT"** alatti nyilvántartott kivett

**51017/K/323/2026/2. ügyszám**----------

tanya megnevezésű, 901 $m^2$, azaz kilencszázegy négyzetméter nagyságú, 0,00 azaz nulla AK értékű ingatlan. Az ingatlan áram közművel és fúrott kúttal rendelkezik. ----------

Az ingatlan jogi jellege Natura 2000 terület. Vevő és Haszonélvezeti jogosult kijelentik, hogy tudomásul vették közjegyző Natura 2000 besorolásra vonatkozó tájékoztatását. Vevő és Haszonélvezeti jogosult tudomásul veszik, hogy a meglévő épület felújítása, új építmény létesítése vagy kerítés létesítése előtt a helyi építési szabályzaton túl a természetvédelmi hatóság külön engedélye vagy hatásbecslési eljárása is szükséges lehet. Továbbá környezeti korlátozások is érintik az ingatlant. ----------

**2./** Szerződő felek kijelentik, hogy tudomásul veszik közjegyző tájékoztatását a 2013. évi CXXII. törvény szabályairól, arról, hogy a szerződés az illetékes megyei földhivatal, mint Mezőgazdasági Igazgatási Szerv jóváhagyásával érvényes. ----------

3./ Szerződő felek megállapodnak abban, hogy Eladó eladja, Vevő megveszi üres, beköltözhető állapotban az 1./ pontban körülírt ingatlan Eladó 1/1, azaz egy egész arányú tulajdoni hányadát 1/1, azaz egy egész arányban azzal, hogy Holtig tartó haszonélvezeti jogosult javára húsz évig tartó haszonélvezeti jogot alapítanak a kölcsönösen kialkudott **7.000.000,-Ft, azaz hétmillió forint vételárért.** ----------

4./ Vevő kötelezettséget vállal arra, hogy a **7.000.000,-Ft, azaz hétmillió forint vételárat a Mezőgazdasági Igazgatási Szerv jóváhagyó határozatát követően, annak általa történt készhezvételét követő hónap első napjától kezdődően minden hónap 15. (tizenötödik) napjáig havi 150.000,-Ft, azaz egyszázötvenezer forint összegű részletekben köteles megfizetni az Eladó részére** annak

**számú számlájára *átutalással* megfizeti, melyre kötelezettséget vállal.** A vételárrészek kifizetésének igazolásául szolgál a fenti számlára történő teljesítést igazoló pénzintézeti igazolás. A teljesítés megtörténtnek akkor tekintendő, ha az az Eladó számláján jóváírásra került, vagy jóváírásra kellett volna kerülnie. A pénzintézeti igazolás alapján bármelyik szerződő fél közjegyzői ténytanúsítvány kiállítását kérheti, mely a közvetlen végrehajthatósághoz szükséges – a Vht. 23/C. §-a és a Kjtv. 112. §-a – feltételek tanúsításaként szolgálhat.----------

Amennyiben Vevő részletfizetési kötelezettségét egy hónapot meghaladóan elmulasztja, úgy Eladót megilleti az elállás joga. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy amennyiben Vevő a részletfizetési kötelezettségét egy hónapot meghaladóan elmulasztja, úgy Eladó elállása esetén a részletfizetési megállapodás szerint teljesített Vevői vételár kifizetések visszafizetésére nem köteles, azt jogosult megtartani. ----------

5./ Szerződő felek megállapodnak abban, hogy amennyiben jelen adásvételi szerződés alapján Vevő tulajdonszerzésének és Haszonélvezeti jogosult húsz évre szóló haszonélvezeti jogának jóváhagyását az illetékes megyei földhivatal nem hagyja jóvá, úgy bármelyik szerződésben érintett fél elállhat jelen adásvételi szerződéstől.----------

**Vevő és Haszonélvezeti jogosult büntetőjogi felelősségük tudatában kijelentik, hogy közeli hozzátartozók, a Haszonélvezeti jogosult a Vevő édesanyja.** ----------

**6./** Vevő és Haszonélvezeti jogosult kijelentik, hogy az ingatlant megtekintették, annak állapotát jól ismerik.----------

A közjegyző tájékoztatja a szerződő feleket, hogy a 176/2008. (VI. 30.) Kormányrendelet (a továbbiakban: Rendelet) 1. § (3) bekezdésének b) pontja alapján az ingatlan átruházásához energetikai tanúsítvány szükséges. Szerződő felek egybehangzóan kijelentik, hogy a lakóépület 50$m^2$, azaz ötven négyzetméter alatti. Erre figyelemmel közjegyző tájékoztatja a Feleket, hogy energetikai tanúsítvány nem szükséges. ----------

Szerződő felek megértették közjegyző tájékoztatását az összekötő és felhasználói berendezésekről, valamint a potenciálisan robbanásveszélyes közegben működő villamos berendezésekről és védelmi rendszerekről szóló 40/2017. (XII. 4.) NGM rendelet tartalmáról.

**7./** Eladó az ingatlan per-, igény és tehermentességéért feltétlen szavatosságot vállal az 1./ pontban írtakon túlmenően. Eladó kijelenti és szavatolja, hogy az ingatlanrész kapcsán nincs olyan személy, akinek joga Vevő és Haszonélvező jogszerzését akadályozza, illetve korlátozza. Az ingatlan az Eladón kívül más személynek a Vevő és Haszonélvező birtokba lépésekor nem áll birtokában. Az Eladó szavatolja, hogy a területen nincs folyamatban természetvédelmi bírságolási eljárás. ----------

Eladó kijelenti, hogy az ingatlannak általa ismert rejtett hibája nincs és a Ptk. 6:157. § alapján kijelenti, hogy az ingatlan megfelel a törvényes és a szerződésben meghatározott tulajdonságoknak.----------
8./ Vevő és Haszonélvező a rájuk vonatkozó szabályok szerint az ingatlan birtokába -közjegyző egyidejű teljesítésre történő tájékoztatását és figyelmeztetését követően- az elővásárlási jog gyakorlására vonatkozó határidő lejártát követő értesítés részükre történt közlését követően lépnek birtokba, szedik az ingatlan hasznait és viselik terheit. Abban az esetben, ha Vevő tulajdonszerzését a Mezőgazdasági Igazgatási Szerv határozatával elutasítja, úgy Vevő és Haszonélvező a határozat kézhez vételét követően nyolc napon belül az ingatlanból kiköltözik, melyre kötelezettséget vállalnak. Amennyiben Vevő és Haszonélvező kiköltözési kötelezettségüknek a szerződés szerint eleget tesznek, úgy a birtokba lépésüktől a kiköltözésig terjedő időszakra használati díj, bérleti díj fizetésére nem kötelesek, amennyiben azonban ennek szerződés szerint nem tesznek eleget, úgy havi 100.000,-Ft, azaz egyszázezer forint használati díj fizetésére kötelesek a kiköltözési kötelezettségük megszegését követően a tényleges kiköltözésük időtartamára, melyre Vevő és Haszonélvező egyetemleges kötelezettséget vállalnak. ----------
**9./** A szerződés megkötésével és ingatlan-nyilvántartáson történő keresztül vezetésével kapcsolatos költség és illeték a Vevőt és Haszonélvezőt terhelik.----------
Vevő és Haszonélvezeti jogosult tudomással bírnak arról, hogy a fizetendő illeték mértékét a Nemzeti Adó- és Vámhivatal jogosult meghatározni, melyre vonatkozó közjegyzői tájékoztatást tudomásul vették. Vevő kijelenti, hogy 35. (harmincötödik) év alatti, jelen ingatlan első ingatlana, melyre figyelemmel az Itv. 26. §. (6) és (9) bekezdés szerinti illetékkedvezményt kéri. ----------
**10./** Eladó a teljes vételár megfizetéséig tulajdonjogát fenntartja. ----------
**Vevő és Haszonélvezetei jogosult kéri, míg Eladó feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz,** hogy a Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 5. (Kiskőrös) a **Fülöpszállás, Külterület, 027/7 (nulla huszonhét/hét)** helyrajzi számú ingatlan **Eladó 1/1, azaz egy egész** arányú részére tulajdonjog fenntartásához kapcsolódó **vevői jogot 2031. (kettőezer-harmincegyedik) év május hónap 31. (harmincegyedik) napjáig jegyezze be.**----------
*Vevő a vételár megfizetését követően kéri a Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 5. (Kiskőrös)-t, hogy tulajdonjogát a Fülöpszállás, Külterület, 027/7 (nulla huszonhét/hét) helyrajzi számú ingatlan Eladó 1/1, azaz egy egész arányú tulajdonát képező 1/1, azaz egy egész részére 1/1, azaz egy egész tulajdoni arányban adásvétel jogcímén jegyezze be adásvétel jogcímén, melyhez Eladó feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja és kéri tulajdonjogának törlését, melyhez Vevő és Haszonélvező feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja.* ----------
*Haszonélvezeti jogosult a vételár megfizetését követően kéri húsz évre szóló haszonélvezeti jogának ingatlan-nyilvántartási bejegyzését, melyhez Eladó és Vevő feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják.* ----------
11./ Vevő a 2013. évi CXXII. tv. 13-15. §-ra tekintettel:----------
- kötelezettséget vállal arra, hogy a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5, azaz öt évig - a 13. § (3) bekezdésben meghatározott esetek kivételével - más célra nem hasznosítja. ----------
- kijelenti, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása (a továbbiakban együtt: földhasználati díjtartozás).----------
- kijelenti, hogy vele szemben a szerzést megelőző 5, azaz öt éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.----------
- kötelezettséget vállal arra, hogy a földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítja meg, és megszűnését követően a 2013. CXXII. törvény 13. § (1) bekezdésben foglalt kötelezettségeket vállalja. ----------
Vevő büntetőjogi felelőssége tudatában kijelenti, hogy a 2013. évi CXXII. tv. 5. § 7. pontja szerint nem földműves. A 2013. évi CXXII. tv. 10.§ (2) bekezdése szerint - a 16. § szerinti feltételek hiányában- föld tulajdonjogát földművesnek nem minősülő belföldi személy csak 1

ha, azaz egy hektár terület nagyságban szerezheti meg akként, hogy a terület nagyság mértékébe a földdel azonos helyrajzi számon nyilvántartott művelés alól kivett terület (alrészlet) terület nagyságát is be kell számítani. A 109/1999. (XII.29.) FVM rendelet az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény végrehajtásáról 68/C. §-a alapján részarány-tulajdonnal nem rendelkezik.----------
Vevő kijelenti, hogy nem pályakezdő gazdálkodó, nem fiatal földműves.----------
**12./ Haszonélvezeti jogosult** a 2013. évi CXXII. tv. 13-15. §-ra tekintettel:----------
- kötelezettséget vállal arra, hogy a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5, azaz öt évig - a 13. § (3) bekezdésben meghatározott esetek kivételével - más célra nem hasznosítja. ----------
- kijelenti, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása (a továbbiakban együtt: földhasználati díjtartozás).----------
- kijelenti, hogy vele szemben a szerzést megelőző 5, azaz öt éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.----------
- kötelezettséget vállal arra, hogy a földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítja meg, és megszűnését követően a 2013. CXXII. törvény 13. § (1) bekezdésben foglalt kötelezettségeket vállalja. ----------
Haszonélvezeti jogosult büntetőjogi felelőssége tudatában kijelenti, hogy a 2013. évi CXXII. tv. 5. § 7. pontja szerint nem földműves. A 2013. évi CXXII. tv. 10.§ (2) bekezdése szerint - a 16. § szerinti feltételek hiányában- föld tulajdonjogát földművesnek nem minősülő belföldi személy csak 1 ha, azaz egy hektár terület nagyságban szerezheti meg akként, hogy a terület nagyság mértékébe a földdel azonos helyrajzi számon nyilvántartott művelés alól kivett terület (alrészlet) terület nagyságát is be kell számítani. A 109/1999. (XII.29.) FVM rendelet az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény végrehajtásáról 68/C. §-a alapján részarány-tulajdonnal nem rendelkezik.----------
Haszonélvezeti jogosult kijelenti, hogy nem pályakezdő gazdálkodó, nem fiatal földműves. ---
**13./** A jelen adásvételi szerződéssel és a tulajdonjog átvezetésével kapcsolatos minden költség, díj és eljárási illeték a kizárólag a Vevőt terheli. Vevő tudomásul veszi, hogy az 1996. évi LXXXV. törvény (Díjtörvény) 32/A § (1) bekezdése alapján ingatlanonként 10.600,-Ft, azaz tízezer-hatszáz forint összegű díjat kell fizetnie a Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 5. (Kiskőrös)-nél a földhivatali felhívásra. ---------
**14./** Közjegyző az 1991. évi XLI. törvény 175. § (1) bekezdés alapján hivatalból felhívja a *Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 5. (Kiskőrös)-t*, hogy a tulajdonos változást a tulajdonjog változáshoz szükséges közigazgatási eljárás keretében jegyezze be. ----------
A közjegyző megkeresésére induló eljárásban a közjegyzőt a közokiratban szereplő fél vagy felek képviselője jogállása illeti meg.----------
**15./** Jelen szerződés alapjául közjegyző által a mai napon az EING rendszerből lekért E-hiteles tulajdoni lap – szemle másolat – szolgált.----------
**16./** Szerződő felek kijelentik, hogy cselekvőképes, nagykorú magyar állampolgárok. ----------
**17./** Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a részükre címzett jognyilatkozatot megérkezettnek kell tekinteni a postai küldemény átvételének napján, a digitális államról és a digitális szolgáltatások nyújtásának egyes szabályairól szóló 2023. évi CIII. törvény (a továbbiakban: Dáptv.) szerinti irattovábbítás esetén a feladási igazoláson szereplő befogadás időpontjában, postai úton történő irattovábbítás esetén pedig a postai kézbesítés első (1.) megkísérlésének a napján, akkor is, ha az iratot a címzett ténylegesen később vette át, vagy ha a kézbesítés meghiúsult, így különösen az irat átvételét a címzett megtagadta, a címzett elköltözött, a címzett ismeretlen, a címzett a küldeményt nem kereste vagy a kézbesítés bármilyen más okból – a címzett halálát kivéve – akadályba ütközött. Ha a postai kézbesítés első (1.) megkísérlésének a napja nem állapítható meg, akkor a jognyilatkozatot a postai kézbesítés második (2.) megkísérlésének napjától számított ötödik (5.) munkanapon, ha ez sem állapítható meg vagy a kézbesítés másodszori megkísérlésére nem is került sor, akkor azon a napon, amelyen a kézbesítetlen küldeményt a posta a feladónak visszaküldte kell a címzetthez megérkezettnek tekinteni. ----------

**51017/K/323/2026/2. ügyszám**----------

Szerződő felek kötelezik magukat arra, hogy gondoskodnak arról, hogy a lakcímnyilvántartás szerinti mindenkori lakóhelyükön folyamatosan rendelkezzenek a postai küldemények átvételére jogosult személlyel (képviselővel). Ennek elmulasztása esetén a címzett az átvételre jogosult személy (képviselő) hiányára előnyök szerzése végett nem hivatkozhat.----------

**18./** A szerződő felek úgy rendelkeztek, hogy ezen okiratról hiteles kiadmány az érdekeltek részére korlátlan számban adható ki. ----------

Jelen okirattal egyidejűleg 4, azaz négy példány hiteles kiadmány – melyből 1, azaz egy példány biztonsági okiraton készült - és 2, azaz kettő egyszerű másolat készült, melyből 1, azaz egy egyszerű másolat ügyfelek részére kiadásra került, egy egyszerű másolat közjegyzőnél marad földhivatali ügyintézés céljából, míg a 4, azaz négy példány hiteles kiadmány a mezőgazdasági szakigazgatási szerv részére megküldésre kerül.----------

Dr. Sipos Attila Kiskőrös I. székhelyű közjegyző, miután az ügyfelek nyilatkozata alapján meggyőződtem a felek ügyleti képességéről és jogosultságáról, továbbá ügyleti szándékáról, valamint jogi tájékoztatást nyújtottam a felek számára a jogügylet lényegéről és jogi következményeiről, különösen az adásvételi szerződés szabályairól és jogkövetkezményeiről, valamint arról, hogy a közjegyző végrehajtási záradékkal látja el a közjegyzői okiratot, ha az tartalmazza a szolgáltatásra és ellenszolgáltatásra irányuló, vagy egyoldalú kötelezettségvállalást, a jogosult és a kötelezett nevét, a kötelezettség tárgyát, mennyiségét (összegét) és jogcímét, a teljesítés módját és határidejét, ha a kötelezettség feltétel vagy időpont bekövetkezésétől függ, a végrehajthatósághoz az is szükséges, hogy a feltétel vagy időpont bekövetkezését közokirat tanúsítsa, továbbá arról, hogy a közjegyzői okirat alapján akkor van helye végrehajtásnak, ha a közjegyzői okiratba foglalt követelés közjegyzői végrehajtási útra tartozik, és ha a követelés teljesítési határideje letelt, tájékoztattam az ügyfeleket arról is, hogy a közjegyzői okirat – mint közokirat - az Európai Parlament és a Tanács 2004. (kettőezer-negyedik) április 21-i (huszonegyedikei), a nem vitatott követelésekre vonatkozó európai végrehajtható okirat létrehozásáról szóló 805/2004/EK rendeletében foglaltak szerint, a nem vitatott követelésekre vonatkozó európai végrehajtható okirat, ezt az okiratot az ügyfelek nyilatkozata alapján elkészítettem. Ügyfelek kijelentették, hogy a fentiekkel azonos tartalmú közjegyzői okirat készítése iránti eljárás másik közjegyzőnél nincs folyamatban. Az okiratot az ügyfelek előtt felolvastam, tartalmát megmagyaráztam, továbbá elolvasásra rendelkezésükre bocsátottam, akik kijelentették, hogy a közjegyzői okirat tartalma mind valóságos ügyleti akaratuknak, mind jognyilatkozatuknak mindenben megfelel, a közjegyzői okiratban foglaltakat az akaratukkal megegyezőnek találták, ezért azt előttem saját kezűleg aláírták. -----

Az 1991. évi XLI. törvény 120. § (1) bekezdés d) pontja szerint rögzített időpontok: 15 óra 00 perc és 15 óra 30 perc. ----------

Kelt.: Kiskőrösön, 2026. (kettőezer-huszonhatodik) év szeptember hónap 30. (harmincadik) napján. ----------

**Horváth Mihályné s.k.**----------

Eladó----------

**Németh Ferenc Attila s.k.**----------

Vevő ----------

**Majsai Valéria s.k.** ----------

Haszonélvezeti jogosult----------

**Dr. Sipos Attila s.k.** ----------

Közjegyző----------

Körbélyegző: dr. Sipos Attila közjegyző Kiskőrös 1. ----------

---------- **Záradék**----------

Alulírott közjegyző tanúsítom, hogy ez a hiteles kiadmány a 6200 Kiskőrös, Luther Márton tér 5. A. ép. fszt. 12. szám alatt őrizetemben lévő **51017/K/323/2026/2.** számú eredeti közjegyzői okirattal mindenben egyező. ----------

Kelt.: Kiskőrösön, 2026. (kettőezer-huszonhatodik) év szeptember hónap 30. (harmincadik) napján. ----------

ZÁRADÉK:
KIFÜGGESZTÉS IDEJE: 2026. év 11. hó 04. nap
KÖZLÉS IDEJE: 2026. év 11. hó 05. nap
30. NAPOS JOGVESZTŐ HATÁRIDŐ
LEJÁRATI IDEJE: 2026. év 12. hó 04. nap
LEVÉTEL: FÜLÖPSZÁLLÁS, 2026. 12. 07.

**Dr. Sipos Attila**
Kiskőrös, I. székhelyű közjegyző