Kormányzati portálon történő közzététel időpontja 2026.11.09. Közlés napja: 2026.11.10. Az elővásárlásra jogosultak jognyilatkozatának megtételére nyitva álló 30 napos határidő utolsó napja, amely határidő jogvesztő: 2026.12.09. A levétel napja: 2026.12.10.

Mcs/5071/2026

A 2013. évi CCXII. Tv. (Fétv.) alapján és a 2013. évi CXXII. Tv. (Földforgalmi tv.) alapján termőföld adásvételére vonatkozóan az alábbi egységes okiratba foglalt

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉST

kötik, az alulírott napon és helyen az alulírott szerződő felek:

Antal Vince

8291 Nagyvázsony,

Iskola u. 75. szám alatti lakos, mint Eladó, tulajdonos

Roza Gabriella Ágnes

6044 Kecskemét, Pajtás u. 23. szám alatti lakos,) mint ***vevő, szám alatti lakos, mint vevő***

INGATLAN ADATAI

1. **Antal Vince** eladó eladja a kizárólagos tulajdonát képező
   - ***Mencshely zártkert 2035 hrsz.*** alatt felvett, rét/gazdasági épület megjelölésű, 356 m2 területű, 0,59 AK értékű, ingatlanát **(továbbiakban ingatlan)**, úgy ahogy a jelenben áll, vevő által ismert és megtekintett állapotban, aki ezennel megveszi akként, hogy 1/1 tulajdoni hányadot szerez.

VÉTELÁR

2. Szerződő felek az 1. pontban megjelölt ingatlan vételárát kölcsönösen kialkudott **26.000.000 Forintban,** azaz **huszonhatmillió Forintban** jelölik meg, mely vételárból vevő jelen okirat aláírásával egyidejűleg megfizet **1.000.000 Ft-ot foglaló** jogcímén átutal Antal Vince számú bankszámlájára, eladó jelen okirat aláírásával egyidejűleg kijelenti, hogy a 1.000.000 Ft a fenti bankszámlán jóváírásra került és azt saját kézhez történő joghatályos teljesítésnek ismeri el.

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

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

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

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

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

Antal Vince eladó	Roza Gabr[illegible]gnes vevő	[illegible] Szűcs Tímea [illegible]véd

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

A vételárból fennmaradó **1.600.000 Ft-ot azaz egymillió-hatszázezer forintot** a vevő megfizetett banki átutalással eladónak 2026. július 19. napján, eladó **Antal Vince** számú bankszámlájára.

A vevő a még így is fennmaradó **23.400.000.- Ft, azaz huszonhárommillió-négyszázezer forint** vételárrészt **legkésőbb 2026.10.22. napjáig** megfizeti **Antal Vince** számú bankszámlájára, azzal hogy ezen vételárrész megfizetésének feltétele, a mezőgazdasági szakigazgatási szerv jóváhagyása. **Eladó nyilatkozik, hogy a fent megjelölt bankszámlájára való teljesítést mindenben a saját kezéhez való, szerződésszerű teljesítésnek fogadja el.**

~~Amennyiben elővásárlásra jogosulttól elfogadó nyilatkozat érkezik, úgy az elfogadó jognyilatkozatot tevő elővásárlásra jogosult köteles a foglaló összegét az eladó javára szerződő felek közös kérésére okiratszerkesztő ügyvédnél ügyvédi letétbe helyezni és ennek igazolását az elfogadó jognyilatkozathoz csatolni.~~
Letétkezelő ügyvéd a letétébe helyezett összeget eladó részére abban az esetben fizeti ki ha a szerződő felek együttesen igazolják, hogy vevő részére a teljes vételárrész eladó részéről visszafizetésre került.

Eladó kijelenti, hogy ahogy a fenti módon részére a vételár megfizetésre került, úgy a vételárból eredően semminemű további követelést nem támasztanak vevővel szemben.
Szerződő felek tudomásul veszik a Fétv. 8. § -nak értelmében a föld tulajdonának átruházása esetén a szerződésben szereplő ellenértéket banki átutalással vagy ügyvédi letét alkalmazásával, közjegyzői okiratba foglalt szerződés esetén pedig közjegyzői bizalmi őrzésbe helyezéssel kell teljesíteni. A szerződésben az ellenérték teljesítésének módját meg kell határozni. A felek ettől eltérő megállapodása semmis.

TULAJDONSZERZÉSI JOGOSULTSÁG FELTÉTELEIRE VONATKOZÓ VEVŐI TELJES BIZONYÍTÓ EREJŰ MAGÁNOKIRATBAN TETT NYILATKOZATA

3. **Roza Gabriella Ágnes, vevő** kijelenti, hogy belföldi természetes személy, a Földforgalmi törvény 10. §-a értelmében ezen ingatlan megszerzésével sincs tulajdonában és haszonélvezetében 1 ha terület és kijelenti, hogy tulajdonszerzési jogosultsággal rendelkezik.
Vevő kijelenti: hogy ezen ingatlan megszerzése vonatkozásában a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, tovább vállalja, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig a Földforgalmi Tv. 13. §. (3). bek-ben meghatározott esetek kivételével más célra nem hasznosítja. Kijelenti továbbá, hogy nincs földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj vagy egyéb tartozása a Földforgalmi tv. 14. §. (1). bek-ben meghatározottak szerint (földhasználati díjtartozás). Nem minősül földművesnek.
Kijelenti továbbá azt is, hogy a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapítottak meg szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügylet megkötésében való részvételét a Földforgalmi tv. 14. §. (2) bek-ben meghatározottak szerint. Tehát a Földforgalmi Törvény 13. és 15. §-ban foglalt

Antal Vince eladó	Roza Gabriella Ágnes vevő	Dr. Szűcs Tím ügyvéd

tulajdonszerzési jogosultság feltételeivel rendelkezik, illetve a 10. §. (1) és (2) bek-ben foglaltakkal. Kijelenti továbbá, hogy részarány-tulajdonnal nem rendelkezik.
Kijelenti továbbá, hogy amennyiben a föld használata harmadik személy használatában van, úgy a fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítja meg, illetőleg a földhasználati jogviszony megszűnését követő időre is kötelezi magát arra, amelyet a Földforgalmi tv. 13. §. (1). bek. tartalmaz, azaz jelen 3. pontban megfogalmazott jognyilatkozatát fenntartja.

VEVŐ ELŐVÁSÁRLÁSRA JOGOSULTSÁGÁNAK SORRENDISÉGE

4. Vevő kijelenti, hogy belföldi természetes személy a Földforgalmi Törvény 18. §-ában foglaltak elővásárlásra jogosultak körében nem szerepel, vevő a földforgalmi törvényen kívül bármilyen más egyéb jogszabály vagy megállapodás alapján nem jogosultak elővásárlásra cselekvőképes, magyar állampolgárok.

ELŐVÁSÁRLÁSI JOG GYAKORLÁSA ÉRDEKÉBEN HIRDETMÉNYI ÚTON TÖRTÉNŐ KÖZLÉS ÉS HATÓSÁGI JÓVÁHAGYÁS

5. Szerződő felek tudomásul veszik, hogy a 474/2013. (XII.12.) Korm. rendelet értelmében az elővásárlási jog gyakorlása érdekében az adásvételi szerződést hirdetményi úton kell közölni és ezen Kormányrendelet határozza meg a közlésre vonatkozó eljárási szabályokat.
Szerződő felek tudomásul veszik, hogy jelen szerződést 8 napon belül okiratszerkesztő ügyvéd köteles az illetékes Mezőgazdasági Igazgatási Szerv részére megküldeni azzal, hogy a Mezőgazdasági Igazgatási Szerv 15 napon belül dönt ezen szerződés jóváhagyásának megtagadásáról vagy annak közzétételéről és a Mezőgazdasági és Igazgatási Szerv a szerződést közzétételének elrendelésével egyidejűleg megkeresi a földek fekvése szerinti illetékes Ingatlanügyi Hatóságot a földek tulajdonjogának átruházására irányuló szerződés benyújtása tényének feljegyzése érdekében, melyhez szerződő felek feltétlenül és visszavonhatatlanul hozzájárulnak.
Amennyiben az előzetes vizsgálat során nem tagadja meg az adásvételi szerződést, akkor hivatalból elrendeli a közzétételét, amelyet a föld fekvése szerint települési önkormányzat jegyzőjének megküld, aki a hirdetményi úton közli az elővásárlásra jogosultakkal. A jegyző a szerződést kifüggeszti és 30 napos jogvesztő határidőn belül tehet az adásvételi szerződésre elfogadó vagy elővásárlási jogról lemondó nyilatkozatot harmadik személy.
A jegyző a nyilatkozattételre nyitva álló 30 nap leteltét követően a reá vonatkozó eljárási szabályok értelmében a Mezőgazdasági Igazgatási Szerv részére a szerződést megküldi. A Mezőgazdasági Igazgatási Szerv a reá vonatkozó szabályok szerint eljár a Földforgalmi Törvény 23. és 30. §-ban foglaltaknak megfelelően. (A Földbizottság (NAK) részére is megküldi a szerződést és egyéb okiratokat.)
A Mezőgazdasági Igazgatási Szerv a szerződést jóváhagyó záradékkal látja el és azt az illetékes földhivatal részére vagy szerződő felek meghatalmazottjának visszaküldi. **Eladó és vevő ezennel meghatalmazzák Dr. Szűcs Tímea ügyvédet (6000 Kecskemét, Kápolna u. 1. 1/3.) valamennyi okirat átvételére**. Amennyiben a jogszabály értelmében más személy elővásárlási jogát gyakorolta és rangsorban jelen szerződésben megjelölt vevőt megelőzte, úgy az elővásárlásra jogosult lép az adásvételi szerződés szerinti vevő helyébe, azaz jelen szerződés vevője helyébe, amelyet szerződő felek tudomásul vesznek.
Szerződő felek tudomásul veszik, hogy a Mezőgazdasági Igazgatási Szerv által záradékolt és jóváhagyott szerződéssel válik közöttük a szerződés jogérvényessé.

Dr. Szűcs Tímea 6000 Kecskemét Email: szucs.t Adószám: KASZ szám:

Antal Vince eladó	Roza Gabriella Ágnes vevő	Dr. Szűcs Tímea ügyvéd

TULAJDONJOG ÁTRUHÁZÁS, TULAJDONJOG BEJEGYZÉS

6. Eladó a vételár teljes kifizetéséig és a szakigazgatási szerv jóváhagyásáig az ingatlannal kapcsolatosan a tulajdonjogát Ptk. 6:216.§ alapján fenntartja.
7. Felek jelen szerződés aláírásával feltétlenül és visszavonhatatlanul hozzájárulnak és a 2021. évi C. törvény - az ingatlan-nyilvántartásról – 44. § (1) bekezdés alapján közösen kérik, hogy a 179/2023. (V. 15.) Korm. rendelet - az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény végrehajtásáról - 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, akként hogy Roza Gabriella Ágnes 1/1 tulajdoni arányban kerüljön bejegyzésre,
8. Az eladó a vételár kifizetésekor külön okiratban (Bejegyzési engedély) feltétlenül és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy a fennálló tulajdonjoga egyidejű törlése mellett vevő javára **adásvétel jogcímén, az ingatlan tekintetében 1/1-ed tulajdoni arányban** a tulajdonjog kerüljön bejegyzésre az ingatlan-nyilvántartásba. Szerződő felek ezt kifejezetten kérik is.
9. Eladó jelen szerződés aláírásával egyidejűleg a bejegyzési engedélyt letétbe helyezi okiratszerkesztő ügyvédnél (Továbbiakban: Letéteményes) 5 eredeti példányban. A szerződés e tekintetben letéti szerződésnek is minősül. A bejegyzést a vevőnek a 10. pont szerint kell kémiük az illetékes ingatlanügyi hatóságnál.
10. Eladó a teljes vételár vevő általi megfizetésétől számított legfeljebb 3 munkanapon belül kötelesek írásban vagy e-mail útján) értesíteni letéteményest a vételár kifizetéséről. A tulajdonjog bejegyzési engedélyt a vételár megfizetésének *bármelyik fél vagy a bank általi igazolását követő legkésőbb 2 munkanapon belül*, és mindenképpen a bejegyzett vevői jog felfüggesztő hatályának lejárta előtt be kell nyújtani a földhivatalhoz A letéteményes az eladó értesítése alapján köteles a bejegyzési engedélyt az illetékes ingatlanügyi hatósághoz benyújtani a vevő tulajdonjogának bejegyzése érdekében.
11. A felek jelen szerződés aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy a tulajdonjog fenntartáshoz kapcsolódó vevői jogot jelen okirat ingatlanügyi hatósági benyújtásától számított 6 hónapos határidő elteltéig a földhivatal bejegyezze. Felek tudomásul veszik, hogy a 6 hónap elteltével a tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog elveszíti az utána beérkező eljárások felfüggesztésével kapcsolatos elsőbbségét; ettől a ponttól elidegenítési és terhelési tilalomként érvényesül. A felek jelen szerződés aláírásával kijelentik, hogy amennyiben a tulajdonjog fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog bejegyzése 6 hónapon belül nem történik meg, úgy a tulajdonjog fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog törlését követően a felek ismételten kérik a tulajdonjog fenntaráshoz kapcsolódó vevői jog bejegyzését.
12. Szerződő felek tudomásul veszik, hogy ezen jogügylet jogérvényességéhez a Mezőgazdasági Igazgatási Szerv jóváhagyása szükséges, a tulajdonjog bejegyzésének a feltétele a szerződés jóváhagyása és a teljes vételár megfizetése.
    Eladó tudomásul veszi, hogy amennyiben elővásárlásra jogosulttal jön létre a szerződés – a Mezőgazdasági Igazgatási Szerv jóváhagyó határozata alapján – és a szerződés szerinti vételár megfizetésre kerül, úgy kötelesek tulajdonjog bejegyzési engedélyt adni az elővásárlásra jogosultnak. Ezzel egyidejűleg törlésre kerül minden olyan bejegyzés az ingatlan-nyilvántartásba, amely Roza Gabriella Ágnes javára szól.
    Felek jelen szerződés aláírásával feltétlenül és visszavonhatatlanul hozzájárulnak és a 2021. évi C. törvény - az ingatlan-nyilvántartásról – 44. § (1) bekezdés alapján közösen kérik, hogy a 179/2023.(V. 15.) Korm. rendelet - az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény végrehajtásáról – 20. § 1. pontja és a 39. § alapján, a mezőgazdasági szakigazgatási szerv jóváhagyása valamint a teljes vételár megfizetése esetén a vevő tulajdonjog-fenntartáshoz

Antal Vince eladó	Roza Gabriell` Agnes vevő	Dr. Szűcs Tím ügyvéd

kapcsolódó vevői jogának rangsorában a vevő javára a tulajdonjog adásvétel jogcímen az egész ingatlanra kerüljön bejegyzésre az ingatlan-nyilvántartásba.

BIRTOKBA ADÁS, BIRTOK ÁTRUHÁZÁS

13. Vevő az ingatlan birtokába és használatába a a teljes vételár kifizetésével lép, a belépés napjától szedi azok hasznát, viseli azok terhét. A birtokba átruházás időpontjától számítva száll át kárveszély viselése vevőre. Eladó tájékoztatja vevőt, hogy az 1. pontban megjelölt ingatlan vonatkozásában sem köztartozása, sem egyéb tartozása nem áll fenn. Ezen nyilatkozatot büntetőjogi felelőssége tudatában kijelenti. Szerződő felek kötelezettséget vállalnak arra, hogy a birtokba lépést követő 30 napon belül a közüzemi szolgáltatóknál a tulajdonosváltozást bejelentik.

EGYÉB RENDELKEZÉSEK

14. Antal Vince, eladó szavatol a Mencshely zártkert 2035 hrsz. alatti ingatlan teher, per és igénymentességéért továbbá eladó kijelenti és szavatolja, hogy az ingatlanon harmadik személynek nincs olyan ingatlan-nyilvántartáson kívüli joga, amely a vevő tulajdonszerzését bármilyen formában gátolná vagy meghiúsítaná, eladó a földforgalmi törvény szerinti elővásárlási jogot eltekintve nyilatkozik, arról vevőt okiratszerkesztő ügyvéd jelen okiratban részletesen tájékoztatta, illetve jelen szerződésben megjelölt jogokon kívül nem illet meg harmadik személyeket olyan jog, amely vevő tulajdonjog megszerzésében vagy zavartalan gyakorlásában korlátozná vagy akadályozná. Eladó kijelenti és szavatolja, hogy jelen szerződés aláírásának napjától kezdődően semmiféle olyan jognyilatkozatot vagy jogcselekményt nem tesz, amely jelen szerződés aláírásának napján rendelkezésre álló tulajdoni lapon feltüntetett állapothoz képest a jelen szerződésben rögzítetteken túl változást eredményez vagy eredményezhet. Szavatolja, hogy ilyen tényről, körülményről nincs tudomása.
15. Antal Vince eladó szavatolja azt is, hogy az ingatlan nem képezi házastársi vagy egyéb közös vagyon részét sem, és önállóan és kizárólagosan jogosult rendelkezni az ingatlannal.
16. Antal Vince eladó tájékoztatja vevőt, hogy a **Mencshely zártkert 2035 hrsz**. alatti ingatlant már megkötött, de későbbi időpontban hatályba lépő földhasználati szerződés nem érinti, egyebekben kijelenti, hogy földhasználati szerződés nem érinti az ingatlant. A szerződés tárgyát képező földet hatályos vagy a szerződéskötés időpontjában még hatályba nem lépett földhasználati szerződés vagy többlethasználati megállapodás nem érinti
17. Eladót megilleti az egyoldalú elállási jog, amennyiben vevő a 2. pontban megjelöltek szerint nem fizetné meg a teljes vételárat. Egyebekben jogszerű elállás eladót nem illeti meg.
18. Antal Vince eladó, Roza Gabriella Ágnes vevő kijelentik, hogy cselekvőképes, magyar állampolgárok.
19. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk.-nak az adásvételre vonatkozó rendelkezései is az irányadók, illetőleg a 2013. évi CXXII. tv. és az ehhez kapcsolódó jogszabályok és a 2013. évi CCXII. tv. az irányadó.
20. Felek az ingatlanok adatait az INYER/TULLAP/20260715/17173 számon kiadott E-hiteles tulajdoni lap alapján állapították meg, mely a valóságnak megfelel.
21. A szerződő felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződésben nem részletezett kérdésekben a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvényt, a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvényt, a Polgári Törvénykönyv vonatkozó rendelkezéseit és a kapcsolódó egyéb rendelkezéseket tekintik

Antal Vince eladó	Roza Gabriella Ágnes vevő	Dr. [illegible]cs Tímea ügyvéd

irányadónak. A szerződés az ingatlannyilvántartásról szóló 2021. évi C törvény, a 179/2023. (V. 15.) Korm. rendelet az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény végrehajtásáról, valamint 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 szerint készült.

22. Felek jelen szerződést egyben tényvázlatnak is tekintik és a szerződés aláírásával kijelentik, hogy eljáró ügyvédtől az ingatlan adásvételi jogügylettel kapcsolatos anyagi- és eljárásjogi szabályokról teljes körű tájékoztatást kaptak a vonatkozó adó- és illetékfizetési szabályokkal kapcsolatosan is, melyet felek megértettek és elfogadtak. Felek adatai a pénzmosás és terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és akadályozásáról szóló 2017. évi LIII. tv. (továbbiakban: Pmt) 73. §-ában meghatározott azonosítási kötelezettségnek megfelelően a bemutatott személyazonosító igazolványok és lakcímet igazoló hatósági igazolványok alapján kerültek felvételre, illetve a JÜB-ön keresztül az adatok ellenőrzésre kerültek, mely tekintetében valamennyi szerződő fél hozzájárult adatai lekérdezéséhez.
23. A felek jelen szerződés aláírásával egyidejűleg úgy nyilatkoznak, hogy a Pmt. 8. §. (1) bek. értelmében jelen szerződés megkötésekor saját nevükben járnak el. A 10/2019. (VI.24.) MÜK Szabályzat alapján a felek azonosítása megtörtént.
24. A Helyi önazonosság védelméről szóló 2025. évi XLVIII. törvényben (továbbiakban: Hövtv.) előírt jogvédelmi eszközök alkalmazását szabályozó helyi önkormányzati Mencshely Község Önkormányzat közgyűlése nem alkotott. Ilyen rendelet az érintett ingatlan fekvése szerinti községben azaz Mencshelyen nincs hatályban.
25. Szerződő felek kijelentik, hogy jelen szerződést szabad akaratukból kötötték meg, nem tévedtek annak tartalmában, továbbá nem indította őket nyilatkozatuk megtételére valaminek a téves feltevése, vagy valamely várakozás, illetve, hogy senki sem bírta rá egyiküket sem jogellenes fenyegetéssel, vagy tisztességtelen befolyással ezen szerződés megtételére és annak aláírására.
26. Okiratszerkesztő ügyvéd tájékoztatja a Feleket, hogy jelen jogügylet a 176/2008. (VI. 30.) Korm. rendelet hatálya alá tartozik.
27. A szerződéskötés költségei és az ingatlan-nyilvántartási szolgáltatási díj a vevőt terheli.
28. Eladó tájékoztatja a T. NAV-ot, hogy tulajdonjog szerzése 2010. évben történt, így jelen jogügylettel összefüggésben SZJA fizetési kötelezettség őt nem terheli. Vevő kéri a Nemzeti Adó- és Vámhivatal Illetékosztályát, hogy az illetéket kiszabó fizetési meghagyást vevő nevére és a címére küldje meg.
29. Felek feljogosítják az eljáró ügyvédet, hogy bármely szám, név és hasonló elírás, kihagyás, hiányosság esetén a szükséges változtatást, kijavítást eszközölje a szerződés lényegi tartalmának érintése nélkül.
30. Ügyfélként megjelentek, azaz Eladó és vevő akként nyilatkoznak, hogy a másik fél adatainak hatósági nyilvántartásban történő ellenőrzésének lehetőségéről tudomást szereztek eljáró ügyvédtől, az on-line adatigényléssel nem kívánnak élni. Minden megjelent ügyfél hozzájárul személyes adatainak rögzítéséhez és tudomásul veszi, hogy adatai kizárólag az adott megbízás teljesítéséhez kapcsolódóan kerülnek felhasználásra.
31. Eladó kijelenti, hogy amennyiben elővásárlásra jogosulttal jön létre ezen adásvételi szerződés, úgy kötelesek a vevővel elszámolni a tőle átvett vételár vonatkozásában.
32. Szerződő felek tudomásul veszik, hogy amennyiben a Mezőgazdasági Igazgatási Szerv a jóváhagyást megtagadja és más személyt nem jelölt meg vevő helyébe lépő vevőként, úgy felek között az eredeti állapotot kell helyreállítani.

Antal Vince eladó	Roza Gabriella Agnes vevő	Dr. Szűcs Tímea ügyvéd

33. Jelen szerződés hét oldalas, nyolc eredeti példányban készült, melyből egy példány biztonsági okmány felhasználásával, melyből egy eredeti példányt valamennyi szerződő fél jelen okirat aláírásával elismerten átvett.
34. Ezen okirat készítésének a díja, a bejegyzéssel kapcsolatosan felmerülő mindennemű költség az ügyvédi munkadíj vevő terhét képezi.
35. Ezen okiratot Dr. Szűcs Tímea (KASZ:) ügyvéd ellenjegyezte, akit a Kecskeméti Ügyvédi Kamara tart nyilván, akit a közvetlenül érintett valamennyi személy egybehangzó nyilatkozata alapján ezennel megmeghatalmaznak az Ingatlan-nyilvántartásról szóló törvény felhatalmazása alapján kiadott kormányrendeletben meghatározott tartalommal és módon, a felek egybehangzó nyilatkozata alapján elkészített adásvételi szerződés ellenjegyzésére és az ingatlanügyi hatóság előtti képviseletre, eladó tulajdonjogának törlésére, a vevő tulajdonjogának adásvétel jogcímén történő bejegyzésére és a tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog vevő javára való bejegyzésére irányuló ingatlanügyi hatósági eljárás során is a teljeskörű képviseletre, mely meghatalmazást és megbízást Dr. Szűcs Tímea ügyvéd elfogad jelen okirat aláírásával egyidejűleg és ellenjegyzésével azzal, hogy szerződő felek ezen meghatalmazása és megállapodása az adásvétel teljesedésbe menésére vonatkozóan meghatározott ideig tart.
36. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a magyar jog szabályai és rendelkezései az irányadók. Felek tudomásul veszik, hogy a 2021. évi C. törvény (Inytv.), az átmeneti rendelkezések a végrehajtási rendelet szabályainak 2025.01.15-i hatályba lépésére tekintettel, a joggyakorlat kiforratlansága okán a jelen szerződés kiegészítésére, módosítására kerülhet sor. 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.

Felek ezen okiratot elolvasás és megmagyarázás után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, saját kezűleg, helybenhagyólag aláírták.

Kecskemét, 2026. 09. 16.

....

Antal Vince, eladó **Roza Gabriella Ágnes** vevő

ELLENJEGYZÉSI ZÁRADÉK:

Alulírott Dr. Szűcs Tímea ügyvéd (ügyv.ig.szám ,) 6000 Kecskemét, Kápolna u. 1.1/3. sz. alatt ezen okiratot készítem és ellenjegyzem, és ellenjegyzésemmel igazolom, hogy az okirat felek kinyilvánított akaratát tartalmazza, a jogszabályoknak megfelel és a szerződő felek az okiratot előttem írták alá

Ellenjegyzetem Kecskemét, 2026.09.16. napján.

Dr. Szűcs Tímea ügyvéd

Antal Vince
eladó

Roza Gabriella Ágnes
vevő

Dr. Szűcs Tímea
ügyvéd