Közzététel időpontja: 2026.11.10.
Aláírás: .....

Elővásárlásra jogosult jognyilatkozatának megtételére nyitva álló 30 napos határidő
első napja: 2026.11.11.
és utolsó napja: 2026.12.10.
(a határidő jogvesztő)

DR. BREZOVSZKI ANIKÓ ÜGYVÉD
6000 Kecskemét,
Fecske u. 11. fsz. 2.
+36 (20) 433 52 71
drbrezovszkianiko@gmail.com

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely megkötteteett egyrészről **TAMASÓCZKI ZOLTÁN** [Születési neve: – Születési helye, ideje: - Anyja neve: Személyi száma Adóazonosító jele: – Lakóhelye/Értesítési címe: 2750 Nagykőrös, Bakos Ambrus u. 2. sz. - nem földműves magyar állampolgár], mint **ELADÓ** (a továbbiakban: ***Eladó***)

másfelől **TAMASÓCZKI ZOLTÁNNÉ** [Születési neve: – Születési helye, ideje - Anyja neve: - Személyi száma: Adóazonosító jele: – Lakóhelye/Értesítési címe: 2750 Nagykőrös, Bakos Ambrus u. 2. sz. - nem földműves magyar állampolgár], mint **HASZONÉLVEZETI JOG JOGOSULTJA** (a továbbiakban: ***Haszonélvező***)

harmadrészt **OLÁH ISTVÁN** [Születési neve: – Születési helye, ideje: – Anyja neve Személyi száma Adóazonosító jele Lakóhelye/Ertesítési címe: 2750 Nagykőrös, Bárány u. 1/A. sz. 1. sz. - Földműves nyilvántartási száma: Pest Vármegyei Kormányhivatal) - Agrárkamarai nyilvántartási száma: földműves magyar állampolgár], mint **VEVŐ** (a továbbiakban: ***Vevő***) – jelen szerződést aláíró személyek együttesen: **FELEK, SZERZŐDŐ FELEK** (a továbbiakban: ***Felek, Szerződő Felek***) között

az alulírott napon és helyen, az alábbi feltételek szerint :

1. Eladó kijelenti, hogy jelen idő szerint kizárólagos – 1/1-ed arányú - tulajdonát képezi a **NAGYKŐRÖS ZÁRTKERT 12084 helyrajzi szám alatt felvett**, „címképzés alatt" álló, összesen 2826 m^2 alapterületű, 1,24 AK értékű, **„ (a) szántó és gazdasági épület** (8. min. oszt. - 2278 m^2 – 0,39 AK); **(b) szőlő** (6. min. oszt.- 548 m^2 – 0,85 AK)" művelési ágú alrészletekből álló ingatlan (a továbbiakban: ***Ingatlan***), amelynek tulajdoni lapján
   - III/2. sz. alatt – a 48742/1987.12.15. sz. határozat alapján – **TAMASÓCZKI ZOLTÁNNÉ Haszonélvező, mint Jogosult javára, az Ingatlan 1/2-ed részére Haszonélvezeti jog került bejegyzésre.**

   Eladó kijelenti, hogy az ingatlan-nyilvántartásban szereplő adatok a valóságnak megfelelnek.

2. A Szerződő Felek abban állapodnak meg, hogy **az Eladó eladja, a Vevő pedig – 1/1-ed arányban, per-, teher- és igénymentesen, adásvétel jogcímen – megveszi az Eladó NAGYKŐRÖS ZÁRTKERT 12084 helyrajzi számú Ingatlanon fennálló teljes tulajdonát** úgy, ahogyan az jelenleg áll, a Vevő által megtekintett állapotban, az összes természetes és jogi tartozékával együtt. Eladó nyilatkozik arról, hogy az adásvétel tárgyát képező Ingatlannak általa ismert rejtett hibája nincs, amely nyilatkozatáért szavatol.

   A **Haszonélvező ezennel kijelenti**, hogy az Ingatlan 1/2-ed tulajdoni hányadán fennálló, jelen idő szerint őt egyedül **megillető Haszonélvezeti jogról ezennel – ingyenesen, ellenérték nélkül – lemond.**

3. Szerződő Felek az adásvétel tárgyát képező **Ingatlan vételárát a kölcsönösen kialkudott 4.200.000.-Ft.-ban, azaz Négymillió-kettőszázezer forintban állapítják meg.** Felek kijelentik, hogy a szolgáltatást és az ellenszolgáltatást egymással arányban állónak tartják és jelen szerződés aláírásával visszavonhatatlanul lemondanak a jelen szerződés e jogcímen történő, a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény 6:98. §-a szerinti megtámadásáról.

   A Felek a jelen pontban foglalt 4.200.000.-Ft vételárból az egyes alrészletek, a felépítmények, földterületek forgalmi értékét – figyelemmel a Földforgalmi törvény 8/A.§.(3) bek.-ben foglaltakra – az alábbiak szerint határozzák meg:

   a) szántó és gazdasági épület: ***3.000.000 -Ft, azaz Hárommillió forint, melyből***

Dr. Brezovszki Anikó ügyvéd

Tamasóczki Zoltán
Eladó

Tamasóczki Zoltánné
Haszonélvező

Oláh István
Vevő

Dr. Brezovszki Anikó
Ügyvéd

- a szántó (8. min.o.-2278 m2 - 0,39 AK) értéke: 2.950.000.-Ft, azaz Kettőmillió-kilencszázötvenezer forint
- a gazdasági épület (10 m^2) értéke: 50.000.-Ft, azaz Ötvenezer forint
b) szőlő** (6.min.o. - 548 m^2 – 0,85 AK): **1.200.000.-Ft., azaz Egymillió-kettőszázezer forint.
(A Felek egybehangzóan megállapítják, hogy az Ingatlanon – a fentieken túlmenően – ültetvény, további felépítmény, valamint annak hasznait növelő agrotechnikai létesítmény nincs.)

4. A Felek abban állapodnak meg, hogy a Vevő az alábbiak szerint tesz eleget Vételár-fizetési kötelezettségének:

a) A Felek – tekintettel a Fétv. 8.§.-ában foglalt rendelkezésekre – egybehangzóan rögzítik, hogy a Vevő 2026. augusztus 17. napján egy összegben, önerőből megfizetett az Eladó részére **500.000.-Ft., azaz Ötszázezer forint vételárba beszámítandó foglalót, amelyet akként teljesített, hogy azt az** Eladó vezetett számú számlaszámára utalta át. Az Eladó kijelenti, hogy a foglaló jelölt bankszámlára történő teljesítését kifejezetten elfogadja, azt saját kezéhez történő joghatályos teljesítésnek ismeri el.

A Felek nyilatkoznak arról, hogy a foglaló jogi természetével és joghatásaival tisztában vannak, vagyis tudomással bírnak arról, hogy a Ptk. 6:185.§. (2)-(4) bekezdésében foglaltak szerint: *„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. A teljesítés meghiúsulásáért felelős fél az adott foglalót elveszti, a kapott foglalót kétszeresen köteles visszatéríteni. A foglaló elvesztése vagy kétszeres visszatérítése a szerződésszegés következményei alól nem mentesít. A kötbér és a kártérítés összege a foglaló összegével csökken."*

b) A Felek megállapodnak abban, hogy a Vevő **a mezőgazdasági igazgatási szerv jelen szerződés Vevővel történő jóváhagyásáról szóló határozat eljáró ügyvéd általi kézhezvételétől számított 8 napon belül,** de **legkésőbb 2027. január 15. napjáig** - *az Eladó vezetet számlaszámára utalással* - **megfizet** az Eladó felé önerőből **további 1.850.000.-Ft, azaz Egymillió-nyolcszázötvenezer forint vételár-részletet. Az Eladó kijelenti, hogy a jelölt számlára történő fizetést kifejezetten elfogadja, azt szerződésszerű teljesítésnek ismeri el.**

c) A Felek végül megállapodnak abban, hogy a Vevő **a fennmaradó 1.850.000.-Ft, azaz Egymillió-nyolcszázötvenezer forint vételár-részletet legkésőbb 2027. február 28. napjáig teljesíti** az Eladó felé, annak vezetett számlaszámára történő utalással. Az Eladó ezen vételár-részlet esetében is kijelenti, hogy annak jelölt számlára történő utalását szerződésszerű, joghatályos teljesítésnek fogadja el.

5. A Felek tudomásul veszik eljáró ügyvéd azon tájékoztatását, miszerint a szerződés tárgyát képező Ingatlan **„szántó, szőlő" megjelölésű Ingatlan, amely a Földforgalmi törvény 1.§. és 5.§. 17. pontja alapján mező-, erdőgazdasági hasznosítású földnek minősül,** s amelyre tekintettel a jelen adásvételre a jogszabály hatálya kiterjed (Földforgalmi törvény 1. § (1) bekezdése).

A Szerződő Felek kijelentik, hogy a jelen okirat a Földforgalmi törvény 21. §-a szerinti, „a tulajdonos által elfogadott vételi ajánlatot egységes okiratba foglalt szerződés", amelyet Eladónak a Felek aláírásától számított 8 napon belül a mezőgazdasági igazgatási szerv részére meg kell küldenie jóváhagyás céljából. Ha az 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, az adásvételi szerződést pedig megküldi a föld fekvése szerint illetékes települési önkormányzat jegyzőjének, ezzel egyidejűleg megkeresi a föld fekvése szerint illetékes ingatlanügyi hatóságot a föld tulajdonjogának átruházására irányuló szerződés benyújtása tényének feljegyzése érdekében. A jegyző - az e törvény végrehajtására kiadott rendeletben meghatározottak szerint - hirdetményi úton közli az adásvételi szerződést a törvényen vagy megállapodáson alapuló elővásárlási jog jogosultjaival.

Dr. Brezovszki Anikó
Ügyvéd
6000 Kecskemét, Fecske u. 11. fsz. 2.
Kamarai Reg. szám: 714
[illegible]-2-23

Tamasóczki Zoltán	Tamasóczki Zoltánne	Oláh István	Dr. Brezovszki Anikó
Eladó	*Haszonélvező*	*Vevő*	*Ügyvéd*

A kifüggesztést követően a szerződés a helyi földbizottság (Magyar Agrár-, Élelmiszergazdasági és Vidékfejlesztési Kamara) és a mezőgazdasági igazgatási szerv részére is megküldésre kerül jóváhagyás céljából. A Felek tudomással bírnak arról, hogy a jelen szerződés a kifüggesztés és hatósági jóváhagyást követően kerülhet benyújtásra az ingatlan-nyilvántartási hatósághoz a Vevő tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jogának/tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzése végett azzal, hogy amennyiben elővásárlásra jogosulttól a 30 napos kifüggesztés időtartama alatt érvényes elfogadó nyilatkozat érkezik, úgy az elővásárlásra jogosult – a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyó határozatának jogerőre emelkedésével - a jelen adásvételi szerződés szerinti Vevő helyébe lép

6. A Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy **az Eladó a teljes vételár kifizetését követő 3 napon belül adja, míg a Vevő ez időtől veszi birtokba az adásvétel tárgyát képező Ingatlant.** A birtokbaadás napjától a Vevő húzza az Ingatlan hasznait, viseli terheit és az Ingatlanban beállott azon kárt, amelynek megtérítésére senkit sem lehet kötelezni. A Felek vállalják, hogy az Ingatlanon található közüzemi órát (villanyóra) 15 napon belül a Vevő nevére átírják.

7. A Szerződő Felek kijelentik, hogy **valamennyien nagykorú, cselekvőképes magyar állampolgárok;** magyarul értenek, írni és olvasni tudnak, s ingatlan-elidegenítési, illetőleg -szerzési képességük korlátozás alá nem esik.

8. Az **Eladó** nyilatkozik arról, hogy az adásvétel tárgyát képező Ingatlan – **az 1. pontban megjelölt és törlésre kerülő haszonélvezeti jogon túlmenő - per-, teher- és igénymentes.** Az Eladó szavatosságot vállal továbbá arra, hogy az 1. pontban megjelölt Haszonélvezeti jogon túlmenően harmadik személynek az Ingatlanon nem áll fenn – az ingatlan-nyilvántartáson kívül – olyan jogosultsága, amely a Vevőt az Ingatlan birtoklásában, használatában akadályozza, korlátozza, valamint nem áll fenn olyan jogosultság, amelyből a birtokbaadást megelőző időszakból származóan Vevőnek bármely jogcímen fizetési kötelezettsége keletkezne. Az Eladó büntetőjogi felelőssége tudatában kijelenti, hogy az Ingatlanra vonatkozóan más személlyel ezen ügyletkötést megelőzően nem kötött sem szerződést, sem előszerződést, ezen ügylet hatályát nem érinti szerződésen alapuló elővásárlási- vagy vételi jogi jogosultság. Egyben kijelenti, hogy az Ingatlan nem áll bírói zár alatt, illetve nem képezi hatósági igénybevétel tárgyát, apportként semmiféle vállalkozásnak vagy üzletnek nem része, illetve nem fedezete, az Ingatlanra tulajdonjogi igénnyel nem léphet fel senki; továbbá szavatol azért, hogy a jelen jogügylet nem minősül fedezetelvonó szerződésnek, teljesítése nem sért semmilyen szerződést, kötelezettséget, bírósági, hatósági eljárást vagy határozatot, amelyben félként szerepel vagy a jelen szerződés tárgyát képező Ingatlanra vonatkozna.

   Az Eladó végül a **Földforgalmi törvény 15/A.§.**-ában foglalt rendelkezések alapján tájékoztatja a Vevőt arról is, hogy **az adásvétel tárgyát képező Ingatlanra jelenleg nincs bejelentett földhasználó, továbbá nincs sem jelenleg hatályos-, sem pedig olyan harmadik személyekkel kötött földhasználati szerződés vagy többlethasználati megállapodás, amely a jelen szerződéskötést követően lépne hatályba.**

9. **A Vevő** a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvényben foglalt követelményeknek eleget téve jelen szerződés aláírásával **nyilatkozik arról**, hogy:
   - a Földforgalmi törvény alapján **olyan magyar állampolgár**, aki **földművesnek minősül**, s **a birtokában** (azaz tulajdonában, haszonélvezetében vagy bármely más érvényes jogcímen használatában) **álló föld területnagysága a megszerezni kívánt föld területnagyságával együtt nem haladja meg a 300 hektárt,** így **tulajdonszerzése nem ütközik a Földforgalmi törvény 16. §-ában foglalt földszerzési- és birtokmaximumba.** A földműves, a föld tulajdonjogát - a már tulajdonában és a haszonélvezetében lévő föld területnagyságának a beszámításával - 300 hektár mértékig szerezheti meg (földszerzési maximum). A földműves a föld birtokát a már birtokában lévő föld területnagyságának a beszámításával legfeljebb 1200 hektár mértékéig szerezheti meg.(birtokmaximum);
   - **agrárkamarai nyilvántartási száma**
   - Vevő kijelenti, hogy **a Földforgalmi törvény 18.§. (1) bek. d) pontja mint helyben lakó földművest elővásárlási jog illeti meg;**
   - a Földforgalmi törvény 13.§. (1) bekezdése szerint **vállalja**, hogy **a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének,**

Tamasóczki Zoltán	Tamasóczki Zoltánné	Oláh István	Dr. Brezovszki Anikó
Eladó	*Haszonélvező*	*Vevő*	*Ügyvéd*

továbbá vállalja, hogy **a földet a tulajdonszerzése időpontjától számított 5 évig** – a Földforgalmi törvény 13.§. (3) bekezdésében foglaltak **kivételével - más célra nem hasznosítja.** Kijelenti továbbá, hogy **amennyiben bebizonyosodik, hogy az adásvétel tárgyát képező Ingatlan harmadik személy használatában van, úgy a Földforgalmi törvény 13.§. (4) bek. alapján vállalja, hogy a fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítja meg és a megszűnést követő időre vállalja a Földforgalmi törvény 13.§. (1) bekezdésében foglaltakat;**

- a Földforgalmi törvény 14.§. (1) bekezdése szerint **nincs** a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása, azaz **földhasználati díjtartozása;**
- az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény végrehajtásáról szóló 179/2023. (V.15.) Kormányrendelet 42.§-a alapján kijelentik, hogy **nem rendelkezik részarány-tulajdonnal és termelőszövetkezeti külön-lapon nyilvántartott részarány tulajdonnal (együttesen: részarány-tulajdon)**; végül
- a Földforgalmi törvény 14.§. (2) bekezdése szerint a jelen szerzést megelőző 5 éven belül vele szemben **nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött volna.**

10. Az Eladó kijelenti, hogy – a Ptk. 6:216. § (1) bekezdése alapján – a tulajdonjogát a vételár megfizetéséig fenntartja és tudomásul veszi, hogy ennek időtartama alatt a Vevő tulajdonszerzésre irányuló jogát hozzájárulása nélkül nem csorbíthatja (tulajdonjog fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog).

A Felek - a Ptk. 6:216. § (3) bekezdése, az Inytv. Vhr. 20.§. 18. pontja és az Inytv. 44.§. (1) bekezdése alapján- a jelen szerződés aláírásával **közösen kérik és Eladó feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását és beleegyezését adja ahhoz, hogy az ingatlanügyi hatóság a Ptk. 6:216.§. (1) bekezdése szerinti tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jogot a bejegyzés hatályának kezdetére irányadó időponttól számított 6 hónapra a NAGYKŐRÖS ZÁRTKERT 12084 helyrajzi számú Ingatlan 1/1-ed tulajdoni hányadára a Vevő javára 1/1-ed arányban - adásvétel jogcímen bejegyezze.** E körben eljáró ügyvéd tájékoztatja a Feleket arról, hogy az Inytv. 45. § (3) bekezdése alapján a Felek megállapodásában a tulajdonjogjog fenntartására megjelölt határozott idő elteltével a tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog az ingatlan-nyilvántartásból hivatalból törlésre kerül. Eljáró ügyvéd tájékoztatja továbbá a Feleket arról is, hogy az Inytv. 48.§. (1) bekezdés a) pontja alapján az ingatlanra vonatkozó jogok, tények bejegyzése iránti eljárást az ingatlanügyi hatóság felfüggeszti, ha a kérelem, a bírósági elrendelés vagy hatósági felhívás beérkezését megelőzően tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jogot jegyeztek be a tulajdoni lapra, a tulajdonjog bejegyzés iránti kérelem elbírálásáig, de legfeljebb a tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog bejegyzése iránti kérelem ingatlanügyi hatósági benyújtásától számított hat hónapos határidő elteltéig.

Az Eladó a Vételár megfizetésének feltételével járul hozzá ahhoz, hogy az ingatlan-nyilvántartásban adásvétel jogcímén (a) a Vevő javára a tulajdonjog az Ingatlan tekintetében bejegyzésre és (b) az Eladó Ingatlanon fennálló tulajdonjoga törlésre kerüljön, ezért az **Eladó** – jelen szerződés aláírásával egyidejűleg, az ingatlan-nyilvántartási bejegyzésre alkalmas alakban – külön nyilatkozatban járul hozzá a **Vevő tulajdonjogának bejegyzéséhez**, valamint az **Eladó tulajdonjogának** ingatlan-nyilvántartási **törléséhez**, mely nyilatkozatot eljáró ügyvédnél 5 eredeti, egymással egyező példányban letétbe helyezi. Eljáró ügyvéd a szerződés aláírásával vállalja, hogy az általa átvett eredeti bejegyzési (törlési) engedélyt tartalmazó okiratokat ügyvédi letétben megőrzi. Az Eladó kötelezettséget vállal arra, hogy a jelen szerződés 3/c. pontjában megjelölt utolsó vételár-részlet jelölt számlán történő jóváírásáról haladéktalanul, legkésőbb 1 munkanapon belül értesíti eljáró ügyvédet a [redacted] címről a drbrezovszkianiko@gmail.com email-címre küldött levél útján azzal, hogy amennyiben Eladó értesítése a kifizetést követő 1 munkanapon belül elmarad, azon esetben a teljes vételár kifizetését a Pénzintézet által cégszerűen aláírt, a vételárhátralék jelölt számlá(k)ra történt visszavonhatatlan elutalását igazoló banki igazolással a Vevő is jogosult eljáró ügyvéd felé leigazolni. Eljáró ügyvéd kötelezettséget vállal arra, hogy a letétben őrzött bejegyzési engedélyeket a teljes Vételár megfizetéséről történt Eladói tájékoztatásától, vagy ennek elmaradása esetén a fentiek szerint kiállított banki igazolás kézhezvételétől számított 3 munkanapon belül benyújtja az illetékes ingatlanügyi hatósághoz. A Felek tudomásul veszik, hogy amennyiben a teljes Vételár az ingatlan adásvételi szerződésben foglaltak szerint maradéktalanul megfizetésre került, úgy az ügyvédi letétben tartott tulajdonjog bejegyzési engedély kiadása nem tagadható meg.

Dr. Brezovszki Anikó

[redacted]

[redacted]asóczki Zoltán *Eladó*	Tamasóczki Zoltánné *Haszonélvező*	[redacted] *Vevő*	[redacted] Brezovszki Anikó *Ügyvéd*

Felek és eljáró ügyvéd kifejezetten is megállapodnak abban, hogy ha és amennyiben a jelen szerződés a szerződésben meghatározott időpontban és módon nem teljesül, úgy az átvett bejegyzési (törlési) engedélyt tartalmazó okiratokat eljáró ügyvéd az Eladó részére visszaszolgáltatja. Eladó ugyanakkor tudomásul veszi, hogy a jelen szerződés teljesítési határidejéig az általa kiadott nyilatkozatokat nem kérheti vissza. Felek jelen szerződés aláírásával, eljáró ügyvéd pedig a jelen szerződés ellenjegyzésével a jelen letéti szabályokat elfogadják.

A **Haszonélvező ugyancsak feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását és beleegyezését adja** ahhoz, hogy a **NAGYKŐRÖS ZÁRTKERT 12084 helyrajzi számú Ingatlan 1/2-ed tulajdoni hányadára jegyzett, őt jelen idő szerint kizárólagosan illető Haszonélvezeti jog az ingatlan-nyilvántartásból törlésre kerüljön.**

11. Felek rögzítik, hogy a helyi önazonosság védelméről szóló 2025. évi XLVIII. törvény rendelkezései a jelen szerződés tárgyát képező, termőföldnek minősülő ingatlanra nem terjednek ki.

12. Eljáró ügyvéd tájékoztatja a Szerződő Feleket arról, hogy az épületek energetikai jellemzőinek tanúsításáról szóló 176/2008 (VI.30.) Korm. rendelet 1. § (2) bekezdése értelmében a jelen adásvételi szerződés tárgyát képező Ingatlanon található gazdasági épület energetikai jellemzőit tanúsítani kell.

13. Az Eladó kijelenti, hogy a jelen szerződés alapján részére kifizetett vételár személyi jövedelemadó-következményeivel tisztában van, eljáró ügyvéd e körben nyújtott tájékoztatását tudomásul vette.

14. A jelen szerződés ügyvédi munkadíját a Vevő viseli. A tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog, továbbá a tulajdonjog ingatlan-nyilvántartásba való bejegyzésével kapcsolatos költségeket (2*10.600.- Ft/ingatlan) és a visszterhes tulajdon-átruházási illetéket (forgalmi érték 4%-a) az köteles viselni, akinek a javára, mint Vevő javára az átruházás érvényesen és joghatályosan megtörténik.

15. Felek a jelen szerződés aláírásával tanúsítják, hogy Dr. Brezovszki Anikó ügyvéd őket megfelelő módon azonosította, tájékoztatta továbbá őket - az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvényben (Ütv.) és az Egységes szabályzat a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvényben (Pmt.), valamint 10/2019.(VI.24.) MÜK Szabályzat alapján - az okiratszerkesztő ügyvédet terhelő személyazonosság-ellenőrzés lehetőségéről, céljáról, módjáról és tartalmáról. Felek jelen okirat aláírásával a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény (Pmt.) alapján nyilatkozzák, hogy saját nevükben és érdekükben járnak el, kijelentik, hogy nem minősülnek a Pmt. szerinti kiemelt közszereplőnek, illetve ilyen személy közeli hozzátartozójának.

16. Megbízók a megbízással összefüggő adatkezelési tájékoztatót tudomásul vették és elfogadták. Szerződő felek tudomásul veszik, hogy a jelen megbízás során felvett adataik kezelésére és azok illetékes hatóságok felé történő továbbítására az okiratszerkesztő ügyvédet a jogügyletre vonatkozó jogszabályok kötelezik. Szerződő felek tudomásul veszik, hogy az adatkezelési kötelezettség kötelező időtartamát az Ütv. írja elő. Szerződő felek kijelentik, hogy telefonszámukat és e-mail címüket önkéntes alapon, kapcsolattartási célból adták meg okiratszerkesztő ügyvédnek. Az okiratszerkesztő ügyvéd az önkéntesen átadott adatokat a mindenkor hatályos adatkezelési jogszabályok alapján köteles kezelni (elsősorban Infotv. és GDPR). Megbízók hozzájárulnak, hogy az önkéntesen megadott adataikat Megbízott a kötelező adatkezelési körbe eső adatokra vonatkozó határidőig, illetve visszavonásig kezelje.

17. A Szerződő Felek **megbízzák** a jelen adásvételi szerződés elkészítésével, ellenjegyzésével és egyben **meghatalmazzák** az adásvételi szerződés kifüggesztése, jóváhagyása **és a NAGYKŐRÖS ZÁRTKERT 12084 helyrajzi számú Ingatlan 1/1-ed tulajdoni hányadára vonatkozóan adásvétel jogcímen a Vevő javára bejegyzendő tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog-, illetve tulajdonjog bejegyzésével-, továbbá az Eladó 1/1-ed arányú tulajdonjogának törlésével és a Haszonélvezőt megillető, az Ingatlan ½-ed részére bejegyzett haszonélvezeti jog törlésével kapcsolatos ingatlan-nyilvántartási eljárás során az illetékes hatóságok, illetve szervek** (így többek között illetékes jegyző, NFA, Pest Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztálya, helyi földbizottság, ingatlanügyi hatóság) **előtti teljes körű képviseletük ellátására** *(mely meghatalmazás magában foglalja a letétben őrzött bejegyzési engedélyek ingatlan-nyilvántartási benyújtására való felhatalmazást, továbbá a jelen okirat alapján megindult eljárás*

ügyszámának és ügyintézőjének adataira vonatkozó tájékoztatáskérést, betekintést is) **Dr. Brezovszki Anikó kecskeméti ügyvédet** (6000. Kecskemét, Fecske u. 11. sz. fsz. 2. sz.), **aki a jelen szerződés aláírásával a fenti megbízást, illetve meghatalmazást kifejezetten elfogadja. A Felek és eljáró ügyvéd megállapodnak abban, hogy az ügyvédi meghatalmazás a jelen adásvételi szerződés alapján megindult, a Vevő tulajdonjogának bejegyzésére irányuló ingatlan-nyilvántartási eljárás jogerős (végleges) lezárásig, mint határozott időre szól.**

A Vevő megbízza és meghatalmazza eljáró ügyvédet arra, hogy az adóhatóság felé a visszterhes vagyonátruházási illeték kiszabásának érdekében a jelen jogügyletet a B400E adatlap elektronikus úton történő beküldésével képviseletében bejelentse. Eljáró ügyvéd kijelenti, hogy az adóhatósági eljárásban történő bejelentési kötelezettség teljesítését vállalja, a meghatalmazást elfogadja azzal, hogy a visszterhes vagyonátruházási illetéket kiszabó/ mentességet megállapító határozatot az adóhatóság a vagyonszerző részére köteles közvetlenül megküldeni.

Szerződő Felek kijelentik, hogy jelen szerződésben foglalt tényeket, adatokat eljáró ügyvéd kizárólag a közhiteles nyilvántartások, illetve a Felek nyilatkozatai alapján rögzítette, mely nyilatkozatok valóságtartalmáért felelősséget vállalnak. A Felek és az eljáró ügyvéd kijelentik, hogy a jelen szerződés egyben tényvázlatként is szolgál, ennek megfelelően ehelyütt megállapítják a Felek, hogy az eljáró ügyvéd tájékoztatta a Feleket termőföld adásvételi szerződésre vonatkozó szabályokról, és a Felek aláírásukkal elismerik, hogy az eljáró ügyvéd a Feleknek teljes körű tájékoztatást adott.

18. 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 irányadónak.

19. A jelen szerződés, mint a 2013. évi CXXII. törvény 21. §-a szerinti, a tulajdonos által elfogadott vételi ajánlatot egységes okiratba foglalt szerződés, annak aláírásának napján lép hatályba azzal, hogy amennyiben a Vevőt megelőző sorrendben álló elővásárlásra jogosult személy él az elővásárlási jogával, akkor a jelen szerződés az iratban megjelölt Vevőre történő tulajdonjog átruházására nem alkalmazható.

Szerződő felek a 3 lapból és 6 számozott oldalból álló, a 2013. évi CXXII. törvény 8. §-a szerinti biztonsági kellékekkel rendelkező okmányra nyomtatott (1 pld) szerződést átolvasás és kellő közös értelmezés után, mint ügyleti akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag, összesen 7 példányban aláírták, majd 1-1 példányt eljáró ügyvédtől átvettek.

Kecskemét, 2026. október 10.

Tamasóczki Zoltán	**Tamasóczki Zoltánné**	**Oláh István**
Eladó	*Haszonélvező*	*Vevő*

Ügyvédi ellenjegyzés :

Alulírott, **Dr. Brezovszki Anikó ügyvéd** (Iroda címe: 6000 Kecskemét, Fecske u. 11. sz. fsz. 2. sz. - Kamarai nyt.sz.: Kecskeméti Ügyvédi Kamara - 714. – KASZ: 36058086), aláírásommal igazolom, hogy a jelen okirat mindenben megfelel a hatályos jogszabályi rendelkezéseknek, valamint a Szerződő Felek kinyilvánított akaratát tartalmazza, továbbá tanúsítom, hogy a Felek személyazonosságuk igazolása és azonosításuk után a jelen szerződést előttem írták alá. **A szerződést ellenjegyzem.** ----------

Kecskemét, 2026. október 10. --- .. ---------- Dr. Brezovszki Anikó ügyvéd 6000 Kecskemét, Fecske u. 11. fsz. 2. Kamarai Reg. szám: 714 KASZ: 36058086 ----------

.....

Dr. Brezovszki Anikó ügyvéd