DR. ADÓNYI LAJOS
ÜGYVÉD
6050 Lajosmizse, Wesselényi u. 16.
E-mail: adonyi.lajos@t-online.hu
Tel.: 06-30-/9388-525, 06-76/356-169
Adószám: 44184511-1-23
KASZ: 36056395

Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal
Földhivatali Főosztály
Érk. dátuma: 2026 OKT 29.
Érk. száma: 595838
Ikt. száma:
Ikt. szám:
Melléklet: db
Előirat száma:
Ügyintéző:

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről **Szilágyi Balázs** (születési neve: , születési hely és idő: nyja születési neve: személyi azonosító: , adóazonosító: illampolgársága: magyar) 1028 Budapest, Táncsics Mihály utca 16. szám alatti lakos, mint Eladó ***(továbbiakban: Eladó)***,

másrészről **Makai Richárd** (születési neve: , születési hely és idő: anyja születési neve: nélyi azonosító: ; adóazonosító: agrárkamarai tagsági nyilvántartási száma: ; állampolgársága: magyar) 6050 Lajosmizse, Közös tanya 51. szám és **Makai-Király Nóra** (születési neve: zületési hely és idő: anyja születési neve: személyi azonosító: adóazonosító: állampolgársága: magyar) 6050 Lajosmizse, Közös tanya 51. szám alatti lakosok, mint Vevők ***(továbbiakban: Vevők)*** között a mai napon az alábbiak szerint:

1./ Eladó eladja, Vevők pedig ismert és megtekintett állapotban, úgy ahogy az a jelenben áll, összes természetes és jogi tartozékaival együtt egymás közötti egyenlő 1/2-1/2 arányban megvásárolják az Eladó 1/1 arányú kizárólagos tulajdonát képező **Lajosmizse külterület 0664/50 hrsz** alatt nyilvántartott, kivett udvar, szántó megnevezésű, 1338 m2 területű, 0.66 AK értékű Ingatlanát és a **Lajosmizse külterület 0664/55 hrsz** alatt nyilvántartott, kivett út megnevezésű, 1278 m2 területű Ingatlan Eladó tulajdonában álló 2/10 tulajdoni hányadát *(továbbiakban: Ingatlan és Ingatlan tulajdoni hányad)*.
Eladó tulajdonjogát az okiratszerkesztő ügyvéd által az ingatlan-nyilvántartás INYER rendszeréből 2026.10.08. napján lekért INYER/TULLAP/20261008/4423 megrendelés számú és 2026.10.21. napján lekért INYER/TULLAP/20261021/1314 megrendelés számú hiteles tulajdoni lap (szemle) másolatokkal igazolja.
Szerződő felek kijelentik, hogy az Ingatlanok tulajdoni lapját és az ingatlan-nyilvántartási térképet a jelen szerződéskötést megelőzően megtekintették, azoknak a tartalmát teljeskörűen megismerték és a jelen adásvételi szerződést a tulajdoni lapok, valamint ingatlan-nyilvántartási térkép ismeretében kötik meg egymással.
Vevők kijelentik, hogy az Ingatlanokat megtekintették, azok fizikai és jogi állapotát, valamint tulajdonságait megismerték.

2./ Szerződő felek megállapítják, hogy a Lajosmizse külterület 0664/50 hrsz-ú ingatlant illeti a Lajosmizse külterület 664/55 hrsz-ú ingatlant terhelő Átjárási szolgalmi jog.
Szerződő felek megállapítják, hogy a Lajosmizse külterület 0664/50 hrsz-ú ingatlant terheli földhasználati jog az alábbiak szerint: Jog terjedelme: Területi mértékben meghatározott rész, 176 Négyzetméter. A földhasználatra a következő ingatlan mindenkori tulajdonosa jogosult: Lajosmizse, Külterület 664/50/A. Vevők kijelentik, hogy a Lajosmizse külterület 0664/50 hrsz-ú ingatlant terhelő földhasználati jogot ismerik, azt tudomásul veszik és ezen földhasználati joggal terhelten is meg kívánják szerezni az Ingatlan 1/1 arányú tulajdonjogát.

Szerződő felek megállapítják, hogy a Lajosmizse külterület 0664/55 hrsz-ú ingatlant terheli a Lajosmizse külterület 0664/50 HRSZ-ú, Lajosmizse külterület 0664/51 HRSZ-ú, Lajosmizse külterület 0664/52 HRSZ-ú, Lajosmizse külterület 0664/53 HRSZ-ú és Lajosmizse külterület 0664/54 HRSZ-ú ingatlanokat illető Átjárási szolgalmi jog. Vevők kijelentik, hogy a Lajosmizse külterület 0664/55 hrsz-ú ingatlant terhelő Átjárási szolgalmi jogokat ismerik, azokat tudomásul veszik és ezen átjárási szolgalmi jogokkal terhelten is meg kívánják szerezni a Lajosmizse külterület 0664/55 hrsz-ú Ingatlan 2/10 arányú tulajdonjogát. Szerződő felek megállapítják továbbá, hogy a Lajosmizse külterület 0664/55 hrsz-ú ingatlant terheli az MVM DÉMÁSZ ÁRAMHÁLÓZATI KFT javára bejegyzett vezetékjog a vázrajzban meghatározott 1 m2 nagyságú területre a Csongrád Megyei Kormányhivatal Szegedi Mérésügyi és Műszaki Biztonsági Hatósága SZEMMBH/05486-1/2011/MU. számú jogerős határozata alapján és terheli az MVM ÉGÁZ-DÉGÁZ FÖLDGÁZHÁLÓZATI ZRT. (6724 Szeged, Pulcz utca 44.) javára bejegyzett vezetékjog a vázrajzban meghatározott 471 m2 nagyságú területre. Vevők kijelentik, hogy ezen vezetékjogokat ismerik, azokat tudomásul veszik és ezen vezetékjogokkal terhelten is meg kívánják szerezni az Ingatlan tulajdoni hányadot.

Szilágyi Balázs	**Makai Richárd**	**Makai-Király Nóra**
Eladó	Vevő	Vevő

DR. ADONYI LAJOS
ÜGYVÉD
6050 Lajosmizse, Vesselényi u. 16.
E-mail: adonyilajos@t-online.hu
Tel.: 06-30-/9386-525, 06-76/356-169
Adószám: 44184511-1-23
KASZ: 36056395

Eladó egyebekben feltétlen szavatosságot vállal a jelen szerződés tárgyát képező Ingatlan és Ingatlan tulajdoni hányad per,- teher- és igénymentességéért.
Eladó kijelenti, hogy az Ingatlan és Ingatlan tulajdoni hányad tulajdonjogával szabadon rendelkezik és harmadik személynek az adásvétel tárgyára nincs olyan joga, amely a Vevők tulajdonszerzését akadályozza, vagy korlátozza.
Eladó kötelezettséget vállal továbbá arra, hogy nem tesz semmiféle olyan jognyilatkozatot, illetve nem tanúsít olyan magatartást, amely a Vevők tehermentes tulajdonszerzését, illetve az Ingatlan és Ingatlan tulajdoni hányad birtoklását akadályozná, vagy korlátozná.
Eladó kötelezettséget vállal továbbá arra, hogy nem tesz semmiféle olyan jognyilatkozatot, illetve nem tanúsít olyan magatartást, amely a Vevők tehermentes tulajdonszerzését, illetve az Ingatlan és Ingatlan tulajdoni hányad birtoklását akadályozná, vagy korlátozná.
Eladó szavatosságot vállal továbbá azért is, hogy a jelen ügylet nem minősül a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (továbbiakban Ptk.) 6:120. §-ban meghatározott fedezetelvonó szerződésnek. Eladó szavatolja, hogy a jelen jogügylet teljesítése nem sért semmilyen szerződést, kötelezettséget, bírósági, hatósági eljárást vagy határozatot, amelyben az Eladó félként szerepel.
Eladó szavatolja, hogy az Ingatlan és Ingatlan tulajdoni hányad nem minősül házastársi/élettársi közös vagyonnak, házastárs/élettárs hozzájárulására nincs szükség az ügylethez.

3./ Szerződő felek nyilatkoznak, hogy a helyi önazonosság védelméről szóló 2025. évi XLVIII. törvénnyel (továbbiakban: Hövtv.) kapcsolatosan az adásvétel tárgyát képező Ingatlan és Ingatlan tulajdoni hányad fekvése szerinti település esetében jogvédelmi eszközök alkalmazását szabályozó helyi önkormányzati rendelet nincs hatályban.

4./ Szerződő felek a **Lajosmizse külterület 0664/50 hrsz-ú** ingatlan vételárát kölcsönösen kialkudottan **7.900.000,- Ft-ban**, azaz **hétmillió-kilencszázezer forintban** határozzák meg, amelyen belül az a jelű kivett udvar alrészlet forgalmi értéke 7.000.000,- Ft, míg a b jelű szántó alrészlet forgalmi értéke 900.000,- Ft. Szerződő felek a Lajosmizse külterület 0664/50 hrsz-ú ingatlan vételárának meghatározása során figyelembe vették, hogy az ingatlan kerítéssel teljesen körbekerített, az ingatlan áram és a gáz közművekkel rendelkezik és szilárd burkolatú úthoz közel található. Vevők a Lajosmizse külterület 0664/50 hrsz-ú Ingatlan vételárából banki átutalással megfizettek az Eladó OTP Banknál vezetett) számú bankszámlájára 3.300.000,- Ft-ot, azaz hárommillió-háromszázezer forintot, amely 3.300.000,- Ft megfizetését és bankszámláján történt jóváírását az Eladó jelen szerződés aláírásával is elismeri és nyugtázza. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a Vevők által átutalt 3.300.000,- Ft-ból 1.000.000,- Ft-ot, azaz egymillió forintot foglalónak, míg 2.300.000,- Ft-ot, azaz kettőmillió-háromszázezer forintot vételárelőlegnek tekintenek. Eladó az ezen bankszámlára történt teljesítést a saját kezéhez történt joghatályos teljesítésnek ismeri el. Szerződő felek kijelentik, hogy a foglaló jogi intézményét szabályozó Polgári Törvénykönyv vonatkozó 6:185. § rendelkezéseit ismerik az erre vonatkozó ügyvédi tájékoztatást tudomásul vették, miszerint (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 következményei alól nem mentesít. A kötbér és a kártérítés összege a foglaló összegével csökken.
A Lajosmizse külterület 0664/50 hrsz-ú Ingatlan vételárából fennmaradó 4.600.000,- Ft-ot, azaz négymillió-hatszázezer forintot Vevők kötelesek a jelen szerződést jóváhagyó mezőgazdasági igazgatási szerv határozatának okiratszerkesztő ügyvéd általi kézhezvételét követő 15 napon belül az Eladó részére banki átutalással megfizetni az Eladó OTP Banknál vezetett számú bankszámlájára. Eladó az ezen bankszámlaszámra történő utalást a saját kezéhez történő teljesítésnek elismeri.

Szerződő felek a **Lajosmizse külterület 0664/55 hrsz-ú** ingatlan 2/10 tulajdoni hányadának a vételárát kölcsönösen kialkudottan **1.100.000,- Ft-ban**, azaz **egymillió-százezer forintban** határozzák meg. Vevők a Lajosmizse külterület 0664/50 hrsz-ú Ingatlan vételárából banki átutalással megfizettek az Eladó OTP Banknál vezetett számú bankszámlájára foglaló jogcímén 200.000,- Ft-ot, azaz kettőszázezer forintot, amely 200.000,- Ft, azaz kettőszázezer forint foglaló megfizetését és bankszámláján történt jóváírását az Eladó jelen szerződés aláírásával elismeri és nyugtázza.

Szilágyi Balázs	**Makai Richárd**	**Makai-Király Nóra**
Eladó	Vevő	Vevő

DR. ADONYI LAJOS
ÜGYVÉD
6050 Lajosmizse, Wesselényi u. 16.
E-mail: adonyi.lajos@t-online.hu
Tel.: 06-30-/93[illegible]525, 06-76/356-169
Adószám: 44184511-1-23
KASZ: 3[illegible]

A Lajosmizse külterület 0664/55 hrsz-ú Ingatlan 2/10 tulajdoni hányadának a vételárából fennmaradó 900.000,- Ft-ot, azaz kilencszázezer forintot Vevők kötelesek a jelen szerződést jóváhagyó mezőgazdasági igazgatási szerv határozatának okiratszerkesztő ügyvéd általi kézhezvételét követő 15 napon belül az Eladó részére banki átutalással megfizetni az Eladó OTP Banknál vezetett mú bankszámlájára. Eladó az ezen bankszámlaszámra történő utalást a saját kezéhez történő teljesítésnek elismeri.

5./ Az Eladó a tulajdonjogát fenntartja, Vevők tulajdonjogának bejegyzése az adásvételi szerződés tárgyát képező Ingatlanra és Ingatlan tulajdoni hányadra vonatkozóan adásvétel jogcímén a teljes vételár Eladó részére történt megfizetését követően lehetséges.

Szerződő Felek jelen adásvételi szerződés aláírásával kérik az illetékes ingatlanügyi hatóságot, hogy a Lajosmizse külterület 0664/50 hrsz-ú Ingatlan jelen szerződés tárgyát képező 1/1 tulajdoni hányada vonatkozásában a tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jogot az Ingatlan 1/2 tulajdoni illetőségére (eszmei hányadára) Makai Richárd Vevő javára és az Ingatlan 1/2 tulajdoni illetőségére (eszmei hányadára) Makai-Király Nóra Vevő javára a bejegyzés hatályának kezdetére irányadó időponttól számított 6 (hat) hónapos időtartamra szíveskedjék bejegyezni, melyhez Eladó feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja jelen szerződés aláírásával.

Szerződő Felek jelen adásvételi szerződés aláírásával kérik az illetékes ingatlanügyi hatóságot, hogy a Lajosmizse külterület 0664/55 hrsz-ú Ingatlan jelen szerződés tárgyát képező 2/10 tulajdoni hányada vonatkozásában a tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jogot az Ingatlan 1/10 tulajdoni illetőségére (eszmei hányadára) Makai Richárd Vevő javára és az Ingatlan 1/10 tulajdoni illetőségére (eszmei hányadára) Makai-Király Nóra Vevő javára a bejegyzés hatályának kezdetére irányadó időponttól számított 6 (hat) hónapos időtartamra szíveskedjék bejegyezni, melyhez Eladó feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja jelen szerződés aláírásával.

Eladó kötelezettséget vállal arra, hogy a tulajdonjog bejegyzéséhez való hozzájárulását tartalmazó nyilatkozatát (bejegyzési engedély) a szerződéskötéssel egyidejűleg ügyvédi letétbe helyezi.

Eladó kötelezettséget vállal arra, hogy a vételár maradéktalan megfizetésének tényéről az utolsó vételárrészlet általa megadott bankszámlán történő jóváírását követően haladéktalanul (legkésőbb egy munkanapon belül) értesíti az eljáró ügyvédet.

Felek megállapodnak abban, hogy a teljes vételár kifizetését banki igazolással Vevők is jogosultak igazolni eljáró ügyvéd felé az eladói értesítés elmaradása esetén, és eljáró ügyvéd a Vevők általi igazolás alapján is jogosult, valamint köteles a bejegyzési engedély benyújtására.

Eljáró ügyvéd kötelezettséget vállal arra, hogy a teljes vételár megfizetését követően a bejegyzési engedélyt az illetékes földhivatalhoz benyújtja.

Szerződő felek megállapítják, hogy a Lajosmizse külterület 0664/55 hrsz-ú Ingatlan jelen szerződés tárgyát képező 2/10 tulajdoni hányadára Vura Attila (születési neve: [illegible]ja születési neve [illegible]a) 6045 Ladánybene, Országútidűlő tanya 61. szám, Fehér Gábor Mihály (születési neve [illegible]y, szül.: [illegible] anyja születési neve: [illegible]ília) 6045 Ladánybene, Jajgatódűlő tanya 14. szám, Gattyán Agnes (születési neve: [illegible]s, szül.: [illegible]. anyja születési neve: [illegible]ka) 6050 Lajosmizse, Bajcsy-Zsilinszky utca 128. szám, Tabányi Norbert István (születési neve: [illegible] szül.: [illegible] anyja születési neve: [illegible]lt [illegible]a) 6050 Lajosmizse, Lehel utca 4. szám és Both Alexandra Kitti (születési neve: [illegible], szül.: [illegible] anyja születési neve: [illegible]ka) 6050 Lajosmizse, Mikszáth Kálmán út 22. szám szám alatti lakos tulajdonostársakat elővásárlási jog illeti meg. Szerződő felek a tulajdonostársak elővásárlási jogról lemondó nyilatkozatát jelen szerződéshez csatolják.

6./ Vevők már az Ingatlan és Ingatlan tulajdoni hányad birtokában vannak, húzzák azoknak hasznait, viselik terheit és viselik az azokkal kapcsolatos kárveszélyt.

Szilágyi Balázs
Eladó

Makai Richárd
Vevő

Makai-Király Nóra
Vevő

DR. ADONYI LAJOS
ÜGYVÉD
6050 Lajosmizse, Wesselényi u. 16.
E-mail: adonyi.lajos@t-online.hu
Tel.: 06-30-/9386-525, 06-76/356-169
Adószám: 44184511-1-23
KASZ: 36086205

7./ Vevők tudomásul veszik, hogy az adásvételi szerződés elkészítésének a költségei, az ingatlan-nyilvántartási igazgatási szolgáltatási díj megfizetése és a vagyonszerzési illeték viselése kizárólag őket terheli, míg a jogügylet vonatkozásában felmerülő egyéb közterheket felek a hatályos jogszabályokban foglaltak szerint viselik. Makai Richárd Vevő kijelenti, hogy nyilvántartásba vett fiatal földműves (földműves nyilvántartásba vételi határozat száma: BKVKH 514513/3/2026.08.31.), amelyre tekintettel az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. tv. 26. § (1) bek. p) pontja alapján a megvásárolt termőföld után kéri az illetékmentesség biztosítását.

Felek kijelentik, hogy eljáró ügyvéd teljeskörűen tájékoztatta őket a jogügylet adó- és illetékvonzatáról.

8./ Szerződő felek kijelentik, hogy magyar állampolgárok, cselekvőképességük korlátozva nincsen és velük szemben jelen szerződés megkötésének törvényi akadálya nem áll fenn.
Vevők kijelentik továbbá, hogy tulajdonszerzési korlátozás velük szemben nem áll fenn.
Szerződő felek tudomásul veszik, hogy a Lajosmizse külterület 0664/50 hrsz-ú ingatlan tulajdonjogának átruházása a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény hatálya alá tartozik, amelyre tekintettel a jelen adásvételi szerződést elektronikus közzététel útján 30 napra hirdetményi úton közölni kell a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény szerinti elővásárlásra jogosultakkal, továbbá az adásvételi szerződést a mezőgazdasági igazgatási szervnek határozatával jóvá kell hagynia.

Makai Richárd Vevő nyilatkozik, miszerint a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 16. § (1) bek. szerinti korlátozás alá nem esik, azaz a már tulajdonában és a haszonélvezetében lévő föld területnagyságának a beszámításával és a jelen adásvételi szerződéssel megszerezni kívánt Lajosmizse külterület 0664/50 hrsz-ú Ingatlan 1/2 tulajdoni hányadának a tulajdonjogával együtt sincs 300 hektár mértéket meghaladó földtulajdona. Makai Richárd Vevő nyilatkozik továbbá, hogy a már birtokában lévő és az adásvételi szerződéssel megszerezni kívánt Lajosmizse külterület 0664/50 hrsz-ú Ingatlan 1/2 tulajdoni hányadával együtt sem haladja meg a földterület nagysága a 2013. évi CXXII. törvény 16. § (2) bekezdésében foglalt 1200 hektár birtokmaximum mértékét.
Makai Richárd Vevő nyilatkozik, miszerint a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 5. § 6. pontja szerint fiatal földművesnek minősül (földműves nyilvántartásba vételi száma: BKVKH 514513/3/2026.08.31.). Makai Richárd Vevő nyilatkozik, miszerint az általa megszerezni kívánt Lajosmizse külterület 0664/50 hrsz-ú ingatlan 1/2 tulajdoni hányadára a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 18. § (1) bek. d) pontja és (4) bek. b) pontja szerint elővásárlási joga van, mint olyan fiatal földműves, aki helyben lakónak minősül.

Makai-Király Nóra Vevő nyilatkozik, hogy a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 10. § (2) bekezdése szerint a birtokában álló föld területnagysága az általa megszerezni kívánt Lajosmizse külterület 0664/50 hrsz-ú ingatlan 1/2 tulajdoni hányadának a területnagyságával együtt nem haladja meg az 1 hektárt. Makai-Király Nóra Vevő nyilatkozik, hogy a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény alapján nem minősül földművesnek és nem rendelkezik agrárkamarai tagsági nyilvántartási számmal. Makai-Király Nóra Vevő nyilatkozik, miszerint a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény alapján elővásárlási joga nincs.

Vevők nyilatkoznak, hogy a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 13–15. §-ban előírt feltételeknek megfelelnek és az abban foglalt kötelezettségeket vállalják.

A mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 13. § (1) bekezdésében foglaltak szerint Vevők vállalják, hogy a Lajosmizse külterület 0664/50 hrsz-ú ingatlan használatát másnak nem engedik át, azt maguk használják, és ennek során eleget tesznek a földhasznosítási kötelezettségüknek, továbbá vállalják, hogy a Lajosmizse külterület 0664/50 hrsz-ú ingatlant a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig más célra nem hasznosítják.
Eladó kijelenti és szerződő felek megállapítják, hogy a Lajosmizse külterület 0664/50 hrsz-ú Ingatlan nincs harmadik személy használatában.

Szilágyi Balázs Eladó	**Makai Richárd** Vevő	**Makai-Király Nóra** Vevő

ÜGYVÉD
6050 Lajosmizse, Wesselényi u. 16.
E-mail: adonyilajos@t-online.hu
Tel.: 06-30-/9386-525, 06-76/356-169
Adószám: 44184511-1-23
KASZ: 36056395

A mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 14. § (1) bekezdésében foglaltak szerint vevők nyilatkoznak, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásuk teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozásuk (a továbbiakban együtt: földhasználati díjtartozás).
A mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 14. § (2) bekezdésében foglaltak szerint vevők nyilatkoznak, hogy velük szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötöttek. Vevők a 179/2023 (V.15.) Korm. rendelet (Inytv. vhr.) 42. §-ában foglaltak szerint nyilatkoznak, miszerint nem rendelkeznek részarány-tulajdonnal.
Eladó kijelenti és szerződő felek rögzítik, hogy a Lajosmizse külterület 0664/50 hrsz-ú Ingatlant hatályos vagy a szerződéskötés időpontjában még hatályba nem lépett földhasználati szerződés vagy többlethasználati megállapodás nem érinti.

9./ Szerződő felek kötelezettséget vállalnak arra, hogy a közöttük létrejött szerződés teljesedésbe menetele érdekében egymással együttműködnek, annak érdekében minden ésszerű nyilatkozatot megtesznek és az ahhoz szükséges okiratot az eljáró ügyvéd felhívására aláírják.

10./ A szerződő felek a jelen okiratban foglaltakon túl egyéb kérést, instrukciót az eljáró ügyvéd felé nem közöltek, az okiratban szereplő valamennyi adatot külön is ellenőrizték, továbbá hozzájárultak ahhoz, hogy a szerződést készítő ügyvéd a személyi okmányaikról fénymásolatot készítsen, és személyes adataikat – ügyfél-azonosítás céljából – kezelje. Az Eladó felelősséggel tartozik az általa megadott, és az eljáró ügyvéd által a jelen okiratba foglalt bankszámlaszám helyességéért, továbbá minden szerződő fél felelősséggel tartozik az általa megadott, és az eljáró ügyvéd által a jelen okiratba foglalt személyes adat helyességéért. A felek egybehangzóan kijelentik, hogy a jelen szerződés teljeskörűen, hiánytalanul és egybehangzóan, valamint helyesen tartalmazza előzetes tárgyalásaik és egyeztetéseik során kölcsönösen kialakított szerződésese akaratukat, amely a jelen szerződésben foglalt nyilatkozataikkal mindenben megegyezik.

11./ Az okiratot szerkesztő és ellenjegyző ügyvéd tájékoztatja a szerződő feleket, hogy a Colonnade Insurance S.A. Magyarországi Fióktelepe biztosítónál rendelkezik felelősségbiztosítással. Azon károkozás esetében, amelyekre a felelősségbiztosító a feltételei alapján helytállásra nem köteles, ott az okiratszerkesztő és ellenjegyző ügyvéd felelőssége az ügyvédi munkadíj mértékében korlátozott. Szerződő felek tudomásul veszik, hogy kárigényt az okiratszerkesztő és ellenjegyző ügyvéddel szemben a károkozástól számított 60 hónap után az esetben sem érvényesíthetnek, ha a károkozás ténye később jutott a szerződő felek tudomására.
Amennyiben megtagadás, elutasítás vagy hiánypótlás miatt az okiratok valamelyikének vagy mindegyikének ismételt elkészítése és aláírása válik szükségessé, és az abban való közreműködést bármelyik szerződő fél elmulasztja, vagy megtagadja a szerződő felek az okiratszerkesztő és ellenjegyző ügyvédnek az ebből eredő károkért való felelősséget teljesen kizárják, ellene kártérítés iránt sem peres, sem peren kívüli eljárást nem kezdeményeznek. A szerződő felek kijelentik, hogy az ügyvédi munkadíjból adott kedvezményre tekintettel a jelen szerződés megszerkesztése, ellenjegyzése, a tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog bejegyzése, a tulajdonjog bejegyzése iránti ingatlan-nyilvántartási eljárás vitelével megbízott ügyvéd károkozásaiból eredő estleges felelősségét limitálják az ügyvéd szakmai felelősség biztosítója általi helytállás erejéig.

12./ Szerződő felek a jelen adásvételi szerződés elkészítésével és ellenjegyzésével, továbbá az adásvételi szerződés tárgyát képező Ingatlanra és Ingatlan tulajdoni hányadra vonatkozóan a tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog és a teljes vételár kiegyenlítése után a Lajosmizse külterület 0664/50 hrsz-ú Ingatlan vonatkozásában a Vevők tulajdonjogának adásvétel jogcímén 1/2-1/2 arányban az ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyeztetésére és az Eladó 1/1 arányú tulajdonjogának adásvétel jogcímén az ingatlan-nyilvántartásból történő törlésére, valamint a Lajosmizse külterület 0664/55 hrsz-ú Ingatlan vonatkozásában a Vevők tulajdonjogának adásvétel jogcímén 1/10-1/10 arányban az ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyeztetésére és az Eladó 2/10 arányú tulajdonjogának adásvétel jogcímén az ingatlan-nyilvántartásból történő törlésére és ezzel kapcsolatos, az illetékes Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály illetékes Földhivatali Osztálya 4. előtti eljárásban a teljeskörű képviseletükkel, valamint a Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály, mint mezőgazdasági igazgatási szerv előtti hatósági jóváhagyásra irányuló eljárásban, valamint a jegyző előtti hirdetményi-közzétételi eljárásban a teljeskörű képviseletükkel megbízzák és meghatalmazzák Dr. Adonyi Lajos ügyvédet (6050 Lajosmizse, Wesselényi u. 16.; KASZ száma: 36056395).

Szilágyi Balázs
Eladó

Makai Richárd
Vevő

Makai-Király Nóra
Vevő

Szerződő felek meghatalmazzák továbbá Dr. Adonyi Lajos ügyvédet (6050 Lajosmizse, Wesselényi u. 16.; KASZ száma: 36056395), hogy képviseletükben az ingatlan-nyilvántartási kérelmet az ingatlanügyi hatósághoz benyújtsa és aláírja. Vevők meghatalmazzák továbbá okiratszerkesztő ügyvédet a B400E NAV adatlap aláírására és az illetékes hatósághoz történő benyújtására. Dr. Adonyi Lajos ügyvéd a felek ezen megbízását és meghatalmazását elfogadja. Felek rögzítik, hogy eljáró ügyvéd jelen szerződés aláírása előtt felek részére a kellő mértékű tájékoztatást megadta mind a tényállás, mind pedig az ingatlan jogi helyzetét illetően, így jelen szerződést egyben ügyvédi tényvázlatnak és megbízásnak is tekintik. Szerződő felek kijelentik továbbá, hogy a szerződés az általuk előadottaknak megfelelően készült el, valamint, hogy jelen adásvételi szerződéssel kapcsolatos eljárásokra vonatkozó jogszabályok tartalmáról teljes körű tájékoztatást kaptak, és azokat megmagyarázást követően megértettek és tudomásul vettek. Szerződő felek tudomásul veszik, hogy a földhivatal határozatai az ügyfélkapuval (DAP-al) rendelkező fél részére a földhivatal által a tárhelyére elektronikus úton kerül megküldésre, ennek hiányában postai úton.

Felek kijelentik, hogy az ügyintéző ügyvéd részére adott megbízás nem terjed ki a helyi építési és beépíthetőségi adatokkal és az ezzel kapcsolatos helyi szabályozással, szabályokkal kapcsolatos tájékoztatásra és esetleges ügyintézésre.

13./ Felek rögzítik, hogy felek azonosítását a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló törvény előírásainak megfelelően az eljáró ügyvéd a szerződéskötéskor elvégezte, személyazonosságukról a személyazonosító igazolványok (lakcímet igazoló hatósági bizonyítványok) ellenőrzése révén meggyőződött. Ennek alapján az eljáró ügyvéd az előírt adatokat a szerződésben való feltüntetéssel rögzítette.

14./ Jelen jogügyletből származó esetleges vitás kérdéseik elbírálására felek kikötik a Kecskeméti Járásbíróság kizárólagos illetékességét.

Fenti adásvételi szerződést, mint akaratunkkal mindenben egyezőt, elolvasás és megértés után helybenhagyólag aláírtak.

Lajosmizse, 2026. október 28.

Szuagyi Balázs **Eladó**	**Makai Richárd** Vevő	**Makai-Király Nóra** Vevő

Ellenjegyzem:

DR. ADONYI LAJOS
ÜGYVÉD
6050 Lajosmizse, Wesselényi u. 16.
E-mail: adonyi.lajos@t-online.hu
Tel.: 06-30-/9386-525, 06-76/356-169
Adószám: 44184511-1-23
KASZ: 36056395

Dr. Adonyi Lajos ügyvéd
KASZ száma: 36056395
Lajosmizse, 2026. október 28.

Közzététel időpontja: 2026. 11. 13.

Az elővásárlásra jogosult jognyilatkozatának megtételére nyitva álló 30 napos határidő

- első napja: 2026. 11. 14.

- utolsó napja (e határidő jogvesztő): 2026. 12. 14.

Nagy M

Lajosmizsei Közös Önkormányzati Hivatal