Ingatlan Adásvételi Szerződés

mely létrejött egyrészről **Juhász Renáta**, született .

, magyar állampolgár) 6795 Bordány, Bordány dűlő 48. állandó lakóhellyel, 6724 Szeged, Csaplár Benedek utca 7. A lépcsőház 2. emelet 1. ajtószám alatti tartózkodási hellyel rendelkező lakos, mint **Eladó**

másrészről **Lázár Laura**, s

magyar állampolgár, fiatal földműves – földműves nyilvántartási száma: 510200/2/2026.10.16, Nemzeti Agrárgazdasági Kamara tagja – kamarai nyilvántartási száma: P000000727600, FELIR azonosító: AB3470230) 6724 Szeged, Kálvária tér 4. 4. emelet 1. ajtószám alatti lakos, mint **fiatal földműves Vevő,**

- a továbbiakban együttesen **Felek/Szerződő Felek** és külön-külön, általánosságban **Fél** – között az alulírott helyen és napon a következő feltételek szerint:

1. A Szerződő Felek rögzítik, hogy Eladó 1/1 arányú kizárólagos tulajdonát képezik az alábbi ingatlanok (a továbbiakban: **Ingatlan/Ingatlanok**):

a.) a Csongrád-Csanád Megyei Kormányhivatalnál nyilvántartott az INYER/TULLAP/20261022/52. ügyazonosító számú e-hiteles tulajdoni lapmásolata szerint **Bordány külterület 0175/4. helyrajzi szám** alatt felvett, kivett/tanya, szántó művelési ágú, mindösszesen 2877 m² területű, 1 Aranykorona 67 fillér kataszteri tiszta jövedelmű, természetben 6795 Bordány, Bordány dűlő 49. szám alatti ingatlan. (a) Kivett/tanya 0 Aranykorona 0 fillér, 791 m², b) szántó 1 Aranykorona 67 fillér, 2086 m²)

Az ingatlan terhei: III/3 Végrehajtási jog – 277.740,- Ft és járuléka erejéig - jogosult: Medicredit Zrt.
III/4 Végrehajtási jog – 330.045,- Ft és járuléka erejéig – jogosult: Transcom Hungary Kft.
III/5 Gázipari sajátos építmények elhelyezését, illetve üzemeltetését biztosító vezetékjog és használati jog – jogosult: MOL Upstream Zrt.
III/6 Gázipari sajátos építmények elhelyezését, illetve üzemeltetését biztosító vezetékjog és használati jog – jogosult: MOL Upstream Zrt.

b.) a Csongrád-Csanád Megyei Kormányhivatalnál nyilvántartott az INYER/TULLAP/20261022/5. ügyazonosító számú e-hiteles tulajdoni lapmásolata szerint **Bordány külterület 0175/2. helyrajzi szám** alatt felvett, kivett/tanya, szőlő művelési ágú, mindösszesen 4208 m² területű, 6 Aranykorona 41 fillér kataszteri tiszta jövedelmű, természetben 6795 Bordány, Bordány dűlő 48. szám alatti ingatlan. (a) Kivett/tanya 0 Aranykorona 0 fillér, 2036 m², b) szőlő 6 Aranykorona 41 fillér, 2172 m²)

Az ingatlan terhei: III/2 Bányaszolgalmi jog – jogosult: FGSZ Földgázszállító Zrt.
III/3 Végrehajtási jog – 330.045,- Ft és járuléka erejéig – jogosult: Transcom Hungary Kft.

c.) a Csongrád-Csanád Megyei Kormányhivatalnál nyilvántartott az INYER/TULLAP/20261022/6. ügyazonosító számú e-hiteles tulajdoni lapmásolata szerint **Bordány külterület 0175/109. helyrajzi szám** alatt felvett, szántó, legelő művelési ágú, mindösszesen 2 ha 5232 m² területű, 7 Aranykorona 29 fillér kataszteri tiszta jövedelmű ingatlan. (a) szántó 5 Aranykorona 49 fillér, 2 ha 2869 m², b) legelő 1 Aranykorona 80 fillér, 2363 m²)

Az ingatlan terhei: III/5 Bányaszolgalmi jog – jogosult: FGSZ Földgázszállító Zrt.
III/6 Bányaszolgalmi jog – jogosult: FGSZ Földgázszállító Zrt.
III/7 Végrehajtási jog – 330.045,- Ft és járuléka erejéig – jogosult: Transcom Hungary Kft.

2.1 Jelen szerződéssel Eladó az általa tulajdonolt 1. a.) b.) c.) pontokban körülírt ingatlanok 1/1 arányú kizárólagos tulajdonát adásvétel jogcímén ezennel feltétlen és visszavonhatatlanul eladja Vevő részére a kölcsönösen kialkudott **mindösszesen 22.000.000,- Ft, azaz Huszonkettőmillió forint vételárért** és azt Vevő 1/1 tulajdoni arányban ezen az áron megvásárolja. A vételár megfizetésének módja: banki átutalás.

A vételár az alábbiak szerint oszlik meg:

1. a.) **Bordány külterület 0175/4. helyrajzi szám** – 600.000,- Ft, azaz Hatszázezer forint, melyből

a) Kivett/tanya 0 Aranykorona 0 fillér, 791 m² – 200.000,- Ft, azaz Kettőszázezer forint

- földterület értéke: 200.000,- Ft, azaz Kettőszázezer forint

b) szántó 1 Aranykorona 67 fillér, 2086 m² – 400.000,- Ft, azaz Négyszázezer forint

1. b.) **Bordány külterület 0175/2. helyrajzi szám** – 17.950.000,- Ft, azaz Tizenhétmillió-kilencszáz-ötvenezer forint, melyből

a) Kivett/tanya 0 Aranykorona 0 fillér, 2036 m² – 17.530.000,- Ft, azaz Tizenhétmillió- ötszázharmincezer forint

- felépítmény értéke: lakóház: 15.000.000,- Ft, azaz Tizenötmillió forint
  tároló: 530.000,- Ft, azaz Ötszáz-harmincezer forint
- földterület értéke: 2.000.000,- Ft, azaz Kettőmillió forint

Lázár Laura
földműves Vevő

Juhász Renáta
Eladó

Ellenjegyezte:
Dr. Krivecsky György ügyvéd
KASZ: 36064123
Kelt Szegeden, 2026. október 22. napján

b) szőlő 6 Aranykorona 41 fillér, 2172 m² – 420.000,- Ft, azaz Négyszáz-húszezer forint

- szőlőtőke értéke: 0,- Ft, azaz nulla forint
- földterület értéke: 420.000,- Ft, azaz Négyszáz-húszezer forint

I. c.) **Bordány külterület 0175/109.helyrajzi szám** – 3.450.000,- Ft, azaz Hárommillió-négyszázötvenezer f
melyből

a) szántó 5 Aranykorona 49 fillér, 2 ha 2869 m² – 3.000.000,- Ft, azaz Hárommillió forint

b) legelő 1 Aranykorona 80 fillér, 2363 m² – 450.000,- Ft, azaz Négyszázötvenezer forint

Az ingatlanok leírása:

a.) Bordány külterület 0175/4. helyrajzi számon található kivett/tanya: A tanyán épület és egyéb felépítmény található.

b.) Bordány külterület 0175/2. helyrajzi számon található kivett/tanya:

A tanyán 62 m² nagyságú felújított lakóház; 42 m² nagyságú, nem különálló felújítandó tároló és 2
nagyságú betonfelületalap (terasz kialakításának lehetőségével) található. (Mindösszesen 126 m²)

Jelen szerződés mellékletét képezi a felépítmény alaprajza. A lakóházban található 1 db fürdős
mellékhelyiséggel, 1 db konyha étkezővel, 2 db szoba, közlekedő, előszoba és 1 db tároló, 1
kibetonozott terület, mely terasz kiépítésére alkalmas.

c.) Bordány külterület 0175/2. helyrajzi számon található szőlő: Az ingatlanon szőlő/szőlőtőke nem található, értél
nem bír.

Az ingatlanok szomszédosok egymással, Vevő az ingatlanokat együtt kívánja használni.

Felek rögzítik, hogy

- az ingatlanokban található földterületeken a hasznait növelő agrotechnikai létesítményekkel nem rendelkezik, (így tehát se szőlő és annak földterülete, sem a szántó, sem a legelő nem rendelkezik)
- az ingatlanokban közüzemi gáz, és víziközmű szolgáltatás nincsen.
- a lakóházban áram található. A mérőóra száma: 500646898
- A Bordány külterület 0175/2. helyrajzi szám alatti ingatlanon fúrtkút található.

2.2 Szerződő felek jelen szerződés aláírásával egybehangzóan kijelentik, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlan fentebb kitett vételára fe részéről valamennyi körülményre figyelemmel került meghatározásra, miáltal az adásvétel tárgyát képező ingatlant illetőleg azok vételárát n tekintik feltűnően aránytalannak, és jelen adásvételi szerződés e jogcímen történő megtámadásának lehetőségét felek – a Ptk. 6:98. § bekezdésében foglaltakra figyelemmel – kölcsönösen kizárják; továbbá a teljes vételár hiánytalan megfizetésével jogviszonyukat pénzügyileg tel körűen elszámoltnak tekintik, melyre tekintettel ebből eredően egymással szemben további követelést vagy igényt sem most, sem a jövől semmilyen jogcímen nem támasztanak. (kivétel a tulajdonjog sikeres bejegyzésével kapcsolatban)
2.3 Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy Eladó az adásvétel tárgyát képező Ingatlanokat a teljes vételár megfizetésével egyidejűleg a Ve birtokába bocsátja.
2.4 Eladó kijelenti és szavatolja, hogy az Ingatlan birtokbaadás napján az Ingatlanokba nem lesz bejelentkezve senki, az nem képezi gazdas társaság székhelyét, telephelyét, fióktelepét. Felek tudomásul veszik, hogy a Vevő a birtokba vétel napjától kezdődően húzza az általa megvásár Ingatlanok teljes hasznát és viseli teljes terheit azzal, hogy az Ingatlanok kapcsán a kárveszély viselése is a birtokba lépés napjával száll át Eladó a Vevőre.

3.1 Elővásárlásra jogosultakkal történő közlés: Szerződő Felek rögzítik, hogy jelen szerződés tárgyát képező ingatlan a Földforgalmi törvény 5.§] pontja szerinti mező-és erdőgazdasági hasznosítású földnek minősül, ezért a mindenkor hatályos Földforgalmi törvény hatálya alá tartozik. Jel Adásvételi Szerződés az elővásárlási jog gyakorlása érdekében a vonatkozó jogszabályok értelmében 30 napra a kormányzati portálon közzététel valamint az adott önkormányzat helyben szokásos módján kifüggesztésre kerül, melynek során az elővásárlásra jogosultak elővásárlási jogukk élhetnek. Szerződő Felek tudomásul veszik, hogy a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyása a szerződés hatályosságának és érvényességén feltétele.
3.2 Jelen szerződés hatályba lép a fentebb megnevezett Vevő engedélyezett és jóváhagyott tulajdonszerzésekor, továbbá az elővásárlásra jogosult jogával élésekor és annak engedélyezésekor.
3.3 Szerződő Felek rögzítik, hogy a tulajdonjogváltozás bejegyzéséhez a Csongrád-Csanád Megyei Kormányhivatalnak, mint mezőgazdasá igazgatási szervnek a jelen szerződés jóváhagyása szükséges.
3.4 Felek tudomásul veszik, hogy az Adásvételi Szerződést a földek fekvése szerint illetékes mezőgazdasági igazgatási szerv részére meg ke küldeni jóváhagyás céljából. Amennyiben az előzetes vizsgálat alapján a mezőgazdasági igazgatási szerv nem tagadja meg az Adásvételi Szerződé úgy megállapítja a szerződés közzétételre való alkalmasságát és hivatalból elrendeli a szerződés közzétételét. A közzétételre való alkalmass megállapítása nem minősül az Adásvételi Szerződés jóváhagyásának.
3.5 Szerződő Felek rögzítik, hogy a települési önkormányzat a helyi önazonosság védelméről szóló 2025. évi XLVIII. törvény alapján rendelett nem alapított az ingatlanra elővásárlási jogot, továbbá a magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény alapján sem áll fenn elővásárlási jog.

4.1 Föntnevezett Eladó ezennel feltétlen és visszavonhatatlanul eladja az 1. pontban megnevezett Ingatlanokat, Vev pedig jelen szerződé aláírásával egyidejűleg azokat megvásárolja annak összes tartozékával és alkatrészével együtt úgy, ahogy az a mai napon áll. V kijelenti, hogy a Ingatlanokat a szerződés aláírását megelőzően megtekintette, az Ingatlanok gazdasági állapotával, elhelyezkedésével és jó van.

Lázár Laura
földműves Vevő

Juhász Renáta
Eladó

Ellenjegyzem
Dr. Kriveczky Györ
KASZ: 36064123
Kelt Szegeden, 2026. október 22. napján

) Eladó a tulajdonjog átruházásával az Ingatlanok birtokát is átruházza Vevő részére. Az Ingatlanok birtokbavétele a teljes vételár megfizetésével yidejűleg történik.

) **Fftv. 15/A § szerinti nyilatkozat:** Szerződő Felek kijelentik, hogy a tulajdonjog átruházásáról szóló szerződés tárgyát képező földeket hatályos gy a szerződéskötés időpontjában még hatályba nem lépett földhasználati szerződés vagy többlethasználati megállapodás **NEM** érinti.

Az 1. pontban megjelölt ingatlan vételárának kifizetése:
I Vevő kijelenti, hogy az 1. pontban körülírt Ingatlanokat ismeri, különösen azok fizikai, műszaki, jogi és mezőgazdasági állapotával, helyzetével :ztában van, így az Eladó által tulajdonolt Ingatlanokat az általa megtekintett és ismert állapotban, úgy ahogy az a mai napon áll, a fent)lcsönösen megállapított **22.000.000,- Ft, azaz Huszonkettőmillió forint vételárért** jelen okirat aláírásával az Ingatlanokat 1/1 tulajdoni arányban egvásárolja. A vételár az alábbiak szerint oszlik meg:

1. a.) **Bordány külterület 0175/4. helyrajzi szám** – 600.000,- Ft, azaz Hatszázezer forint, melyből

a) Kivett/tanya 0 Aranykorona 0 fillér, 791 m² – 200.000,- Ft, azaz Kettőszázezer forint

- földterület értéke: 200.000,- Ft, azaz Kettőszázezer forint

b) szántó 1 Aranykorona 67 fillér, 2086 m² – 400.000,- Ft, azaz Négyszázezer forint

1. b.) **Bordány külterület 0175/2. helyrajzi szám** – 17.950.000,- Ft, azaz Tizenhétmillió-kilencszáz-ötvenezer forint, melyből

a) Kivett/tanya 0 Aranykorona 0 fillér, 2036 m² – 17.530.000,- Ft, azaz Tizenhétmillió- ötszázharmincezer forint

- felépítmény értéke: lakóház: 15.000.000,- Ft, azaz Tizenötmillió forint
  tároló: 530.000,- Ft, azaz Ötszáz-harmincezer forint
- földterület értéke: 2.000.000,- Ft, azaz Kettőmillió forint

b) szőlő 6 Aranykorona 41 fillér, 2172 m² – 420.000,- Ft, azaz Négyszáz-húszezer forint

- szőlőtőke értéke: 0,- Ft, azaz nulla forint
- földterület értéke: 420.000,- Ft, azaz Négyszáz-húszezer forint

1. c.) **Bordány külterület 0175/109.helyrajzi szám** – 3.450.000,- Ft, azaz Hárommillió-négyszázötvenezer forint, melyből

a) szántó 5 Aranykorona 49 fillér, 2 ha 2869 m² – 3.000.000,- Ft, azaz Hárommillió forint

b) legelő 1 Aranykorona 80 fillér, 2363 m² – 450.000,- Ft, azaz Négyszázötvenezer forint

5.2 Vételár megfizetése:

a) **ÖNERŐ:** Felek megegyeznek abban, hogy Vevő átutalással megfizet Eladó részére a szerződés aláírásával egyidejűleg **4.400.000,- Ft** /Négymillió-négyszázezer forint/ vételárrészt **banki átutalással foglaló jogcímen** akként, hogy az 1. pontban meghatározott Ingatlanokat terhelő teljes tartozás és az azokhoz tartozó egyéb díjak a foglalóból kerülnek kifizetésre, azaz az eljáró végrehajtók által megadott bankszámlaszámra kerülnek közvetlenül átutalásra.

dr. Gazdag Péter János Végrehajtó Iroda által meghatározott összeg: A késői utalásra, az ünnepnapra, valamint a hétvégére figyelemmel az átutalt összeg könyvelésére tekintettel 2026. október 26. napján fennálló tartozás összege: **550.858,- Ft**, azaz Ötszázötvenötezer-nyolcszázötvennyolc forint, melyhez összegben hozzáadódik a terhelések törléséhez kapcsolódó földhivatal eljárási díjak. Végrehajtó tájékoztatása alapján: 3X10.600,- Ft, azaz mindösszesen **31.800,-Ft**, azaz Harmincegyezer-nyolcszáz forint.

Dr. Papp Krisztián önálló bírósági végrehajtó által meghatározott összeg: A késői utalásra, az ünnepnapra, valamint a hétvégére figyelemmel az átutalt összeg könyvelésére tekintettel 2026. október 26. napján fennálló tartozás összege: **601.688,- Ft**, azaz Hatszázegyezer-hatszáznyolcvannyolc forint. A végrehajtói tájékoztatás alapján a terhek törléséhez kapcsolódó földhivatal eljárási díjak közvetlenül a végrehajtó részére nem utalható át. A végrehajtó a beérkezett tartozás lekönyvelését követően értesíti a Földhivatalt és egyben kéri a terhelések törlését, majd ezt követően az illetékes Földhivatal megkeresi az Eladót és felszólítja a földhivatali díjak befizetésére. Ezen esetben Eladó kötelezettséget vállal arra, hogy a Földhivatal megkeresését, annak kézhezvételét követően egy napon belül megfizeti a Földhivatal részére az általa előírt díjakat, melyet Vevő részére igazolni köteles.

A foglaló hiánytalan átvételét az Eladó a bankszámláján történő megjelenés és a végrehajtók részére történő sikeres utalást követően jelen szerződés aláírásával elismer, nyugtáz.

Eladó jelen Szerződés aláírásával kéri, egyben meghatalmazza Vevőt, hogy a tehermentesítéshez kapcsolódó tartozások, végrehajtási díjak és költségek, valamint földhivatali díjak a Vevő által fizetendő önerőből kerüljön megfizetésre.

Lázár Laura
földműves Vevő

Juhász Renáta
Eladó

Ellenjegyzem
Dr. Kriveczky György ügyvéd
KASZ: 36064123
Kelt Szegeden, 2026. október 22. napján

A kifizetett tartozásokat és az ingatlan tehermentesítéséhez szükséges díjak megfizetését követően a kifizetett összegek levonásra kerülnek összegéből, az így fennmaradó foglalórész kerül átutalásra Eladó részére, az Eladó által megadott bankszámlaszámra. Eladó a szerződés al elfogadja, egyben tudomásul veszi a foglaló kifizetésének módját és menetét.

Szerződő Felek tudomásul veszik, hogy amennyiben a végrehajtók által megadott összegek mégis módosulnának, illetve az tehermentesítéséhez további összeg átutalása szükséges, úgy Felek megállapodnak abban, hogy a megfizetendő összegeket a Vevő át teljesíti, mely megfizetett összegek levonásra kerülnek az átutalandó hátralékos vételárból.

Felek tudomásul veszik, hogy az eljáró végrehajtók a Felek meghatalmazásából tájékoztatásra kerültek jelen Adásvételi Szerződés megkö vételárból történő tartozáskiegyenlítés tekintetében.

Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy az Ingatlanok tehermentesítése érdekében minden szükséges intézkedést és nyilatkozatot megtes:

Felek rögzítik, hogy a földhivatali díjak a jogszabályi változások és előírások alapján változhatnak.

Az Eladó által megadott bankszámlaszám, melyre a foglaló és a hátralékos vételár megfizetését kéri:

Bankszámla tulajdonosának neve: Juhász Renáta
Bank: Raiffeisen Bank Hungary Zrt.
Bankszámlaszám: 12042847 02089077 00100006

Eladó kijelenti, hogy a bankszámlaszámot az okiratszerkesztő ügyvéd felhívására az okiratszerkesztő ügyvéd számára maga k okiratszerkesztő ügyvéd kifejezett felszólítására a szerződésben rögzített számlaszámot ellenőrizte, és az ellenőrzést követően arra jutott, számlaszám rögzítése megfelelően és helyesen megtörtént, így Eladó kijelenti, hogy az okiratszerkesztő ügyvédet, Vevőt és Hitelezőt az esetl tévesen feltüntetett számlaszám vagyoni- és más következményei alól mentesíti. Eladó a hibásan megadott bankszámlaszám tekintetében kár és együttműködési felelősséggel tartozik mind a Vevő, mind a Hitelező felé.

Felek a fentebb közölt fizetési módokat egyhangúan elfogadják.

Szerződő Felek kijelentik, hogy a foglaló jogi természetével tisztában vannak. Tudomásul veszik, hogy a Ptk. 6:185 §-ban írottak alapján félnek fizetett pénzt akkor lehet foglalónak tekinteni, ha annak fizetésére a kötelezettségvállalás megerősítéseként kerül sor, és ez a rendeltetés szerződésből is egyértelműen kitűnik. Ha a szerződést teljesítik, a tartozás a foglaló összegével csökken. Ha a szerződés teljesítése olyan hiúsul meg, amelyért egyik fél sem felelős, vagy mindkét fél felelős, a foglaló visszajár. A teljesítés meghiúsulásáért felelős fél az adott fo elveszti, a kapott foglalót kétszeresen köteles visszatéríteni. A foglaló elvesztése vagy kétszeres visszatérítése a szerződésszegés következm alól nem mentesít.

b) ÖNERŐ: Felek megállapodnak abban, hogy a Vevő **3.600.000,- Ft** /azaz Hárommillió-hatszázezer forint/ **vételárrész** a mezőgazd igazgatási szerv jóváhagyó határozatának ügyintéző ügyvéd általi kézhezvételéről számított 5 munkanapon belül köteles és jogosult megfizet Eladó által megadott bankszámlaszámra **banki átutalással**:

Bankszámla tulajdonosának neve: Juhász Renáta
Bank: Raiffeisen Bank Hungary Zrt.
Bankszámlaszám: 12042847 02089077 00100006

Eladó a vevői fizetési módot elfogadja, a bankszámlán való megjelenéssel a vételárrész hiánytalan átvételét elismeri.

Felek rögzítik, hogy az Ingatlanok tehermentesítéséhez szükséges kifizetések az Önerőből történik meg.

Eladó kijelenti, hogy a bankszámlaszámot az okiratszerkesztő ügyvéd felhívására az okiratszerkesztő ügyvéd számára maga közl okiratszerkesztő ügyvéd kifejezett felszólítására a szerződésben rögzített számlaszámot ellenőrizte, és az ellenőrzést követően arra jutott, hog számlaszám rögzítése megfelelően és helyesen megtörtént, így Eladó kijelenti, hogy az okiratszerkesztő ügyvédet, Vevőt és Hitelezőt az esetlege tévesen feltüntetett számlaszám vagyoni- és más következményei alól mentesíti. Eladó a hibásan megadott bankszámlaszám tekintetében kártérí és együttműködési felelősséggel tartozik mind a Vevő, mind a Hitelező felé.

c) KÖLCSÖN: Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a fennmaradó, utoljára esedékes **14.000.000,- Ft** /azaz Tizennégymillió for **vételárrészt** Vevő kölcsönből **banki átutalással** kívánja megfizetni Eladó részére, azaz Gőgh József egyéni vállalkozó (Hitelező) által nyújt kölcsönből teljesíti, legkésőbb a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyó határozatának ügyintéző ügyvéd általi kézhezvételéről számított munkanapon belül. Eladó kifejezetten kéri és hozzájárul, Vevő kifejezetten kéri és hozzájárul, hogy a fenti kölcsönből származó vételárrész megfizetését a folyósító Gőgh József egyéni vállalkozó 1/1 arányban az alábbi bankszámlaszámra teljesítse átutalással:

Bankszámla tulajdonosának neve: Juhász Renáta
Bank: Raiffeisen Bank Hungary Zrt.
Bankszámlaszám: 12042847 02089077 00100006

Eladó a vevői fizetési módot elfogadja, a bankszámlán való megjelenéssel a vételárrész hiánytalan átvételét elismeri.

Lázár Laura
földműves Vevő

Juhász Renáta
Eladó

Ellenjegyzem!
Dr. Krivecsky György ügyvéd
KASZ: 36064123
Kelt Szegeden, 2026. október 22. napján

a fo adó kijelenti, hogy a bankszámlaszámot az okiratszerkesztő ügyvéd felhívására az okiratszerkesztő ügyvéd számára maga közölte, íra iratszerkesztő ügyvéd kifejezett felszólítására a szerződésben rögzített számlaszámot ellenőrizte, és az ellenőrzést követően arra jutott, hogy a mlaszám rögzítése megfelelően és helyesen megtörtént, így Eladó kijelenti, hogy az okiratszerkesztő ügyvédet, Vevőt és Hitelezőt az esetlegesen esen feltüntetett számlaszám vagyoni- és más következményei alól mentesíti. Eladó a hibásan megadott bankszámlaszám tekintetében kártérítési ing együttműködési felelősséggel tartozik mind a Vevő, mind a Hitelező felé.
ital

adó tudomásul veszi, hogy a teljes vételár hiánytalan átvételét ellenjegyző ügyvéd részére akár e-mailben az ugyved@kriveczky.hu e-mailcímre, ár papír alapon igazolni köteles az átutalást követő 1 napon belül.
ise

3 Felek megállapodnak abban, hogy amennyiben a Vevő tulajdonjoga bármilyen oknál fogva nem kerül bejegyzésre a jelen szerződésben foglaltak erint, akkor az eredeti állapotot visszaállítják akként, hogy a Vevő és a Hitelező által addig megfizetett összeget a Vevő általi tulajdonszerzés ek eghiúsulásának Eladó tudomására jutásától számított 10 napon belül Eladó visszafizeti átutalással Vevő és Hitelező részére a foglaló gkövetkezményeinek figyelembevételével. Felek rögzítik, hogy a foglaló visszajár a Vevő részére, ha a Vevő tulajdonjoga azért nem került jegyzésre, mert 1. az elővásárlásra jogosult élt jogával, vagy 2. a mezőgazdasági igazgatási szerv vagy az illetékes földhivatal a szerződés váhagyását megtagadta, azt nem fogadta el. Ezen utóbbi esetben Felek kötelezettséget vállalnak, hogy a megtagadás okát – amennyiben az hetséges – kiküszöbölik és a Szerződést a kiküszöbölt okokat elhárítva újra megkötik egymással.
.4 Az utalások akkor tekinthetőek teljesítettnek, amikor azok az Eladó fentiekben megadott bankszámláján jóváírásra kerültek és a Végrehajtók szére a meghatározott összeg átutalásra kerültek.
.5 Felek megállapodnak abban és tudomásul veszik, amennyiben a mezőgazdasági igazgatási szerv a Felek között létrejött Adásvételi Szerződéshez egkívánt jóváhagyást nem adná meg, úgy a Vevőt és Hitelezőt a vételár tekintetében megfizetési kötelezettség nem terheli a megtagadó határozat ézhezvételétől számított 5 munkanapon belül.
.6 Eladó kötelezettséget vállal arra, hogy legkésőbb a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyó határozatának ügyintéző ügyvéd általi gyézhezvételéről számított 5 napjáig a Vevő által történő megállapodás szerinti földkimérést elvégezni. Amennyiben ezen kötelezettségének az Eladó egem tesz eleget a Vevő és a Hitelező a fennmaradó vételárrész kifizetését megtagadhatják. Jelen pont be nem tartása szerződésszegésnek minősül.
.7 Eladó átadja a 40/2017. (XII. 4.) NGM rendelet alapján a szükséges villamos hálózatának biztonsági felülvizsgálatáról szóló okiratot Vevő észére. Villamos hálózatának biztonsági felülvizsgálatának száma: VBF 2026/1020/4. Szerződő felek jelen szerződés aláírásával igazolják, hogy az a evő részére átadásra került.
.8 Az épületek energetikai jellemzőinek tanúsításáról szóló 176/2008. (VI. 30.) Korm. rendelet alapján jelen Adásvételi Szerződés tárgyát képező akóházat tartalmazó ingatlan tekintetében energetikai tanúsítványt kell készíteni, melynek száma: HET-1051-3237. Szerződő felek jelen szerződés láírásával igazolják, hogy az a Vevő részére átadásra került.

oi. Nyilatkozat a Földhivatal számára:

a) **Tulajdonjog Bejegyzési Engedély**

elek rögzítik, hogy az Eladó a Vevő részére Tulajdonjog-bejegyző és Tulajdonjoguk Törlő Nyilatkozatát eljáró ügyvédnél letétbe helyezi azzal - gelen szerződés aláírásával egyidejűleg -, hogy amennyiben elővásárlási jogot szerző szerzi meg az ingatlan tulajdonjogát, úgy köteles az elővásárlásra jogosult részére nevére szóló ügyvéd által ellenjegyzett tulajdonjog-bejegyző és törlő nyilatkozatot adni. A nyilatkozatok a teljes vételár megfizetése esetén adható ki és a teljes vételár megfizetésének ügyvéd részére történő írásbeli leigazolását követően nyújtható be a Földhivatal számára.
Ellenjegyző ügyvéd által rögzítésre kerül, hogy a Vevő részére Eladó által letétbe helyezett Tulajdonjog-bejegyző és törlő Nyilatkozatok egy-egy példánya biztonsági kellékekkel rendelkező biztonsági okmányon került elkészítésre.

Felek engedélyezik, hogy a teljes vételár megfizetését mind a Vevő mind az Eladó igazolhatja ügyintéző ügyvéd részére, mely alapján jogosult a Nyilatkozatokat benyújtani a Földhivatal részére.

B) Alulírott Szerződő Felek jelen szerződés aláírásával megbízzuk és meghatalmazzuk, valamint egyben hozzájárulunk ahhoz, hogy eljáró jogi képviselő, Dr. Kriveczky György ügyvéd jelen Adásvételi Szerződést az illetékes Földhivatal számára benyújtsa és az eljárásokat lefolytassa. Dr. Kriveczky György ügyvéd a meghatalmazást elfogadja.

C) Alulírott Eladó jelen szerződés aláírásával megbízza és meghatalmazza, valamint egyben hozzájárul ahhoz, hogy eljáró jogi képviselő, Dr. Kriveczky György ügyvéd a Tulajdonjog-bejegyző és törlő Nyilatkozatot a teljes vételár kifizetését követően benyújtsa a Földhivatal részére. Dr. Kriveczky György ügyvéd a meghatalmazást elfogadja.

D) Szerződő Felek kérik, hogy a T. NAV által a részükre közölt határozatokat a Szerződő Felek részére a fentebb megadott címeikre közvetlenül küldjék meg.

E) Szerződő Felek a jelen szerződés aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják már most ahhoz, hogy a jelen adásvétel tárgyát képező a Bordány külterület 0175/4. helyrajzi szám alatt felvett, Bordány külterület 0175/2. helyrajzi szám alatt felvett, Bordány külterület 0175/109. helyrajzi szám alatt felvett ingatlanokra Gőgh József egyéni vállalkozó által nyújtott kölcsönre tekintettel Gőgh József egyéni vállalkozó javára jelzálogjog 19.689.888,- Ft /Tizenkilencmillió-hatszáznyolcvankilencezer-nyolcszáznyolcvannyolc forint/ és járulékai erejéig, valamint az azt biztosító elidegenítési és terhelési tilalom is bejegyzésre kerüljön az ingatlan-nyilvántartásba.

7. Vevő Nyilatkozata:

Alulírott **Lázár Laura**, született Lázár Laura (szül.hely, idő: Makó 2001. június 13., anyja neve: Tóth Márta, adóazonosító jel: 8491061320, személyi azonosító: 4-010613-0760, személyazonosító igazolvány: 117396PE, lakcímet igazoló hatósági igazolvány: 075040LU, magyar állampolgár, földműves – földműves nyilvántartási száma: 510200/2/2026.10.16., Nemzeti Agrárgazdasági Kamara tagja – kamarai nyilvántartási száma: P000000727600, FELIR azonosító: AB3470230) 6724 Szeged, Kálvária tér 4. 4. emelet 1. ajtószám alatti lakos, mint **fiatal földműves Vevő** jelen Adásvételi Szerződés aláírásával egyidejűleg akként nyilatkozom, hogy nem rendelkezem részarány-tulajdonnal

Lázár Laura
földműves Vevő

Juhász Renáta
Eladó

Ellenjegyzem!
Dr. Kriveczky György ügyvéd
KASZ: 36064123
Kelt Szegeden, 2026. október 22. napján

8.1 Eladó az ingatlan birtokát a vételár teljes megfizetésekor azonnal átadja Vevő részére.
8.2 Eladó kijelenti, és egyben vállalja, hogy az Ingatlanok a mai napon fennálló állapotát a birtokba adásig fenntartja.
8.3 Eladó köteles szükségszerűen a Vevő tulajdonjogának bejegyzését követő 3 napon belül az illetékes Hatóságoknál a tul
bejelenteni, az addig felmerülő költségeket, díjakat, az esetleges tartozásokat megfizetni.
8.4 Vevő az ingatlan terheit a birtokba adástól és vételétől viseli és attól az időponttól hasznait szedi.
8.5 Eladó kijelenti, hogy Vevő birtokszerzése akadályoztatva nem lesz, zavartalan és jogos birtoklását biztosítja. (kivétel: hatóság ne
esetén)
8.6 Eladó kijelenti, hogy az 1. pontban megjelölt Ingatlanok nem képezik házastársi vagy egyéb közös vagyon részét, vagy fedezet
kijelenti, hogy az Ingatlannal önállóan és kizárólagosan jogosult rendelkezni.
8.7 Eladó szavatolja, hogy a Vevő részére a legjobb tudomása szerint feltárt minden, az Ingatlanok állapotát érintő, vagy az I
kapcsolatos körülményt.
8.8 Felek tudomásul veszik, hogy a jogaik gyakorlása, kötelezettségeik teljesítése, valamint jelen szerződésük céljának elérése sor
jóhiszeműen eljárni, egymással együttműködni, jelen szerződésben, illetve a jogszabályokban meghatározott jogokkal való visszaéléstől
egymást rendszeresen tájékoztatni.

A Földforgalmi törvény által előírt nyilatkozatok mindhárom Ingatlan tekintetében:

9.1 Vevő tudomásul veszi, hogy a tulajdonszerzési jogosultság feltétele – ide nem értve a 11. §-ban, a 17. §-ban, valamint a 36. § (1) I
pontjában foglalt eseteket –, hogy a szerző fél a tulajdonjog átruházásáról szóló szerződésben vállalja, hogy a föld használatát másnak ne
azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy a földet a tulajdonszerzés i
számított 5 évig – a (3) bekezdésben meghatározott esetek kivételével – más célra nem hasznosítja. (13.§ (1)) E törvény alkalmazásába
célú hasznosításának minősül az erdő termelésből való időleges vagy végleges kivonása is.
9.2 Az (1) bekezdés alkalmazásában nem minősül a használat átengedésének az, ha a tulajdonjogot szerző fél
a) a föld használatát valamely érvényes jogcímen
aa) földművesnek minősülő közeli hozzátartozója,
ab) a legalább egy éve legalább 25%-ban tulajdonában, vagy a közeli hozzátartozójának legalább egy éve legalább 25%-ban tulajdo
mezőgazdasági termelőszervezet, vagy
ac) olyan családi mezőgazdasági társaság, amelyben tag
javára engedi át;
b) társult erdőgazdálkodást folytat, az erdőnek minősülő földet erdőkezelésbe adja, vagy osztatlan közös tulajdonban álló erdőnek mine
használati jogosultságát tulajdoni hányadot meghaladó mértékű többlethasználati megállapodással másik tulajdonostársnak engedi át;
c) vetőmagtermeléshez szükséges terület biztosítása céljából valamely érvényes jogcímen engedi át a használatot más személy részére;
d) gazdaságátadási szerződés keretében engedi át a használatot;
e) a gazdaságátadási szerződés keretében átengedett használat időtartamának lejártát követően, vagy a használati jogviszonynak a gazdas
szerződésben rögzített időtartamot megelőző megszűnése esetén engedi át a használatot,
f) a rizstelephez tartozó föld használatát engedi át a rizstelep használója részére, vagy
g) haszonbérleti szerződés keretében engedi át a használatot.
9.3 A 13.§ (3) bekezdés alapján a föld más célra hasznosítható a következő célokból:
a) talajvédelmet szolgáló létesítmény megvalósítása;
b) öntözéshez szükséges létesítmény megvalósítása;
c) öntözőcsatorna és belvízcsatorna létesítése;
d) tájgazdálkodási célú vízpótló csatorna és víztározó létesítése;
e) védett természeti területek természetvédelmi kezeléséért felelős szerv által jogszabályban, vagy e szerv alapító okiratában foglalt, v
közösségi vagy hazai költségvetési forrás felhasználásával megvalósuló természetvédelmi célú feladatok ellátása;
f) mezőgazdasági termeléshez, erdőgazdálkodáshoz szükséges gazdasági épület és annak megközelítését szolgáló, legfeljebb 200 négyz
területű út létesítése;
g) lakóépület és ahhoz tartozó, legfeljebb 500 négyzetméter területű udvar, illetve út létesítése;
h) a föld megközelítését, illetve a föld használatát biztosító út kialakítása;
i) állandó jellegű növényház létesítése.
j) a föld művelési ágának megfelelő műveléshez, mezőgazdasági termeléshez vagy erdőgazdasági tevékenységhez közvetlenül kapcsolódó
telepítése vagy építmény elhelyezése.
k) ha a föld igénybevétele olyan területen történik, amelyet a Kormány a Magyar Közlönyben közzétett határozatával beruházási célte
nyilvánított.
**9.4 Tekintettel arra, hogy a tulajdonjog átruházásáról szóló jelen szerződés tárgyát képező földek Eladó használatában vannak,
kijelenti, hogy azt maga használja tovább. Amennyiben kiderül a szerződéskötést követően, hogy a szerződés tárgyát képező földek
harmadik személy használatában van, úgy Vevő, mint szerző fél jelen szerződés aláírásával kötelezettséget vállal arra, hogy a fen
földhasználati jogviszony**
a) időtartamát nem hosszabbítja meg, és
b) megszűnését követő időre az Ftv. 13.§ (1) bekezdésben foglalt kötelezettségeket vállalja.
**9.5 Vevő tudomással bír arról, hogy a tulajdonszerzési jogosultság további feltétele, hogy ő, mint szerző fél ezen tulajdonjog átruházás
szóló szerződés aláírásával úgy nyilatkozik: hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen kor
földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása (a továbbiakban együtt: földhaszn
díjtartozás) és vele szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irán
jogügyletet kötött.**
9.6 Vevő úgy nyilatkozik, hogy tagja a Magyar Agrár-, Élelmiszergazdasági és Vidékfejlesztési Kamarának. Kamarai nyilvántartási szá
P000000727600
9.7 Vevő ezen okirat aláírásával úgy nyilatkozik, hogy nem áll a tulajdonában legfeljebb 300 hektár nagyságú vagy 6000 Aranykorona ért
termőföld. Úgy nyilatkozik továbbá, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlan fekvése szerinti településen, Bordány községben, az ő és kö
hozzátartozói [Ptk. 8:1.§] tulajdonában lévő termőföld mennyisége, a megszerezni kívánttal együtt nem haladja meg a település összes termő
területének egynegyedét vagy az ezer hektárt!

Lázár Laura
földműves Vevő

Juhász Renáta
Eladó

Ellen-jegyzem!
Dr. Krivoczky György ügyvéd
KASZ: 36064123
Kelt Szegeden, 2026. október 22. napján

8 Vevő tudomásul veszi, hogy ha a tulajdonjogot a 2013. évi CXXII. törvény (a továbbiakban: Fftv.) alapján megszerző személy a föld egszerzésekor megtette az 13.§ (1) bekezdés szerinti nyilatkozatot, majd a tulajdonjogot közeli hozzátartozója részére ruházza át, a közeli ozzátartozó tulajdonszerzési jogosultságának feltétele, hogy a tulajdonjog átruházásáról szóló szerződésben vállalja, hogy – a 13.§ (2) bekezdésben vált eghatározott esetek kivételével – a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási itelezettségének.

9 Vevő tudomásul veszi, hogy ha a tulajdonjogot a 2013. évi CXXII. törvény (a továbbiakban: Fftv.) alapján megszerző személy a földet a 13.§ (1) dő kezdésben meghatározott 5 éves időtartamon belül átruházza közeli hozzátartozója részére, a tulajdonszerzési jogosultság feltétele, hogy a közeli ozzátartozóként tulajdonjogot szerző személy a tulajdonjog átruházásáról szóló szerződésben vállalja, hogy a földet az 5 éves időtartamból még itralévő ideig – a 13.§ (3) bekezdésben meghatározott esetek kivételével – más célra nem hasznosítja. \13.§ (6) bekezdés alapján tett nyilatkozat\

10 Vevő kijelenti, hogy földműves. Földműves nyilvántartási száma: 510200/2/2026.10.16 Vevő kora alapján fiatal földművesnek minősül. no zületési idő: 2001. június 13.)

11 Eladó kijelenti, hogy az ingatlan tekintetében 3. személlyel fölhasználati szerződés nem jött létre.

el
ko 9. Vevő nyilatkozata elővásárlási jogáról:
evő kijelenti, hogy a 2013. évi CXXII. törvény alapján földművesnek minősül. Vevő kora alapján fiatal földművesnek minősül. (születési idő: 001. június 13.)

1.1 Szerződő Felek kijelentik, hogy cselekvőképes magyar állampolgárok szerződéskötési képességük korlátozva nincs, és Vevő ulajdonszerzésének sincs semmilyen törvényes akadálya a 3. és az 1. pontban rögzítetteken kívül. Felek kijelentik, hogy az ügyleti akaratuk valós, iz nem színlelt, és nem irányul leplezett célra. Vevő kijelenti, hogy tulajdonszerzése a Mező-és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi jv XXII. tv. ill. a Termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény alapján kizárva vagy korlátozva nincsen.
1.2 Szerződő felek tudomásul veszik továbbá, hogy az eljáró ügyvéd semmilyen módon nem vállal felelősséget azért, amennyiben a szerződő felek zerződéses kötelezettségeiket nem, vagy nem szerződés-szerűen teljesítik.

2. Nyilatkozat a NAV számára:
A) Illetékmentesség: Vevő jelen szerződés aláírásával vállalja az Itv. 26. § (1) p) pontja alapján, *hogy termőföldnek a földműves általi, ellenérték fejében történő megszerzése, feltéve, ha a birtokbaadástól, de legkésőbb az illetékkötelezettség keletkezését követő 12. hónap utolsó napjától – vagyoni értékű joggal terhelt termőföld szerzése esetén a vagyoni értékű jog megszűnésétől, megszüntetésétől, de legkésőbb az illetékkötelezettség keletkezését követő 5. év utolsó napjától – számítva 5 évig*

pa) a termőföld tulajdonjogát nem ideiglenesen el,
pb) a termőföldön vagyoni értékű jogot nem alapít, és
pc) a termőföldet mező-, illetve erdőgazdasági tevékenység céljára hasznosítja;

B) Szerződő Felek kérik, hogy a T. NAV által a részükre közölt határozatokat a Szerződő Felek részére a fentebb megadott címeikre közvetlenül küldje meg.

13.1 A jelen szerződés szerkesztésével, földhivatali benyújtásával a földhivatali eljárásban a felek képviseletével felmerülő költséget, a Vevő tulajdonjogának bejegyzésével kapcsolatos földhivatali igazgatási díjat, vagyonátruházási illetéket kizárólag Vevő viseli.
Szerződő Felek, de különösen Vevő tudomásul veszi, hogy a tulajdonjog bejegyzéshez szolgáltatási díjat kell fizetni a Földhivatal számára, melynek jelenlegi mértéke 3*10.600,- Ft /tízezer-hatszáz forint/. Vevő tudomásul veszi, hogy a jelzálogjog, valamint elidegenítési-és terhelési tilalom bejegyzésére külön földhivatali díjat kell megfizetnie.
13.2 Felek kijelentik, hogy az ügyvédi költséget Vevő fizeti meg.

14. Jelen okiratban nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (Ptk.) és a 2013. évi CXXII. törvény (a továbbiakban: Fftv.) vonatkozó szabályait kell megfelelően alkalmazni.

15. Szerződő Felek esetleges jogvitájuk esetére a Szegedi Járásbíróság, illetőleg a Szegedi Törvényszék kizárólagos illetékességét kötik ki.

16.1 Eladó és Vevő a jelen okirat 1. pontban részletesen körülírt Ingatlanok vonatkozásában ezen Adásvételi Szerződás írásba foglalásával, a 2021. évi C. törvény (Inytv.) 44. § (1) bekezdése szerinti jogok, tények bejegyzésére irányuló eljárásban, Eladó tulajdonjogának törlése és Vevő tulajdonjogának bejegyzése iránti ingatlan-nyilvántartási eljárásban való általános és közös képviseletükre, tehát az ingatlanra vonatkozó Adásvételi Szerződés és tulajdonjog bejegyzési kérelem elkészítésével, ellenjegyzésével és az ingatlanügyi hatóság előtti eljárással, valamint a B400 jelű NAV adatlapok meghatalmazott képviselőként való aláírásával, az informatikai rendszerben történő benyújtásával; és az esetleges további kapcsolódó eljárásokban az általános képviseletükkel Dr. Kriveczky György ügyvédet, mint Meghatalmazottat (KASZ: 36064123, Szegedi Ügyvédi Kamara, lajstromszám: 421., Ü-103727, 16-0172, adószáma 73900528-2-26; székhelye: 6722 Szeged, Gutenberg utca 10., e-mail: ugyved@kriveczky.hu) hatalmazzák- és bízzák meg, aki a megbízásokat és meghatalmazásokat ezennel, jelen szerződés aláírásával elfogadja.
16.2 A megbízók a jelen szerződés aláírásával megbízzák a megbízottat azzal, hogy az 1. pontban megjelölt Ingatlan tulajdoni lapjának hiteles másolatát az ingatlanügyi hatóságtól beszerezze.
16.3 Meghatalmazók és Meghatalmazott kijelentik, hogy jelen okiratban foglalt jogok és tények bejegyzésére irányuló eljárásokban való közös képviseletükre adott általános meghatalmazást az az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvény (Üttv.) 34. § (2) bekezdése szerint írásba foglalt teljes bizonyító erejű magánokiratnak tekintik.
16.4 Felek kifejezetten kötelezettséget vállalnak arra, hogy az ingatlanügyi hatóság határozata vagy hiánypótlása alapján a szükséges jognyilatkozatokat haladéktalanul megteszik (pl. a szerződést módosítják) annak érdekében, hogy a jogügylet teljesüljön!
16.5 Szerződő Felek közösen feljogosítják jelen okiratot szerkesztő és ellenjegyző ügyvédet, hogy bármilyen név-, szám- vagy számítási hiba, elírás, kihagyás, hiányosság esetén az értelemszerűen szükséges változtatást, kijavítást a jelen okiraton elvégezze, a szerződés lényegi tartalmának érintése nélkül.
16.6 Felek kijelentik, hogy tudomásul vették ügyintéző ügyvéd részletes kioktatását az adásvételre és ingatlan elidegenítésével, illetve szerzésével kapcsolatos: személyi jövedelemadóra-, adóbevallásra- és illeték-fizetési kötelezettségre vonatkozó jogszabályokkal kapcsolatosan. Okiratszerkesztő ügyvéd azonban felhívja a szerződő felek figyelmét, hogy az általuk megkötött jogügylettel összefüggésben olyan adózási, illetőleg illetékfizetési kötelezettség is keletkezhet, amely kifejezetten adószakértő vagy könyvvizsgáló igénybevételét teheti indokolttá.

Lázár Laura
földműves Vevő

Juhász Renáta
Eladó

Ellenjegyzem!
Dr. Kriveczky György ügyvéd
KASZ: 36064123
Kelt Szegeden, 2026. október 22. napján

16.7 Szerződő felek a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg kijelentik és elismerik, hogy a jelen szerződés kapcsán felmerülő valame jogi, illetékjogi, ingatlan- nyilvántartási, továbbá adójogi következménnyel és a 2017. évi LIII. törvény (Pmt.) illetve az ebből a jo fakadó és eljáró ügyvédre háramló kötelezettségek, és feladatok teljesítéséről – az ügyvédi tájékoztatás után – tisztában vann szerződésüket ezek ismeretében kötötték meg. Kijelentik továbbá, hogy jelen pontban rögzített tájékoztatás részletes írásba foglalását nem

Eladó és Vevő, valamint az okiratszerkesztő ügyvéd az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvény 28. § (6) bekezdésére fi megállapodnak abban, hogy a szerződésből fakadó, okiratszerkesztő ügyvédre háramló kötelezettség megszegése esetén az okiratszerkesz szerződésszegésért való felelősségét és az így okozott kár mértékét a megbízott ügyvéd kötelező felelősségbiztosítása káreseme legmagasabb összegét meghaladó része tekintetében korlátozzák.

17.1 Szerződő Felek kijelentik, hogy a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. törvény, valamint a Magyar Ügyvédi Kamara vonatkozó állásfoglalásaival egyezően a jelen adásvételi szerződés megkötéséhez és telj szükséges mértékben hozzájárulnak személyes adataik ellenőrzéséhez, kezeléséhez, felhasználásához és kifejezetten úgy nyilatkoznak, hog jogügylet alapján őket terhelő teljesítéseik nem származnak jogellenes forrásból. Felek kijelentik, hogy jelen okiratot szerkesztő tájékoztatását a pénzmosás tilalmára megértették és tudomásul vették. Vevő kijelenti, hogy a 2017. évi LIII. törvényben foglaltakra figyele vételár nem bűncselekményből származik.

Jelen pont alapján okiratot szerkesztő és ellenjegyző ügyvéd jogosult Szerződő Felek képviselőinek személyazonosságát ellenőrizni, s okmányaikról másolatot készíteni. Felek mindannyian hozzájárulnak az adataik JÜB rendszerben történő ellenőrzéséhez. Eljáró ügyvéd tájéko Szerződő Feleket, hogy személyes adataikat kizárólag az Európai Parlament és a Tanács (EU) 2016/679 rendelete (2016. április 27.) a term személyeknek a személyes adatok kezelése tekintetében történő védelméről és az ilyen adatok szabad áramlásáról, valamint a 95/46/EK r hatályon kívül helyezéséről (Általános Adatvédelmi Rendelet), valamint az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról 2011. évi CXII. törvény, továbbá az ügyvédi tevékenységre vonatkozó magyar jogszabályok és kamarai előírások, a Magyar Ügyvédi Kamara ülésének Egységes szabályzatában foglalt rendelkezéseinek megfelelően kezeli, ill. az általuk előírt esetekben, az arra felhatalmazott szá hatóságok részére adja ki, egyébként bizalmasan kezeli.

17.2 Szerződő felek a jelen szerződés aláírásával kijelentik, hogy okiratszerkesztő és ellenjegyző ügyvéd az Üttv. 45/A. §-a alapján s tájékoztatta őket a területi közigazgatás működésével kapcsolatos egyes kérdésekről, valamint egyes törvényeknek az Alaptörvény tizeneg módosításával összefüggő módosításáról szóló 2022. évi XXII. törvény 11. §-a szerinti adatváltozás-kezelési szolgáltatás igénybevéte lehetőségéről.

17.3 Felek jelen szerződés teljesítése során együttműködve kötelesek eljárni. Ennek során a felek minden olyan akadályról vagy körülményről, a a jelen szerződés teljesítése szempontjából lényeges, egymást haladéktalanul értesíteni kötelesek. Minden értesítést, egyéb közlést, ami a j szerződés alapján megteendő vagy megtehető, írásban kell megtenni és akkor minősül jelen szerződés alkalmazásában megtettnek, ha személyesen, e-mail, ajánlott-tértivevényes postai küldeményként a felek értesítési címére küldték el.

Szerződő felek elismerik és egyben tudomásul veszik, hogy a jelen pontban meghatározottak szerint elküldött értesítés, levél a kézbes megkísérlésének napján kézbesítettnek minősül, ha a címzett az átvételt megtagadta, és a kézbesítés második megkísérlésétől számított 5. na akkor is megérkezettnek és közöltnek minősül, ha a tértivevény „cím nem azonosítható", „címzett ismeretlen", „nem kereste"", „elköltözö „kézbesítés akadályozott", „bejelentve: meghalt/megszűnt" vagy egyéb, a postai szolgáltatások nyújtásának és a hivatalos iratokkal kapcsola postai szolgáltatás részletes szabályairól, valamint a postai szolgáltatók általános szerződési feltételeiről és a postai szolgáltatásból kizárt va feltételesen szállítható küldeményekről szóló 335/2012. (XII. 4.) Korm. rendelet szerinti olyan jelzéssel érkezik vissza a feladóhoz, mely igazolja, hogy a kézbesítés nem a feladónak felróható okból nem volt teljesíthető. Felek a jelen szerződésben megjelölt értesítési címet bármik jogosultak egyoldalúan megváltoztatni, ebben az esetben azonban kötelesek erről a fentiekben megjelölt személyeknek írásbeli értesítést küldeni. jelen pont szerinti értesítés másik fél általi kézhezvételéig a másik fél csak a korábban megjelölt értesítési címre köteles az egyes értesítéseket leveleket megküldeni.

A jelen pont szerinti értesítés másik fél általi kézhezvételéig a másik fél csak a korábban megjelölt értesítési címre köteles az egyes értesítéseket leveleket megküldeni.

18.1 Szerződő Felek megállapodnak, hogy a jelen szerződést közös megegyezéssel bármikor módosíthatják. A jelen szerződés módosítására a szerződés megkötésére vonatkozó rendelkezéseket kell megfelelően alkalmazni. A felek vállalják, hogy amennyiben a jelen ingatlan adásvételi szerződésüket bármely oknál fogva módosítani szükséges, és a módosítás a jogos érdekeiket nem sérti, úgy a szerződés módosítás során egymással teljes körűen együttműködnek, a szükséges módosító okiratokat aláírják, és azzal kapcsolatban egymással szemben további igényt nem támasztanak.

18.2 A Felek a jelen szerződés aláírásával büntetőjogi felelősségük tudatában kijelentik, hogy a jelen szerződés aláírása során saját nevükben járnak el.

18.3 A Felek tudomásul veszik, hogy a szerződéses kapcsolat fennállása alatt az azonosítás során megadott adatokban bekövetkezett változásról a tudomásszerzéstől számított öt (5) napon belül kötelesek az eljáró ügyvédet írásban értesíteni. A Felek a jelen Szerződés aláírásával kifejezetten hozzájárulnak ahhoz, hogy az eljáró ügyvéd a Felek személyi adatait tartalmazó okmányaikról fénymásolatot készítsen és adataikat kezelje. A Felek adatait az eljáró ügyvéd az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló törvény rendelkezései alapján, kizárólag a jelen Szerződéshez kapcsolódó megbízás és a Pmt.-ben foglalt kötelezettség teljesítése érdekében kezelheti.

A Felek, illetve képviselőik az ellenőrzéshez a jelen Szerződés megkötése előtt hozzájárultak, amelyet a jelen Szerződés aláírásával megerősítenek. Az ellenjegyző ügyvéd a Felek adatait, ideértve az ellenőrzés során tudomására jutott adatokat is, csak a jelen Szerződés okiratba foglalásával, valamint az ellenjegyzéssel kapcsolatos tevékenysége során használhatja fel, és azokat kizárólag a bíróság, az ügyész, a büntetőügyben eljáró hatóság és a fegyelmi eljárást lefolytató ügyvédi kamara részére továbbíthatja.

18.4 A Felek kijelentik, hogy ő maguk, közeli hozzátartozójuk vagy a velük szoros kapcsolatban álló személy(ek) nem minősülnek kiemelt közszereplőnek.

18.5 A Felek jelen Szerződés aláírásával, büntetőjogi felelősségük teljes tudatában kijelentik és egymás irányába, illetve az okiratszerkesztő ügyvéd részére szavatolják, hogy a jelen Szerződés megkötése és teljesítése nem ütközik a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény (Pmt.) rendelkezéseibe.

18.6 Szerződő felek a jelen szerződés aláírásával kijelentik, hogy okiratszerkesztő és ellenjegyző ügyvéd az Üttv. 45/A. §-a alapján szóban tájékoztatta őket a területi közigazgatás működésével kapcsolatos egyes kérdésekről, valamint egyes törvényeknek az Alaptörvény tizenegyedik módosításával összefüggő módosításáról szóló 2022. évi XXII. törvény 11. §-a szerinti adatváltozás-kezelési szolgáltatás igénybevételének lehetőségéről.

Lázár Laura
földműves Vevő

Jáhász Renáta
Eladó

Ellenjegyzem!
Dr. Krivecsky György ügyvéd
KASZ: 36064123
Kelt Szegeden, 2026. október 22. napján

nyi po9.1 Amennyiben a jelen szerződés bármely rendelkezése egészéről vagy annak egy részéről bíróság jogerősen ítéletében megállapítja, hogy az szabárvénytelen, végrehajthatatlan vagy kikényszeríthetetlen, az nem eredményezi a jelen szerződés többi rendelkezésének érvénytelenségét, azok k, a ovábbra is hatályban maradnak, kivéve, ha a Felek azt az érvénytelen rész nélkül a jelen szerződést nem kötötték volna meg. Jelen szerződés kérikeltételeinek megalkotása során a Felek jelen szerződés tartalmát az Eladó és Vevő akaratának megfelelően alakították ki.

A Felek kijelentik, hogy az eljáró ügyvéd az adásvételi szerződés szövegét velük az aláírást megelőzően részletesen ismertette, megmagyarázta, a yelenzerződésekkel kapcsolatos észrevételeiket figyelembe vette, és az okiratokat ennek eredményeként írják alá. Ennek megfelelően a Felek elismerik, ő ügogy az eljáró ügyvéd minden fél szerződéses akaratának megfelelő tartalommal hozta létre a jelen adásvételi szerződést. Fenti szerződés yenyonatkozásában felek jelen okirat aláírásával megállapodnak abban; hogy amennyiben a jelen adásvételi szerződés bármely rendelkezése érvénytelen, ikényszeríthetetlen vagy végrehajthatatlan, úgy a Felek kötelesek egymással jóhiszemű tárgyalások keretében az érintett szerződéses rendelkezést nódosítani azzal, hogy amennyiben a Felek között az érintett rendelkezés módosítása kapcsán konszenzus nem alakul ki és a jelen szerződés évi nódosítása nem jön létre a tárgyalások kezdetének napjától számított 30 (harminc) napon belül, úgy az érvénytelen, kikényszeríthetetlen vagy sítévégrehajthatatlan rendelkezés helyébe az az érvényes, kikényszeríthető vagy végrehajtható jogszabályi rendelkezés lép automatikusan, amely a Felek a jzerződéses szándékához és gazdasági, üzleti akaratához a legközelebb áll.

ügy9.2 Felek kijelentik, hogy a jelen szerződés lényeges körülményeire, így különösen a vételár összegére, annak megfizetési módjára, a birtoklás mmkérdésére és az Ingatlan jogi, műszaki állapotára vonatkozóan egymással mindenben megegyeztek, és az eljáró ügyvédet kifejezetten e megállapodásban foglalt tartalommal kérték fel e jogügylet alapját képező okiratok megszerkesztésére, illetve megállapodásukat az eljáró ügyvéd emészletes tájékoztatása után is mindenben fenntartják.

tat9.3 A szerződő felek kifejezetten vállalják, hogy a jelen szerződés rendelkezéseinek teljesítéséhez szükséges valamennyi dokumentumot aláírják és szvalamennyi szükséges jogcselekményt, illetve nyilatkozatot haladéktalanul megteszik. Amennyiben a jelen szerződésben körülírt cél eléréséhez ndbármely fél részéről további eljárási cselekmény, nyilatkozat szükséges, úgy azt a felek kötelesek a másik fél kérésére 3 (három) naptári napon belül szkiadni.

te

r20. Eljáró ügyvéd tájékoztatja Szerződő Feleket, hogy személyes adataikat kizárólag az Európai Parlament és a Tanács (EU) 2016/679 rendelete (2016. április 27.) a természetes személyeknek a személyes adatok kezelése tekintetében történő védelméről és az ilyen adatok szabad áramlásáról, a SGDPR (General Data Protection Regulation) rendelkezéseit betartva, a 95/46/EK rendelet hatályon kívül helyezéséről (általános adatvédelmi erendelet), valamint az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény, továbbá az ügyvédi itevékenységre vonatkozó magyar jogszabályok és kamarai előírások rendelkezéseinek megfelelően kezeli, illetve az általuk előírt esetekben, az arra felhatalmazott szervek, hatóságok részére adja ki, egyébként bizalmasan kezeli.

i21. Felek az általános közigazgatási, rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény (a továbbiakban: Ákr.) 26. § (2) és 85.§ (1) bekezdése alapján kifejezetten kérik az illetékes ingatlanügyi hatóságot, hogy az ingatlan-nyilvántartási eljárás során a döntést tartalmazó határozat részükre közvetlenül is kézbesítésre kerüljön.

Alulírott Szerződő Felek kijelentik, hogy a jelen, 11 (tizenegy) eredeti példányban készült szerződést, amely 9 (kilenc) összefüggő oldalon került megszerkesztésre, - az eljáró okiratszerkesztő ügyvéd jogügylettel kapcsolatos részletes tájékoztatását, valamint a részletes elolvasásra való figyelmeztetését követően - elolvasták, értelmezték, és azt mint akaratukkal mindenben megegyezőt a személyazonosságuk, személyi igazolvánnyal történő igazolását – valamint az adatok szerződést készítő ügyvéd általi ellenőrzését – követően a szerződést, mint ügyleti akaratukkal mindenben megegyezőt, helybenhagyólag írják alá.

Szeged, 2026. október 22.

.....
Lázár Laura
földműves Vevő

.....
Juhász Renáta
Eladó

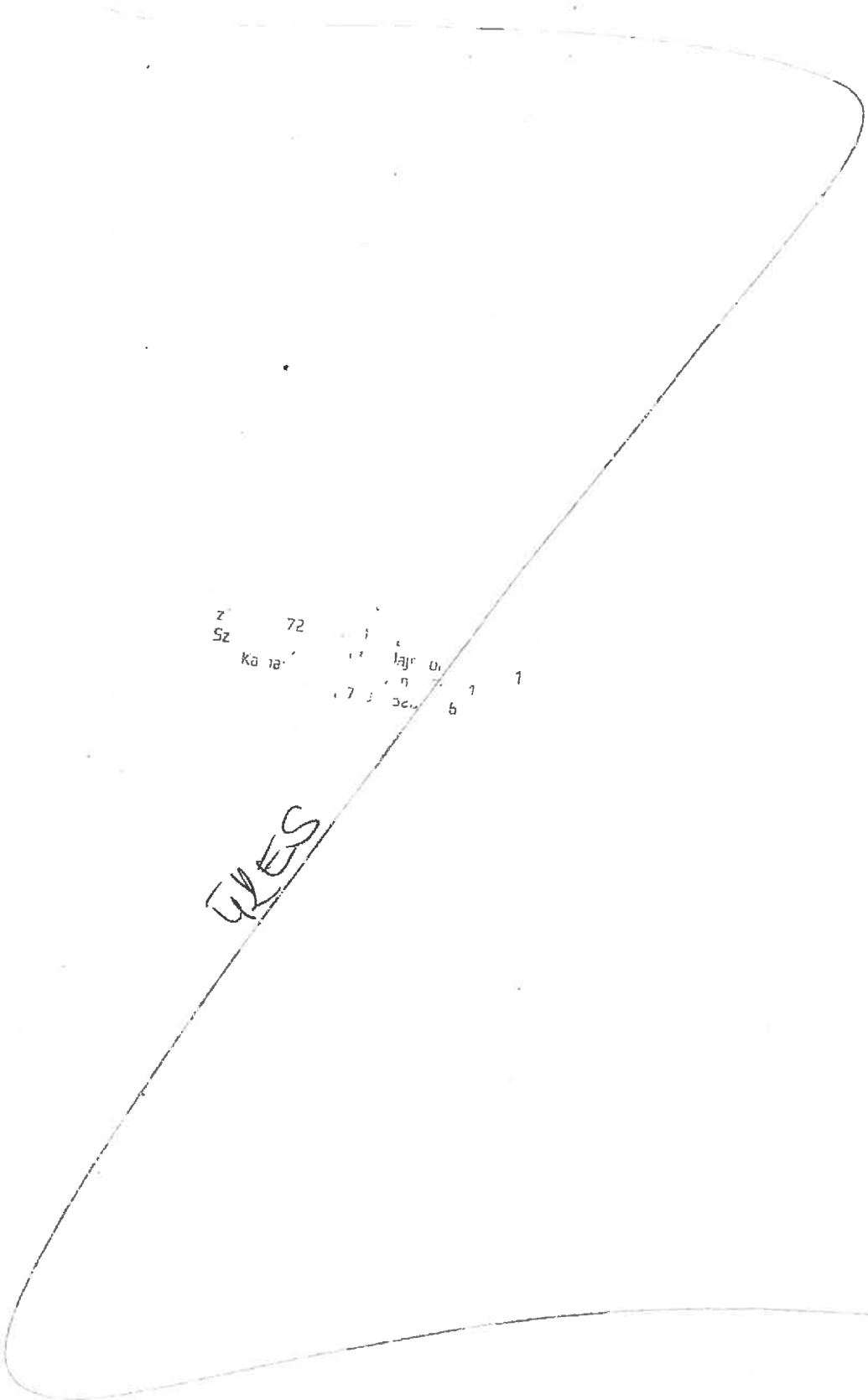
ZÁRADÉK

Ezen okiratot készítette, és az ingatlan-nyilvántartásról szóló, 2021. évi C. törvény -, valamint az 2017. évi LXXVIII. évi az ügyvédekről szóló törvény 27. §-ban írottak alapján, a szerződés keltének napján, 2026. október 22. napján Szegeden ellenjegyezte, Dr. Kriveczky György ügyvéd (Szegedi Ügyvédi Kamara, lajstromszám: 421., Ü-103727, 16-0172; 73900528-2-26, KASZ: 36064123, székhelye: 6722 Szeged, Gutenberg utca 10., 73900528#cegkapu, ugyved@kriveczky.hu). Ellenjegyző ügyvéd tanúsítja, hogy a fenti szerződés a Felek szabad akaratából jött létre, az kinyilvánított akaratuknak- és a vonatkozó jogszabályi rendelkezéseknek mindenben megfelel. Tanúsítja, hogy jelen Adásvételi Szerződést aláíró személyek dr. Szücs Edith ügyvédjelölt előtt Szegeden, 2026. október 22. napján, sajátkezűleg írták alá.

A kormányzati portálon történő közzététel időpontja:
2026. 11. 20.
Elővásárlásra/előhaszonbérletre jogosultak jognyilatkozatának megtételére nyitva álló határidő
első napja: 2026. 11. 21.
utolsó napja: 2026. 12. 21.
A fenti határidő jogvesztő!
A kormányzati portálról történő levétel napja:
.....

Ellenjegyzem!

Dr. Kriveczky György
ügyvéd
székhely: 6722 Szeged, Gutenberg utca 10. I. emelet 9. ajtó
KASZ: 36064123
Kelt: Szegeden, 2026. október 22. napján



Az alaprajz tájékoztató jelelgű!

