

INGATLAN ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Érk. dátuma: 2025. 11. 25.	Érk. száma: 592979
Íkt. dátuma:	Íkt. szám:

amely létrejött egyrészről **IVANICS ÁGNES MAGDOLNA sz.n.:** (szül. hely: szül. idő: a.n.: személyi azonosító száma: adóazonosító száma: magyar állampolgár) 6044 Kecskemét Hetény-Úrihegy tanya 202/C szám alatti lakos, 1/1 tulajdoni hányadban tulajdonos, mint eladó (továbbiakban: **Eladó**) másrészről

LAJKÓ CSABA ATTILA sz.n. (szül.: l., anyja neve: személyi azonosító szám: adóazonosító jele: magyar állampolgár) 6724 Szeged Cső utca 2. A lépcsőház 1. emelet alatti lakos, mint 8/10 tulajdoni hányadban vevő (továbbiakban: **Vevő**) és

NAGY KATALIN születési név: (szül.hely: a.n.: személyi azonosító száma: adóazonosító száma: magyar állampolgár) 6000 Kecskemét, Nagy László utca 6. 3/8. ajtó szám alatti lakos, tartózkodási helye: 6000 Kecskemét, Nyíl utca 4. 2/4. szám, mint a 2/10 tulajdoni hányadban vevő (továbbiakban: **Vevő**) továbbiakban **Vevők**

között a mai napon az alábbi feltételek szerint.

1. Felek megállapítják, hogy Eladó 1/1 tulajdoni hányad tulajdonát képezi a Kecskemét zártkert 32148/3 hrsz. alatti mindösszesen 2456 m2 összterületű mindösszesen 3,67 Ak értékű a) szántó és gazdasági épület -1506m2 és 0,56 AK- és b) kert -852 m2 és 3,11 AK- ingatlan. Az ingatlan természetben 6044 Kecskemét, Hetény-Úrihegy tanya 202/C. szám alatt található. Az ingatlant terheli az MVM DÉMÁSZ ÁRAMHÁLÓZATI Kft. 6724 Szeged Pulz utca 44. szám alatti javára bejegyzett vezetékjog 65 m2 területre.

2. Jelen szerződés aláírásával Eladó eladja a Vevők közül Lajkó Csaba Attila Vevő 8/10 Nagy Katalin Vevő 2/10 tulajdoni arányban megveszlik az 1./ pontban megjelölt ingatlant a jelenlegi és megtekintett állapotában, per- teher- és igénymentesen – kivéve az 1. pontban megjelölt vezetékjog terhet- természetes és jogi tartozékaival együtt. Vevők az ingatlant a vezetékjog teherrel együtt is meg kívánják vásárolni. A Felek tudomással bírnak arról, hogy a Vevőt megelőzően a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (a továbbiakban: Fölgazdálkodási tv.) 18. § és 19. §-ban foglaltak alapján más személyeket elővásárlási jog illet meg, és, hogy a jelen szerződés 9./ pontjában meghatározott eljárás lefolytatása szükséges.

3. Szerződő felek az 1. pontban feltüntetett ingatlan vételárát **34.000.000 Ft, azaz harmincnégy millió forintban** állapítják meg. A felek a KECSKEMÉT zártkert 32148/3 hrsz. alatti ingatlanból a szántó mint föld ellenértékét 200.000.-Ft azaz kétszáz ezer forintban, a gazdasági épület mint felépítmény ellenértékét 33.500.000,- Ft azaz harminchárom millió-ötszáz ezer forint, a kert ellenértékét 300.000,- Ft azaz háromszáz ezer forintban állapítják meg.

4. Vevők a jelen szerződés aláírását követő 3 munkanapon belül 3.400.000,- Ft azaz három millió négy- százezer forint összeget foglaló jogcímen átutalással megfizetnek az Eladó részére az Eladó ERSTE BANK HUNGARY Zrt. nál vezetett 11600006-00000000-22023243 számú bankszámlaszámára. Eladó az itt megjelölt számlaszámra történő teljesítést maga kéri.

.....
Ivanics Ágnes Magdolna
Eladó

.....
Lajkó Csaba Attila
Vevő

.....
Nagy Katalin
Vevő



A szerződő felek a foglaló jogi természetével, illetve minősítésével tisztában vannak. Tudomással bírnak arról, hogy amennyiben az adásvételi szerződés megkötése Eladó érdekkörébe tartozó okból marad el, a foglaló kétszeres összegét köteles Vevők részére megfizetni. Ha a szerződés megkötése Vevők érdekkörében felmerült okból marad el, Vevők a foglalót elveszítik. Visszajár Vevőknek a foglaló, ha az adásvételi szerződés megkötése olyan okból hiúsul meg, amelyért egyik Szerződő Fél sem felelős, vagy mindkettő. Vevők a fennmaradó 30.600.000,- Ft azaz harmincmillió hatszázezer forint vételárrészt a mezőgazdasági igazgatási szerv az adásvételi szerződés hatósági jóváhagyását követően a jóváhagyó határozat kézbesítését és a jóváhagyás tényéről történő vevői tájékoztatást és annak igazolását követő 5 napon belül átutalással fizetik meg az Eladónak, az alábbiak szerint:

- 25.000.000,- Ft azaz huszonötmillió forint vételárrészt a K& H Bank-nál vezetett 10402506-86768681-57511001
- 5.600.000,- Ft azaz ötmillió hatszázezer forint vételárrészt az ERSTE BANK HUNGARY Zrt.nél vezetett 11600006-00000000-22023243 számú bankszámlaszámára.

Eladó kötelezi magát, hogy a vételárnak a bankszámláján történő jóváírását követően haladéktalanul, de legkésőbb 2 munkanapon belül írásban igazolja az okiratszerkesztő ügyvéd felé, hogy a Vevők a fizetési kötelezettségüknek eleget tettek. A felek jelen pont tekintetében írásbeli kézbesítésnek tekintik azt is, ha az alábbi elektronikus címekről indított levelet küldenek az itt megjelölt email címekre:

Eladó:ivanics.agi@gmail.com

Vevők:lajko.csabi@freemail.hu és katinagy76@freemail.hu

Ellenjegyző ügyvéd:dr.varga.bernadett@gmail.com

Az email címek közötti levelezés esetében az így küldött nyilatkozatot az elküldést követő napon kézbesítettnek kell tekinteni. Fentiek hiányában a teljes vételár megfizetésének tényét a vételár átutalását végző pénzügyi intézet eredeti lepecsételt azon tartalmú igazolás bizonyítja, mely tartalmazza, hogy a vételár átutalásra került és az átutalás teljesült.

A Szerződő felek tudomásul veszik az eljáró ügyvéd azon tájékoztatását, miszerint a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvény (a továbbiakban: Fétv.) 8. § értelmében „A Földforgalmi törvény 36. § (1) bekezdésében foglalt esetek kivételével a föld tulajdonjogának átruházása esetén a szerződésben szereplő ellenértéket banki átutalással vagy ügyvédi letét alkalmazásával kell teljesíteni. A felek ettől eltérő megállapodása semmis.”

A Szerződő felek rögzítik, hogy a pénzforgalom lebonyolításáról szóló 35/2017. (XII.14.) MNB rendelet 12. § (1) bekezdésében foglaltak szerint a „Törvény, e rendelet vagy a felek eltérő rendelkezésének hiányában a fizetési megbízás azon a napon teljesül, amikor a pénzügyi intézet a kedvezményezett fizetési számláján jóváírja”, melynek értelmében az Eladó - a jelen rendelettel összhangban - a vételár bankszámlaszámán történő jóváírást tekinti Vevői teljesítésnek.

Az Eladó a jelen okirat aláírásával egyidejűleg kijelenti és nyilatkozik arról, hogy az előbbiekben - a szerződés 4./ pontjában - megjelölt bankszámlaszámokra történő teljesítést a saját kezéhez történő teljesítésnek ismeri el.

5. Eladó az ingatlant a teljes vételár megfizetésének napján adja a Vevők birtokába. Felek a Kesztemét zártkert 32148/3 hrsz. alatti ingatlanon található felépítmény ingatlan közüzemi mérőállásait az ingatlan birtokba adásakor külön jegyzőkönyvben rögzítik. Felek kijelentik, hogy a tulajdonjog változás ingatlan nyilvántartásba történő bejegyzését követő 8 napon belül a közüzemeknél a tulajdonosváltást átvezetetik. A felépítmény ingatlan vonatkozásában Eladónak semminemű közüzemi és egyéb tartozása

.....
Ivanics Ágnes Magdolna
Eladó

.....
Lajkó Csaba Attila
Vevő

.....
Nagy Katalin
Vevő



nem áll fenn. Eladó a felépítmény tárgyának esetleges rejtett hibáiért szavatossággal tartozik. Vevők jelen okirat aláírásával elismerik, hogy az ingatlant alaposan megtekintették, annak jelenlegi műszaki állapotával, állagával teljes mértékben tisztában van, az Eladó őket teljes körűen tájékoztatta. Eladó szavatossággal tartozik azért, hogy az ingatlant semmilyen jog, kötelezettség vagy más teher nem terheli és a tulajdonjog bejegyzésekor sem fogja terhelni, amely Vevők tulajdonszerzését gátolja, vagy a Vevőket az ingatlan rendeltetésszerű használatában akadályozza. Eladó szavatosságot vállalnak továbbá azért, hogy a felépítmény Ingatlan mérőórát nem módosította, nem kísérelte meg a mérésbe beavatkozni, és minden szolgáltató által felhelyezett plomba sértetlen. Eladó kijelenti, hogy az Ingatlan minden lényeges tulajdonságáról kellő tájékoztatást adott. Eladó kijelenti, hogy az Ingatlanra vonatkozóan más személlyel ezen ügyletkötést megelőzően nem kötött sem szerződést, sem előszerződést. Eladó kijelenti, hogy a birtokbaadást követő 15 napon belül a lakcímnnyilvántartásban az eladott ingatlan címéről kijelentkezik.

6. Felek tudomással bírnak arról a körülményről, hogy a jelen jogügylet létrejöttéhez szükséges a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyása, és a szerződés hirdetményi úton történő közzététele, ezért ezen adásvételi szerződés közzétételét követő jóváhagyástól számított 30 napon belül kerül benyújtásra az ingatlan-nyilvántartásba a tulajdonjog átvezetése céljából. Eladó a Ptk.6:216 § (1) bekezdése alapján a tulajdonjogát a teljes vételár megfizetéséig fenntartja és tudomásul veszi, hogy ennek időtartama alatt a Vevők tulajdonszerzésre irányuló jogát hozzájárulásuk nélkül nem csorbíthatja (tulajdonjog fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog).

A Felek a –Ptk. 6:216 § (3) bekezdése, az Inyvtv. 44 § (1) bekezdése alapján közösen kérik az Ingatlanügyi hatóságot, hogy a Ptk. 6:216 § (1) bekezdése szerinti tulajdonjog fenntartáshoz kapcsolódó vevői jogot a bejegyzés hatályának kezdetére irányadó időponttól számított 6 azaz hat hónapra Lajkó Csaba Attila Vevő javára 8/10 tulajdoni hányad illetőségre, Nagy Katalin Vevő javára 2/10 tulajdoni hányad illetőségre bejegyezni szíveskedjen. Eladó a teljes vételár megfizetésének feltételével járul hozzá ahhoz, hogy az ingatlan nyilvántartásban adásvétel jogcímen a Vevők javára a tulajdonjog Lajkó Csaba Attila Vevő javára 8/10 tulajdoni hányad illetőségre, Nagy Katalin Vevő javára 2/10 tulajdoni hányad illetőségre a Kecskemét zártkert 32148/3 hrsz. alatti ingatlan tekintetében bejegyzésre kerüljön és az Eladó 1/1 tulajdoni hányad tulajdonjoga törlésre kerüljön, ezért az Eladó –jelen szerződés aláírásával egyidejűleg –külön nyilatkozatban járul hozzá ahhoz, Lajkó Csaba Attila Vevő javára 8/10 tulajdoni hányad tulajdonjog, Nagy Katalin Vevő javára 2/10 tulajdoni hányad tulajdonjog adásvétel jogcímen az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön, és azzal egyidejűleg Ivanics Ágnes Magdolna Eladó 1/1 tulajdoni hányad tulajdonjoga törlésre kerüljön.

7. Eladó a jelen okirat aláírásakor az okiratszerkesztő ügyvédnél **letétbe helyezte (tulajdonjog bejegyzési és törlési engedély)** szerződés tárgyát képező ingatlan tulajdonjogának bejegyzésére és az eladó tulajdonjogának törlésére irányuló feltétlen és visszavonhatatlan hozzájáruló nyilatkozatát azzal, hogy a letéteményes ügyvéd a teljes vételár megfizetését követően jogosult a Vevők részére kiadni és a Vevők tulajdonjogának bejegyzését, valamint az Eladó tulajdonjogának törlését kérni. Amennyiben a teljes vételár a jelen szerződésben foglaltak szerint az Eladó részére kifizetésre került, akkor az ügyvédi letétben tartott tulajdonjog bejegyzési és törlési engedély kiadása nem tagadható meg. Dr. Varga Bernadett ügyvéd (6000 Kecskemét, Izsáki út 4/F fszt. 85.) a letétet elfogadja és a tulajdonjog bejegyzési és törlési engedély hat (6) példányának átvételét a jelen Szerződés ellenjegyzésével elismeri. Az eljáró ügyvédet e letét őrzéséért díj nem illeti meg. A felek megállapodnak, hogy a tulajdonjog bejegyzési és törlési engedély ügyvédi letétbe helyezésének tényéről szóló igazolást az eljáró ügyvéd jogosult a Vevő részére kiadni. Eladók és eljáró ügyvéd a jelen pontban foglaltakat kifejezetten letéti megállapodásként fogadják el.

.....
Ivanics Ágnes Magdolna
Eladó

.....
Lajkó Csaba Attila
Vevő

.....
Nagy Katalin
Vevő



Dr. Varga Bernadett ügyvéd, mint letéteményes a nála letétbe helyezett tulajdonjog bejegyzési és törlési engedélyt az alábbiak szerint jogosult és köteles a letétből a Vevők részére kiadni és **8 napon belül** intézkedni az illetékes Kormányhivatal Földhivatali Osztályánál a Vevők tulajdonjogának bejegyzése iránt:

- bármely vételárhátralékra nézve Eladó teljesítést elismerő nyilatkozata ügyvéd által ellenjegyzett teljes bizonyító erejű magánokiratba vagy közokiratba foglalt formában;

Vevők feltétlenül és visszavonhatatlanul hozzájárulnak, egyben kérik is, hogy a tulajdonjog bejegyzési és törlési engedély ingatlanügyi hatóság részére történő benyújtása esetén az abban foglalt jogok bejegyzésre és törlésre kerüljenek.

Felek rögzítik, hogy Eladó valamennyi vételárrészlet megfizetéséről haladéktalanul köteles tájékoztatni letéteményes ügyvédet. Az Eladói értesítés elmaradása esetén Vevők is jogosultak a teljes vételár megfizetését hitelt érdemlően igazolni az ügyvéd felé.

Szerződő felek tudomással bírnak arról a tényről, hogy az Inyvtv. 45 § (3) bekezdése alapján az ingatlanügyi hatóság a tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jogot a felek megállapodásában a tulajdonjog fenntartására meghatározott határozott idő elteltével, a határozatlan időre kikötött tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jogot öt év elteltével az ingatlan-nyilvántartásból hivatalból törli. A törölt tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog a felek megállapodása esetén ismételtlen bejegyezhető.

Szerződő felek tudomással bírnak arról, hogy az Inyvtv. 48 § (1) bekezdése alapján az ingatlanra vonatkozó jogok, tények bejegyzése iránti eljárást az ingatlanügyi hatóság felfüggeszti,

a) ha a kérelem, bírósági elrendelés vagy hatósági felhívás beérkezését megelőzően tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jogot jegyeztek be a tulajdoni lapra, a tulajdonjog bejegyzése iránti kérelem elbírálásáig, de legfeljebb a tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog bejegyzése iránti kérelem ingatlanügyi hatósági benyújtásától számított hat hónapos határidő elteltéig.

Vevők a szerződés hirdetményi úton történő közlési eljárás 30 napos határidejét követő mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyásáról történő tudomásszerzést követően jogosultak jelen adásvételi szerződést tulajdonjog bejegyzés iránti kérelemmel benyújtani az illetékes Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Osztály 4.-hez.

Eladó kötelezettség vállal arra, hogy a tulajdonjog bejegyzéséhez szükséges fenti hozzájárulását a tulajdonjog átruházásához szükséges feltételek fennállása esetén esetleges elővásárlásra jogosult részére is kiadja.

8. Szerződő felek tudomásul veszik, hogy a 2013. évi CXXII. törvény 8. § alapján a föld tulajdonjogának átruházására vagy a föld tulajdonjogát érintő más jogügylet írásba foglalására továbbá azok ingatlan-nyilvántartási bejegyzéséhez szükséges jognyilatkozatok megtételére csak olyan papír alapú okmányon kerülhet sor, amely az e törvény végrehajtására kiadott rendeletben meghatározott biztonsági kellékekkel rendelkezik.

Szerződő felek tudomással bírnak arról a körülményről, hogy a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény hatálya alá tartozó, 1./ pontban megjelölt ingatlanok vonatkozásában a hivatkozott törvényben meghatározottak szerint elővásárlási jog gyakorolható.

Az elővásárlási jog jogszerű gyakorlása esetén az elővásárlásra jogosult a Vevő helyébe lép.

Szerződő feleknek tudomása van arról, hogy az ingatlan a Földforgalmi törvény hatálya alá tartozik, e törvény rendelkezéseinek betartása a szerződés érvényességének egyik feltétele.

A föld eladása esetén a földre vonatkozó, a tulajdonos által elfogadott vételi ajánlatot egységes okiratba foglalt szerződésbe kell foglalni, és azt a tulajdonosnak a felek aláírásától számított 8 napon belül a mezőgazdasági igazgatási szerv részére meg kell küldeni jóváhagyás céljából. Ha az előzetes vizsgálat

.....
Ivanics Ágnes Magdolna
Eladó

.....
Lajkó Csaba Attila
Vevő

.....
Nagy Katalin
Vevő



eredményeként a mezőgazdasági igazgatási szerv nem tagadja meg az adásvételi szerződés jóváhagyását, akkor – a 20. §-ban foglalt esetek kivételével – végzésben megállapítja a szerződés közzétételre való alkalmasságát és hivatalból elrendeli a szerződés közzétételét. A közzétételre való alkalmasság megállapítása nem minősül az adásvételi szerződés hatósági jóváhagyásának. A mezőgazdasági igazgatási szerv a döntését közli az eladóval, az adásvételi szerződés szerinti vevőkkel, valamint az adásvételi szerződést megküldi a föld fekvése szerint illetékes települési önkormányzat jegyzőjének. A jegyző – az e törvény végrehajtására kiadott rendeletben meghatározottak szerint – hirdetményi úton közli az adásvételi szerződést a törvényen vagy megállapodáson alapuló elővásárlási jog jogosultjaival. Az adásvételi szerződés hirdetményi úton történő közlése az elektronikus tájékoztatási rendszer keretében működő kormányzati honlapon (a továbbiakban: kormányzati portál) történő közzététellel valósul meg azzal, hogy a szerződésben felismerhetetlenné kell tenni az eladó és a vevő nevén, lakcímén vagy értesítési címén, valamint állampolgárságán kívül valamennyi természetes személyazonosító adatot. A szerződés tájékoztató jelleggel a föld fekvése szerint illetékes települési önkormányzat polgármesteri hivatala hirdetőtábláján is kifüggeszthető az elektronikus közzététellel megegyező időtartamra. Az elővásárlási jog jogosultja 30 napos jogvesztő határidőn belül tehet az adásvételi szerződésre elfogadó, vagy az elővásárlási jogáról lemondó jognyilatkozatot. A nyilatkozattételi határidő az adásvételi szerződésnek a kormányzati portálon történő közzétételét követő napon kezdődik. A más jogszabály alapján elővásárlásra jogosult is 30 nap határidőn belül tehet elfogadó nyilatkozatot. Az Eladót az olyan elfogadó jognyilatkozat köti, amelyet az elővásárlásra jogosult határidőn belül tesz meg, és a jognyilatkozatában az adásvételi szerződésben foglaltakat magára nézve teljes körűen elfogadja. Amennyiben a 2013. évi CXXII. törvény eltérően nem rendelkezik, az adásvételi szerződést a mezőgazdasági igazgatási szerv hagyja jóvá.

9. Vevők jelen szerződés aláírásával feltétlenül és visszavonhatatlanul kijelentik, hogy a Földforgalmi tv. szerint nem minősülnek földművesnek, elővásárlásra nem jogosultak. Vevők kijelentik, hogy a birtokukban álló terület nagysága a megszerezni kívánt Kecskemét zártkert 32148/3 hrsz. alatti ingatlan, mint termőföld területnagyságával együtt nem haladja meg az 1 hektárt. Vevők kijelentik, hogy a jelen adásvételi szerződéssel történő tulajdonszerzésük nem esik a 2013. évi CXXII. törvényben foglalt szerzési korlátozás alá. Vevők a jelen okirat aláírásával egyidejűleg büntetőjogi felelőssége tudatában kijelentik, hogy részarány-tulajdonnal nem rendelkeznek.

10. Az eljáró ügyvéd tájékoztatja a Szerződő feleket, hogy a Földforgalmi tv. 14/A. §-a értelmében a szerző fél tekintetében a 13-14. §-ban és a 15. §-ban jogosultsági feltételként előírt kötelezettségvállalásokat és nyilatkozatokat a tulajdonjog átruházásról szóló, azaz jelen szerződésnek tartalmaznia kell, melynek értelmében a 10. pontba foglaltan **az alábbi nyilatkozatokat és kötelezettségvállalásokat teszi a Vevő.**

- Vevők – a Földforgalmi törvény 13. §. (4) bekezdésében foglaltakra hivatkozással – kötelezettségeit vállalnak arra, hogy amennyiben a jelen adásvétel tárgyát képező ingatlan harmadik személy használatában van, abban az esetben az ingatlanon fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítják meg, és a megszűnését követő időre a Földforgalmi törvény 13. §. (1) bekezdésben foglalt kötelezettségeket vállalják.

- Vevők kijelentik azt is, hogy a használatukban jelenleg nincs földingatlan, így a szerződés tárgyát képező föld használatba vétele esetén is kizárólag egy hektár alatti területet fog használni, így a birtokmaximummal kapcsolatos rendelkezést sem fog sérteni.

- Vevők büntetőjogi felelősségük tudatában kijelentik, hogy vállalják azt, hogy a föld használatát másnak nem engedik át, azt maguk használják, és ennek során eleget tesznek a földhasznosítási kötelezettségüknek, továbbá vállalják, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig – a

.....
Ivanics Ágnes Magdolna
Eladó

.....
Lajkó Csaba Attila
Vevő

.....
Nagy Katalin
Vevő



2013. évi CXXII. törvény 13. § (3) bekezdésben meghatározott esetek kivételével – más célra nem hasznosítják, így jelen kijelentésével vállalják a Földforgalmi tv. 13. § (1) bekezdésében foglalt feltételeket.

- Vevők büntetőjogi felelősségük tudatában kijelentik, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatás teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozásuk (a továbbiakban együtt: földhasználati díjtartozás), tehát, mint tulajdonszerző megfelel a Földforgalmi tv. 14. § (1) bekezdésében foglalt feltételnek.

- Vevők büntetőjogi felelősségük tudatában kijelentik, hogy velük szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötöttek volna.

11. Szerződő felek kijelentik, hogy magyar állampolgárok, szerződéskötési és ingatlanszerzési képességük nem esik korlátozás alá és kijelentik, hogy jelen ügyletkötésük során saját nevükben, tényleges tulajdonosként járnak el.

12. A jelen szerződés szerinti adásvétellel felmerült mindennemű költség – vagyonszerzési illeték, ügyvédi költség – a Vevők jogkörében merül fel.

13. Felek a jelen szerződés aláírásával közösen meghatalmazzák dr. Varga Bernadett egyéni ügyvédet (KASZ:36070974, 6000 Kecskemét, Izsáki út 4/F fszt. 85.) az adásvételi szerződés megszerkesztésére, valamennyi az adás-vétel tárgyában keletkezett okiratok ellenjegyzésére, minden a jelen szerződéshez kapcsolódó jognyilatkozat szerkesztésére, ellenjegyzésére, az esetlegesen a széljegy tartalmát nem érintő hiba kijavítására, szakigazgatási szerv előtti eljárásra, a Vevők javára a tulajdonjog a jelen szerződés 1. pontjában meghatározott vétel tárgyát képező ingatlanra, adás-vétel jogcímén 8/10 -2/10 tulajdoni arányba történő bejegyeztetésére, ezzel együtt az Eladó tulajdonjogának töröltetésére.

Továbbá szerződő felek közösen, azaz Eladó és Vevők meghatalmazzák dr. Varga Bernadett egyéni ügyvédet a BKVMKH Földhivatali Főosztály és a BKVMKH Ingatlan nyilvántartási Főosztályának Kecskeméti 4. számú Földhivatal Ingatlan nyilvántartási Osztálya előtti képviseletükre, az igazgatási szolgáltatási díj Földhivatal felé történő befizetésére. dr. Varga Bernadett, mint okiratszerkesztő egyben ellenjegyző ügyvéd nyilatkozik, hogy a Felek együttesen, azaz minden Fél által adott meghatalmazást, jelen szerződés aláírásával és ellenjegyzésével egyidejűleg elfogadja.

14. Felek kijelentik, hogy a szerződéssel kapcsolatban az illeték és adófizetési kötelezettségeikről kioktatást nyertek. A Szerződő felek rögzítik továbbá, hogy az okiratot szerkesztő ügyvéd a feleket tájékoztatta az illetékről szóló 1990. évi XCIII. törvény (a továbbiakban: Itv.) szerinti illetékfizetési kötelezettségükről. Az eljáró ügyvéd tájékoztatását követően a Vevők kijelentik, hogy nem minősülnek földművesnek. Vevők kötelezettséget vállalnak arra, hogy az 1./ pontban körülírt ingatlant – mint termőföldet – a birtokbaadástól, de legkésőbb az illetékkötelezettség keletkezését követő 12. hónap utolsó napjától – vagyoni értékű joggal terhelt termőföld esetén a vagyoni értékű jog megszűnésétől, de legkésőbb az illetékkötelezettség keletkezését követő 5. év utolsó napjától - számítva 5 évig a termőföld tulajdonjogát nem idegenítik el, a termőföldön vagyoni értékű jogot nem alapítanak, és a termőföldet mező- illetve erdőgazdasági tevékenység céljára hasznosítják.

Felek tudomásul veszik okiratszerkesztő ügyvéd tájékoztatását, hogy az illetéket kiszabó NAV az illeték alapjaként a jelen szerződésben meghatározott vételártól eltérő értéket állapíthat meg, ezért a felek megerősítik, hogy az illetéket kiszabó NAV által esetleg ily módon meghatározott érték nem ad alapot a vételár felemelésére vagy leszállítására.

.....
Ivanics Ágnes Magdolna
Eladó

.....
Lajkó Csaba Attila
Vevő

.....
Nagy Katalin
Vevő



15. Szerződő felek bemutatják okiratszerkesztő ügyvédnek személyi igazolványukat, amely személyazonosságukat közhitelesen tanúsítja. Szerződő felek jelen szerződés aláírásával egyidejűleg hozzájárulnak az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. rendelkezései szerint ahhoz, hogy ezen okiratban megjelölt személyes adataik kezelése és nyilvánosságra hozatala megtörténhessen. Szerződő felek ezen adatkezelési nyilatkozatuk alapján a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény előírásainak megfelelően, mivel saját nevükben járnak. Felek rögzítik, hogy a felek azonosítását a 2017. évi LIII. törvény előírásainak megfelelően az okiratszerkesztő ügyvéd a szerződéskötéskor elvégezte, személyazonosságukról a személyazonosító igazolványok ellenőrzése révén meggyőződött és felhatalmazza az okiratszerkesztő ügyvédet a személyi igazolványukról készült fénymásolatnak a jelen ügy irataival történő együttes őrzésére.

16. Eladó kijelenti, hogy az ingatlan nincs más használatában, arra haszonbérleti vagy más földhasználati szerződést, többethasználati megállapodást nem kötött, így nincs hatályban lévő, sem a hatályba még nem lépett haszonbérleti vagy más földhasználói szerződés. Eladó kijelenti, hogy az Ingatlanra vonatkozóan más személlyel ezen ügyletkötést megelőzően nem kötött sem szerződést sem előszerződést, kijelenti továbbá, hogy a szerződés aláírását megelőzően az Ingatlanra vonatkozóan semmilyen terhet nem alapított. Eladó kijelenti, hogy az ingatlan nem áll bírói zár alatt, apportként semmiféle üzletnek vagy vállalkozásnak nem része, fedezete. Az Eladó a felépítmény ingatlanra bejegyzett székhely, telephely, fióktelep törlése ügyében 30 napon belül eljár. Eladó szavatol, hogy jelen jogügylet nem minősül a Ptk. 6:120 § (1) bekezdésében meghatározott fedezetelvonó szerződésnek, jóállnak, hogy a jelen jogügylet teljesítése nem sért semmilyen szerződést, kötelezettséget, bírósági, hatósági eljárást, határozatot amelyben az Eladó félként szerepel. Eladó a vétel tárgyának esetleges rejtett hibáiért szavatossággal tartozik.

17. Felek meghatalmazzák az ellenjegyző ügyvédet, hogy az esetleges név-, adat-, számelírás, vagy nyilvánvaló számítási hiba tekintetében (kivéve a vételár összegét) a hibákat közvetlenül a szerződés szövegére írás útján és bélyegzővel ellátva kijavítsa. Az ilyen javítás nem minősül a jelen szerződés módosításának.

18. Felek kijelentik, hogy okiratszerkesztő ügyvéd tájékoztatta a feleket a fővárosi és megyei kormányhivatalokról, valamint a fővárosi és megyei kormányhivatalok kialakításával és a területi integrációval összefüggő törvényt módosításokról szóló 2010. évi CXXVI. törvény 20/P. §-a szerinti adatváltozás-kezelési szolgáltatás igénybevételének lehetőségéről. Okiratszerkesztő ügyvéd felhívja a felek figyelmét, hogy az „összekötő és felhasználói berendezésekről, valamint a potenciálisan robbanásveszélyes közegben működő villamos berendezésekről és védelmi rendszerekről szóló 40/2017. (XII. 4.) NGM rendelet” 1. számú melléklete a Villamos Műszaki Biztonsági Szabályzat 1.13.2. pont fb) pontja szerint a lakóépületekben lévő lakások villamos berendezésén felülvizsgálat végzendő tulajdonosváltáskor.

A felülvizsgálat elhagyható, ha a következő két feltétel teljesül:

- a) fázisonként 32 A-nél nem nagyobb névleges áramerősségű túláramvédelem van, és
- b) 30 mA-nél nem nagyobb érzékenységgű áram-védőkapcsolóval védettek a felhasználói berendezések.

19. Felek rögzítik, amennyiben az adásvétel tárgyát képező ingatlanra más, vevőt a jogszabályban rögzített rangsorban megelőző elővásárlásra jogosulttól érkezik ajánlat, úgy az elővásárlásra jogosult jelen szerződés Vevője helyébe lép, és az Eladók a szerződést vele kötelesek megkötni. Eladó kötelezi

Ivanics Ágnes Magdolna
Eladó

Lájkó Csaba Attila
Vevő

Nagy Katalin
Vevő



magát, amennyiben a mezőgazdasági igazgatási szerv, vagy a helyi földkiadó bizottság jelen adásvételi szerződést elővásárlásra jogosulttal hagyja jóvá; és így a Vevő nem szerezhethet tulajdonjogot, úgy a Vevők részére a megfizetett vételár teljes egészében visszajár, és az adásvételi szerződés elővásárlásra jogosulttal történő jóváhagyó határozat közlését követő 5 napon belül arra a bankszámlaszámra visszafizeti, ahonnan az átutalás a részére történt.

20. A jelen okirat egyúttal ügyvédi megbízási tényvázlat is, melynek aláírásával valamennyi szerződő fél egy eredeti példány egyidejű átvételét is elismeri.

21. Felek tudomással bírnak arról, hogy az épületek energetikai jellemzőinek tanúsításáról szóló 176/2008. (VI. 30.) kormányrendelet 3. § (3) bekezdésének értelmében az ügynevezett energetikai tanúsítvány elkészítéséről a tulajdonos Eladónak kötelessége gondoskodni. Eladó vállalja, hogy az energetikai tanúsítvány elkészítési és a Vevők részére legkésőbb 2025. március 30. napjáig átadja.

22. A jelen adásvételi szerződés hatályba lépésének a feltétele, hogy a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvényben (Földforgalmi tv.), valamint ezen törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvényben (Fétv.) rögzített eljárás keretében a Mezőgazdasági Igazgatási Szerv az Eladó és a Vevők közötti szerződést jóváhagyja.

Felek kijelentik, hogy a jelen szerződést erőszakmentesen és minden külső kényszer nélkül, szabad akaratukból kötik, és érték-aránytalanság az ingatlanok tekintetében nem áll fenn.

Jelen szerződésből eredő esetleges jogviták elbírálására a Kecskeméti Járásbíróság és vagy a Kecskeméti Törvényszék illetékességét kötik ki.

A felek jelen szerződésből eredő esetleges jogviták elbírálására a Kecskeméti Járásbíróság vagy a Kecskeméti Törvényszék illetékességét kötik ki. A szerződő felek kijelentik, hogy a jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. rendelkezéseit és az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény (új Inytv.) rendelkezéseit tekintik irányadónak.

A szerződő felek a jelen szerződést elolvasás után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt elfogadják és aláírják, valamint a szerződés 1-1 példányának átvételét aláírásukkal elismerik.

Kecskemét, 2025. március 7.

IVANICS ÁGNES MAGDOLNA
ELADÓ

LAJKÓ CSABA ATTILA
VEVŐ

NAGY KATALIN
VEVŐ

Ellenjegyzés:

Alulírott eljárásra meghatalmazott jogi képviselő, Dr. Varga Bernadett ügyvéd (6000 Kecskemét, Izsáki út 4/F földszint 85., nyilvántartó: Kecskeméti Ügyvédi Kamara; KASZ: 36070974) aláírással igazolom, hogy jelen ingatlan csere egyben adásvételi szerződés okirat mindenben megfelel a hatályos jogszabályi rendelkezéseknek, a szerződő felek kinyilvánított akaratát tartalmazza és az aláírások valóságát is tanúsítom, ezen ezen okiratot ellenjegyzem. Nyilatkozom továbbá, hogy megfelelek az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXV. törvény, valamint a Magyar Ügyvédi Kamara 11/2017. (XI.20.) Szabályzatában meghatározott elektronikus aláírással kapcsolatos követelményeknek, illetve minősített elektronikus aláírással rendelkezem.

Kecskemét, 2025. március 7.

Ellenjegyzem:



A kormányzati portálon történő közzététel időpontja:

2025. ÁPR. 03.

Elővásárlásra/előhaszonbérletre jogosultak

jognyilatkozatának megtételére nyitva álló határidő

első napja: 2025. ÁPR. 04. Eladó

utolsó napja: 2025. MÁJ. 05.

A FENTI HATÁRIDŐ JOGVÉSZTŐ:

A kormányzati portálon történő bevitel napja

Lajkó Csaba Attila
Vevő

Nagy Katalin
Vevő

