

Közvetítői díjazása: 2026.03.21.  
Közvetítői: 2026.03.20. - 2026.04.20.  
Lévele: 2026.04.21.

## ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

A jogi nyilatkozat megtételére nyitva álló határidő utolsó napja 2026.04.20. mely határidő jogvesztő.

Amely létrejött egyrészről

**Pap Istvánné** (születési név: I. születési helye és ideje: anyja neve:  
lakóhelye: 5008 Szolnok, Kölcsey Ferenc utca 29., személyi azonosítója: : adóazonosító jele:  
, állampolgársága: magyar) mint eladó (a továbbiakban: **Eladó1**), és

**Pap Antal János** (születési név: Pap Antal János, születési helye és ideje: : anyja neve:  
, lakóhelye: 5000 Szolnok, Kertész utca 70., személyi azonosítója: : adóazonosító jele:  
, állampolgársága: magyar) mint eladó (a továbbiakban: **Eladó2**, **Eladó1** és **Eladó2** a továbbiakban együttesen: **Eladók**) másrésztől

**Gál Miklós** (születési név: Gál Miklós, születési helye és ideje: I. anyja neve:  
lakóhelye: 2000 Szentendre, Vessző utca 8., értesítési címe: 2000 Szentendre, Vessző utca 8., személyi azonosítója: : adóazonosító jele: Nemzeti Agrárgazdasági Kamara tagsági azonosító száma: : állampolgársága: magyar), mint vevő (a továbbiakban: **Vevő**, **Eladók** és **Vevő** a továbbiakban együttesen: **Felek**)

között az alulírott helyen és időben az alábbi feltételek szerint:

### I. A SZERZŐDÉS TÁRGYA

1. A jelen szerződés tárgya a Jász-Nagykun-Szolnok Vármegyei Kormányhivatal által vezetett ingatlan-nyilvántartásban

- Tiszasüly külterület 0304/1 helyrajzi szám alatt felvett, összesen 1 ha 8681 m<sup>2</sup> alapterületű, 19.65 AK kataszteri tiszta jövedelmű – amelyből az a. alrészlet 1 ha 5638 m<sup>2</sup> alapterületű „szántó” művelési ágban nyilvántartott, 19.65 AK kataszteri tiszta jövedelmű 5 (1 ha 1363 m<sup>2</sup>, 17.73 AK) és 7 (4275 m<sup>2</sup>, 1.92 AK) minőségi osztályú, és b. alrészlet 3043 m<sup>2</sup> alapterületű „kivett csatorna” művelési ágban nyilvántartott – ingatlan (a továbbiakban: **Ingatlan1**) **Eladó1** tulajdonában álló **130/7673** arányú tulajdoni illetősége (a továbbiakban: **Tulajdoni Illetőség1**) és **Eladó2** tulajdonában álló **448/7673** arányú tulajdoni illetősége (a továbbiakban: **Tulajdoni Illetőség2**),
- Tiszasüly külterület 0304/2 helyrajzi szám alatt felvett, összesen 3 ha 3372 m<sup>2</sup> alapterületű, 52.94 AK kataszteri tiszta jövedelmű – amelyből az a. alrészlet 3 ha 0007 m<sup>2</sup> alapterületű „szántó” művelési ágban nyilvántartott, 52.94 AK kataszteri tiszta jövedelmű 4 (1 ha 2660 m<sup>2</sup>, 26.46 AK), 5 (1 ha 6820 m<sup>2</sup>, 26.24 AK) és 7 (527 m<sup>2</sup>, 0.24 AK) minőségi osztályú, és b. alrészlet 3365 m<sup>2</sup> alapterületű „kivett csatorna” művelési ágban nyilvántartott – ingatlan (a továbbiakban: **Ingatlan2**) **Eladó1** tulajdonában álló **130/7673** arányú tulajdoni illetősége (a továbbiakban: **Tulajdoni Illetőség3**) és **Eladó2** tulajdonában álló **448/7673** arányú tulajdoni illetősége (a továbbiakban: **Tulajdoni Illetőség4**)

(az **Ingatlan1**, és az **Ingatlan2** a továbbiakban együtt: **Ingatlanok**, a **Tulajdoni Illetőség1-4** a továbbiakban együtt: **Tulajdoni Illetőségek**).

Felek rögzítik, hogy az **Ingatlanok**, mint az ingatlan-nyilvántartásban szántó művelési ágban nyilvántartott földrészelek, a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (a továbbiakban: **Földforgalmi tv.**) 5. § 17. pontja értelmében mező-, erdőgazdasági hasznosítású földnek minősülnek.

2. A Felek rögzítik, hogy a jelen szerződést a mai napon a TAKARNET internetes földhivatali rendszerből lekért elektronikus hiteles tulajdoni lap teljes másolatok alapján kötik meg.

Pap Istvánné  
Eladó1

Pap Antal János  
Eladó2

Gál Miklós  
Vevő

dr. Németh Viktória  
Ügyvéd  
Németh és Németh Ügyvédi Iroda  
H-1133 Budapest, Alvinci út 46. 1/3.  
T: +36 1 461 1133  
E: info@nemethugyved.ro

A Felek rögzítik, hogy az Ingatlanok tulajdoni lapjainak III. részén (teherlapon) az alábbi bejegyzések szerepelnek, amelyeket a Vevő megismert és tudomásul vett:

**Ingatlan1**

III/3. rovat: Önálló szöveges bejegyzés digitális alaptérkép érvénybe léptetésével terület változás átvezetése (bejegyző határozat, érkezési idő: 54086/2005.11.15.)

**Ingatlan2**

III/3. rovat: Önálló szöveges bejegyzés digitális alaptérkép érvénybe léptetésével terület változás átvezetése (bejegyző határozat, érkezési idő: 54086/2005.11.15.)

III/5. rovat: Állandó jellegű földmérési jelek elhelyezését biztosító használati jog. Pontszám: 57-1011. Jogosult: JÁSZ-NAGYKUN SZOLNOK MEGYEI FÖLDHIVATAL, törzsszám: 5000 Szolnok, József Attila út 46. (bejegyző határozat, érkezési idő: 33750/2022.01.27., eredeti határozat: 47887/1998.10.28.)

A Felek rögzítik, hogy az Ingatlanok tulajdoni lapjai az Eladók tulajdoni illetőségeit érintően a fentiekén túlmenően egyéb bejegyzést nem tartalmaznak, az Ingatlanok per-, teher- és lgenymentesek, és a tulajdoni lapokon elintézetlen széljegy nem szerepel.

**II. ADÁSVÉTELI JOGNYILATKOZATOK**

3. A Felek megállapodnak, hogy

- az Eladó1 eladja, a Vevő pedig megvásárolja a Tulajdoni Illetőség1-et és a Tulajdoni Illetőség3-at jelen szerződésben meghatározott feltételekkel, az alábbi 6. pontban meghatározott, kölcsönösen kialakított vételár ellenében,
- az Eladó2 eladja, a Vevő pedig megvásárolja a Tulajdoni Illetőség2-öt és a Tulajdoni Illetőség4-et a jelen szerződésben meghatározott feltételekkel, az alábbi 6. pontban meghatározott, kölcsönösen kialakított vételár ellenében.

4. Felek nyilatkozzák, hogy jelen okirat egyben vételi ajánlat és annak elfogadása, a jelen okirat tartalmának megfelelően.

5. A Felek megállapodnak, hogy a jelen adásvételi szerződés alapján az Eladó1 az Ingatlan1 130/7673 arányú tulajdoni illetőségét és Eladó2 az Ingatlan1 448/7673 arányú tulajdoni illetőségét ruházta át, és a Vevő az Ingatlan1 578/7673 arányú tulajdoni illetőségét szerzi meg; továbbá az Eladó1 az Ingatlan2 130/7673 arányú és az Eladó2 az Ingatlan2 448/7673 arányú tulajdoni illetőségét ruházta át, és a Vevő az Ingatlan2 578/7673 arányú tulajdoni illetőségét szerzi meg, adásvétel jogcímen.

**III. A VÉTELÁR, VÉTELÁR MEGFIZETÉSE**

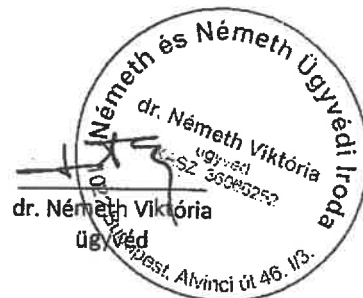
6. A Felek megállapodnak, hogy tekintettel arra, hogy az Ingatlanok egymással szomszédosak, a Tulajdoni Illetőségek eladására a jelen szerződés alapján a Földforgalmi tv. 19. § (5) bekezdés a) pontja alapján dologösszességként, egybefoglalt vételáron kerül sor.

A Tulajdoni Illetőségek egybefoglalt vételára 470.540,- Ft, azaz négyszázhetvenezer-ötszáznegyven forint, amelyből a Tulajdoni Illetőség1 vételára 37.980,- Ft, azaz harminchétezer-kilencszáznyolcvan forint, a Tulajdoni Illetőség2 vételára 130.890,- Ft, azaz egyszázharmincezer-nyolcszázkilencven forint, a Tulajdoni Illetőség3 vételára 67.850,- Ft, azaz hatvanhétezer-nyolcszázötven forint, és a Tulajdoni Illetőség4 vételára 233.820,- Ft, azaz kettőszázharmincháromezer-nyolcszázhusz forint (az egybefoglalt vételár a továbbiakban: Vételár).

Pap Istvánné  
Eladó1

Pap Antal János  
Eladó2

Szal Miklós  
Vevő



7. A Felek rögzítik, hogy az Ingatlanok osztatlan közös tulajdonban állnak, használati megosztás a tulajdonostársak között nem jött létre. A Felek rögzítik továbbá, hogy a Vevő jelenleg is társtulajdonos az Ingatlanokban. Az Eladók tudomása szerint az Ingatlanokon ültetvény, felépítmény, vagy a földrészlet forgalmi értékét, illetve hasznait növelő agrotechnikai létesítmény nincs.
8. Felek egyezően rögzítik, hogy a Vételárat a Tulajdoni Illetőségek forgalmi értékével azonosnak találják, a Ptk. 6:98. § (2) bekezdése alapján kifejezetten és egybehangzóan lemondanak arról, hogy a jelen szerződést feltűnő értékaránytalanság címén megtámadják.
9. A Felek megállapodnak, hogy a Vételárat a Vevő a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg, az alábbiak szerint fizeti meg az Eladók részére:
- 9.1. A Vevő a Tulajdoni Illetőség1 és a Tulajdoni Illetőség3 vételáraként a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg megfizet Eladó1 részére 105.830,- Ft, azaz egyszázöttezer-nyolcszázharminc forintot, az Eladó1 OTP Bank Nyrt-nél vezetett számú bankszámlájára történő átutalással.
- 9.2. A Vevő a Tulajdoni Illetőség2 és a Tulajdoni Illetőség4 vételáraként a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg megfizet Eladó2 részére 364.710,- Ft, azaz háromszázhatvannégyezer-hétszázötz forintot, az Eladó2 OTP Bank Nyrt-nél vezetett számú bankszámlájára történő átutalással.
10. A Felek rögzítik, hogy a vételár azon a napon minősül a Vevő részéről kiegyenlítettnek, amelyik napon az Eladók fent említett bankszámláin jóváírásra került, amely tényről az Eladók haladéktalanul kötelesek írásban tájékoztatni a Vevőt és a jelen okiratot ellenjegyző ügyvédet.
11. A jelen adásvételi szerződésből eredő fizetési késedelem esetén, a Vevő a Ptk. 6:48. § rendelkezései szerinti késedelmi kamat megfizetésére köteles.
12. A Felek megállapodnak abban, hogy amennyiben a Vevő valamely, jelen szerződés szerinti fizetési kötelezettségével késedelembe esik, és fizetési kötelezettségét az Eladók írásbeli felszólításának kézhezvételét követően, 15 (tizenöt) napon belül sem teljesíti, az Eladók jogosultak a jelen szerződéstől elállni.

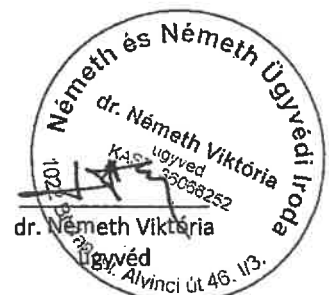
#### IV. ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS HATÓSÁGI JÓVÁHAGYÁSA, ELŐVÁSÁRLÁSI JOG

13. Felek tudomással bírnak arról, hogy a Földforgalmi tv. 7. §. alapján a jelen szerződéshez a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyása szükséges. Felek tudomással bírnak arról, hogy a jogügylet érvényes létrejöttének feltétele a hatósági jóváhagyás.
14. Felek rögzítik, hogy tekintettel arra, hogy a Vevő az osztatlan közös tulajdonban álló Ingatlanokban tulajdonostárs, a jelen adásvételi ügylettel kapcsolatosan a Ptk. 5:81. § (1) bekezdés szerinti elővásárlási jog a tulajdonostársakat nem illeti meg.
15. A Felek tudomással bírnak továbbá arról, hogy a jelen adásvétellel kapcsolatosan a Földforgalmi tv. 18. §-ban meghatározott személyeket – az ott meghatározott sorrend szerint – elővásárlási jog illeti meg.
16. A Felek rögzítik, hogy az Ingatlanra a helyi önzonosság védelméről szóló 2025. évi XLVIII. törvény felhatalmazása alapján a települési önkormányzat nem adott ki olyan rendeletet, amelyben elővásárlási jogot alapított. A Felek rögzítik, hogy az Ingatlanra a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény 127. §-a nem alapított elővásárlási jogot.

Pap Istvánné  
Eladó1

Pap Antal János  
Eladó2

Gál Miklós  
Vevő



17. Az Eladók a jelen szerződés aláírásával kijelentik, hogy a Tulajdoni Illetőségekre vonatkozóan fentiekben túlmenően harmadik személynek egyebekben megállapodáson vagy jogszabályon alapuló, abban nevesített elővásárlási joga nem áll fenn.
18. A Földforgalmi tv. 21. § (3) bekezdése értelmében az elővásárlási jog jogosultja 30 (harcinc) napos jogvesztő határidőn belül tehet az adásvételi szerződésre elfogadó, vagy az elővásárlási jogáról lemondó nyilatkozatot. A Földforgalmi tv. 21. § (3a) bekezdése értelmében a más jogszabály alapján elővásárlási jogosult is a Földforgalmi tv. 21. § (3) bekezdése szerinti határidőn belül és a 21. §-ban foglaltak szerint tehet elfogadó nyilatkozatot. A Földforgalmi tv. 19. § (5a) bekezdése alapján több föld egybefoglalt vételáron történő eladása esetén a földműves tulajdonostársat a 18. § (3) bekezdése alapján megillető elővásárlási jog csak akkor gyakorolható, ha ezen elővásárlási jogosultság valamennyi érintett ingatlan vonatkozásában fennáll.
19. A Felek rögzítik, hogy abban az esetben, ha a jelen szerződés tárgyát képező Ingatlanok vonatkozásában valamely elővásárlási joggal rendelkező jogszerűen él az elővásárlási joggal, és a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyja az adásvételi szerződést a jegyzék szerinti sorrend alapján első helyen álló vagy a Földforgalmi tv. 29. § szerint kijelölt elővásárlásra jogosulttal, akkor az elővásárlási joggal érintett Tulajdoni Illetőségek tekintetében a Vevő helyébe az elővásárlásra jogosult lép a jelen szerződésbe. A Felek tudomással bírnak arról, hogy az egybefoglalt vételáron eladott Ingatlanok esetén az elővásárlási jog a dologösszesség részét képező valamennyi ingatlan vonatkozásában csak együttesen gyakorolható.
20. Eladók végérvényesen és visszavonhatatlanul akként nyilatkoznak, hogy a Vevő javára kívánják értékesíteni a Tulajdoni Illetőségeket abban az esetben, amennyiben a Vevővel azonos sorrendben lévő elővásárlásra jogosult személytől érkezne vételi ajánlat.
21. A Felek megállapodnak, hogy abban az esetben, ha a mezőgazdasági igazgatási szerv a jelen szerződés jóváhagyását az Eladók és a Vevő között bármely okból megtagadja, vagy a jelen szerződést valamely elővásárlásra jogosultnak az elővásárlási joga gyakorlására tekintettel az Eladók és ezen elővásárlásra jogosult között hagyja jóvá a Tulajdoni Illetőségek vonatkozásában, az Eladók a mezőgazdasági igazgatási szerv vonatkozó határozatának kézhezvételét követő 3 (három) napon belül kötelesek a Vételárat (annak megfizetett részét) banki átutalás útján visszafizetni, a Vevő pedig köteles az Ingatlanok birtokát (amennyiben a Vevő korábban birtokba lépett), az Eladókra visszaruházni.

## V. TULAJDONJOG ÁTRUHÁZÁSA, INGATLAN-NYILVÁNTARTÁST ÉRINTŐ RENDELKEZÉSEK

22. Az Eladók a Tulajdoni Illetőségek tulajdonjogát a jelen szerződés aláírásával és a Vételár maradéktalan megfizetésével ruházzák át a Vevőre.
23. Az Eladó1 a jelen szerződés aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy a Vevő tulajdonjoga az Ingatlan1 130/7673 arányú és az Ingatlan2 130/7673 arányú tulajdoni illetősége vonatkozásában adásvétel jogcímen az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön az Eladó1 tulajdonjogának egyidejű törlése mellett.
24. Az Eladó2 a jelen szerződés aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy a Vevő tulajdonjoga az Ingatlan1 448/7673 arányú és az Ingatlan2 448/7673 arányú tulajdoni illetősége vonatkozásában adásvétel jogcímen az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön az Eladó2 tulajdonjogának egyidejű törlése mellett.

## VI. BIRTOKÁTRUHÁZÁS

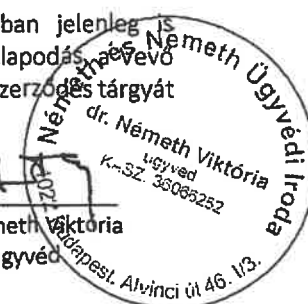
25. A Felek megállapodnak abban, hogy tekintettel arra, hogy a Vevő az Ingatlanokban jelenleg is tulajdonostárs, továbbá, hogy a tulajdonostársak között nem jött létre használati megállapodás, és a Vevő jelenleg is az Ingatlanok birtokában van. Ennek megfelelően az Eladók az Ingatlanok jelen szerződés tárgyát

Pap Istvánné  
Eladó1

Pap Antal János  
Eladó2

Gál Miklós  
Vevő

dr. Németh Viktória  
Ügyvéd



képező tulajdoni hányadainak megfelelő részének birtokát a jelen szerződés aláírásával a Vevőre átruházzák.

26. A Felek megállapodnak abban, hogy a Tulajdoni illetőségekkel kapcsolatos valamennyi, a birtokátruházásig keletkezett költség az Eladókat terheli. A Vevő a birtokátruházástól kezdődően élvezzi a Tulajdoni Illetőségek hasznait, viseli azok terheit, valamint a kárveszélyt.

#### VII. A SZERZŐDÉS MEGHIÚSULÁSA ESETÉN KÖVETENDŐ ELJÁRÁS

27. A Felek megállapodnak, hogy amennyiben a jelen szerződés az Eladók és a Vevő között azt megelőzően hiúsul meg, hogy a Vevő tulajdonjogát a Tulajdoni Illetőségek vonatkozásában az Ingatlan-nyilvántartásba bejegyeznék (beleértve különösen, ha a mezőgazdasági igazgatási szerv a jelen szerződést az Eladók és a Vevő között nem hagyja jóvá, vagy bármelyik fél elállása, a szerződés felbontása esetén), az Eladók a Vevő által a megszűnés időpontjáig megfizetett összegeket kötelesek 5 (öt) munkanapon belül a Vevő részére visszafizetni, amellyel egyidejűleg köteles a Vevő az Ingatlanok birtokát az Eladókra visszaruházni (amennyiben a Vevő időközben birtokba lépett), továbbá a Felek kötelesek intézkedni az eredeti ingatlan-nyilvántartási állapot helyreállítása érdekében.

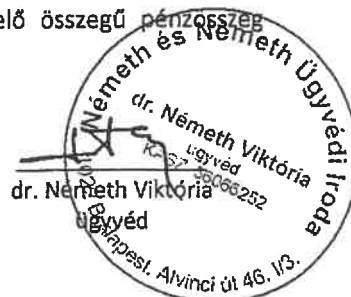
#### VIII. A VEVŐ NYILATKOZATAI

28. A Vevő kijelenti, hogy a Földforgalmi tv. 5. §. 7. pontjában megjelölt földműves, természetes személy magyar állampolgár. Vevő kijelenti, hogy a Szolnoki Járási Hivatal ..... számú határozatával vette földművesként nyilvántartásba. Vevő kijelenti, hogy jelen ingatlanszerzésnek jogszabályi akadálya nincs, a Földforgalmi tv. hatályos rendelkezéseinek megfelelő, tulajdonszerzése jogszerű.
29. A Vevő kijelenti, hogy a Földforgalmi tv. 18. §-a alapján elővásárlási jog nem illeti meg.
30. A Vevő kijelenti, hogy nem tagja őstermelők családi gazdaságának vagy családi mezőgazdasági társaságnak.
31. A Vevő kijelenti, hogy a jelen szerződés szerinti ingatlanszerzés a Földforgalmi tv. 16. §-ában meghatározott termőföldszerzési korlátozásokba nem ütközik.
32. A Vevő kijelenti, hogy nem rendelkezik termőföld részarány-tulajdonnal.
33. Alulírott Vevő vállalom, hogy az Ingatlanok használatát másnak nem engedem át, azokat magam használom, és ennek során eleget teszek a földhasznosítási kötelezettségemnek, továbbá vállalom, hogy az Ingatlanokat a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 (öt) évig – a Földforgalmi tv. 13. § (3) bekezdésében foglalt kivételekkel – más célra nem hasznosítom.
34. Alulírott Vevő kijelentem, hogy a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatosan jogerősen megállapított, és fennálló díj- vagy egyéb tartozásom nincs.
35. Alulírott Vevő kijelentem, hogy jelen szerződésbeli szerzést megelőző 5 (öt) éven belül nem állapították meg velem szemben, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötöttem.
36. Alulírott Vevő kijelentem és tudomásul veszem, hogy amennyiben utólagos ellenőrzés során jogerősen megállapításra kerül a birtokomban lévő föld-birtokmaximumra vonatkozó nyilatkozatom valótlanúsága, úgy az a büntető törvénykönyv szerint büntetőjogi felelősségre vonásomat, és a szerződés tárgyát képező föld használata után a jogsértő állapot fennállásának időtartama alatt, a jogsértéssel érintett földterület után a részemre folyósított költségvetési vagy európai uniós támogatásnak megfelelő összegű pénzesztétel visszafizetését vonja maga után.

Pap Istvánné  
Eladó1

Pap Antal János  
Eladó2

Gál Miklós  
Vevő



37. A Vevő kijelenti, hogy az Ingatlanokat egyebekben megtekintette, és tudomásul veszi az Ingatlanokkal, illetve a Tulajdoni Illetőségekkel kapcsolatosan a jelen szerződésben rögzített tájékoztatásokat. Vevő kijelenti, hogy az Eladók jelen szerződés szerinti tájékoztatásai és szavatossági nyilatkozatai ismeretében köti meg a jelen szerződést. A Vevő kijelenti, hogy az Ingatlanok Tulajdoni Illetőségeit abban az állapotban szerzi meg, ahogyan azok a jelen szerződés aláírásának napján a természetben megtalálhatók.

#### IX. ELADÓK NYILATKOZATAI, SZAVATOSSÁG

38. Eladók nyilatkoznak, hogy a Tulajdoni Illetőségek jelen szerződés alapján történő értékesítésének nincs jogszabályi akadálya. Az Eladók a jelen szerződésben rögzítettekben túlmenően nem vállaltak olyan kötelezettséget, amely akadálya lenne jelen szerződés megkötésének, a Vevő jelen szerződés alapján történő tulajdonszerzésének vagy birtokba lépésének.
39. Eladók kijelentik, hogy a Tulajdoni Illetőségeket hatályos vagy a szerződéskötés időpontjában még hatályba nem lépett földhasználati szerződés vagy többlehasználati megállapodás nem érinti.
40. Az Eladók szavatolják, hogy a tulajdonjogukat igazoló tulajdoni lapok hitelesen és pontosan tükrözik az Ingatlanok és a Tulajdoni Illetőségek jelen szerződés aláírásának napján meglévő jogi helyzetét. Az Eladók szavatolják, hogy nem léteznek olyan, az Eladók által ismert jogok, tények, kötelezettségek, vagy ezekre vonatkozó bejegyzési kérelmek, amelyek a tulajdoni lapon bármilyen módon – akár széljegy formájában – nincsenek feltüntetve.
41. Az Eladók nyilatkoznak és szavatolnak azért, hogy a Tulajdoni Illetőségek kizárólagos tulajdonosai, a Tulajdoni Illetőségeknek ingatlan-nyilvántartáson kívüli tulajdonosa nincs, és az Eladóknak nincs tudomása olyan körülményről, amely alapján bármely személy bármilyen jogcímen tulajdoni igényt jelenthetne be vagy érvényesíthetne a Tulajdoni Illetőségek vonatkozásában, vagy erre hivatkozással a jelen szerződés érvényességét vagy hatályosságát vitathatná.
42. Az Eladók nyilatkoznak és szavatolnak azért, hogy a jelen szerződés megkötésekor és a Vevő tulajdonszerzésekor a Tulajdoni Illetőségek per-, teher- és igénymentesek, valamint azért, hogy azokon harmadik személynek nincsen olyan – már érvényesített, vagy fennálló, vagy valószínűsíthetően fennálló – joga, ami a Vevő korlátozásmentes tulajdonszerzését, a Tulajdoni Illetőségekkel kapcsolatos korlátozásmentes rendelkezési jogát vagy birtokba lépését akadályozná, korlátozná vagy kizárná. Az Eladók kijelentik, hogy a Tulajdoni Illetőségekkel kizárólagosan és korlátozásmentesen jogosultak rendelkezni, azok nem képezik részét házassági vagy élettársi közös vagyonnak.
43. Az Eladók szavatolják, hogy az Ingatlanokon a környezetre veszélyes vagy környezetkárosító tevékenységet nem végeztek.
44. Az Eladók szavatolják, hogy a Tulajdoni Illetőségeket a jelen szerződés aláírásának időpontjában nem terheli és a Tulajdoni Illetőségek tulajdonjogának Vevő részére történő bejegyzésének időpontjában sem fogja terhelni semmiféle olyan fizetési kötelezettség, adó, vagy adók módjára behajtható köztartozás, vagy egyéb olyan teher, amelyért a Tulajdoni Illetőségek mindenkori tulajdonosa vagy birtokosa lenne felelős.
45. Eladók nem hallgattak el semmilyen olyan tény vagy körülményt a Vevő elől, amely a vételi szándékára vagy a vételárra kihatással lehet.

#### XI. EGYÉB RENDELKEZÉSEK

46. Az Eladók kijelentik, hogy cselekvőképes magyar állampolgárok, szerződéskötési képességük, ingatlan elidegenítési képességük nem korlátozott. A Vevő kijelenti, hogy cselekvőképes magyar állampolgár, szerződéskötési képessége, szerzési képessége nem korlátozott.

Pap Istvánné  
Eladó1

Pap Antal János  
Eladó2

Védi Miklós  
Vevő

dr. Németh Viktória  
Ügyvéd



47. A jelen szerződés kizárólag írásban, közös megegyezéssel módosítható érvényesen.
48. A Felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződés valamely rendelkezésének esetleges érvénytelensége a szerződés többi rendelkezésének érvényességét nem érinti, és a Felek kötelesek az érvénytelen részt oly módon megváltoztatni, hogy azzal a Felek által eredetileg célzott joghatás érvényesüljön. Amennyiben az érvényesség körében bármilyen további okirat aláírására, vagy harmadik személyek, illetve hatóságok előtti eljárás szükséges, úgy ezen kötelezettségnek a Felek feltételei nélkül kölcsönösen eleget tesznek.
49. A Felek megállapodnak, hogy mind az Eladók, mind a Vevő a másik Fél kérésére bármely további ellenszolgáltatás nélküli köteles aláírni és a másik felek rendelkezésére bocsátani minden olyan további dokumentumot, és megtenni minden olyan intézkedést, ami általában elvárható, hogy a tulajdonjog Vevőre történő átruházása, valamint a Vételár Eladók részére történő megfizetése szerződésszerűen megtörténjen.
50. A Felek kijelentik, hogy a hatályos magyar jogszabályok – így különösen, de nem kizárólag az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény, valamint a személyi jövedelemadóról szóló 1995. évi CXVII. törvény – rendelkezéseire nézve megfelelő tájékoztatást kaptak, a tájékoztatást megértették. Felek rögzítik, hogy a jelen adásvételi szerződés alapján esetlegesen kiszabásra kerülő vagyónátruházási illetéket a Vevő viseli, míg az Ingatlanok átruházásával kapcsolatos esetleges személyi jövedelemadó kötelezettség az Eladókat terheli. A Vevő kijelenti, hogy tudomással bír arról, hogy a jelen adásvételi ügylet az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény 26. § (1) bekezdésének p) pontja értelmében akkor mentes a visszerthes vagyónátruházási illeték megfizetése alól, ha a szerző fél a vásárolt Ingatlanokat a birtokbaadástól, de legkésőbb az illetékkötelezettség keletkezését követő 12. (tizenkettedik) hónap utolsó napjától – vagyoni értékű joggal terhelt termőföld esetén a vagyoni értékű jog megszűnésétől, de legkésőbb az illetékkötelezettség keletkezését követő 5. (ötödik) év utolsó napjától – számítva 5 (öt) évig nem idegeníti el, azon vagyoni értékű jogot nem alapít, és a termőföldet mező- illetve erdőgazdasági tevékenység céljára hasznosítja.
51. A Felek a jelen szerződéssel kapcsolatos nyilatkozataikat írásban kötelesek megtenni. A Felek közötti jogviszony keretében akkor tekintendő közöltnek, illetve kézbesítettnek a nyilatkozat, értesítés, közlés, ha:
- az személyes kézbesítés útján történik: amikor a másik Fél aláírásával igazoltan átvette;
  - az postai úton történik: amikor azt a címzett Fél átvette; a postai úton megküldött nyilatkozatot a kézbesítés megkísérlésének napján kézbesítettnek kell tekinteni, ha a címzett az átvételt megtagadta. Ha a kézbesítés azért volt eredménytelen, mert a címzett az iratot nem vette át (az nem kereste, elköltöztött, a címzett ismeretlen jelzéssel érkezett vissza), az iratot a postai feladás napját követő 5. (ötödik) munkanapon kézbesítettnek kell tekinteni;
  - elektronikus levél útján történik: amely időpontot a fogadó fél informatikai rendszere a kézbesítés időpontjaként visszaigazol, ennek hiányában a feladást követő munkanapon kézbesítettnek kell tekinteni.

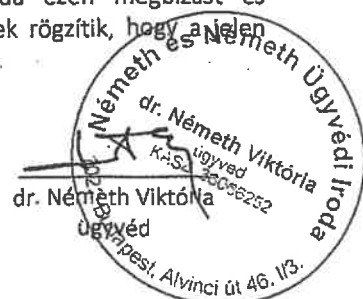
Felek rögzítik, hogy a jelen szerződés alapján az elállási jog gyakorlására írásban, kizárólag tértivevényes postai küldemény útján kerülhet sor vagy személyes kézbesítés mellett.

52. A szerződés rendelkezései, az ezekből eredő jogok és kötelezettségek a szerződő felekre, képviselőikre, jogutódaira, örökösükre kötelezőek, alkalmazandóak, mindenkor átszállnak, továbbá egyik fél sem engedményezheti, ruházhatja át a szerződésből eredő jogait a másik fél előzetes írásbeli hozzájárulása nélkül. A szerződés értelmezése és alkalmazása során bármely személyre történő utalás az adott személy általános vagy szerződéses jogutódjára is vonatkozik.
53. Felek a jelen szerződés aláírásával megbízzák és meghatalmazzák a Németh és Németh Ügyvédi Irodát (székhely: 1022 Budapest, Alvinci út 46. 1. em. 3., eljáró ügyvéd: dr. Németh Viktória, KASZ: 36066252), hogy a jelen szerződést elkészítse és a Földforgalmi tv. 23-30. §-a szerinti jóváhagyási eljárás, az adásvételi szerződés kifüggesztése, valamint a tulajdonjog bejegyzési eljárás során a Feleket az illetékes mezőgazdasági-igazgatási szerv, az illetékes jegyző, az illetékes ingatlanügyi hatóság, továbbá egyéb harmadik személyek előtt képviselje. A Németh és Németh Ügyvédi Iroda ezen megbízást és meghatalmazást jelen szerződés ellenjegyzésével kifejezetten elfogadja. A Felek rögzítik, hogy a jelen szerződés egyben ügyvédi tényvázlatnak is minősül.

Pap Istvánné  
Eladó1

Pap Antal János  
Eladó2

Bárány Miklós  
Vevő



54. Felek megállapodnak, hogy a jelen szerződés elkészítésének és a mezőgazdasági-igazgatási szerv, valamint az ingatlanügyi hatóság előtti eljárások költsége a Vevőt terheli. \*
55. A Felek azonosítását a Pmt. 6. §, a 7. § (1)-(2) bekezdés és a (6) bekezdés, valamint a 8. § előírásainak megfelelően az eljáró ügyvéd elvégezte, személyazonosságukról a személyazonosító igazolványok és lakcímet igazoló hatósági igazolványok ellenőrzése, a 10/2019. (VI. 24.) MÜK szabályzatban megjelölt feladatok alapján a Jogügyletek Biztonságát Erősítő Adatszolgáltatási Keretrendszer (JÜB) révén meggyőződött. Ennek alapján az eljáró ügyvéd az előírt adatokat a szerződésben való feltüntetéssel rögzítette. Felek jelen okirat aláírásával kijelentik, hogy a jelen szerződés megkötése során saját nevükben, illetőleg érdekükben jártak el. Felek kijelentik, hogy a jelen szerződésben szereplő személyi adataik teljes körűek, a valóságnak megfelelnek, és hozzájárulnak ahhoz, hogy adataikat tartalmazó okmányokról fénymásolatot készítsen, továbbá, hogy adataikat az eljáró ügyvéd a jelen szerződéshez kapcsolódó megbízás, és a Pmt.-ben foglalt kötelezettség teljesítése érdekében kezelje. Felek hozzájárulnak ahhoz, hogy a jelen szerződésben feltüntetett adataikat mindazon nyilvántartások tartalmazzák, amelyekhez a jelen szerződés az eljárás rendje szerint kerül.
56. Felek rögzítik, hogy a jelen jogviszonyból esetlegesen felmerülő vitás kérdéseket megkísérlik békés úton rendezni, amennyiben ez nem vezet eredményre, úgy az illetékes, illetve hatáskörrel rendelkező bírósághoz fordulnak.
57. A jelen szerződés vonatkozásában a magyar jog alkalmazandó. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény, a Földforgalmi tv. és az egyéb hatályos magyar jogszabályok rendelkezései az irányadók.

Jelen szerződést a Felek közös értelmezést követően, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag írják alá.

Jelen szerződés 8 egymással mindenben megegyező, eredeti példányban készült, amelyből 1-1 példány a Feleket illeti meg, 4 példány megküldésre kerül az illetékes mezőgazdasági igazgatási szerv részére és 1 példány a Németh és Németh Ügyvédi Iroda irattárába kerül.

Szolnok, 2026. március 05.

Pap Istvánné  
Eladó

Pap Antal János  
Eladó

~~Gál Miklós~~  
Vevő

Készítettem és ellenjegyzem Szolnokon, 2026. március 5. napján.

dr. Németh Viktória  
KASZ: 36056252  
Németh és Németh Ügyvédi Iroda  
1022 Budapest, Alvinci út 46. 1/3.

\* Az ügyvédi munkadíj összege 400.000,- Ft, azaz négyhatszer forint + ÁFA, amelyet a vevő a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg megfizetett az eljáró ügyvéd részére.

dr. Németh Viktória  
KASZ: 36056252  
Németh és Németh Ügyvédi Iroda  
1022 Budapest, Alvinci út 46. 1/3.