

m2 alapterületű és 122,31 AK értékű szántó művelési ágú külterületi ingatlant, a megtekintett és mindenben megismert állapotban, úgy ahogyan az ma áll, a kölcsönösen megállapított és kialakított mindösszesen **13.440.000.-Ft, azaz Tizenhárommillió-négyszáznegyvenezer forint vételár ellenében.**

C) Ca) Szerződő felek rögzítik, hogy a vevőt elővásárlási jog illeti meg a jelen szerződés tárgyát képező ingatlan megvételére a 2013. évi CXXII. törvény a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról (a továbbiakban: Földforgalmi törvény) 18. § (1) bekezdés c) pontjában foglaltak alapján, mint az olyan földművest, aki helyben lakó szomszédnak minősül, és a Földforgalmi törvény 18. § (4) bekezdés a) pontjában meghatározott legalább egy éve őstermelők családi gazdaságának tagja, továbbá a vevő a Földforgalmi törvény 18. § (4) bekezdés b) pontja alapján fiatal földművesnek is minősül.

Cb) A vevő nyilatkozik, hogy helyben lakó (azaz olyan természetes személy, akinek az életvitelszerű lakáshasználatának helye legalább 3 éve azon a településen – Békéscsaba – van, amelynek közigazgatási területén az adásvételi szerződés tárgyát képező föld fekszik), és a legalább egy éve használatában lévő Békéscsaba Külterület 0443/10 hrsz. alatti földrészlet szomszédos az adásvételi szerződés tárgyát képező földrészlettel, figyelemmel a Földforgalmi törvény 5. § 23. pontjában foglaltakra („szomszédos föld: az olyan föld, amely – a település közigazgatási határától függetlenül – a jogügylet tárgyát képező földdel közvetlenül érintkezik, illetve amelyet a jogügylet tárgyát képező földtől önálló helyrajzi szám alatt nyilvántartott út, vasút, kertképarút, árok, csatorna, patak földrészlet vagy földrészletek közvetlenkelődése választ el”).

2./ A) Aa) Figyelemmel a Fétv. 8. §-ában foglaltakra (A föld tulajdonának átruházása esetén a szerződésben szereplő ellenértéket banki átutalással vagy ügyvédi letét alkalmazásával, közjegyzői okiratba foglalt szerződés esetén pedig közjegyzői bizalmi őrzésbe helyezéssel kell teljesíteni. A szerződésben az ellenérték teljesítésének módját meg kell határozni. A felek ettől eltérő megállapodása semmis.) szerződő felek megállapodnak abban, hogy a vevő a jelen szerződés 1./ pontjában meghatározott vételár összegéből mindösszesen **1.344.000.-Ft, azaz Egymillió-háromszáznegyvennégyezer forint összeget a mezőgazdasági igazgatási szerv jelen jogügyletet jóváhagyó döntésének (jóváhagyó határozatának) vevő részére történő igazolt kézbesítést követő 8 (nyolc) banki napon belül fizeti meg eladónak a K&H Bank Zrt. pénzügyi intézménynél a nevében vezetett számu számlaszámra történő banki átutalással.**

• A fenti teljesítést az eladó, mint saját kezéhez történő joghatályos teljesítést ismeri el.

• Az eladó vállalja, hogy az előbbiekben meghatározott vételár részét rendelkezésre állásáról, a bankszámlaszámon történő jóváírás tényének igazolásáról ügyvédi ellenjegyzéssel ellátott okiratba foglalt jognyilatkozatot tesz és azt a vevő rendelkezésére bocsátja.

Ab) Eladó tudomásul veszi, hogy vevő a 12.096.000.-Ft, azaz Tizenkettőmillió-kilencvenhatezer forint összegű vételárhátralékot az OTP Bank Nyrt. által nyújtott kölcsön összegéből kívánja kiegyenlíteni. Vevő tájékoztatja eladót, hogy a folyósító hitelintézet a kölcsönszerződésben rögzített folyósítási feltételek maradéktalan teljesülése esetén a kölcsönt a vevő részére folyósítja, az eladó által megjelölt – a pénzforgalmi szolgáltatás nyújtásáról szóló törvényben meghatározott – fizetési számlára. Eladó a pénzügyi intézménynél az eladó által megjelölt számlára való folyósítást szerződésszerű teljesítésként fogadja el.

Az előbbiekben foglaltakra tekintettel szerződő felek megállapodnak abban, hogy a vevő jelen okirat aláírásával kötelezettséget vállal arra, hogy a jelen szerződés 1./ pontjában meghatározott vételár összegéből fennmaradó, mindösszesen **12.096.000.-Ft, azaz Tizenkettőmillió-kilencvenhatezer forint** összegű hátralékos vételár részét – továbbiakban utolsó vételár rész – eladó részére a mezőgazdasági igazgatási szerv jelen jogügyletet jóváhagyó döntésének (jóváhagyó határozatának) vevő részére történő igazolt kézbesítést követő 60 (hatvan) banki napon belül fizeti meg az OTP Bank Nyrt. (továbbiakban: Hitelintézet) által folyósított 12.096.000.-Ft, azaz Tizenkettőmillió-kilencvenhatezer forint összegű kölcsönből – a továbbiakban: kölcsön –. Szerződő felek ezúton meghatalmazzák, illetve megbízzák a pénzügyi intézményt, eladó pedig kifejezetten kéri és hozzájárul ahhoz, hogy a fenti kölcsönből származó vételár részét a K&H Bank Zrt. pénzügyi intézménynél a nevében vezetett számu számlaszámra történő banki átutalással kerüljön megfizetésre.

B) Ba) Eladó kijelenti, hogy a fenti bankszámlára történő teljesítéseket a saját kezéhez történő joghatályos teljesítéseknek ismeri el. Az utalások akkor tekinthetők teljesítettnek, amikor azok az eladó által fentiekben teljesítésre megadott bankszámlán jóváírásra kerültek. Eladó vállalja, hogy okiratszerkesztő ügyvédet a teljes vételár rendelkezésre állásáról haladéktalanul, a rendelkezésre állástól számított 1 (egy) munkanapon belül tájékoztatja a drdobol@gmail.com email címre küldött üzenet formájában.

Bb) Szerződő felek rögzítik, hogy a kölcsön folyósításának feltétele a kölcsön összegén felüli vételár rész maradéktalan megfizetése és annak folyósító hitelintézet részére történő igazolása.

Bc) Figyelemmel arra, hogy a vételár megfizetése több részletben történik, eladó kötelezettséget vállal arra, hogy a teljes önerő vevő általi megfizetését követő 2 munkanapon belül, ügyvédi ellenjegyzéssel ellátott átvételi elismervény útján igazolja a folyósító hitelintézet/vevő felé, hogy a vevő a kölcsönön felüli fizetési kötelezettségének maradéktalanul eleget tett.

Bd) Szerződő felek kölcsönösen kötelezettséget vállalnak arra, hogy a kölcsön folyósítása érdekében együttműködnek egymással, minden ésszerű nyilatkozatot megtesznek (ideértve a jelen szerződésnek a Hitelező által megkívánt tartalmú esetleges módosítását) annak érdekében, hogy a vevő hitelfelvételét és a bankhitelből finanszírozandó vételár részlet(ek) határidőben történő folyósítását elősegítsék.

Csicsek Mihály
eladó

Gurszki Tibor
vevő

Dr. Dobos Sándor
Nyilvános ügyvédi
Kamarai azoló

ny. dr. Dobos Sándor
n. 03-010815
szám: U-100548
szám: 36059144

ügyvéd
35. sz. 1.
98-128

Be) Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a kölcsön folyósítását követően csak a Hitelező írásbeli hozzájárulásával jogosultak a szerződést megszüntetni, felbontani, attól elállni. A Hitelező írásbeli hozzájárulása nélkül a szerződés felbontása, megszüntetése vagy az elállás érvényesen nem gyakorolható.

Bf) Vevő tájékoztatja az eladót arról is, hogy a kölcsönösszeg pénzintézet általi folyósításának további feltétele, hogy a jogosult jelzálogjoga, és jogszabályi rendelkezések esetén az ezt biztosító elidegenítési és terhelési tilalom bejegyzése legalább széljegy formájában az ingatlan tulajdoni lapján megjelenjen és ezt a pénzintézet felé igazolja. Szerződő felek hozzájárulnak ahhoz, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlanokra az OTP Bank Nyrt. javára a nyújtott kölcsönösszeg és járulékaik erejéig jelzálogjog és annak biztosítására elidegenítési és terhelési tilalom kerüljön bejegyzésre az ingatlan-nyilvántartásba.

Bg) Vevő kötelezettséget vállal arra, hogy amennyiben részére a fentebb írt kölcsön mégsem kerülne folyósításra, vagy kevesebb összegű kölcsönre lenne jogosult, úgy a kölcsönből fizetendő vételár rész összegéért önréből köteles helytállni az eladó felé és a megfizetés tényét még a kölcsön folyósítását megelőzően köteles az OTP Bank Nyrt. részére banki bizonylattal és ügyvéd által ellenjegyzett okirattal igazolni.

Bh) Vevő kijelenti és vállalja, hogy haladéktalan ügyintézés mellett a tárgyi szerződésen alapuló kölcsön iránti igénylést, annak elbírálásához szükséges valamennyi mellékletével és dokumentumaival együtt az illetékes hitelintézethez beadja.

Bi) Eladó kötelezettséget vállal arra, hogy amennyiben az ingatlan adásvétele tárgyában létrejött szerződés felbontásra, megszüntetésre kerül, úgy a hitelező által a vevőnek nyújtott kölcsönből folyósított vételár részt a hitelező részére egyösszegben, a szerződés felbontását követően haladéktalanul visszafizeti.

Bj) A mezőgazdasági igazgatási szerv által jóváhagyó záradékkal ellátott adásvételi szerződést és annak mellékleteit – az illetékes földhivatali osztályhoz történt benyújtásukat követően – az OTP Bank Nyrt.-hez be kell nyújtani egy eredeti, a földhivatali érkeztető bélyegzővel ellátott példányban vagy olyan másolati példányban, amelyen az eljáró ügyvéd tanúsítja, hogy az eredetivel megegyező másolat – a mindenkor igazgatási szolgáltatási díj megfizetéséről szóló, a földhivatali osztály által kiállított számla másolati példányával együtt.

C) Szerződő felek tudomással bírnak arról, hogy a Földforgalmi törvény 7. § (1) bekezdése értelmében: *"Ha a törvény eltérően nem rendelkezik, a tulajdonjog átruházásáról szóló szerződést a mezőgazdasági igazgatási szerv hagyja jóvá. A mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyása a jogszabályban előírt egyéb érvényességi feltételeket és kellékeket nem pótolja, továbbá nem pótolja más hatóságok előzetes engedélyét, illetve jóváhagyását, amelyek a jogügylet létrejöttéhez vagy érvényességéhez ugyancsak szükségesek."* Továbbá tudomással bírnak arról, hogy a Földforgalmi törvény 28/A. § alapján *"Ha a mezőgazdasági igazgatási szerv a szerződés szerinti vevő és a vele azonos ranghelyen álló elővásárlásra jogosult javára egyaránt hozhatna jóváhagyó döntést, úgy a mezőgazdasági igazgatási szerv az adásvételi szerződés szerinti vevővel hagyja jóvá a szerződést"*.

3./ Az eladó a jelen szerződés tárgyát képező ingatlan birtokát a vevőre a következők szerint ruhazza át: A Földforgalmi törvény 15/A. §-ában foglaltak értelmében *"Ha a tulajdonjog átruházásáról szóló szerződés tárgyát képező földet hatályos vagy a szerződéskötés időpontjában még hatályba nem lépett földhasználati szerződés érinti, akkor a szerződés tartalmazza a földhasználat időtartamára és ellenértékére vonatkozó tájékoztatást"*, mely alapján szerződő felek az alábbiakat rögzítik: földhasználó: Csicselyné Nemes Annamária, földhasználat jogcíme: szívésségi földhasználat, földhasználat kezdete: 2007.03.21., lejárata: határozatlan, földhasználat ellenértéke: ingyenes. Vevő jelen okiratba foglaltan nyilatkozik arról, hogy Csicselyné Nemes Annamária szívésségi földhasználónak nem közeli hozzátartozója, közöttük a szívésségi földhasználati jogviszony feltételei nem állnak fenn, melyre tekintettel a fentiekben hivatkozott szívésségi földhasználati jogviszony a vevő tulajdonjogának bejegyzésével egyidejűleg a jogszabály erejénél fogva megszűnik. Az előbbiekben foglaltakra tekintettel a vevő a jelen szerződés tárgyát képező ingatlan birtokába a mezőgazdasági igazgatási szerv jelen jogügyletet jóváhagyó döntéséről történő tudomásszerzést követően, a vételár teljes összegének a megfizetésével egyidejűleg lép, és tényleges birtokba lépésének időpontjától kezdődően húzza az ingatlan hasznait, viseli annak terheit, valamint viseli a kárveszélyt is. Eladó nyilatkozza, hogy a vételár teljes összegének a megfizetése esetén jelen okirat aláírásával a történelmi bázisjogról is lemond a vevő javára.

4./ A) Szerződő felek itt rögzítik azt, hogy a jelen szerződés tárgyát képező ingatlanra az ingatlan-nyilvántartás adatai alapján

- I/2. sorszám alatt „Önálló szöveges bejegyzés A 0437/19 hrsz-ú ingatlan a 0437/15 hrsz megosztása során keletkezett.” és

- I/3. sorszám alatt „Önálló szöveges bejegyzés Átjegyezve a békéscsabai 25/1330 sz. tsz. különlapról.” tények vannak bejegyezve.

B) Egyebekben az eladó szavatolja, hogy a jelen szerződés tárgyát képező ingatlan minden igénytől-, pertől-, és teherrel mentes, valamint kijelenti, hogy az ingatlan vonatkozásában semminemű köztartozása nincs.

5./ A) Aa) Szerződő felek megállapodnak abban, hogy az eladó a tulajdonjogát a vételár kiegyenlítéséig fenntartja. Az eladó a tulajdonjog fenntartás időtartama alatt a vevő tulajdonszerzésre irányuló jogát ügyvéd

Csicsely Mihály,
eladó

Gurszki Tibor
vevő

Uj. Dr. Dobó Sándor
Nyilvántartási
ügyvéd
Kecskeméti
35. sz. 1.
498-128
3-0100-3
am 0-100548
30059144

hozzájárulása nélkül – nem csorbíthatja. Az ingatlanra vonatkozó tulajdonjog-fenntartást az ahhoz kapcsolódó vevői jog feltüntetésével kell az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezni.

Ab) Eladó és vevő közösen kéri a Békés Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztályát – Földhivatali Osztály 2. (Békéscsaba) – és az eladó feltételen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény 35. § (1) bekezdés g) pontja alapján, hogy a vevő javára az egész ingatlanhoz viszonyítottan 1/1-ed arányban – a Ptk. 6:216. § (3) bekezdésére is figyelemmel – az ingatlan tulajdoni lapjára a tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jogot jegyezze be a jelen szerződés tárgyát képező egész ingatlanra (az ingatlan-nyilvántartásban II/2. sorszám alatt bejegyzett 1/1-ed tulajdoni hányad) a vételár kiegyenlítéséig, de legfeljebb a tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog bejegyzése iránti kérelem ingatlanügyi hatósági benyújtásától számított hat hónapig.

E körben az eljáró ügyvéd tájékoztatja a feleket arról, hogy az Inyvtv. Vhr. 45. § (3) bekezdése alapján a felek megállapodásában a tulajdonjog fenntartására megjelölt határozott idő elteltével a tulajdonjog fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog az ingatlan-nyilvántartásban hivatalból törlésre kerül. A törölt tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog a felek megállapodása esetén ismételt bejegyezhető.

Szerződő felek feltétlen, kölcsönös és egybehangzó kötelezettséget vállalnak arra, hogy amennyiben a tulajdonjogbejegyzési engedély ingatlanügyi hatósághoz történő benyújtásra a fenti 6 (hat) hónapos határidő elteltéig bármely okból nem kerül sor, úgy ezen határidő elteltét követően haladéktalanul – a vevői jog ismételt benyújtásához, ezen újabb vevői jog tekintetében a bejegyzés hatályának kezdetétől számított 6 (hat) hónapra vonatkozó ingatlan-nyilvántartási bejegyzéshez szükséges okiratot aláírják, nyilatkozatokat megteszik, illetve a jog ismételt bejegyzéséhez eladók feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat megadják, és – a felek ismételt kérelmet terjesztenek elő a vevő javára szólóan a tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jognak a bejegyzés hatályának kezdetére irányadó időponttól számított 6 (hat) hónapos időtartamra történő bejegyzése iránt.

B) Eladó jelen okirat aláírásával egyidejűleg a vevő tulajdonjogának adásvétel jogcímén történő tulajdonjog bejegyzéséhez, valamint saját tulajdonjogának törléséhez szükséges nyilatkozatokat (a továbbiakban együtt: bejegyzési engedély) jelen szerződés aláírásával egyidejűleg, ügyvéd által ellenjegyzett külön okiratban adja meg és ügyvédi letétbe helyezi, melyben feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy a vevő tulajdonjoga a jelen szerződés tárgyát képező ingatlanra az egész ingatlanhoz viszonyítottan 1/1-ed arányban adásvétel jogcímén bejegyzésre kerüljön, valamint amelyben feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy az ingatlanra bejegyzett egész ingatlanhoz viszonyítottan 1/1-ed tulajdoni hányada vonatkozásában a tulajdonjoga az ingatlan-nyilvántartásból törlésre kerüljön.

C) Ca) Jelen okiratot szerkesztő és ellenjegyző ügyvéd a szerződés aláírásával tanúsítja azt, hogy a hitelintézet által elvart – adásvételi szerződéssel megegyező – tartalmú ügyvédi letéti szerződés megkötése megtörtént, a bejegyzési engedélyt letétbe vette, és ezzel az adásvételi szerződés letéti igazolásnak is minősül. Eladó kifejezetten utasítja letéteményes ügyvédet arra, hogy a jelen pontban rögzített letéti rendelkezésekről, illetve a bejegyzési hozzájárulások letéti vételének tényéről a hitelező kérése esetén igazolást adjon ki.

Cb) Eladó kötelezettséget vállal arra, hogy a vételár maradéktalan megfizetésének tényéről az utolsó vételár részlet bankszámláján történő jóváírását követően haladéktalanul értesíti az eljáró ügyvédet. Felek megállapodnak abban, hogy a teljes vételár kifizetését banki igazolással vevő is jogosult igazolni eljáró ügyvéd felé és eljáró ügyvéd a vevő általi igazolás alapján is jogosult, valamint köteles a bejegyzési engedély benyújtására.

Cc) Jelen okiratot szerkesztő és eljáró ügyvéd kötelezettséget vállal arra, hogy a folyósítást követő 2 (kettő) munkanapon belül a bejegyzési engedélyt az illetékes földhivatalhoz vagy az E-Ing rendszeren keresztül benyújtja.

Cd) Vevő kötelezettséget vállal arra, hogy a bejegyzési engedély földhivatalhoz történő benyújtásának tényét a kölcsön folyósítását követően 5 munkanapon belül igazolja a hitelnyújtó felé, az illetékes földhivatal által érkeztetett bejegyzési engedéllyel, vagy annak elektronikus visszaigazolásának e-mailben történő megküldésével, papír alapú eljárás esetén a bejegyzéssel kapcsolatos igazgatási-szolgáltatási díj megfizetéséről szóló igazolás csatolásával.

D) A vevő a fenti bejegyzési engedélyben foglaltak szerint kéri a Békés Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztályát – Földhivatali Osztály 2. (Békéscsaba) –, hogy tulajdonjogát a jelen szerződés 1./ pontjában részletesen körülírt és meghatározott ingatlanra adásvétel jogcímén és az egész ingatlanhoz viszonyítottan 1/1-ed tulajdoni arányban az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezni szíveskedjenek.

6./ A) Aa) Szerződő felek kölcsönösen megállapodnak abban, hogy jelen adásvételi szerződéssel kapcsolatosan felmerülő valamennyi költséget, az ügyvédi munkadíjat és tulajdoni lapot, földhivatali eljárás költségeit a vevő fizeti meg. Szerződő felek tudomással bírnak a Fétv. 13/A. § (1) és (2) bekezdéseiben foglaltakról ((1) Az adásvételi szerződés az elővásárlásra jogosultra nézve külön rendelkezést nem tartalmazhat. A vevő helyébe lépő elővásárlásra jogosultat az adásvételi szerződésnek a vevőre vonatkozó rendelkezései jogosítják és kötelezik. (2) Az (1) bekezdésbe ütköző szerződés semmis.).

ifj. Dr. Dobó Sándor ügyvéd
5400
sz. 1.
-128

Csicsely Mihály
eladó

Gurszki Tibor
vevő

ifj. Dr. Dobó Sándor
Ügyvédi Iroda
Kamara 8280
R/132:36059
Am: 0-100548
szám: 36059:44

Ab) A vevő tudomással bír arról, hogy a többször módosított 1990. évi XCIII. tv. (Itv.) 26.§ (1) bek. p) pontja szerint mentes a visszerthes vagyónátruházási illeték alól a 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 idegeníti el, pb) a termőföldön vagyoni értékű jogot nem alapít, és pc) a termőföldet mező-, illetve erdőgazdasági tevékenység céljára hasznosítja. Az előbbiekre tekintettel vevő kéri ezen jogszabályhely szerinti illetékmentesség megállapítását és az abban foglaltak teljesítését vállalja.

B) A vevő jelen okirat aláírásával kijelenti, hogy a jelen szerződés tárgyát képező ingatlan tulajdonjogának megszerzése és ezen tulajdonszerzés ingatlan-nyilvántartásban történő átvezetése nem ütközik a 2013. évi CXXII. törvény és egyéb vonatkozó jogszabályok által meghatározott szerzési korlátozásba. A vevő kijelenti, hogy az 1./ pontban megjelölt földterület tulajdonjogának megszerzésével a tulajdonában lévő föld nagysága nem haladja meg a törvény szerinti földszerzési maximumot, illetve a birtokában lévő föld területnagysága nem haladja meg a 2013. évi CXXII. törvény 16. §-ban meghatározottak szerinti birtokmaximumot. **Az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény végrehajtásáról szóló 179/2023. (V. 15.) Korm. rendelet 42. §-ában foglaltakra is figyelemmel a vevő, mint szerző fél kijelenti, hogy nem rendelkezik részarány-tulajdonnal.**

7./ Szerződő felek büntetőjogi felelősségük tudatában kijelentik, hogy nagykorú, cselekvőképes, magyar állampolgárok és ingatlanszerzési, illetve elidegenítési képességük korlátozva nincs.

8./ **A) Nyilatkozatok:** Vevő kijelenti, hogy fiatal földművesnek minősül, és megfelel a Földforgalmi törvény 5. § 6. és 7. pontjában meghatározott feltételeknek (*Földforgalmi törvény 5. § 6. fiatal földműves: az a földműves, aki az elővásárlási, illetve előhaszonbérleti jog gyakorlása időpontjában elmulrt 16 éves, de a 45. életévét még nem töltötte be*). A vevő vállalja, hogy a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig – a 2013. évi CXXII. törvény 13. § (3) bekezdésében meghatározott esetek kivételével – más célra nem hasznosítja. A jelen szerződés 3./ pontjában foglalt harmadik személy használatára tekintettel a vevő kötelezettséget vállal arra, hogy a fennálló földhasználati jogviszony a) időtartamát nem hosszabbítja meg, és b) megszűnését követő időre az alábbiakban meghatározott kötelezettségeket vállalja: a vevő vállalja, hogy a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig – a 2013. évi CXXII. törvény 13. § (3) bekezdésében meghatározott esetek kivételével – más célra nem hasznosítja. A vevő nyilatkozik továbbá arról, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása (a továbbiakban együtt: földhasználati díjtartozás), továbbá a vevő nyilatkozik arról is, hogy vele szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.

B) Ba) Szerződő felek jelen szerződés aláírásával egyúttal megbízzák és meghatalmazzák ifj. dr. Dobó Sándor 5600 Békéscsaba, Bartók Béla út 35. fsz. 1. sz. alatti ügyvédet (Kamarai Azonosító Szám: 36059144, E-ing ügyintézésre való jogosultság nyilvántartásba vétel határozat száma: E000273/2025), hogy Őket jelen jogügylettel kapcsolatosan az Ügyvédi Törvényben meghatározott teljes jogkörrel képviselje, a tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog bejegyzése és törlése, valamint tulajdonjog bejegyzése és tulajdonjog törlése érdekében eljárjon – ide értve a mezőgazdasági igazgatási szerv előtti eljárást és teljes körű képviseletet is –, ezzel összefüggésben mindenfajta eljárási cselekményt, illetve jognyilatkozatot megtegyen, az ingatlanügyi hatóság előtt a képviseletet teljes jogkörben ellássa. Jelen meghatalmazás kiterjed továbbá a Nemzeti Adó- és Vámhivatal előtti eljárásra, így a B400/B400E jelű adatlap kitöltésére és annak papír alapon, vagy elektronikus úton történő beküldésére. Szerződő felek meghatalmazzák okiratszerkesztő ügyvédet, hogy a jelen szerződésben rögzített adatok, vagy nyilatkozatok esetleges elírása, vagy nyilvánvaló hibájának kijavítása érdekében nevükben és képviseletükben eljárjon. Okiratszerkesztő ügyvéd az előbbieken meghatározott meghatalmazást jelen okirat aláírásával elfogadja.

Bb) Szerződő felek jelen okiratot, mint ügyvédi tényvázlatot is írják alá azzal, hogy a jelen okiratba foglaltak mindenben megfelelnek ügyleti akaratuknak és egyebek jelen okiratba foglalását nem kérik. Az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvény 45/A. §-ában foglaltak alapján az eljáró ügyvéd tájékoztatta szerződő feleket a 2022. évi XXII. törvény 11. §-a szerinti adatváltozás-kezelési szolgáltatás igénybevételének lehetőségéről. Az eljáró ügyvéd tájékoztatja a szerződő feleket továbbá arról, hogy a 2017. évi LIII. törvény (Pmt.) és a 10/2019. (VI.24.) MÜK szabályzat alapján azonosítási kötelezettség terheli a szerződő felek adatai vonatkozásában. Szerződő felek hozzájárulnak ahhoz, hogy a szerződést szerkesztő ügyvéd személyes adataikat a jelen szerződéshez kapcsolódó ügyvédi megbízás körében kezelje. Szerződő felek azonosítását eljáró ügyvéd elfogadta, az előírt adatokat az okiratban való rögzítéssel feltüntette.

Szerződő felek adatai a Jogügyletek Biztonságát Erősítő Adatszolgáltatási Keretrendszerből (JÜB-rendszer) való adatlekérés útján is ellenőrzésre kerültek. Szerződő felek kijelentik, hogy hozzájárulnak ahhoz, hogy az eljáró ügyvéd a személyi adataikat kezelje, a személyazonosító jel megadásának a kötelezettségét az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi. C. tv. (Inyvtv.), illetve annak végrehajtásáról szóló 179/2023. (V.15.) Korm. rend., az adóazonosító jel megadásának a kötelezettségét az Adózás rendjéről szóló 2003. évi XCII. tv. írja elő. Szerződő felek kijelentik, hogy jelen jogügylet megkötése során saját nevükben, illetve érdekükben jártak el. Szerződő Felek jelen szerződés aláírásával a GDPR rendelkezésekre figyelemmel *(Az Európai Parlament és a Tanács (EU) 2016/679 rendelete a természetes személyeknek a személyes adatok kezelése tekintetében történő védelméről és az ilyen adatok szabad áramlásáról, valamint a 95/46/EK rendelet hatályon kívül helyezéséről)* tudomásul veszik, hogy a jelen okiratban rögzített személyes adatokat az okirat szerkesztő és ellenjegyző ügyvéd a megbízásból eredő jogi kötelezettség teljesítése végett kezeli, illetve az ügyfelekkel való kapcsolattartásra szolgáló adatokkal a felek hozzájárulása alapján e célból rendelkezhet. Az adatok kizárólag az ingatlan-nyilvántartási és az ahhoz kapcsolódó eljárásban használhatók fel, és a jogszabályban előírt irattározási ideig tárolhatók. Az érintett személynek joga van bármikor kérelmezni az okirat szerkesztő és ellenjegyző ügyvédtől, adatkezelőtől a rá vonatkozó személyes adatokhoz való hozzáférést, információ kiadást, azok helyesbítését, törlését vagy kezelésének korlátozását, továbbá tiltakozhat a hozzájárulásán és jogszabályi kötelezettségen túli személyes adatok kezelése ellen, valamint joga van az adathordozhatósághoz. Az érintett személynek joga van a hozzájárulása bármely időpontban történő visszavonásához, amely visszavonás nem érinti a visszavonás előtt a hozzájárulás alapján végrehajtott adatkezelés jogszerűségét. Felek az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény 5. § (1) bekezdése alapján jelen szerződés aláírásával hozzájárulnak a jelen szerződés kapcsán megadott személyes adataiknak az ingatlan-nyilvántartási bejegyzés és az azzal összefüggő adó- és illetékügyi eljárás céljából történő kezeléséhez (beleértve az adattovábbítást is). Felek adatai a Pmtv. rendelkezései alapján jelen szerződésben kerülnek rögzítésre, a felek adatszolgáltatása és az általuk bemutatott személyazonosság igazolására a Pmtv. szabályai szerint alkalmas okirat bemutatása alapján. C) A Földforgalmi törvény 8/A. § (3) bekezdésében foglaltakra tekintettel szerződő felek rögzítik, hogy a jelen szerződés tárgyát képező ingatlanon sem ültetvény, illetve felépítmény sem pedig a földrészlet forgalmi értékét, illetve hasznait növelő agrotechnikai létesítmény nem található.

9./ Jelen szerződésben részletesen nem szabályozott, de jelen szerződéssel kapcsolatos kérdések tekintetében a Polgári Törvénykönyv adásvételre vonatkozó rendelkezéseit, továbbá a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény, illetve a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvény, illetve egyéb vonatkozó jogszabályok rendelkezéseit kell megfelelően alkalmazni.

Szerződő felek jelen szerződést elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt az alulírott helyen és napon jóváhagyólag írták alá.

Békéscsaba, 2026. július hó 14.

Csicssey Mihály
eladó

Gurszki Tibor
vevő

Készítettem és ellenjegyzem Békéscsabán, 2026. július hó 14. napján:

ifj. dr. Dobó Sándor
ügyvéd
Kamarai Azonosító Szám: 36059144

ifj. Dr. Dobó Sándor ügyvéd
5600 Békéscsaba, Barokk B. út 35. (sz. 1.)
Telefon/Fax: 66/454.141, 30/3498-128
Adószám: 44735571-2-24
Nyilvántartási szám: 03-010815
Ügyvédi igazolványszám: Ü-100548
Kamarai azonosító szám: 36059144