

VI. 14/18/2026

572209 / 2024.08.08. év 23. hó nap

Adatszám:

Melléklet:

INGATLAN ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről **Szedlák Szilvia** /születési név:

azonosító:

neve:

személyazonosító igazolvány szám:

adóazonosító jel:

5500 Gyomaendrőd, Budai

hrszt.

Nagy Antal utca 39. sz. alatti (tartózkodási hely: 5510 Dévaványa, Borona utca 32. sz.), Nagy-Szedlák Stella /születési név:

születési hely, idő:

személyi azonosító:

anyja neve:

személyazonosító igazolvány szám:

adóazonosító jel:

9072 Nagyszentjános, Kőrös utca 1. A ép. fsz. 4. a. sz. alatti és Szedlák Lászlóné /születési név:

születési hely, idő:

személyi azonosító

1, anyja

neve:

személyazonosító igazolvány szám:

adóazonosító jel:

/ 5500

Gyomaendrőd, Budai Nagy Antal utca 39. sz. alatti lakosok magyar állampolgárságu eladók – továbbiakban eladók –, másrésztől

Bogers Jérémy /születési név: Bogers Jérémy, születési hely, idő:

személyi azonosító:

anyja neve:

belga személyazonosító igazolvány

száma:

adóazonosító jel

állampolgár részére kiállított Regisztrációs

Igazolás száma: (bejelentkezés időpontja: 2009.04.09.) Magyar Agrár-, Élelmiszergazdasági és Vidékfejlesztési Kamarában fennálló tagságának azonosító száma:

stempelők családi

gazdaságának tagja, őstermelők családi gazdaságának nyilvántartási száma:

azonosító: AA2891617, földműves nyilvántartásba vételi bejegyző határozat száma:

Gyomaendrőd, Tanya VI. 113. sz. alatti lakos belga állampolgárságu vevő – továbbiakban vevő – között az alulírott helyen és napon, az alábbi feltételek mellett:

1./ A) Aa) Szerződő felek rögzítik, hogy a vevő a jelen szerződésbe foglalt feltételeknek megfelelően – amely szerződő feleknek a szerződés létrejöttére irányuló nyilatkozatait, továbbá a szerződés lényeges tartalmi elemeit, továbbá a felek által meghatározott valamennyi kikötést, feltételt magába foglalja – vételi ajánlatot tesz eladók részére az eladók (egész ingatlanhoz viszonyítottan Szedlák Szilvia eladó 1/3-ad, Nagy-Szedlák Stella eladó 1/3-ad és Szedlák Lászlóné eladó 1/3-ad, összesen eladók 3/3-ad tulajdoni hányadú) tulajdonát képező Gyomaendrőd Külterület 0252/31 hrszt. alatt nyilvántartott, összesen 3 ha 3144 m2 alapterületű és 122,50 AK értékű, szántó művelési ágú külterületi ingatlan – a továbbiakban: ingatlan – vonatkozásában, amely ajánlatot az eladók mindenben elfogadják, és amely tulajdonosok által elfogadott vételi ajánlatot szerződő felek jelen egységes okiratba foglalt szerződésbe – a továbbiakban: adás-vételi szerződés – rögzítik.

Ab) A 2013. évi CXXII. törvény (a továbbiakban: **Földforgalmi törvény**) 21. § (1) bekezdésében foglaltak alapján „A föld eladása esetén a földre vonatkozó, a tulajdonos által elfogadott vételi ajánlatot egységes okiratba foglalt szerződésbe (a továbbiakban: adás-vételi szerződés) kell foglalni, és azt a tulajdonosnak – az (1c) bekezdésben foglalt kivétellel – a felek aláírásától számított 8 napon belül a mezőgazdasági igazgatási szerv részére meg kell küldeni jóváhagyás céljából.”, továbbá (1a) bekezdésének értelmében „Ha a 23. § (1) bekezdése szerinti előzetes vizsgálat eredményeként a mezőgazdasági igazgatási szerv nem tagadja meg az adás-vételi 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 adás-vételi szerződés hatósági jóváhagyásának.”; továbbá (1b) bekezdése alapján: „A mezőgazdasági igazgatási szerv az (1a) bekezdés szerinti döntését közli az eladóval, az adás-vételi szerződés szerinti vevővel, valamint az adás-vételi szerződést megküldi a föld fekvése szerint illetékes települési önkormányzat jegyzőjének. A jegyző – az e törvény végrehajtására kiadott rendeletben meghatározottak szerint – hirdetményi úton közli az adás-vételi szerződést a törvényen vagy megállapodáson alapuló elővásárlási jog jogosultjaival.” Az előbbieken hivatkozott, Földforgalmi törvény 23. § (1) bekezdése a következő rendelkezéseket tartalmazza: „A mezőgazdasági igazgatási szerv a részére jóváhagyás céljából megküldött okiratok közül az adás-vételi szerződést először – kizárólag annak tartalma és alaki kellékei, továbbá közhiteles nyilvántartásban szereplő adatok alapján – az érvényességi és hatályosulási feltételeknek való megfelelés szempontjából vizsgálja meg, illetve ellenőrzi. A mezőgazdasági igazgatási szerv az okiratok beérkezésétől számított 15 napon belül döntést hoz az adás-vételi szerződés jóváhagyásának a megtagadásáról, vagy – a 20. §-ban foglalt esetek kivételével – végzésben megállapítja a szerződés közzétételre való alkalmasságát és elrendeli a szerződés közzétételét, valamint ezzel egyidejűleg megkeresi a föld fekvése szerint illetékes ingatlanügyi hatóságot a föld tulajdonjogának átruházására irányuló szerződés benyújtása tényének feljegyzése érdekében.” A 2013. évi CXXII. törvény a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról (a továbbiakban: **Fétv**) 30. § (1)-(3) bekezdései értelmében: (1) Az eljárás ügyintézési határideje 70 nap. (2) Az ügyintézés határidejébe nem számít bele a Földforgalmi tv. 23. § (1) bekezdése szerinti közbenső döntés meghozatala és a Földforgalmi tv. 22. § (1) bekezdése szerinti okiratok, illetve a Dr. Dobó Sándor ügyvéd

Szedlák Szilvia
eladó

Nagy-Szedlák Stella
eladó

Szedlák Lászlóné
eladó

Bogers Jérémy
vevő

Adatszám: 572209
Nyilvántartási szám: 03-010815
Ügyintézési szám: U-100548
Dátum: 2024.08.08.
Hely: Gyomaendrőd

helyi földbizottság megkeresésének közlése és a helyi földbizottság állásfoglalásának a mezőgazdasági igazgatási szervhez történő beérkezése közötti időtartam. (3) Az eljárás az adásvételi szerződésnek a mezőgazdasági igazgatási szervhez való beérkezését követő napon kezdődik.

Ac) A Földforgalmi törvény 21. § (1d), (1e), (1f), (1g) és (1h) bekezdésében foglaltakra figyelemmel szerződő felek nyilatkoznak arról, hogy a) a 21. § (1d) bekezdése szerint az adásvétel tárgyát képező földre a helyi önazonosság védelméről szóló 2025. évi XLVIII. törvény (a továbbiakban: Hövtv.) felhatalmazása alapján a települési önkormányzat rendelete elővásárlási jogot nem alapított, b) a 21. § (1e) bekezdése szerint az adásvétel tárgyát képező földre a magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény (a továbbiakban: Méptv.) 127. §-a elővásárlási jogot nem alapított, továbbá c) 21. § (1f)-(1g) szerint az adásvétel tárgyát képező földre a Hövtv. felhatalmazása alapján az önkormányzat rendelete elővásárlási jogot nem alapított, valamint a d) 21. § (1h) bekezdése szerint az adásvétel tárgyát képező földre a Méptv. 127. §-a elővásárlási jog alapítására nem került sor. Egyebekben szerződő felek tudomással bírnak a Földforgalmi törvény 21. § (3a) bekezdésében foglaltakról „A más jogszabály alapján elővásárlásra jogosult is a (3) bekezdés szerinti határidőn belül és az e §-ban foglaltak szerint tehet elfogadó jognyilatkozatot.”

B) Szerződő felek megállapodnak abban, hogy az eladók eladják, a vevő összesen 1/1-ed tulajdoni hányadban adásvétel jogcímén megveszi az eladók (egész ingatlanhoz viszonyítottan Szedlák Szilvia eladó 1/3-ad, Nagy-Szedlák Stella eladó 1/3-ad és Szedlák Lászlóné eladó 1/3-ad, összesen eladók 3/3-ad tulajdoni hányadban)) tulajdonát képező Gyomaendrőd Külterület 0252/31 hrsz. alatt nyilvántartott, összesen 3 ha 3144 m² alapterületű és 122,50 AK értékű, szántó művelési ágú külterületi ingatlant, a megtekintett és mindenben megismert állapotban, úgy ahogyan az ma áll, a kölcsönösen megállapított és kialakított mindösszesen 11.025.000.-Ft, azaz Tizenegymillió-huszonötezer forint vételár ellenében, mely összeg az eladókat tulajdoni illetőségeik arányában – személyenként egyenlő, 3.675.000.-Ft összegben – illeti meg.

C) 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 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.

• A vevő nyilatkozik, hogy helyben lakó (azaz olyan természetes személy, akinek az életvitelszerű lakáshasználatának helye legalább 3 éve azon a településen – Gyomaendrőd – van, amelynek közigazgatási területén az adásvételi szerződés tárgyát képező föld fekszik), és a legalább egy éve (részbeni) tulajdonában lévő Gyomaendrőd Külterület 0252/32 hrsz. alatti földrészlet szomszédos az adásvételi szerződés tárgyát képező földrészlettel.

2./ A) Figyelemmel a Fétv. 8. §-ában foglaltakra („A föld tulajdonának átruházása esetén a szerződésben szereplő ellenértéket banki átutalással vagy ügyvédi letét alkalmazásával, közjegyzői okiratra 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 kötelezettséget vállal arra, hogy a jelen szerződés 1./ pontjában meghatározott vételár teljes összegét a mezőgazdasági igazgatási szerv jelen jogügyletet jóváhagyó döntésének (jóváhagyó határozatának) vevő részére történő igazolt kézbesítését követő 8 (nyolc) napon belül fizeti meg eladók részére az alábbiak szerint:

- **Szedlák Szilvia** eladónak a vételárból tulajdoni illetősége ellenértékeként részére járó mindösszesen 3.675.000.-Ft összeget az MBH Bank Nyrt. pénzügyi osztályánál a nevére vezetett 15 számú számlaszámra történő banki átutalással,

- **Nagy-Szedlák Stella** eladónak a vételárból tulajdoni illetősége ellenértékeként részére járó mindösszesen 3.675.000.-Ft összeget az MBH Bank Nyrt. pénzügyi osztályánál a nevére vezetett 15 számú számlaszámra történő banki átutalással és

- **Szedlák Lászlóné** eladónak a vételárból tulajdoni illetősége ellenértékeként részére járó mindösszesen 3.675.000.-Ft összeget kifejezett kérése és rendelkezése alapján gyermekének, Szedlák Szilvia eladónak az MBH Bank Nyrt. pénzügyi osztályánál a nevére vezetett 15 számú számlaszámra történő banki átutalással.

• Szerződő felek a vételárat akkor tekintik teljesítettnek, amikor az az eladók által fentiekben teljesítésre megjelölt bankszámlaszámon jóváírásra került, mely teljesítést az eladók, mint saját kezükbe történő joghatályos teljesítést ismernek el. Szedlák Lászlóné eladó jelen okirat aláírásával kifejezetten kéri és hozzájárul ahhoz, hogy a részére járó vételár gyermekének, Szedlák Szilvia eladónak a fentiekben teljesítésre megjelölt bankszámlaszámára történő átutalással kerüljön részére megfizetésre, mely teljesítést Szedlák Lászlóné eladó, mint saját kezükbe történő joghatályos teljesítést ismer el. Szedlák Szilvia eladó vállalja, hogy a vételár vonatkozásában Szedlák Lászlóné eladó eladóval mindenben elszámol.

Szedlák Szilvia
eladó

Nagy-Szedlák Stella
eladó

Szedlák Lászlóné
eladó

Bogea. Jérémy
vevő

if. dr. Dobó Sándor
ügyvéd
KAL 36059144

if. dr. Dobó Sándor ügyvéd
6-128

6-128
KAL 36059144

• Az eladók kötelezettséget vállalnak arra, hogy a vételár maradéktalan megfizetésének tényéről a bankszámlájukon történő jóváírását követően haladéktalanul, legkésőbb 2 (kettő) napon belül értesítik az eljáró ügyvédet az ardobol@gmail.com e-mail címre küldött üzenet formájában. Felek megállapodnak abban, hogy a teljes vételár kifizetését banki igazolással vevő is jogosult igazolni eljáró ügyvéd felé az eladói értesítés elmaradása esetén, és eljáró ügyvéd a vevő általi igazolás alapján is jogosult, valamint köteles a bejegyzési engedély benyújtására.

B) Szerződő felek tudomással bírnak arról, hogy a Földforgalmi törvény 7. § (1) bekezdése értelmében: "Ha e 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./ A) Az eladók a jelen szerződés tárgyát képező ingatlan birtokát a vevőre a következők szerint ruházzák át: a Földforgalmi törvény 15/A. §-ában „(1) Ha a tulajdonjog átruházásáról szóló szerződés tárgyát képező földet hatályos vagy a szerződéskötés időpontjában még hatályba nem lépett földhasználati szerződés vagy többtelekhasználati megállapodás érinti, akkor a szerződés tartalmazza a földhasználat időtartamára és ellenértékére vonatkozó tájékoztatást. (2) Az (1) bekezdésben foglaltak megsértésével megkötött szerződés semmis.” foglaltakra figyelemmel szerződő felek rögzítik, hogy az ingatlan harmadik személy használatában áll az alábbiak szerint: haszonbérelő (földhasználó): GYOMA TRADE Kft., a földhasználat időtartama: 2019.03.01.-2029.12.31., a földhasználat ellenértéke: 110.000-Ft/ha/év. Az előbbiekre tekintettel a vevő a jelen szerződés tárgyát képező ingatlan birtokába a mezőgazdasági igazgatási szerv jelen jogügyletet jóváhagyó döntéséről (jóváhagyó határozat) történő tudomásszerzést és a vételár teljes összegének a megfizetését követően, az előbbieken hivatkozott földhasználati jogviszony figyelembevételével lép, és tényleges birtokba lépésének időpontjától kezdődően húzza az ingatlan hasznait, viseli annak terheit, valamint viseli a kárveszélyt is. Eladók kinyilatkozzák, hogy a vételár teljes összegének a megfizetése esetén jelen okirat aláírásával a történelmi bázisjogról is lemondanak a vevő javára. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződésben foglaltak teljesülése esetén a 2026. évre járó haszonbérleti díj teljes egészében a vevőt illeti meg.

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

- I/2. sorszám alatt „Önálló szöveges bejegyzés Megosztva a 0252/20 hrsz-ú ingatlanból”, továbbá
- III/1. sorszám alatt közös tulajdon rendezésének a kötelezettsége „Tény terjedelme: Egész tulajdoni illetőség, Utalás: II / 3, II / 4, II / 2 Ténybejegyzés időtartama: 2031.06.16. A felhívást kiadó hatóság adatai: Dr. Szijeti Judit Éva Közigazgatási Irodája Határozat száma: 52018/N/249/226/12” tények vannak bejegyezve.

B) Egyebekben az eladók szavatolják, hogy a jelen szerződés tárgyát képező ingatlan minden igénytől-, pertől-, és tehertől mentes, valamint kijelentik, hogy az ingatlan vonatkozásában semminemű köztartozásuk nincs.

5./ A) Aa) Szerződő felek megállapodnak abban, hogy az eladók a tulajdonjogukat a vételár kiegyenlítéséig fenntartják. Az eladók a tulajdonjog fenntartás időtartama alatt a vevő tulajdonszerzésre irányuló jogát – hozzájárulása nélkül – nem csorbíthatják. Az ingatlanra vonatkozó tulajdonjog-fenntartást az ahhoz kapcsolódó vevői jog feltüntetésével kell az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezni.

Ab) Eladók és vevő közösen kéri a Békés Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztályát – Földhivatali Osztály 7. (Gyomaendrőd) – és az eladók feltételen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény 35. § (1) bekezdés g) pontja alapján, hogy a vevő javára – 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 1/3-ad, II/3. sorszám alatt bejegyzett 1/3-ad és II/4. sorszám alatt bejegyzett 1/3-ad tulajdoni illetőségekre) 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 Inytv. 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

Szedlak Szilvia
eladó

Nagy-Szedlák Stella
eladó

Szedlák Lászlóné
eladó

Bogács János
vevő

Dr. Dobó Sándor
ügyvéd

Dr. Dobó Sándor ügyvéd
5600 Békéscsaba, Rákóczi út 35. sz. 1.
Tel.: 30/3498-128
Fax: 30/3498-128
E-mail: info@dobosandor.hu
Szám: 03-010815
U-100548
Készítve: 2023.03.14.
Száma: 36059144

törlésre kerül. A törölt tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog a felek megállapodása esetén ismételten bejegyezhető.

B) Eladók jelen okirat aláírásával egyidejűleg a vevő tulajdonjogának adásvétel jogcímen történő tulajdonjog bejegyzéséhez, valamint tulajdonjoguk ingatlan-nyilvántartásból történő törléséhez szükséges nyilatkozatot (a továbbiakban együtt: **bejegyzési engedély**) jelen szerződés aláírásával egyidejűleg, ügyvéd által ellenjegyzett külön okiratban adják meg és ügyvédi letétbe helyezik, melyben feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy a vevő tulajdonjoga a jelen szerződés tárgyát képező ingatlanra az egész ingatlanhoz viszonyítottan összesen 1/1-ed tulajdoni arányban, adásvétel jogcímen bejegyzésre kerüljön, valamint amelyben feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy az ingatlanra bejegyzett tulajdoni hányadaik vonatkozásában a tulajdonjoguk az ingatlan-nyilvántartásból törlésre kerüljön azzal a rendeltetéssel, hogy eljáró és letéteményes ügyvéd ezen nyilatkozatot a vételár teljes összegének a kiegyenlítésekor az illetékes földhivatalhoz nyújtja be. Jelen okiratot szerkesztő és ellenjegyző ügyvéd a szerződés aláírásával tanúsítja azt, hogy az ügyvédi letéti szerződés megkötése megtörtént, a nyilatkozatokat letétbe vette.

C) A vevő a fenti bejegyzési engedélyben foglaltak szerint kéri a Békés Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztályát – Földhivatali Osztály 7. (Gyomaendrőd) –, hogy tulajdonjogát a jelen szerződés 1./ pontjában részletesen körülírt és meghatározott ingatlanra adásvétel jogcímen és az egész ingatlanhoz viszonyítottan összesen 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.*

Ab) A vevő tudomással bír arról, hogy a többször módosított 1990. évi XCIII. tv. (Itv.) 26.§ (1) bek. p) pontja szerint mentes a visszerthes vagyonátruházási 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 a 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.

C) A vevő jelen okirat aláírásával kijelenti és egyben kötelezettséget vállal arra, hogy a többször módosított 1995. évi CXVII. törvényben foglaltaknak, így ezen tv. 1. számú mellékletének 9.5.1. da) pontjában meghatározott adómentesség feltételeinek mindenben megfelel, tekintettel arra, hogy a vevő a jelen szerződés tárgyát képező ingatlannal közvetlenül szomszédos Gyomaendrőd Külföldi 0252/32 hrsz. alatti ingatlanok a részbeni tulajdonosa és az átruházás eredményeként már az ügylet megelőzően is a vevő tulajdonában álló előbbieken hivatkozott termőföld és a jelen jogügyletben megvásárolt termőföld egymással szomszédossá válnak (szomszédos termőföldeknek minősülnek azok a földrészek is, amelyeket önálló helyrajzi szám alatt nyilvántartott út, árok, csatorna választ el). A vevő a jelen jogügylet alapján történő vétellel nagyobb birtoktestet alakít ki.

7./ A) Szerződő felek büntetőjogi felelősségük tudatában kijelentik, hogy az eladók nagykorú, cselekvőképes, magyar állampolgárok, míg a vevő az EGT-állampolgár részére kiállított regisztrációs igazolással rendelkező nagykorú, cselekvőképes belga (tagállami) állampolgár és szerződő felek ingatlanszerzési, illetve elidegenítési képessége korlátozva nincs.

Szedlák Szilvia
eladó

Nagy-Szedlák Stella
eladó

Szedlák Lászlóné
eladó

Bogers Jérémy
vevő

Dr. Dobó Sándor ügyvéd
5600 Békéscsaba, József u. 35. sz. 1.
Telefon/Fax: 66/44-11-11
E-mail: info@dobosandor.hu
KASZ: 36059144

B) Ba) Szerződő felek rögzítik, hogy a vevő a Földforgalmi törvény 5. §. 24. pontja szerinti **tagállami állampolgár** („az Európai Unió tagállamának állampolgára, az Európai Gazdasági Térségről szóló megállapodásban részes állam állampolgára, valamint a nemzetközi szerződés alapján velük egy tekintet alá eső állam állampolgára, ide nem értve a belföldi természetes személyt”), aki 2009.04.09. óta rendelkezik az EGT-állampolgár részére kiállított regisztrációs igazolással és 2009.04.09. óta **életvitelszerű lakáshasználatának helye** (a személyiadat- és lakcímnnyilvántartásba bejelentett lakóhely) Gyomaendrőd településen található.

Bb) A Földforgalmi törvény 10. §. (1) bekezdésében foglaltak szerint „10. § (1) Ha e törvény másként nem rendelkezik, a föld tulajdonjogát belföldi természetes személy és **tagállami állampolgár** szerezheti meg”.

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 földhasználati 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 előbbiekben 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 elvégezte, 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 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

Szedlák Szilvia
eladó

Nagy-Szedlák Stella
eladó

Szedlák Lászlóné
eladó

Bogán Jérémy
vevő

Dr. Dobó Sándor ügyvéd
36059144
30/3498-128
2025.04.24.
U-100548
36059144

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.

Szedlák Szilvia
eladó

Nagy-Szedlák Stella
eladó

Szedlák Lászlóné
eladó

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

ifj. dr. Dobó Sándor
ügyvéd

Kamarai Azonosító Szám: 36059144

Békéscsaba, 2026. július hó 22.

Bogers Jérémy
vevő

Ellenjegyzem Békéscsabán, 2026. július hó 22. napján:

ifj. dr. Dobó Sándor
ügyvéd

Kamarai Azonosító Szám: 36059144

Záradék:

Közzététel napja: 2026. 08. 11.
Jogvesztő határidő első napja: 2026. 08. 12.
Jogvesztő határidő utolsó napja: 2026. 09. 16.
E határidő jogvesztől
Levétel napja: 2026. 09. 11.
Az elektronikus közzététel megtörtént
Elfogadó jognyilatkozat: érkezett/ nem érkezett
Gyomaendrőd,.....

ifj. Dr. Dobó Sándor ügyvéd
5600 Békéscsaba, Belső B. út 35. sz. 1.
Telefon/Fax: 66454-141, 303498-128
Adószám: 44735571-2-24
Nyilvántartási szám: 02-010015
Ügyvédi igazolványszám: 0-100548
Kamarai azonosító szám: 36059144

ifj. Dr. Dobó Sándor ügyvéd
5600 Békéscsaba, Belső B. út 35. sz. 1.
Telefon/Fax: 66454-141, 303498-128
Adószám: 44735571-2-24
Nyilvántartási szám: 02-010015
Ügyvédi igazolványszám: 0-100548
Kamarai azonosító szám: 36059144

Szedlák Szilvia
eladó

Nagy-Szedlák Stella
eladó

Szedlák Lászlóné
eladó

Bogers Jérémy
vevő

ifj. dr. Dobó Sándor
ügyvéd
KASZ: 36059144