

DR. LAKATOS OLIVÉR
ÜGYVÉD

CÍM: 4025 Debrecen, Nyugati utca 36. fsz. 3.
MOBIL: 06-70-701-4845, TEL.: 06-52-761-886
E-MAIL: drlakatosoliver@gmail.com

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Amely létrejött

Hirmondó Béla születési név: (szül.: a.n.:
személyi azonosító jel: szig.szám: adóazonosító jel:
5222 Örményes, Dózsa György út 166. szám alatti lakos, mint Eladó I., valamint

Hirmondó Magdolna születési név: (szül.:
a.n.: személyi azonosító jel: szig.szám:
adóazonosító jel: 5200 Törökszentmiklós, Bocskai út 37. 4. lph. 3.
szám alatti lakos, mint Eladó II. (továbbiakban az Eladó I. és az Eladó II. együttesen: Eladók)
másrészről:

Török Csaba születési név: (szül.: a.n.:
adóazonosító jel: személyi száma: szig.szám:
családi gazdaság nyilvántartási száma: családi gazdaságot nyilvántartásba vevő
hatóság megnevezése: Jász-Nagykún-Szolnok Megyei Kormányhivatal, Nemzeti
Agrárkamaraik szám: 5222 Örményes, Kő út 44. szám alatti lakos- családi
gazdálkodó, mint Vevő (továbbiakban az Eladók és a Vevő együttesen: Felek) között
alulírott helyen és időben az alábbi feltételek mellett:

I. Előzményi Megállapítások:

1.) A szerződő felek mindenekelőtt megállapítják a Jász-Nagykún-Szolnok Vármegyei Kormányhivatal Törökszentmiklósi Járási Hivatala által -
szám alatt - kiadott E-hiteles tulajdoni lap- szemle
másolat adataiból, hogy az Örményes, külterület 097/27 hrsz. alatt nyilvántartott, 7 Ha 6652
m2 területű és mindösszesen 306.61 kat.t.jöv.k.fill., 1. minőségi osztályú, szántó
megnevezésű ingatlan 20700/30660 tulajdoni arányban Hirmondó Béla Eladó I. és
9960/30660 tulajdoni arányban Hirmondó Magdolna Eladó II. tulajdonában áll.

Felek rögzítik, hogy az adásvételi szerződés tárgyát mindösszesen 5 Ha 1652 m2 területű, 206.6 Kataszteri jövedelem értékű, az Eladók 19920/30660 tulajdoni illetősége képezi, mely tulajdoni illetőséget Hirmondó Béla Eladó I. 9960/30660 tulajdoni illetősége, valamint Hirmondó Magdolna Eladó II. 9960/30660 tulajdoni illetősége képezi.

A Szerződő Felek kifejezetten kijelentik, hogy a jelen adásvétel tárgyát képező és Hirmondó Béla Eladó I. 9960/30660-ad, továbbá Hirmondó Magdolna Eladó II. 9960/30660-ad tulajdonában álló tulajdoni illetőségen nincs lakóház, illetve gazdasági épület.

1.1.) Az Eladók büntetőjogi és polgári jogi felelősségüknek tudatában kijelentik, hogy a jelen adásvételi szerződés tárgyát képező ingatlanilletőség per-, teher- és igénymentes, azt ingatlan- nyilvántartáson kívüli igény nem terheli, tehermentességéért az Eladók kifejezetten

jogszavatosságot vállalnak. Az Eladók kijelentik és szavatolják, hogy – a jelen szerződés aláírásakor és azt követően a jogügylet teljesedésbe menéséig – a jelen adásvételi szerződés tárgyát képező ingatlanilletőség nem képezi házastársi vagyonközösség részét, és nem szolgál lakhelyétül házastársnak, volt házastársnak, élettársnak, volt élettársnak sem, így a Ptk. 4:48. §, illetve 4:77. § szerinti hozzájáruló nyilatkozatra nincs szükség; továbbá a bíróság nem jogosított fel élettársat, illetve volt élettársat sem az ingatlan használatára Ptk. 4:94. § alapján, és ilyen eljárás nincs folyamatban.

1.3.) Az Eladók előadják, hogy az Örményes, külterület 097/27 hrsz. alatt nyilvántartott, 7 Ha 6652 m2 területű, szántó megnevezésű 19920/30660-ad tulajdoni arányú ingatlan forgalmi értéke - a hektáronként meghatározott 4.000.000.- Ft, azaz Négymillió forintos érték függvényében - 20.660.800.-Ft., azaz Húszmillió-hatszázhatvanezer-nyolcszáz forint.

1.4.) Az Eladók kijelentik, hogy a Földforgalmi tv. 15/A. §. alapján a jelen adásvétel tárgyát képező ingatlanon van bejelentett földhasználó. Az ingatlanra jelenleg bejelentett földhasználó az Új Élet Mezőgazdasági Szövetkezet 2006.11.01. napjától kezdődően határozott időre, 2026. október 31. napjáig többtelehasználati megállapodás jogcímén, a iktatószámú bejelentés szerint. Ezek alapján a földhasználatnak ellenértéke nincs megállapítva.

2.) A Vevő jelen okirat aláírásával kijelenti, hogy vételi ajánlatot tesz a jelen adásvételi szerződés tárgyát képező 19920/30660-ad tulajdoni arányú ingatlan vonatkozásában 20.660.800.-Ft., azaz Húszmillió-hatszázhatvanezer-nyolcszáz forint vételár megfizetése mellett.

3.) Hirmondó Béla Eladó I. és Hirmondó Magdolna Eladó II. kijelentik, hogy a Vevő vételi ajánlatát elfogadják.

4.) Vevő kijelenti, hogy a vételi ajánlatot, mint a 2013. évi CXXII. törvény 18. § (1) bekezdés c) pontjában meghatározottak szerint teszi.

Elővásárlási jogom a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 18. §. (1) bekezdés c) pontján és a 18. § (4) bekezdés a) pontján alapul, amely alapján:

18. § (1) A föld eladása esetén az alábbi sorrendben elővásárlási jog illeti meg: c) az olyan földművest, aki helyben lakó szomszédnak minősül;

18. § (4) bekezdés a) pontja - legalább egy éve családi mezőgazdasági társaság tagja vagy őstermelők családi gazdaságának tagja

A Vevő kijelenti, hogy a jelen adásvétel tárgyát képező ingatlan településén élő földművesnek minősül.

Török Csaba Vevő kijelenti, hogy a Földforgalmi törvény 5. §. 7. pontja szerinti földművesnek minősül, valamint a Földforgalmi törvény 5. § 10. pontjának a) alpontja szerint helyben lakó szomszédnak minősül, mivel olyan helyben lakó természetes személy, akinek legalább egy éve a tulajdonában áll az adásvételi szerződés tárgyát képező szomszédos földterület.

Elővásárlási jogosultságom igazolásaként Török Csaba Vevő kijelentem és a szerződő felek megállapítják az – szám alatt - kiadott E-hiteles tulajdoni lap- szemle másolat adataiból, hogy az Örményes, külterület 097/12 hrsz. alatt nyilvántartott szántó megnevezésű ingatlan 2/3-ad tulajdoni arányban Török Csaba Vevő tulajdonában áll.

A Szerződő Felek kijelentik, hogy a 2013. évi CXXII. törvény 18.§ (1) bek. a) pontja alapján az államot elővásárlási jog illeti meg a Nemzeti Földalapról szóló törvényben meghatározott földbirtok-politikai irányelvek érvényesítése céljából, valamint közfoglalkoztatás, illetve más közérdekű cél megvalósítása érdekében, egyebekben jogszabályban meghatározottak szerint áll fenn elővásárlási jog.

A vételi ajánlatra és elfogadó nyilatkozatra tekintettel a Szerződő Felek között a 2013. évi CXXII. törvény 21.§ (1) bekezdés alapján létrejön az alábbi

II. Adásvételi Szerződés

1.) Az Eladók jelen okirat aláírásával eladják, a Vevő pedig 19920/30660-od tulajdoni arányban megvásárolja a jelen okirat I.1.) pontjában meghatározott és részletesen körül írt ingatlanban az Eladók tulajdonát képező tulajdoni illetőségeket, annak jelenlegi a felek által megtekintett és megismert állapotában, az ezen okiratban meghatározott feltételek megtartása mellett.

2.) Szerződő felek - a jelen adásvételi szerződés tárgyát képező - Örményes, külterület 097/27 hrsz. alatt nyilvántartott, 7 Ha 6652 m² területű, szántó megnevezésű, 19920/30660-ad arányú ingatlanilletőség vételárát 20.660.800.-Ft., azaz Húszmillió-hatszázhatvanezer-nyolcszáz forintban állapítják meg. A szerződő felek a vételárát az ingatlanilletőség jelenlegi piaci helyzetére való tekintettel, kölcsönös alkudozás eredményeképpen határozták meg.

2.1.) A szerződő felek az adásvételi szerződés jelen pontjában is kifejezetten kijelentik és rögzítik, hogy a jelen adásvétel tárgyát képező és a Hirmondó Béla Eladó I. 9960/30660-ad, továbbá a Hirmondó Magdolna Eladó II. 9960/30660-ad tulajdonában álló tulajdoni illetőségen nincs felépítmény - sem lakóház, sem gazdasági épület -; valamint a jelen adásvétel tárgyát képező és Hirmondó Béla Eladó I. 9960/30660-ad, továbbá a Hirmondó Magdolna Eladó II. 9960/30660-ad tulajdonában álló tulajdoni illetőségen a 2013. évi CXXII. törvény 5.§ 27. pontja szerinti ültetvény sincs. Erre tekintettel a szerződő felek nem tüntetik fel az ellenértéken belül külön-külön a föld, illetve az azon található ültetvény és a felépítmény forgalmi értékét [2013. évi CXXII. törvény 8/A.§ (3) bek.].

A szerződő felek kijelentik, hogy a vételár az adásvétel tárgyát képező ingatlanilletőség jelenlegi forgalmi értékével teljes mértékben arányos, azt a felek kifejezetten méltányosnak és értékarányosnak fogadják el. A szerződő felek már jelen okiratban kizárják a jelen adásvételi szerződés - Ptk. 6:98. §-a szerinti, feltűnő értékaránytalanság jogcímén történő megtámadását, a megtámadás jogáról a jövőre nézve is feltétlenül és visszavonhatatlanul lemondanak. A Szerződő Felek a szolgáltatást és az ellenszolgáltatást egymással arányban állónak tekintik.

3.) A Szerződő Felek kijelentik, hogy a Vevő a jelen adásvételi szerződés tárgyát képező és a jelen adásvételi szerződés I.1.) pontjában meghatározott, Hirmondó Béla Eladó I. 9960/30660-ad, továbbá a Hirmondó Magdolna Eladó II. 9960/30660-ad tulajdoni hányadának összesen 20.660.800.-Ft., azaz Húszmillió-hatszázhatvanezer-nyolcszáz forint vételárát a jelen okirat mezőgazdasági igazgatási szerv vele, mint szerződés szerinti vevővel történő jóváhagyásról szóló határozat kézhez vételétől számított legkésőbb 15 napon belül köteles megfizetni az Eladók részére, banki átutalással az Eladók tulajdoni hányada szerinti arányban, Hirmondó Béla Eladó I. nevén a K&H Bank Zrt. előtt vezetett számú bankszámlaszámra, továbbá a Hirmondó Magdolna Eladó II. nevén, az OTP Bank Nyrt. előtt vezetett számú bankszámlára.

A szerződő felek kijelentik, hogy tudomással rendelkeznek arról, hogy amennyiben olyan személy elővásárlási jogával élne törvényes határidőn belül, aki a Vevőt az elővásárlási sorrendben megelőzi és a hatósági engedélyezési eljárás eredményeképpen a JNSZVKH Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 3., mint mezőgazdasági igazgatási szerv az ő tulajdonszerzését támogatja, úgy az adásvételi szerződés - változatlan tartalom mellett, a törvény erejénél fogva - rájelenő elővásárlási jogával élő személlyel jön létre.

3.1.) Eljáró ügyvéd tájékoztatja a feleket, hogy a Földforgalmi törvény 21. § (1) bekezdése alapján a jelen adásvételi szerződést a felek aláírásától számított 8 napon belül a mezőgazdasági igazgatási szerv részére meg kell küldeni jóváhagyás céljából. A Földforgalmi törvény 23. § (1) bekezdése alapján a mezőgazdasági igazgatási szerv a részére jóváhagyás céljából megküldött okiratok közül az adásvételi 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 adásvételi 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 szerződő felek tudomásul veszik azon ügyvédi kioktatást, miszerint a mezőgazdasági igazgatási szerv az adásvételi szerződés előzetes vizsgálata eredményeként megállapítja a szerződés közzétételre való alkalmasságát és hivatalból elrendeli a szerződés közzétételét. Eljáró ügyvéd tájékoztatja továbbá a feleket, hogy a közzétételre való alkalmasság megállapítása nem minősül az adásvételi szerződés hatósági jóváhagyásának.

A mezőgazdasági igazgatási szerv a döntését közli a felekkel, valamint az adásvételi szerződést megküldi a föld fekvése szerint illetékes települési önkormányzat jegyzőjének. A jegyző a 474/2013. (XII.12.) Korm. rendelet rendelkezéseinek megfelelően hirdetményi úton közli az adásvételi szerződést a törvényen vagy megállapodáson alapuló elővásárlási jog jogosultjaival. Az elővásárlási jog jogosultja 30 napos jogvesztő határidőn belül tehet az adásvételi szerződésre elfogadó, vagy az elővásárlási jogáról lemondó jognyilatkozatot. A Szerződő Felek tudomással bírnak azon körülményről, hogy jelen jogügylet hatályosulásának feltétele, hogy az elővásárlási jog jogosultjai az elővásárlási jogukkal az elővásárlásra nyitva álló határidő alatt a jelen okirat szerinti feltételekkel ne éljenek. A jegyző a záradékolást követően iratjegyzéket készít és az adásvételi szerződést azzal együtt 8 napon belül megküldi a mezőgazdasági igazgatási szerv részére jóváhagyás céljából.

4.) Az Eladók a jelen okirat aláírásával egyidejűleg letétbe helyezik az okiratszerkesztő ügyvédnél - négy eredeti (ügyvédi ellenjegyzéssel ellátott) példányban a mai napon aláírt - tulajdonjog bejegyzéshez hozzájáruló nyilatkozatukat, mellyel feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy Török Csaba, mint Vevő 19920/30660-ad arányú tulajdonjoga az ingatlan-nyilvántartásba adásvétel jogcímén bejegyzésre kerüljön. A Vevő tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartásba adásvétel jogcímén történő bejegyzése mellett Hirmondó Béla Eladó I. 9960/30660-ad és Hirmondó Magdolna Eladó II. 9960/30660-ad arányú saját tulajdonjogának törlését kéri. A Felek rögzítik, hogy jelen szerződés egyben letéti szerződés is, melynek keretében az Eladók a letevő, míg az eljáró ügyvéd a letéteményes. A Szerződő Felek rögzítik, hogy a letétbe vett Eladói tulajdonjog bejegyzési engedélyt az eljáró ügyvéd a vételár teljes kifizetését követően nyújtja be az illetékes földhivatal részére. A letétről az eljáró ügyvéd letéti igazolást állít ki. Az Eladók kötelezettséget vállalnak arra, hogy a vételár megfizetésének tényéről, az utolsó vételárrészlet bankszámlájukon történő jóváírás tényéről haladéktalanul kötelesek értesíteni az eljáró ügyvédet. Az eladói értesítés elmaradása esetén a Vevő is jogosult a teljes vételár megfizetését hitelt érdemlően igazolni az ügyvéd felé. Eljáró ügyvéd a Vevő általi igazolás alapján is jogosult, valamint köteles a bejegyzési engedély benyújtására. Az Eladók a tulajdonjog bejegyzéshez szükséges hozzájáruló nyilatkozatukat azzal a letéti utasítással helyezik letétbe, hogy eljáró ügyvéd a nyilatkozatokat a teljes vételár megfizetését követően köteles az illetékes földhivatalhoz benyújtani, Vevő tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartási bejegyzése végett, amennyiben bármely szerződő fél részéről a teljes vételár Vevő általi - jelen szerződésnek megfelelő - megfizetése eljáró ügyvéd felé eredeti okirat átadásával igazolást nyer. Felek megállapodnak abban, hogy a vételár megfizetésének igazolására Letéteményes ügyvéd által kizárólag az alábbi iratok fogadhatók el:

- Bármely vételárrészre nézve Eladók teljesítést elismerő nyilatkozata ügyvéd által ellenjegyzett teljes bizonyító erejű magánokiratba vagy közokiratba foglalt formában.
- Banki utalással teljesített vételárrész tekintetében az utalási megbízás, Eladók jelen szerződésben teljesítési helyként megjelölt számlája javára való teljesítésnek megtörténtéről.

Az Eladók és eljáró ügyvéd a jelen pontban foglaltakat kifejezetten letéti megállapodásként fogadják el. A Szerződő Felek jelen okirat aláírásával tudomásul veszik az eljáró ügyvéd teljes körű tájékoztatását a tulajdonjog bejegyzésével, a letét kezelésével és a vételár megfizetésének jelen szerződésben meghatározott módjával és kijelentik, hogy a vételár esetleges téves utalásból eredő meg nem fizetése esetén az eljáró ügyvédet semminemű felelősség nem terheli.

5.) A felek rögzítik, hogy az Eladók a Vevő ajánlatát az elővásárlásra jogosultakkal a települési önkormányzat jegyzője útján hirdetményi úton közlik és kéri a vármegyei földhivatal jóváhagyását a szerződés vonatkozásában.

6.) A szerződő felek rögzítik, hogy a Vevő az adásvétel tárgyát képező ingatlanilletőség birtokába a szerződés jóváhagyásáról történő értesítést követően a vételár kifizetésével egyidejűleg lép, attól a naptól kezdve jogosult annak hasznait szedni, és köteles viselni a felmerülő közterheket is.

7.) A Vevő kijelenti, hogy a Jász-Nagykun-Szolnok Vármegyei Mezőgazdasági Szakigazgatási Hivatal által szám alatt nyilvántartott családi gazdálkodó, így jelen adásvételi szerződést, mint családi gazdálkodó-vevő köti meg és már most kéri a Nemzeti Adó- és Vámhivatal területileg illetékes illetékfőosztályát, hogy a visszerhes vagyontáruházási illeték megállapításakor vegye figyelembe az 1990. évi XCIII. törvény 26.§ (1) bekezdés p) pontjában meghatározott illetékmentességét.

8.) Vevő kijelenti, hogy a földművesekről, a mezőgazdasági termelőszövetkezetekről, valamint a mezőgazdasági üzemközpontokról vezetett nyilvántartásban földművesként regisztrált belföldi természetes személy és a nyilvántartásból való törlési eljárás vele szemben nincs folyamatban.

A Vevő kijelenti, hogy megfelel a 2013. évi CXXII. törvény 16. § (1) bekezdésében meghatározottak szerint földszerzési maximum kitételnek, mivel a földműves, valamint a 10. § (3) és (3a) bekezdésben meghatározott módon szerző személy a föld tulajdonjogát - a már tulajdonában és a hasznélvezetében lévő föld területnagyságának a beszámításával - 300 hektár mértékig szerezheti meg (földszerzési maximum). A Vevő kijelenti, hogy részarány- tulajdonnal nem rendelkezik.

Vevő kijelenti továbbá, hogy megfelel a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 16.§ (3) bekezdésében meghatározott szerzési feltételnek: Az állattartó telep üzemeltetője, a szántóföldi és kertészeti növényfajok vetőmagjának előállítója, valamint a rizstelep használója esetében - a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvényben (a továbbiakban: Fétv.) meghatározottak szerint - a birtokmaximum mértéke - a (2) bekezdésben meghatározottaktól eltérően - 1800 hektár területnagyság (kedvezményes birtokmaximum).

A Vevő kijelenti, hogy az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény végrehajtásáról szóló 179/2023. (V. 15.) Korm. rendelet 42. §-a alapján jelen okirat aláírásával akként nyilatkozik, hogy részarány-tulajdonnal nem rendelkezik.

A Vevő vállalja, hogy jelen jogügylet tárgyát képező földterület használatát - a törvényben meghatározott kivételek esetét ide nem értve - 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) bekezdésben meghatározott esetek kivételével - más célra nem hasznosítja.

Tekintettel arra, hogy az adásvételi szerződés szerint érintett föld harmadik személy használatában van, alulírott Vevő (földhasználati nyilvántartásban Új Élet Mezőgazdasági Szövetkezet javára 2006.11.01. napjától kezdődően határozott időre, 2026. október 31. napjáig többlethasználati megállapodás jogcímén, a iktatószámú bejelentés alapján, ezek alapján a földhasználatnak ellenértéke nincs megállapítva) a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 13.§ (4) bekezdésben foglaltakra figyelemmel kötelezettséget vállalok arra, hogy a fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítom meg és a fennálló földhasználati jogviszony megszűnését követő időre vállalom, hogy a földterület használatát- a törvényben meghatározott kivételek esetét ide nem értve- másnak nem engedem át, azt magam használom és ennek során eleget teszek a földhasznosítási kötelezettségemnek, továbbá vállalom, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig- a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 13.§ (3) bekezdésben meghatározott esetek kivételével- más célra nem hasznosítom.

Vevő jelen okirat aláírásával kijelenti, hogy a vonatkozó jogszabályok alkalmazásában - 2013. évi CXXII. törvény 10. § (1) bekezdése értelmében, mely szerint, ha e törvény másként nem rendelkezik, a föld tulajdonjogát belföldi természetes személy és tagállami állampolgár szerezheti meg - belföldi természetes személynek és tagállami állampolgárnak minősül, így a termőföld tulajdonszerzésében ebből a szempontból nincsen korlátozva.

Vevő nyilatkozik, hogy az elővásárlási jogosultságot bizonyító okiratokat, így jelen esetben a lakcímet igazoló hatósági igazolványt, a földműves nyilvántartásba vételről szóló határozatot, a 097/12 hrsz-ú ingatlanban fennálló, mint Török Csaba szomszéd földműves tulajdonjogát, a Nemzeti Élelmiszerlánc-biztonsági Hivatal nyilvántartásában állattartóként történő nyilvántartásról szóló hatósági bizonyítványt, takarmánytároló tevékenységet igazoló határozatot - a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvény (Fétv. 17. § (2) bekezdése alapján a közhiteles nyilvántartások tartalmazzák.

Török Csaba Vevő büntetőjogi felelőssége tudatában kijelenti, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása (a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 14.§ (1) bekezdés), valamint kijelentem, hogy velem szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötöttem (a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 14.§ (2) bekezdés).

A felek rögzítik, hogy a jelen adásvételi szerződés előzetes vizsgálata után, a szerződés közzétételre való alkalmasságának megállapítását követően a mezőgazdasági igazgatási szerv küldi meg az adásvételi szerződést a föld fekvése szerint illetékes települési önkormányzat jegyzője részére a hirdetményi úton történő közlés érdekében.

9.) A szerződő felek kijelentik, hogy cselekvőképes magyar állampolgárok, ügyletkötési képességük nincs korlátozva. A szerződő felek esetlegesen, jelen szerződéssel kapcsolatosan felmerülő jogvitáik elbírálására a Debreceni Járásbíróság kizárólagos illetékességét kötik ki. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy az ingatlanilletőség tulajdonjogának megszerzésével kapcsolatos költséget a Vevő viseli.

10.) Ellenjegyző ügyvéd tájékoztatja a feleket, hogy a Pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény - a továbbiakban: Pmt., - a jogügyletek biztonságának erősítése érdekében az ügyvéd által végzendő személyazonosság- és igazolvány-ellenőrzéssel kapcsolatos eljárás részletes szabályairól. Az eljáró ügyvéd tájékoztatja az ügyfeleket arról, hogy a 14/2018. (III.26) MÜK szabályzat a jogügyletek biztonságának elősegítésével kapcsolatos feladatokról alapján eljáró ügyvédet azonosítási kötelezettség terheli szerződő felek adatai vonatkozásában. Felek adatai a fent megjelölt rendelkezések alapján jelen szerződésben kerülnek rögzítésre, a felek adatszolgáltatása és az általuk bemutatott, személyazonosság igazolására a Pmt. és a JÜB szabályai szerint alkalmas okirat bemutatása alapján. Szerződő felek a jelen szerződés aláírásával büntetőjogi felelősségük tudatában kijelentik, hogy jelen szerződés aláírása során saját nevükben járnak el. Felek tudomásul veszik, hogy a szerződéses kapcsolat fennállása alatt az azonosítás során megadott adatokban, illetve amennyiben nem saját nevükben járnak el az ügylet során, a tényleges tulajdonos adataiban bekövetkezett változásról a tudomásszerzéstől számított 5 (öt) napon belül kötelesek ellenjegyző ügyvédet írásban

értesíteni. A szerződő felek jelen okirat aláírásával hozzájárulnak személyes okmányaik lemásolásához, a személyes adatok leellenőrzését kérik az eljáró ügyvédtől.

11.) A Szerződő Felek jelen okirat megszerkesztésével, továbbá a jogügylettel kapcsolatos eljárásokban és ténykérdésekben – különösképpen a 2025. január 15. napjától hatályos jogszabályok – az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény végrehajtásáról szóló 179/2023. (V. 15.) Korm. rendelet, valamint az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény, illetve az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény hatálybalépésével összefüggő átmeneti rendelkezésekről, valamint egyes, az ingatlan-nyilvántartással, területrendezéssel, településrendezéssel kapcsolatos és kulturális tárgyú törvények módosításáról szóló 2021. évi CXLVI. törvény rendelkezéseinek megfelelően – ideértve a hatósági jóváhagyási eljárás megindítását az illetékes Jász-Nagykun-Szolnok Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földforgalmi és Igazgatási Osztály előtt, valamint az illetékes önkormányzat jegyzője előtti eljárást is, NAV adatlap kitöltésével és aláírásával, hatósági jóváhagyásra irányuló kérelem kitöltésével és aláírásával – a képviseletükkel (beleértve kérelmek-beadványok megszerkesztését, benyújtását, átvételét), valamint a szerződés ellenjegyzésével meghatalmazzák Dr. Lakatos Olivér ügyvédet (4025 Debrecen, Nyugati utca 36. fsz. 3.). Alulírott Dr. Lakatos Olivér ügyvéd a meghatalmazást a jelen okirat aláírásával és ellenjegyzésével elfogadja.

12.) A szerződő felek megállapítják, hogy a jelen két fejezetből és 8 számozott oldalból és 8 egymással mindenben megegyező példányban készült, amelyből minden, az ügyletben részt vevő fél egy példányt a jelen okirat aláírásával egyidejűleg átvesz.

13.) Az ügyvédi ellenjegyzés szabályait tartalmazó 2017. évi LXXVIII. tv 43. § (4) alapján a 43. §. (2) b.) pontban meghatározott követelmény alkalmazása mellőzhető, ha a papíralapú okirat lapjait az ellenjegyző ügyvéd úgy fűzi össze, hogy az az okirat sérelme nélkül ne legyen megbontható. A felek tudomásul veszik, hogy jelen okirat lapjai ennek a követelménynek eleget téve az aláírást megelőzően fém ringli gyűrűvel lettek összefűzve, így azt csak az utolsó oldalon szükséges aláírni, a többi oldal kézjeggyel ellátását felek mellőzik.

Szerződő felek jelen okiratot, mint akaratukkal mindenben megegyezőt helybenhagyólag aláírták.

Örményes, 2026. július 29.

Hirmondó Béla
Eladó I.

Hirmondó Magdolna
Eladó II.

Török Csaba
Vevő

Alulírott Dr. Lakatos Olivér ügyvéd (székhely: 4025 Debrecen, Nyugati utca 36. fsz. 3.; kamarai azonosító szám: 36064329) kijelentem, hogy az általam szerkesztett okirat a jogszabályoknak megfelel, az okiratot a felek előttem saját kezűleg írták alá, az okiratban megjelölt felek azonosítását elvégeztem, és ezt követően Örményes, 2026. július 29. napján ellenjegyzem: Dr. Lakatos Olivér ügyvéd

Dr. Lakatos Olivér ügyvéd
4025 Debrecen, Nyugati u. 36. fsz. 3.
Telefon: +36 70 701-7043; 704-761-886
KASZ.: 36064329

- ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS
1. ADÁSVÉTELI szerződés KÖZÖTTÉTELI időpontja 2026.08.11.
2. ADÁSVÉTELI szerződés közlésének kezdő napja 2026.08.12.
3. Elő jogosult jognyilatkozatának megtételére nyitva álló
4. 30. napos határidő utolsó napja 2026.09.10. amely jogvesztő hatállyal bír.
5. ADÁSVÉTELI szerződés levétel napja