

Iktatás dátuma: 20 2026 JÚL 2nőnap

Iktatási szám: 579174-110016 Melléklet:

Előadó: születési hely, idő: Előszám:
születési hely, idő:
személyi azonosító:
személyi azonosító igazolvány hrsz.

amely létrejött egyrészről Juhász Zoltán /születési név:

személyi azonosító: anyja neve:
személyi azonosító:
adóazonosító jel: / 5661 Újkígyós, Jókai utca 3. sz. alatti és Juhász Zoltánné

/születési név: n, születési hely, idő:
neve: személyazonosító igazolvány szám:
adóazonosító jel: 5661

Újkígyós, Jókai utca 3. sz. alatti lakosok magyar állampolgárságú eladók – a továbbiakban: eladók –, másrészről

Marotyi Csaba /születési név: születési hely, idő:
személyi azonosító:
anyja neve:
személyi azonosító igazolvány szám:
adóazonosító jel:
a Magyar Agrár-, Élelmiszergazdasági és Vidékfejlesztési Kamarának tagja,
agrárkamara nyilvántartási száma:
FELIR azonosító:
földműves nyilvántartásba
vételi bejegyző határozat száma:
eljáró hatóság: Békés Megyei Kormányhivatal/ 5661
Újkígyós, Újkígyósi K. Tanyak 20. sz. alatti lakos magyar állampolgárságú vevő – a 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 1/2-1/2-ed, összesen 2/2-ed tulajdoni hányadban tulajdonát képező Újkígyós Külsőterület 0117/25 hrsz. alatt nyilvántartott, összesen 5603 m2 alapterületű és 26,28 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.

Szerződő felek rögzítik, hogy az adásvétel tárgyát képező, az ingatlan-nyilvántartás adatai alapján szántó művelési ágú ingatlanon természetben 77 darab gyümölcsfa található. Felek rögzítik, hogy a fák korábbi telepítésből visszamaradva, ugyan részben sorban, de a jelentős mértékű kipusztulás miatt rendkívül hézagosan, hiányosan helyezkednek el. Szerződő felek rögzítik továbbá, hogy a vételár kizárólag a földterület ellenértékét képezi, a területen található gyümölcsfák – azok állapota és rendszertelen elhelyezkedése miatt – önálló forgalmi vagy gazdasági értékkel, illetve hasznokat növelő agrotechnikai tartalommal nem bírnak, így a vételáron belül külön értéket nem képviselnek. Eladók nyilatkoznak, hogy az ingatlanon a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (Földforgalmi tv.) szerinti árutermelő, intenzív, üzemszerű gyümölcsös ültetvény nem található, a meglévő növényzet biológiailag és funkcionálisan zárt ültetvényt nem alkot. Az ingatlan nem szerepel a hatósági ültetvény-nyilvántartásban, és a fák állapota, illetve elszórt jellege, a meglévő nagy üres terek és hézagok alapján az ingatlan természetben sem minősül ültetvénynek. Vevő nyilatkozik, hogy tulajdonszerzését követően távlati céljaként szerepel a területen egy új, gyümölcsös ültetvény létesítése, amelyet a hatályos jogszabályoknak megfelelően, a szükséges hatósági engedélyek (telepítési engedély) beszerzése és a művelési ág hivatalos megváltoztatása mellett fog megvalósítani.

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: adásvételi 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 adásvételi szerződés jóváhagyását, akkor – a 20. §-ban foglalt esetek kivételével – végzésben megállapítja a szerződés közzétételre való alkalmasságát és hivatalból elrendeli a szerződés közzétételét. A közzétételre való alkalmasság megállapítása nem minősül az adásvételi szerződés hatósági jóváhagyásának.”; továbbá (1b) bekezdése alapján: „A mezőgazdasági igazgatási szerv az (1a) bekezdés szerinti döntését közli az eladóval, az adásvételi szerződés szerinti vevővel, valamint az adásvételi szerződést megküldi a föld fekvése szerint illetékes települési önkormányzat jegyzőjének. A jegyző – az e törvény végrehajtására kiadott rendeletben meghatározottak szerint – hirdetményi úton közli az adásvételi szerződést a törvényen vagy megállapodáson alapuló elővásárlási jog jogosultjaival.”. Az előbbiekben hivatkozott, Földforgalmi törvény 23. § (1) bekezdése a következő rendelkezéseket tartalmazza: „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 határhelyesülési 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 felfigyelése érdekében.” A 2013. évi CCXII. 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

Juhász Zoltán
eladó

Juhász Zoltánné
eladó

Marotyi Csaba
vevő

ifj. dr. Dobó Sándor

ügyvéd
KASZ-36032/44
Kamara azonosító száma: 36032/44

meghozatala és a Földforgalmi tv. 22. § (1) bekezdése szerinti okiratok, illetve a 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), (1c), (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 önkormányzatok területi jogkörébe tartozó földterületek eladásáról szóló 2025. évi XLVIII. törvény (a továbbiakban: Hővtv.) felhatalmazása alapján a települési önkormányzat rendelete elővásárlási jogot nem alapított, **b)** a 21. § (1e) bekezdése szerint az adásvétel tárgyát képező földre a magyar építészetéről 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 Hővtv. 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 1/2-1/2-ed, összesen 2/2-ed tulajdoni hányadban tulajdonát képező **Újkígyós Külterület 0117/25 hrsz.** alatt nyilvántartott, összesen 5603 m2 alapterületű és 26,28 AK értékű szántó művelési ágú külterületi ingatlant, a megtekintett és mindenben megismert állapotban, úgy ahogyan az ma áll, a kölcsönösen megállapított és kialakított mindösszesen **2.000.000.-Ft, azaz Kettőmillió forint** vételár ellenében, mely összeg az eladókat tulajdoni illetőségeik arányában – személyenként egyenlő, 1.000.000.-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 d) pontjában foglaltak alapján, mint olyan földművest, aki helyben lakónak és a Földforgalmi törvény 18. § (4) bekezdés b) pontja alapján fiatal földművesnek minősül.

2./ A) 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 belyezéssel 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 kifejezett kérésük és rendelkezésük alapján gyermeküknek, Juhász Richárdnak az OTP Bank Nyrt. pénzügyintézetnél a nevével vezetett 11773339-00285001 számú számlára 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 kezükhez történő joghatályos teljesítést ismernek el.
- Az eladók vállalják, hogy okiratszervező ügyvédtől a vételár rendelkezésre állásáról baladéktalanul, de legkésőbb a fentiekben teljesítésre megjelölt bankszámlaszámon történő jóváírást követő 2 (kettő) napon belül tájékoztatják okiratszervező ügyvédnek a drdobo1@gmail.com e-mail címre küldött írásbeli formájában, továbbá a vevő is jogosult a teljesítést hitelt érdemlően átutalási megbízással igazolni okiratszervező ügyvéd felé.

B) 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 clóvásárlásra 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 ruházza át: a **Földforgalmi törvény 15/A. §-ában** foglaltak alapján „(1) Ha a tulajdonjog átruházásáról szóló szerződés tárgyát képező földet hatályos vagy a szerződés-kötés időpontjában még hatályba nem lépett földhasználati szerződés vagy többlehasználati megállapodás érinti, akkor a szerződés tartalmazza a földhasználat időtartamára és ellenértékére vonatkozó tájékoztatást. (2) Az (1) bekezdésben foglaltak megsértésével megkötött szerződés semmis.” szerződő felek rögzítik, hogy a jelen szerződés tárgyát képező ingatlan Juhász Zoltánné eladó használatában áll, részben saját (tulajdonosi), részben pedig szívességi földhasználat jogcímen. A szívességi földhasználattal érintett terület vonatkozásában felek az alábbiakat rögzítik: földhasználó Juhász Zoltánné eladó, földhasználat jogcíme szívességi földhasználat, földhasználat időtartama 2004.12.21. napjától határozatlan időtartam, földhasználat ellenértéke: ingyenes. A vevő jelen okiratba foglaltan nyilatkozik arról, hogy Juhász Zoltánné szívességi földhasználónak nem közeli

Juhász Zoltán
előadó

Juhász Zoltánné
cladó

Marottyi Csaba
vevő

[illegible]

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.

B) Az előbbieken 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 kinyilatkozza, 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 Az ingatlan a 0117/6 és a 0117/8 hrsz. megosztása során keletkezett.*” tény van bejegyezve.

B) Egyebekben az cladók szavatolják, hogy a jelen szerződés tárgyát képező ingatlan minden igénytől-, pertől-, és teheről 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 2. (Békéscsaba) – 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 az egész ingatlanra (az ingatlan-nyilvántartásban II/3. sorszám alatt bejegyzett 1/2-ed és II/4. sorszám alatt bejegyzett 1/2-ed tulajdoni hányadokra) – a Ptk. 6:216. § (3) bekezdésére is figyelemmel – az ingatlan tulajdoni lapjára a tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jogot jegyezze be 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 ismételten bejegyezhető.

B) Eladók jelen okirat aláírásával egyidejűleg a vevő tulajdonjogának adásvételi jogcímén 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, adásvételi jogcímén bejegyzésre kerüljön, valamint amelyben feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy az ingatlanra bejegyzett egész ingatlanhoz viszonyítottan 1/2-1/2-ed, összesen 2/2-ed tulajdoni hányaduk vonatkozásában a tulajdonjoguk az ingatlan-nyilvántartásból törlésre kerüljön azzal a rendeltetéssel, hogy eljáró és letéteményes ügyvéd ezen nyilatkozatot a vételár teljes összegének a kiegészítésékor az illetékes földhivatalhoz nyújtsa 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 2. (Békéscsaba) –, hogy tulajdonjogát a jelen szerződés 1./ pontjában részletesen körülírt és meghatározott ingatlanra **adásvétel jogcímén** 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 behelyébe 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

Juhász Zoltán
cladó

Juhász Zoltánné
eladó

Marotyi Csaba
vevő

Dr. Dobó Sándor

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 birtokmaximimumot. **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 rögzítettek figyelemmel 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 tájékoztatta 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

Juhász Zoltán
eladó

Juhász Zoltánné
eladó

Marotyi Csaba
vevő

ifj. dr. Dobó Sándor
ügyvéd
KASZ 36059144
Nyilvántartási szám: 03-010515
Ügyvédi tájékoztató szám: U-100548
Kamarai azonosító szám: 36059144

95/46/EK rendelet hatályaon kívül helyezésétől) 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 a 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, valamint a jelen szerződés 1./ pontjában írtakra tekintettel szerződő felek rögzítik, hogy a jelen szerződés tárgyát képező ingatlanon sem ültetvény, illetve felépítmény sem pedig a földrésztlet 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.

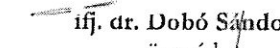
Békéscsaba, 2026. július hó 21.


Juhász Zoltán
eladó


Juhász Zoltánné
eladó


Marotyi Csaba
vevő

Készítettem és ellenjegyzem Békéscsabán, 2026. július hó 21. napján:


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

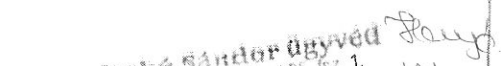

Ifj. Dr. Dobó Sándor ügyvéd
5600 Békéscsaba, Garai B. ut. 35. sz. 1.
Telefon: 06/454-141, 30/3498-128
Adószám: 44735571-2-24
Nyilvántartási szám: 03-010815
Ügyvéti igazolványszám: U-110548
Kamarai azonosító szám: 36059144

Számszerűségi fordítón történő bejegyzés időpontja: 2026. 08. 12.
Előzetes jogi tanácsadás megkezdése
együtt a föld használatát eladó napja: 2026. 08. 13. E szabíriák
utolsó napja: 2026. 09. 11. jogvédő!


Juhász Zoltán
eladó


Juhász Zoltánné
eladó


Marotyi Csaba
vevő


Ifj. Dr. Dobó Sándor ügyvéd
5600 Békéscsaba, Garai B. ut. 35. sz. 1.
Telefon: 06/454-141, 30/3498-128
Adószám: 44735571-2-24
Nyilvántartási szám: 03-010815
Ügyvéti igazolványszám: U-110548
Kamarai azonosító szám: 36059144
KASZ: 36059144