

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről Szántó Lajos

sám alatti lakos, mint Eladó,

) 5435 Martfű, Móricz Zsigmond utca 25.

másrészről dr. Szöllősi László

Arany János utca 4. szám alatti lakos, mint Vevő I.,

), 5000 Szolnok,

Szöllősi Lajos

szám alatti lakos, mint Vevő II., (Vevő I és Vevő II. együttesen: Vevők, Eladó és Vevők együttesen: Felek) között az alulírott napon és helyen, az alábbi feltételek mellett:

1.1) Felek az ingatlan-nyilvántartás adatainak megfelelően rögzítik, hogy Eladó 1/1 arányú tulajdonát képezi a Mezőhék külterület 024/5 hrsz. alatt felvett szántó művelési ágú, 8425 m² területű, 31.42 AK értékű külterületi ingatlan (a továbbiakban: *Ingatlan I.*).

Felek rögzítik, hogy az Ingatlan I. 1/1 arányú tulajdoni hányada Szántó Lajos, címe: 5435 Martfű, Móricz Zsigmond utca 25.) ingyenes saját tulajdonú használatában van 2022.01.10.-től kezdődően határozatlan időre.

Felek az ingatlan-nyilvántartás adatainak megfelelően rögzítik, hogy Eladó 1/1 arányú tulajdonát képezi a Mezőhék külterület 024/6 hrsz. alatt felvett szántó művelési ágú, 8855 m² területű, 32.84 AK értékű külterületi ingatlan (a továbbiakban: *Ingatlan II.*).

Felek rögzítik, hogy az Ingatlan II. 1/1 arányú tulajdoni hányada Szántó Lajos, címe: 5435 Martfű, Móricz Zsigmond utca 25.) ingyenes saját tulajdonú használatában van 2022.01.10.-től kezdődően határozatlan időre.

Felek az ingatlan-nyilvántartás adatainak megfelelően rögzítik, hogy Eladó 1/1 arányú tulajdonát képezi a Mezőhék külterület 024/7 hrsz. alatt felvett szántó művelési ágú, 8556 m² területű, 31.48 AK értékű külterületi ingatlan (a továbbiakban: *Ingatlan III.*).

Felek rögzítik, hogy az Ingatlan III. 1/1 arányú tulajdoni hányada Szántó Lajos, címe: 5435 Martfű, Móricz Zsigmond utca 25.) ingyenes saját tulajdonú használatában van 2022.01.10.-től kezdődően határozatlan időre.

Felek az ingatlan-nyilvántartás adatainak megfelelően rögzítik, hogy Eladó 1/1 arányú tulajdonát képezi a Mezőhék külterület 024/8 hrsz. alatt felvett szántó művelési ágú, 9142 m² területű, 32.82 AK értékű külterületi ingatlan (a továbbiakban: *Ingatlan IV.*).

Felek rögzítik, hogy az Ingatlan IV. 1/1 arányú tulajdoni hányada Szántó Lajos, címe: 5435 Martfű, Móricz Zsigmond utca 25.) ingyenes saját tulajdonú használatában van 2022.01.10.-től kezdődően határozatlan időre.

Felek az ingatlan-nyilvántartás adatainak megfelelően rögzítik, hogy Eladó 1/1 arányú tulajdonát képezi a Mezőhék külterület 024/9 hrsz. alatt felvett szántó művelési ágú, 1 ha 9355 m² területű, 67.14 AK értékű külterületi ingatlan (a továbbiakban: *Ingatlan V.*).

Felek rögzítik, hogy az Ingatlan V. 1/1 arányú tulajdoni hányada Szántó Lajos, címe: 5435 Martfű, Móricz Zsigmond utca 25.) ingyenes saját tulajdonú használatában van 2022.01.10.-től kezdődően határozatlan időre.

Felek az ingatlan-nyilvántartás adatainak megfelelően rögzítik, hogy Eladó 1/1 arányú tulajdonát képezi a Mezőhék külterület 024/10 hrsz. alatt felvett szántó művelési ágú, 1 ha 0241 m² területű, 34.23 AK értékű külterületi ingatlan (a továbbiakban: *Ingatlan VI.*).

Felek rögzítik, hogy az Ingatlan VI. 1/1 arányú tulajdoni hányada Szántó Lajos, címe: 5435 Martfű, Móricz Zsigmond utca 25.) ingyenes saját tulajdonú használatában van 2022.01.10.-től kezdődően határozatlan időre.

Szántó Lajos Eladó

dr. Szöllősi László Vevő I.

Ellenjegyzem Kisvárdán, 2026. június 30-án
dr. Lipők András egyéni ügyvéd (4600 Kisvárdán Kodály Zoltán utca 38. szám; KASZ: 36073728)

Szöllősi Lajos Vevő II. egyéni ügyvéd

4600 Kisvárdán, Kodály Zoltán u. 38.

Tel.: 06-20/564-53 52

KASZ: 36073728

Felek az ingatlan-nyilvántartás adatainak megfelelően rögzítik, hogy **Eladó 1/1 arányú** tulajdonát képezi a **Mezőhék külterület 024/11 hrsz.** alatt felvett szántó művelési ágú, 1 ha 0313 m² területű, 34.27 AK értékű külterületi ingatlan (a továbbiakban: **Ingatlan VII.**).

Felek rögzítik, hogy az Ingatlan VII. 1/1 arányú tulajdoni hányada Szántó Lajos (születési név: Szántó Lajos, címe: 5435 Martfű, Móricz Zsigmond utca 25.) ingyenes saját tulajdonú használatában van 2022.01.10.-től kezdődően határozatlan időre.

Felek az ingatlan-nyilvántartás adatainak megfelelően rögzítik, hogy **Eladó 1/1 arányú** tulajdonát képezi a **Mezőhék külterület 024/15 hrsz.** alatt felvett szántó művelési ágú, 2 ha 4797 m² területű, 91.42 AK értékű külterületi ingatlan (a továbbiakban: **Ingatlan VIII.**).

Felek rögzítik, hogy az Ingatlan VIII. 1/1 arányú tulajdoni hányada Szántó Lajos (születési név: Szántó Lajos, címe: 5435 Martfű, Móricz Zsigmond utca 25.) ingyenes saját tulajdonú használatában van 2022.01.10.-től kezdődően határozatlan időre.

Felek az ingatlan-nyilvántartás adatainak megfelelően rögzítik, hogy **Eladó 1/1 arányú** tulajdonát képezi a **Mezőhék külterület 024/16 hrsz.** alatt felvett szántó művelési ágú, 1 ha 8113 m² területű, 67.83 AK értékű külterületi ingatlan (a továbbiakban: **Ingatlan IX.**).

Felek rögzítik, hogy az Ingatlan IX. 1/1 arányú tulajdoni hányada Szántó Lajos (születési név: Szántó Lajos, címe: 5435 Martfű, Móricz Zsigmond utca 25.) ingyenes saját tulajdonú használatában van 2022.01.10.-től kezdődően határozatlan időre.

Ingatlan I., Ingatlan II., Ingatlan III., Ingatlan IV., Ingatlan V., Ingatlan VI., Ingatlan VII., Ingatlan VIII. és Ingatlan IX. együttesen: **Ingatlanok.**

Felek rögzítik, hogy az Ingatlan I., Ingatlan II., Ingatlan III., Ingatlan IV., Ingatlan V., Ingatlan VI. és Ingatlan VII. egymással szomszédosak.

Felek rögzítik, hogy az Ingatlan VIII. és Ingatlan IX. egymással szomszédosak.

1.2) Eladó tulajdonjogát a jelen okiratot szerkesztő ügyvéd által az E-ING rendszeren keresztül lekért e-hiteles tulajdoni lappal igazolta, melyet az eljáró ügyvéd a feleknek bemutatva, azok tartalmát a fentiek szerint ismertette.

Eladó kijelenti, hogy az ingatlan-nyilvántartásban fellelhető adatok a mai napon a valósággal mindenben megegyeznek és azon sem Ő, sem pedig felhatalmazása alapján további harmadik személy a jelen szerződés aláírásáig semmiféle változtatásokat nem kezdeményezett. Szerződő felek egyöntetűen megállapítják, hogy az Ingatlanok tehermentesek, valamint a tulajdoni lapokon el nem bírált széljegyzet nem található.

Eladó kijelenti továbbá, miszerint az Ingatlanoknak ingatlan-nyilvántartáson kívüli tulajdonosa nincs és a jelen adásvételi szerződés családjogi, illetve hitelezői érdekeket, igényeket nem sért.

2.1) Felek tudomással bírnak arról, hogy az Ingatlanok tekintetében elővásárlási jog illeti meg a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (a továbbiakban: **Földforgalmi törvény**) 18. § -ban megjelölt személyeket.

Felek tudomással bírnak továbbá arról, hogy a Földforgalmi törvény 21.§ (1) bekezdése alapján az Ingatlanok tulajdonosainak az adásvételi szerződést, a felek aláírásától számított 8 napon belül a Hatóság részére meg kell küldeniük jóváhagyás céljából.

Felek a jelen okirat aláírásával meghatalmazzák az okiratszerkesztő ügyvédet a hatósági jóváhagyási eljárás megindítására, mely meghatalmazás teljesítését okiratszerkesztő ügyvéd a jelen okirat aláírásával elfogadja.

Felek tudomással bírnak továbbá arról, hogy az elővásárlási jog gyakorlására tekintettel a jelen jogügylet hatályossági feltétele, hogy az elővásárlási jog jogosultjai az elővásárlási jogukkal az elővásárlásra nyitva álló időtartam alatt a jelen okirat szerinti feltételekkel ne éljenek.

Amennyiben olyan személy élne az elővásárlási jogával a törvényes határidőn belül, aki a Vevőket az elővásárlási sorrendben megelőzi és a hatósági engedélyezési eljárás eredményeképpen a Hatóság az ő tulajdonszerzését támogatja, akkor az adásvételi szerződés változatlan tartalom mellett, a törvény erejénél fogva – rájelenkező elővásárlási jogával élő személlyel jön létre.

2.2) Eladó kijelenti továbbá, hogy az adásvétel tárgyát képező Ingatlanok vonatkozásában egyéb jogszabály, megállapodás, vagy szerződés szerinti elővásárlási jog nem áll fenn.

2.3) Felek rögzítik, hogy jelen szerződés az illetékes vármegyei földhivatal, mint mezőgazdasági igazgatási szerv (továbbiakban: **Hatóság**) hatósági jóváhagyásához kötött, a Földforgalmi törvény 7.§-a alapján.

2.4) Felek megállapodnak abban, hogy amennyiben a Hatóság a jelen szerződés hatósági jóváhagyását határozatával megtagadja, úgy a jelen szerződésük egymással szemben nem válik hatályossá, és a jelen szerződés megkötésével kapcsolatos költségeket a Felek maguk viselik, illetve egymással szemben a Feleknek követelésük jelen szerződésből eredően nincs.

3) Eladó eladja, Vevők pedig megtekintett és megismert állapotában megvásárolják az Ingatlan I.-t, Ingatlan II.-t, Ingatlan III.-t, Ingatlan IV.-t, Ingatlan V.-t, Ingatlan VI.-t és Ingatlan VII.-t egybefoglalt, összesen **28.457.060,-Ft, azaz huszonnyolcmillió-négyszázötvenhétezer forint** vételárért akként, hogy a Vevő I. az Ingatlan I., Ingatlan II., Ingatlan III., Ingatlan IV., Ingatlan V., Ingatlan VI. és Ingatlan VII. 1/2 arányú tulajdoni hányadát, Vevő II. az Ingatlan I., Ingatlan II., Ingatlan III., Ingatlan IV., Ingatlan V., Ingatlan VI. és Ingatlan VII. 1/2 arányú tulajdoni hányadát vásárolja meg, az Ingatlan I.,

Szántó Lajos Eladó

dr. Szöllősi László Vevő I.

Szöllősi Lajos Vevő II.

Ellenjegyzem Kisvárdra, 2026. június 20. napján

dr. Lipók András egyéni ügyvéd (4600 Kisvárdra Kodály Zoltán utca 38. szám: KASZ: 36073728)

Szöllősi Lajos Vevő II.
4600 Kisvárdra Kodály Zoltán utca 38.
Tel.: 06-20/564-5352
KASZ: 36073728

Ingatlan II., Ingatlan III., Ingatlan IV., Ingatlan V., Ingatlan VI. és Ingatlan VII. együttesen képezik a jelen szerződés tárgyát a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (a továbbiakban: **Földforgalmi törvény**) 19. § (5) bekezdése alapján, mint dologösszesség (az Ingatlan I., Ingatlan II., Ingatlan III., Ingatlan IV., Ingatlan V., Ingatlan VI. és Ingatlan VII. egymással szomszédosak), amelyből az Ingatlan I. vételára 3.201.500,- Ft, azaz hárommillió-kétszázegyezer-öttszáz forint, az Ingatlan II. vételára 3.364.900,- Ft, azaz hárommillió-háromszázhatvanegyezer-kilencszáz forint, az Ingatlan III. vételára 3.251.280,- Ft, azaz hárommillió-kétszázötvenegyezer-kétszáznyolcvan forint, az Ingatlan IV. vételára 3.473.960,- Ft, azaz hárommillió-négyszázhetvenháromezer-kilencszázhatvan forint, az Ingatlan V. vételára 7.354.900,- Ft, azaz hétmillió-háromszázötvenegyezer-kilencszáz forint, az Ingatlan VI. vételára 3.891.580,- Ft, azaz hárommillió-nyolcszázkilencvenegyezer-öttszáznyolcvan forint és az Ingatlan VII. vételára 3.918.940,- Ft, azaz hárommillió-kilencszáztizennyolcezer-kilencszáznegyven forint.

Eladó eladja, Vevők pedig megtekintett és megismert állapotában megvásárolják az Ingatlan VIII.-t és Ingatlan IX.-t egybefoglalt, összesen **16.305.800,-Ft, azaz tizenhatmillió-háromszázötezer-nyolcszáz forint** vételárért akként, hogy Vevő I. az Ingatlan VIII. és Ingatlan IX. 1/2 arányú tulajdoni hányadát, Vevő II. az Ingatlan VIII. és Ingatlan IX. 1/2 arányú tulajdoni hányadát vásárolja meg, az Ingatlan VIII. és Ingatlan IX. együttesen képezik a jelen szerződés tárgyát a **Földforgalmi törvény** 19. § (5) bekezdése alapján, mint dologösszesség (az Ingatlan VIII. és Ingatlan IX. egymással szomszédosak), amelyből az Ingatlan VIII. vételára 9.422.860,- Ft, azaz kilencmillió-négyszázhuszonkétezer-nyolcszázhatvan forint, valamint az Ingatlan IX. vételára 6.882.940,- Ft, azaz hatmillió-nyolcszáznyolcvankétezer-kilencszáznegyven forint.

Felek kijelentik, hogy a vételár meghatározása az Ingatlanok megtekintett, megismert állapotának és a helyi viszonyoknak megfelelő valós forgalmi érték alapján, Felek egyező akaratnyilvánításának megfelelően került megállapításra, így a vételár az Ingatlanok helyi viszonyoknak megfelelő forgalmi értékével teljes mértékben arányos, azt felek kifejezetten méltányosnak, és értékarányosnak fogadják el.

Mindezek alapján Szerződő felek jelen okirat aláírásával a Ptk. 6:98. § (2) bekezdése alapján kizárják mind az Eladó, mind a Vevők feltűnő értékaránytalanságon alapuló esetleges megtámadási jogát.

Szerződő felek a Földforgalmi törvény 8/A. § (3) bekezdésére tekintettel megállapítják, hogy az Ingatlanokon sem ültetvény, sem felülpítmény, illetve a Föld forgalmi értékét, illetve hasznait növelő agrotechnikai létesítmény – az Ingatlanok öntözését elvben lehetővé tevő csővezeték letételek, amelynek ellenértéke nulla forint - nem található, a vételárát felek kizárólag a földterületek ellenértékéért jelölik meg.

4.1) Felek akként állapodnak meg, hogy Vevők a vételár összegét a 2.3) pontban hivatkozott Hatóság általi jóváhagyást követően, a Vevők tulajdonszerzését engedélyező végleges záradékolt szerződés kézhezvételét követő 15 napon belül egyetemlegesen fizetik meg Eladónak az Eladó által külön, teljes bizonyító erejű magánokiratban megadott számlaszámra történő banki átutalással saját erőből, illetve banki hitel útján, amennyiben az Eladó igazolta, hogy az Ingatlanok továbbra is tehermentesek, továbbá azon a szerződéskötéskori állapothoz képest változás nem következett be.

Eladó kijelenti, hogy amennyiben az Ingatlanok vételára teljes egészében megfizetésre került a részerc, úgy a továbbiakban a Vevőkkel szemben jelen jogügylettel kapcsolatosan semmilyen jogcímen követelése nincs.

4.2) Felek megállapodnak abban, hogy amennyiben a Vevők a vételár megfizetésére irányuló kötelezettségüknek a megadott határidőben nem tesznek eleget, úgy Eladó jogosult a jelen szerződéstől a Ptk. 6:154.§ (2) bekezdés a) pontja alapján – további póthatáridő tűzése és az érdekmúlás igazolása nélkül – a Vevőknek címzett egyoldalú írásbeli jognyilatkozattal elállni, mely elállás a szerződést felbontja.

Felek megállapodása alapján az elállási nyilatkozatot a Vevőknek az adásvételi szerződésben megjelölt lakcímére kell ajánlott tértivevényes postai küldeményként kézbesíteni.

Szerződő felek megállapodása alapján a postára adástól számított 5. (ötödik) munkanapon a küldeményt kézbesítettnek kell tekinteni abban az esetben is, ha az „címzett ismeretlen”, „ismeretlen helyre költözött”, „nem kereste” vagy az „átvételt megtagadta” jelzéssel érkezik vissza a feladó címére.

Egyéb esetben a küldemény – a posta szabályszerű kézbesítésével – a vonatkozó tértivevényben átvételi napként feltüntetett napon minősül kézbesítettnek.

Az elállásnak a Vevőknek történt kézbesítését követően az Eladó jogosult a jelen szerződés tárgyát képező Ingatlanokat harmadik személy(ek) részére értékesíteni.

5.1) Eladó a tulajdonjogát a vételár teljes kifizetéséig fenntartja.

Jelen szerződés végleges hatósági jóváhagyását és a teljes vételár kifizetését követően a Felek külön okiratban járulnak hozzá ahhoz, hogy az Ingatlanokra vonatkozóan Vevő I. 1/2 arányú tulajdonjoga, valamint Vevő II. 1/2 arányú tulajdonjoga „adásvétel” jogcímen az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön (a továbbiakban: **Bejegyzési Engedély**). Felek a Bejegyzési Engedély öt eredeti példányát jelen okirat aláírásával egyidejűleg letétbe helyezik dr. Lipők András egyéni ügyvédnél (4600 Kisvárdai Kodály Zoltán utca 38. szám; KASZ: 36073728).

5.2) A Felek Bejegyzési Engedélyét dr. Lipők András egyéni ügyvéd azt követő 3 munkanapon belül jogosult és köteles kiadni a Jász-Nagykun-Szolnok Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Ingatlan-nyilvántartási Osztály (a továbbiakban: **Földhivatal**) felé, amennyiben a teljes vételárnak az Eladó részére történő megfizetését akár az Eladó, akár a Vevők – az Eladó legalább teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt elismerő nyilatkozatával vagy Vevők bankszámlájuknak vételárral történő megterhelését igazoló okirattal (terhelési igazolással vagy teljesítést igazoló bankszámlakivonattal) – igazolják részére. A letétkiadás feltételeit a Felek tudomásul vették. A vételár banki átutalással történő megfizetése esetén az Eladó

Szántó Lajos Eladó

dr. Szöllősi László Vevő I.

Szöllősi Lajos Vevő II.

Ellenjegyzem Kisvárdai, 2026. június 24. napján

dr. Lipők András egyéni ügyvéd (4600 Kisvárdai Kodály Zoltán utca 38. szám; KASZ: 36073728)

dr. Lipők András egyéni ügyvéd
4600 Kisvárdai Kodály Zoltán utca 38.
Tel.: 06-20555-3352
KASZ: 36073728

legalább teljes bizonyító erejű magánokiratban köteles nyilatkozni a vételár megfizetésére szolgáló bankszámla tulajdonosáról és a bankszámlaszámáról.

6) Vevők az Ingatlanok birtokába a tulajdonszerzésük napján lépnek, mely időponttól kezdődően húzzák az Ingatlanok hasznait és viselik azok terheit és kárvészét.

7.1) Eladó kijelenti, hogy az Ingatlanokat a fentiekben túl semmilyen használati, haszonbérleti vagy egyéb jogviszonyból származó, ingatlan-nyilvántartásban fel nem tüntetett korlátozás nem terheli, illetve azzal kapcsolatban adó, illetve egyéb jellegű köztartozása nincs.

Eladó szavatosságot vállal (a jelen okiratban foglalt terheken túlmenően) az Ingatlanok per-, teher- és igénymentességéért, valamint az Ingatlanok tulajdonjogának korlátozásmentes megszerezhetőségéért.

Eladó jelen szerződés hatálybalépése esetén jelen szerződés aláírásával átruházza a Vevők részére az Ingatlanokhoz kapcsolódó esetlegesen fennálló történelmi bázisjogosultságot, valamint egyéb vagyoni értékű jogokat, amelyet a Vevők megszereznek.

7.2) Eladó kijelenti, hogy az Ingatlanokra harmadik személy nem jegyeztet be olyan jogot, mely a Vevők tulajdonszerzését és birtokba lépését akadályozná vagy korlátozná, ellenkező esetben felek a Vevők elállási jogát kötik ki.

8) Felek rögzítik, hogy valamennyien teljes cselekvőképességgel rendelkező nagykorú magyar állampolgárok (belföldi természetes személyek), valamint ügyletkötési képességük korlátozás alá nem esik, mivel nem állnak cselekvőképességet teljesen vagy részlegesen korlátozó jogerős bírói ítélet hatálya alatt és ügyeik viteléhez szükséges belátási képességgel is teljes mértékben rendelkeznek.

9.1) Vevők a Földforgalmi törvény szerint felelősségük tudatában az alábbi nyilatkozatokat teszik:

- a földművesekről, a mezőgazdasági termelőszervezetekről, valamint a mezőgazdasági üzemközpontokról vezetett nyilvántartásban földművesként regisztrált belföldi természetes személyek és nyilvántartásból való törlési eljárás velük szemben nincs folyamatban;
- tulajdonszerzésük semmiféle törvényes akadályba nem ütközik, mivel a jelen okirattal a tulajdonukba kerülő terület nagysággal együttesen a már tulajdonukban és hasznélvezetükben, valamint birtokukban lévő föld terület nagysága nem haladja meg a Földforgalmi törvény 16.§-ban meghatározott földszerzési és birtokmaximumot;
- elővásárlásra jogosultak a Földforgalmi törvény 18.§ (1) bekezdésének e) pontja alapján, mint olyan földművesek, akiknek az életvitelszerű lakáshasználata helye vagy a mezőgazdasági üzemközpontja legalább 3 éve olyan, amelynek Magyarország területén fekvő településen (Eladó I. esetében Szolnok, Eladó II. esetében Tiszaföldvár) van, amelynek közigazgatási határa az adás-vétel tárgyát képező föld fekvése szerinti település közigazgatási határától közúton vagy közforgalom elől el nem zárt magánúton legfeljebb 20 km távolságra van, továbbá kijelentik, hogy a Földforgalmi törvény 18. §. (4) bekezdésének a) pontja szerint legalább egy éve családi mezőgazdasági társaság tagjai vagy őstermelők családi gazdaságának tagjai;
- vállalják, hogy az Ingatlanok használatát másnak nem engedik át, azt maguk használják, és ennek során eleget tesznek a földhasznosítási kötelezettségüknek, továbbá vállalják, hogy az Ingatlanokat a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig – a Földforgalmi törvény 13.§ (3) bekezdésében meghatározott esetek kivételével – más célra nem hasznosítják;
- kötelezettséget vállalnak arra, hogy az Ingatlanokon esetlegesen fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítják meg, és megszűnését követő időre a fentiekben foglalt kötelezettségeket vállalják,
- nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználati kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozásuk (földhasználati díjtartozása);
- velük szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötöttek;
- a birtokukban álló föld jogellenes más célú hasznosítása, vagy a hasznosítási kötelezettség megsértése miatt az ingatlanügyi hatóság – az adásvételi szerződés közlését megelőző 5 éven belül – véglegesen földvédelmi bírságot velük szemben nem szabott ki és a földszerzéshez vállalt kötelezettség megsértése miatt a mezőgazdasági igazgatási szerv – az adásvételi szerződés közlését megelőző 5 éven belül – végleges döntésében a Földforgalmi tv. 63. § (2) bekezdése vagy a Fétv. 95. § (8) bekezdése szerinti bírságot velük szemben nem szabott ki;
- részarány tulajdonnal nem rendelkeznek.

10) A jelen okirat elkészítésével kapcsolatos költségeket Vevők viselik.

Felek kijelentik, hogy a személyi jövedelemadó és a visszerthes vagyónátruházási illeték bevallási-és fizetési kötelezettségekre, a mentesülés feltételeire, a kedvezmények igénybevételére vonatkozó jogszabályi rendelkezéseket tudomásul veszik, abban önállóan járnak el.

11.1) Szerződő felek a jelen szerződés aláírásával tanúsítják, hogy őket az okiratszerkesztő ügyvéd a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvényben (Pmt.) foglaltaknak és a Magyar Ügyvédi Kamara által hozott egységes szabályzat rendelkezéseinek megfelelően azonosította. Szerződő felek és az eljáró ügyvéd kijelentik, hogy jelen szerződés a hivatkozott szabályzat 15) pontja alapján megkövetelt, illetve az 1. sz. mellékletében foglalt adatokat tartalmazza.

Felek beazonosítása a felmutatott személyazonosító igazolvány, lakcímet igazoló hatósági igazolvány, valamint adóigazolvány alapján történt. Szerződő felek jelen szerződés aláírásával kifejezetten hozzájárulnak ahhoz, hogy eljáró ügyvéd a személyi adataikat tartalmazó okmányaikról fénymásolatot készítsen.

Szántó Lajos Eladó

dr. Szőlősi László Vevő II.

Ellenjegyzem Kisvárdá, 2026. június 3. napján
dr. Lipők András egyéni ügyvéd (4600 Kisvárdá Kodály Zoltán utca 38. szám; KASZ: 36073728)

Szőlősi Lajos Vevő II.

dr. Lipők András egyéni ügyvéd
4600 Kisvárdá, Kodály Zoltán u. 38.
Tel.: 06-20/564-53 52
KASZ: 36073728

Okiratszerkesztő ügyvéd tájékoztatja Szerződő feleket az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvény 32. § (3) bekezdésben rögzített azon kötelezettségéről, mely szerint ellenjegyző ügyvédként – közhiteles nyilvántartásba való bejegyzés alapjául szolgáló okirat szerkesztésére irányuló megbízási szerződés megkötése előtt – köteles a személyi adat- és lakcímnyilvántartást megkeresni a részére bemutatott okmányok nyilvántartási adatokkal való egyezőségének és érvényességének megállapítása céljából.

Okiratszerkesztő ügyvéd, mint adatkezelő nyilatkozik egyúttal arról, hogy az Európai Parlament és a Tanács (EU) 2016/679 Rendeletben foglaltakkal összhangban kezeli a felek személyes adatait, az érintetteknek adott tájékoztatásban megjelölt jogalap szerint. Szerződő felek kijelentik, hogy az okiratszerkesztő ügyvédnek az adatkezeléssel kapcsolatos tájékoztatóját az eljáró ügyvéd a rendelkezésükre bocsátotta.

Szerződő felek adatait az eljáró ügyvéd az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény rendelkezései alapján, kizárólag a jelen szerződéshez kapcsolódó megbízás és a Pmt-ben foglalt kötelezettsége teljesítése érdekében kezelheti. Felek a Pmt. 8. § (1) bekezdés előírásainak megfelelően kijelentik, hogy jelen szerződéssel kapcsolatban a saját nevükben járnak el.

11.2) Jelen okiratot szerkesztő ügyvéd a Feleket az alábbiakról tájékoztatja, akik ezen kioktatást jelen jogügylet vonatkozásában tudomásul veszik:

Eljáró ügyvéd tájékoztatta a Feleket a Földforgalmi törvényben, valamint 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.*) foglalt rendelkezésekről, külön felhívta a figyelmüket a Földforgalmi törvény elővásárlási jogra vonatkozó szabályaira, továbbá arra, hogy adásvételi szerződésük hatósági jóváhagyásra szorul és a hatósági eljárás eredményeként a Hatóság jelen szerződésük megkötésének jóváhagyását megtagadhatja, továbbá felhívta a Felek figyelmét arra, hogy a hatósági eljárás eredményeként más elővásárlásra jogosult a Vevők helyébe léphet.

Tájékoztatta továbbá a Feleket a hatósági engedélyezési eljárásról, és arról, hogy a Hatóság döntése ellen csak bírósági felülvizsgálat kezdeményezhető. Felhívta a Felek figyelmét arra is, hogy jelen szerződés hatósági jóváhagyásának folyamata a fentiek alapján előre kiszámíthatatlanul hosszú időt (több hónapot) vehet igénybe, mely határidő a vonatkozó törvények rendelkezései szerint meghosszabbodhat, és a Hatóság határozatával szemben bírósági jogorvoslatnak is helye van, mely az eljárás határidejét tovább növelheti.

Ezáltal az eljárás ideje alatt mind a Felek személyében, élethelyzetében, mind az Ingatlanok terheiben kellő gondosság tanúsítása esetén is előre nem látható változás következhet be, melynek kockázatát a Felek maguk viselik. Vevők tudomásul veszik, hogy az Ingatlanokra az eljárás folyamata alatt is jegyezhetők be terhek és tények, melyek a Vevők tulajdonszerzését esetlegesen korlátozhatják vagy lehetetlenné tehetik.

Felek között a jelen szerződés végleges záradékolásának időpontjáig függő jogi helyzet áll fenn.

Felek a fenti tájékoztatás és figyelemfelhívás ismeretében tették meg jelen szerződési nyilatkozataikat.

Felek elismerik, hogy teljes körű ügyvédi kioktatást kaptak a fenti jogügylettel kapcsolatosan.

Felek kijelentik, hogy jelen szerződés aláírása előtt a tényeket és a rendelkezésre álló iratokat gondosan áttanulmányozták, a jogi fogalmakkal kapcsolatos kioktatást megértették, tudatában vannak jelen okiratba foglalt nyilatkozataik joghatásaival, és ezek ismeretében írják alá jelen szerződést.

Szerződő felek kijelentik továbbá, hogy jelen szerződést szabad akaratukból kötötték meg, nem tévedtek annak tartalmában, továbbá nem indította őket nyilatkozatuk megtételére valaminek a téves feltevése, vagy valamely várakozás, illetve, hogy senki sem bírta rá egyiküket sem jogellenes fenyegetéssel, vagy tisztességtelen befolyással ezen szerződés megtételére és annak aláírására.

Szerződő felek kijelentik, hogy jelen okirat valós akaratukat tükrözi, és semmilyen olyan tényről, körülményről nincsen tudomásuk, amely jelen okirat rendelkezéseinek teljesítését akadályozza, így jelen okiratba foglalt nyilatkozataikkal nem kötnek színlelt szerződést és nem a Szerződő felek között fennálló valamilyen más szerződést kívánják leplezni.

12) Felek megbízást adnak dr. Lipők András egyéni ügyvédnek (4600 Kisvárdai Kodály Zoltán utca 38. szám; KASZ: 36073728) jelen okirat elkészítésére és ellenjegyzésére.

Felek a jelen okirat aláírásával meghatalmazzák az okiratszerkesztő ügyvédet a hatósági jóváhagyási eljárás megindítására, mely meghatalmazás teljesítését okiratszerkesztő ügyvéd a jelen okirat aláírásával elfogadja.

Fenti meghatalmazás kiterjed a Földhivatali Osztály, az Önkormányzat és a Hatóság előtti képviselet ellátására, azzal, hogy jelen hatósági jóváhagyáshoz kötött szerződés bejegyzés alapjául akkor szolgálhat, ha annak eredeti példányán szerepel a Hatóság jóváhagyásáról szóló záradék.

Felek meghatalmazzák az okiratszerkesztő ügyvédet az Ingatlanokkal kapcsolatos valamennyi földhivatali, illetve egyéb kérelem benyújtására, nyilatkozat megtételére.

Felek tudomásul veszik, hogy a záradékolt szerződések kézhezvételét követően az ellenjegyző ügyvéd nyújtja be az Ingatlan-nyilvántartási Osztályhoz, melynek során Felek meghatalmazzák az ügyvédet, hogy nevükben és képviseletükben eljárva őket az Ingatlan-nyilvántartási Osztály előtt teljes jogkörrel képviselje. Felek az ellenjegyző ügyvéd részére adott tulajdonjog bejegyzésére vonatkozó meghatalmazásukat a Vevők Ingatlanokra vonatkozó tulajdonjogának az ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzésének napjáig szóló meghatározott időre adják meg.

Fent megnevezett ügyvéd a jelen okiratban adott megbízásokat a jelen okirat ellenjegyzésével elfogadja.

Szántó Lajos Eladó

dr. Szöllősi László Vevő I.

Ellenjegyzem Kisvárdai, 2026. június 30-án

dr. Lipők András egyéni ügyvéd (4600 Kisvárdai Kodály Zoltán utca 38. szám; KASZ: 36073728)

Szöllősi Lajos Vevő II.
dr. Lipők András egyéni ügyvéd
4600 Kisvárdai, Kodály Zoltán u. 38
Tel.: 06 20 584 53 52
KASZ: 36073728

Jelen szerződés hatósági jóváhagyását követően a Hatóság a szerződés két eredeti példányát a jóváhagyó záradékkal együtt küldi meg a szerző fél részére. Felek tudomásul veszik, hogy a záradékolt szerződések kézhezvételét követően jelen szerződést okiratszerkesztő ügyvéd nyújtja be a Földhivatali Osztályhoz.

Felek tudomásul vették, jelen okiratot szerkesztő ügyvéd tájékoztatását a vonatkozó jogszabályokról, különösen jelen szerződés hatósági jóváhagyásának hiányáról és annak jogi következményeiről azzal, hogy a Felek büntető- és polgári jogi felelősségük tudatában kijelentik, hogy a jelen szerződésben ügyintéző ügyvéd által részletesen rögzítettüket jóhiszeműen, valamint egyező és valós akaratuk által adták elő.

13) Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk., a Földforgalmi törvény, a Fétv, az Itv., valamint az egyéb vonatkozó jogszabályok rendelkezései az irányadóak.

Felek jelen okiratot elolvasás és értelmezés után, az okiratot ellenjegyző ügyvéd előtt, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag írják alá, saját példányaikat elveszik.

Kelt: Tiszaföldvár, 2026. június hó 28. napján

Szántó Lajos
Eladó

dr. Szöllősi László
Vevő I.

(Szöllősi Lajos)
Vevő II.

Alulírott dr. Lipők András egyéni ügyvéd (4600 Kisvárdai Kodály Zoltán utca 38. szám; KASZ: 36073728) jelen okiratot Kisvárdán, 2026. június hó 28. napján ellenjegyzem.

Ugyanazon szám: MEK/473/2026
Kifüggesztés időpontja: 2026. 08. 12.
Közlés kezdő napja: 2026. 08. 13.
Kérelmet napja: 2026. 03. 14
Jognyilatkozat megtételére nyitva álló határidő
utolsó napja, mely jogvesztő: 2026. 03. 11.

dr. Lipők András egyéni ügyvéd
4600 Kisvárdai Kodály Zoltán u. 38.
Tel.: 06-20/564-5352
KASZ: 36073728



Szántó Lajos Eladó

dr. Szöllősi László Vevő I.

Szöllősi Lajos Vevő II.

Ellenjegyzem Kisvárdán, 2026. június 30. napján

dr. Lipők András egyéni ügyvéd (4600 Kisvárdai Kodály Zoltán utca 38. szám; KASZ: 36073728)