

# ADÁS-VÉTELI SZERZŐDÉS

Amely létrejött egyrészről:

**Dr. Sallai László** (születési név:

állampolgársága:

születési hely és idő:

személyi azonosító jel:

adóazonosító jel:

anyja neve:

SZIG:

azonosító száma:

lakóhelye: 2472 Kajászó, Rákóczi utca 21. szám agrárkamrai tagságának

**mint eladó a továbbiakban, mint eladó 1.,**

**Sallainé Keresztes Erika** (születési név:

neve:

állampolgársága:

személyi azonosító jel:

adóazonosító jel:

anyja

SZIG:

LIG:

lakóhelye: 2472 Kajászó, Rákóczi utca 21. szám agrárkamrai

tagságának azonosító száma

ek

**mint eladó a továbbiakban, mint eladó 2., a**

**továbbiakban együtt e l a d ó k ,**

másrészről:

**Tornyai Edit Anita** (születési

személyi azonosító:

születési hely, idő:

adóazonosító jel

anyja neve:

állampolgárság:

SZIG

azonosító száma:

lakóhelye: 2030 Érd, Kossuth Lajos utca 95. szám, agrárkamrai tagságának

il), **mint vevő, a továbbiakban, mint v e v ő** között, alulírott

napon és helyen az alábbiak szerint:

1./ Az eladók eladják, a vevő megvásárolja, minden teherrel mentesen, az eladók tulajdonát 1/2-1/2 tulajdoni arányban képező, a Heves Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 3. (3200 Gyöngyös, Kálvin utca 1-3.) nyilvántartásában **Gyöngyös zártkert 9228 "CÍMKÉPZÉS ALATT" helyrajzi szám alatt felvett, Gyümölcsös / és gazdasági épület művelési ágú, 3. minőségi osztályú, 804 m2 alapterületű és 2,24 AK értékű ingatlant.**

**Az ingatlan a mező-és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 5.§ 17. pontja, továbbá a Fétv. (2013. évi CXXII. törvény) 3.§ értelmében mező-és erdőgazdasági hasznosítású földnek minősül.**

Az 1. pontban megjelölt ingatlan a Heves Vármegyei Kormányhivataltól INYER/TULLAP/20260716/21603 2026.07.16. megrendelészámon 2026. július 16. napján lekért tulajdoni lap másolat tanúsága szerint (melyet felek áttanulmányoztak) tehermentes, azon széljegy sem szerepel.

Felek jelen okirat aláírásával kijelentik, hogy az ingatlan-nyilvántartásban fellelhető adatok a mai napon a valósággal mindenben megegyeznek, az eladók nyilatkoznak továbbá, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlan átruházása vonatkozásában más személlyel semmiféle szerződést nem kötöttek, továbbá büntetőjogi felelősségük tudatában kijelentik, hogy semmilyen olyan jognyilatkozatot nem tettek vagy cselekményt nem eszközöltek, amely a tulajdoni lapon a feltüntetett állapothoz képest változást eredményez vagy eredményezhet és hogy egyéb ilyen tényről vagy körülményről sincs tudomásuk.

Az eladók az ingatlan birtokát is a vevőre ruházzák át a 4. pontban írtak szerint. A vevő az ingatlan természetbeni elhelyezkedését és állagát ismeri. Az ingatlanon található faház, melynek alapterülete 20 m2, állapota felújítandó, Felek rögzítik, hogy a vevő az ingatlant megtekintette, így a vétel a jelenlegi állapot ismeretében történik. Eladók ugyanakkor rögzítik, hogy nincs tudomásuk olyan rejtett hibáról vagy hiányosságról, amely az ingatlan rendeltetésszerű használatát megakadályozná, korlátozná. **A szerződő felek rögzítik, - figyelemmel a Fétv. 13.§ (3) bekezdésében foglaltakra, - hogy a vevőt törvényes elővásárlási jog a jelen szerződés (adásvétel) tárgyát képező ingatlanra, sem a Földforgalmi törvény sem egyéb jogszabály, sem szerződés alapján nem illeti meg.**

2./ Az 1. pontban körülírt- dologösszességként értékesítésre kerülő ingatlan kölcsönösen kialakított vételára **mindösszesen 500.000 Ft, azaz Ötszázezer forint, mely vételáron belül a föld ellenértéke 400.000,- Ft, azaz négyszázezer forint, a felépítmény (gazdasági épület) értéke 100.000 Ft azaz Százezer forint.**

Felek rögzítik, hogy a kialakított vételár az ingatlan reális piaci értékének megfelel, azt az összes körülmény gondos mérlegelésével állapították meg.

A vételárat a vevő a 11. pontban írt szerződés hatályosulását követő 8 (nyolc) napon belül egy összegben és átutalással fizet meg az eladóknak az Eladók -nél vezetett, nú közös bankszámlájára.

Dr. Sallai László  
eladó 1.

Sallainé Keresztes Erika  
eladó 2.

Tornyai Edit Anita  
vevő

Dr. Cséprei Boglárka  
2462 Martonvásár, Tornyai út 5/B.  
Adószám: 1594-1-27  
Telef: 336074094  
KASZ: 336074094

2026.07.16



Felek a teljesítés ezen formáját kölcsönösen elfogadják az összegek akkor tekintendők megfizetettnek, amikor az a fenti bankszámlán maradéktalanul jóváírásra került. Az eladók a fenti számlára történő utalást kifejezetten a saját kezükhöz történő, szabályszerű teljesítésnek ismerik el.

Az okiratszerkesztő jelen okirat ellenjegyzésével kötelezettséget vállal arra, hogy a földhivatali értesítésről a feleket annak kézhezvételétől számított 3 munkanapon belül e-mailben/telefon útján tájékoztatja. Felek tudomásul veszik, hogy a vevő teljesítésének tényét írásban igazolni kötelesek az okiratszerkesztő ügyvéd számára annak érdekében, hogy az ügyvéd eljárasson a vevő tulajdonjogának földhivatali bejegyzése érdekében.

**3./ Az eladók feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény végrehajtásáról 179/2023. (V. 15.) Korm. rendelet 79. § alapján az 1. pontban írt ingatlanra „a föld tulajdonjogának átruházására irányuló szerződés benyújtása” tényét a vevők javára feljegyezzék az ingatlan-nyilvántartásba az 1. pontban körülírt ingatlan vonatkozásában. Felek tudomásul veszik, hogy ezen tény feljegyzésének elmaradása esetén a jogosult (vevő) azt nem érvényesítheti a jóhiszemű és ellenérték fejében szerző harmadik jogszerzővel szemben. f**

**Az eladók a Ptk. 6:216 §-ának (1) bekezdése alapján az ingatlanra vonatkozó tulajdonjogukat a teljes vételár megfizetéséig fenntartják.**

Az eladók kötelezettséget vállalnak arra, hogy az 1. pontban körülírt ingatlanra vonatkozóan a vevő tulajdonjogának, adásvétel jogcímén történő ingatlan-nyilvántartási bejegyzéséhez szükséges feltétlen és visszavonhatatlan hozzájáruló nyilatkozatot ügyvédi letétbe helyezik (5 eredeti példányban). Felek megállapodnak abban, hogy az okiratszerkesztő ügyvéd a 2. pontban írt teljes vételár maradéktalan, a vevő által igazolt és az eladók által nyugtázott megfizetésével egyidejűleg jogosult és köteles a bejegyzési engedélyt az illetékes Földhivatalhoz 2 eredeti és 1 másolati példányban benyújtani, amennyiben jelen szerződés a felek között hatályosul.

4./ A vevő a teljes vételár maradéktalan megfizetésével egyidejűleg jogosult az ingatlan birtokába lépni és birtokba lépése napjától viseli az ingatlan terheit és élvezi hasznait. Az eladók ezen időpontig kötelesek az ingatlant megtekintett, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban a vevő rendelkezésére bocsátani. Az eladók kötelesek gondoskodni arról, hogy valamennyi, az ingatlanba hatóságilag vagy cégjogilag esetlegesen bejelentett személy, illetve cég kijelentése megtörténjen a birtokbaadást követő 30 napon belül. Felek tudomásul veszik, hogy amennyiben erre nem kerül sor, úgy a vevő a 146/1993. (X. 26.) Korm. rendelet 35. §-a alapján járhat el, és intézkedhet a bejelentettek kényszerkijelentése iránt, illetve a 2006. évi V. törvény, a cégtörvény alapján törvényességi felügyeleti eljárást kezdeményezhet.

5./ Eladók szavatolják az adásvétel tárgyát képező ingatlan per, teher- és igénymentességét, valamint azt, hogy másnak olyan joga, amely a vevő tehermentes tulajdonszerzését akadályozza, nem áll fenn. Eladók szavatolják továbbá, hogy az ingatlant adó-, illeték-, és közüzemi vagy egyéb díjhátralék nem terheli, amennyiben ilyen terhelné, annak kiegyenlítése az eladók kötelezettsége. Az eladók szavatosságot vállalnak továbbá, hogy a jelen adásvétel tárgyát képező ingatlanban nincs az ingatlan-nyilvántartáson kívüli tulajdonosa, annak nincs az ingatlan-nyilvántartásban fel nem tüntetett használatra jogosultja, akinek az eladáshoz hozzájáruló nyilatkozata beszerzésére lenne szükség, vagyis az ingatlannal csak és kizárólag az eladók jogosultak rendelkezni.

6./ Szerződő felek a Ptk. 6:218. §-a alapján rögzítik, hogy jelen szerződés költségei (így a földhivatali eljárási díj, tulajdoni lap díja és az okiratszerkesztő munkadíja) valamint az illeték a vevőt terheli. Vevő tudomásul veszi, hogy a visszerthes vagyonátruházási illeték a megszerzett vagyon terhekkkel nem csökkentett forgalmi értéke után 4%. Az eladókat az ingatlan megszerzésének időpontjára figyelemmel szja-fizetési kötelezettség nem terheli.

7./ Szerződő felek kijelentik, hogy magyar nyelven írni és olvasni tudó, cselekvőképes magyar állampolgárok, szerződéskötési képességük nem kizárt, vagy korlátozott. Szerződő felek jelen okirat aláírásával valamennyien nyilatkoznak arról, hogy nem minősülnek kiemelt közszereplőnek, tényleges tulajdonosként, illetve saját nevükben járnak el.

8./ Felek tudomásul veszik, hogy a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (továbbiakban földtörvény) 10. §-a értelmében a földművesnek nem minősülő belföldi természetes személy és tagállami állampolgár akkor szerezheti meg a föld tulajdonjogát, ha a birtokában álló föld területnagysága a megszerezni kívánt föld területnagyságával együtt nem haladja meg az 1 hektárt.

Dr. Samai László  
eladó 1.

Sallainé Keresztes Erika  
eladó 2.

Tornyi Edit Anita  
vevő

dr. Cséprei Boglárka  
ügyvéd  
2462 Martonyi utca, 11. sz. ajtó  
KASZ: 56074006  
Telefon: +36 30 178 4005



A vevő kijelenti, hogy a földtörvény 5. §-ának 7. pontjában írt földművesnek nem minősül, azonban a birtokában álló föld területnagysága a megszerezni kívánt föld területnagyságával együtt nem haladja meg az 1 hektárt (figyelemmel arra is, hogy a tulajdonszerzési jogosultság mértékének megállapításánál a területnagyság mértékébe a földdel azonos helyrajzi számon nyilvántartott művelés alól kivett terület, alrészlet területnagyságát is be kell számítani); így a tulajdonszerzése nem ütközik a földtörvény 10. §-ában foglaltakba.

Felek rögzítik, hogy a tulajdonjog átruházásáról szóló szerződés tárgyát képező föld nincsen harmadik személy használatában. A vevő kijelenti, hogy a földtörvény 13-15. §-aiban foglaltaknak megfelel, az ott írtak megtartására kötelezettséget vállal, azaz 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 földtörvény 13. § (3) bekezdésben meghatározott esetek kivételével – más célra nem hasznosítja. Tudomásul veszi, hogy a föld más célú hasznosításának minősül az erdő termelésből való időleges vagy végleges kivonása is, azonban nem minősül a használat átengedésének az, ha a tulajdonjogot szerző fél a) a föld használatát valamely érvényes jogcímen aa) földművesnek minősülő közeli hozzátartozója, ab) a legalább 25%-ban tulajdonában, vagy a közeli hozzátartozójának legalább 25%-ban tulajdonában álló mezőgazdasági termelőszervezet, vagy ac) olyan családi mezőgazdasági társaság, amelyben tag javára engedi át; b) társult erdőgazdálkodást folytat, az erdőnek minősülő földet erdőkezelésbe adja, vagy osztatlan közös tulajdonban álló erdőnek minősülő föld használati jogosultságát tulajdoni hányadot meghaladó mértékű többlethasználati megállapodással másik tulajdonostársnak engedi át; vagy c) vetőmagtermeléshez szükséges terület biztosítása céljából valamely érvényes jogcímen engedi át a használatot más személy részére. A vevő tudomásul veszi, hogy a föld más célra hasznosítható a következő célokból: a) talajvédelmet szolgáló létesítmény megvalósítása; b) öntözéshez szükséges létesítmény megvalósítása; c) öntözőcsatorna és belvízcsatorna létesítése; d) tájgazdálkodási célú vízpótló csatorna és víztározó létesítése; e) védett természeti területek természetvédelmi kezeléséért felelős szerv által jogszabályban, vagy e szerv alapító okiratában foglalt, valamint közösségi vagy hazai költségvetési forrás felhasználásával megvalósuló természetvédelmi célú feladatok ellátása; f) mezőgazdasági termeléshez, erdőgazdálkodáshoz szükséges gazdasági épület létesítése; g) lakóépület létesítése; h) a föld megközelítését, illetve a föld használatát biztosító út kialakítása; i) állandó jellegű növényház létesítése; j) a föld művelési ágának megfelelő műveléshez, mezőgazdasági termeléshez vagy erdőgazdasági tevékenységhez közvetlenül kapcsolódó eszköz telepítése vagy építmény elhelyezése; k) ha a föld igénybevétele olyan területen történik, amelyet a Kormány a Magyar Közlönyben közzétett határozatával beruházási célterületté nyilvánított.

A vevő nyilatkozik, hogy részarány tulajdonnal nem rendelkezik. A vevő nyilatkozik arról is, 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); illetve vele szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.

A vevő kijelenti továbbá, hogy a birtokában álló föld jogellenes más célú hasznosítása, vagy a hasznosítási kötelezettség megsértése miatt az ingatlanügyi hatóság – a szerződés közlését megelőző 5 éven belül – jogerősen földvédelmi bírságot nem szabott ki és kijelenti, hogy a földszerzéshez vállalt kötelezettség megsértése miatt a mezőgazdasági igazgatási szerv – jelen szerződés közlését megelőző 5 éven belül – véglegesen mulasztási bírságot nem szabott ki. A vevő kijelenti, hogy nem minősül pályakezdő gazdálkodónak.

A vevő kijelenti, hogy a jelen szerződéssel megszerzett tulajdona nem sérti a földtörvény 16. §-ában és 17. §-ában írtakat: azaz a 16. § szerint „a földműves a föld tulajdonjogát - a már tulajdonában és a haszonélvezetében lévő föld területnagyságának a beszámításával - 300 hektár mértékig szerezheti meg (földszerzési maximum). A földműves - a 16. § (3) bekezdésben meghatározott esetek kivételével - a föld birtokát - a már birtokában lévő föld területnagyságának a beszámításával - legfeljebb 1200 hektár mértékig szerezheti meg (birtokmaximum). Az állattartó telep üzemeltetője, a szántóföldi és kertészeti növényfajok vetőmagjának előállítója, valamint a rizstelep használója esetében - a 2013. évi CCXII. törvényben (a továbbiakban: Fétv.) meghatározottak szerint - a birtokmaximum mértéke - a (2) bekezdésben meghatározottaktól eltérően - 1800 hektár területnagyság (kedvezményes birtokmaximum).

Dr. Sallai László  
eladó 1.

Sallainé Keresztes Erika  
eladó 2.

Tornyai Edit Anita  
vevő

Dr. Cséprei Boglárka  
ügyvéd  
2462 Martonvásár, Ari út 5/B.  
Adószám: 127  
Telefon: 36074094  
KASZ: 36074094



A részarány-tulajdon megszerzése esetében a 16. § (1) bekezdésben foglalt földszerzési maximumot azzal az eltéréssel kell alkalmazni, hogy a szerző fél tulajdonában és hasznélvezetében álló földterület hektárban kifejezett térmértéke mennyiségének hússzorosa, valamint a már tulajdonában álló és megszerzésre kerülő részarány-tulajdon összesített aranykorona értéke mennyiségének együttes összege legfeljebb 6000 lehet. A 16. § (1)–(4) bekezdésben meghatározott földszerzési és birtokmaximum mértékének megállapításánál a területnagyság mértékébe a földdel azonos helyrajzi számon nyilvántartott művelés alól kivett terület (alrészlet) területnagyságát is be kell számítani. A föld kényszerhasznosítójaként kijelölt személy vagy szervezet esetében a 16. § (2)–(4) bekezdésben meghatározott birtokmaximum mértékének megállapításánál figyelmen kívül kell hagyni az általa kényszerhasznosítással hasznosított föld területnagyságát. Az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló 2009. évi XXXVII. törvény 1. mellékletében szereplő 100%-os állami tulajdonban álló gazdálkodó szervezetre a 16. § (2) és (3) bekezdésben megállapított korlátozások nem terjednek ki.” A 17. § értelmében „A 2014. május 1-jén meglévő a) föld kisajátítása folytán kapott kártalanítás összegéből vásárolt, b) földön fennálló közös tulajdon megszüntetése során a tulajdonostárs tulajdoni hányadának megfelelő mértékű, c) földön fennálló házastársi vagyontársaság megszüntetésével a volt házastársak tulajdonába kerülő, illetve d) föld tulajdonjogának csere jogcímén történő átruházásával megszerzett föld területnagyságával a 10. § (2) bekezdésében, valamint a 16. § (1) bekezdésében meghatározott földszerzési maximum túlléphető.

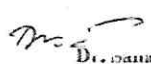
A törvényes öröklés útján – ideértve a 6. § (3) bekezdése szerinti esetkört is – megszerzett föld tulajdonjogának csere jogcímén történő átruházásával megszerzett föld területnagyságával a 10. § (2) bekezdésében, valamint a 16. § (1) bekezdésében meghatározott földszerzési maximum túlléphető.”

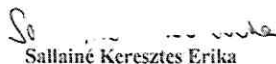
9./ Szerződő felek tudomásul veszik, hogy föld eladása esetén - ha törvény másként nem rendelkezik - a földtörvény 18. §-ában írt személyek elővásárlásra jogosultak. Felek a földtörvény 21-22. §-ai alapján rögzítik, hogy a föld eladása esetén a földre vonatkozó, a tulajdonos által elfogadott vételi ajánlatot 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. Ha az előzetes vizsgálat eredményeként a mezőgazdasági igazgatási szerv nem tagadja meg az adásvételi szerződés jóváhagyását, akkor 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. A mezőgazdasági igazgatási szerv ezen döntését közli az eladóval, az adásvételi szerződés szerinti vevővel, valamint az adásvételi szerződést megküldi a föld fekvése szerint illetékes települési önkormányzat jegyzőjének.

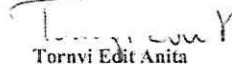
A jegyző – az e törvény végrehajtására kiadott rendeletben meghatározottak szerint – hirdetményi úton közli az adásvételi szerződést a törvényen vagy megállapodáson alapuló elővásárlási jog jogosultjaival.

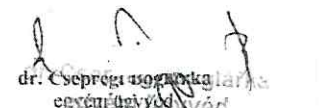
Az elővásárlási jog gyakorlásának szabályait a földtörvény, a 2013. évi CCXII. törvény és a 474/2013. (XII. 12.) Korm. rendelet szabályozza, melyet szerződő felek betartani kötelesek. Felek tudomással bírnak róla, hogy a 474/2013. (XII. 12.) Korm. rendelet 4. §-ának (1) bekezdése alapján az eladók a közzétételi kérelmet az adásvételi szerződés kormányzati portálon való közzétételéig vonhatják vissza, amelyet írásban kell bejelenteni a jegyzőnek. Felek tudomásul veszik azt is, hogy jelen jogügylet a földtörvény 23-30 §-ai alapján a mezőgazdasági igazgatási szerv részéről jóváhagyáshoz, valamint a helyi földbizottság támogatásához kötött. Felek ezen szervek által vizsgálandó körülményekkel - ügyvédi kioktatást követően – tisztában vannak. A vevő kijelenti, hogy elővásárlásra nem jogosult. Felek rögzítik, hogy az ingatlanon más törvényen, és a megállapodáson alapuló elővásárlási jog nem áll fenn.

10./ A Felek meghatalmazzák dr. Csepregi Boglárka egyéni ügyvédet (kamarai azonosító száma: 36074094, ügyvédi igazolvány száma: 00016075, székhelye: 2462 Martonvásár, Fehérvári út 5/B, csepregi.boglarka@gmail.com, telefon: +36301784005), hogy jelen jogügylet kapcsán őket a hatóságok előtt teljes jogkörrel képviselje, amely meghatalmazást az okiratszerkesztő ügyvéd jelen okirat ellenjegyzésével elfogad. A meghatalmazás nem terjed ki a NAV Illetékosztály előtti eljárásra. Szerződő felek jelen szerződés aláírásával kifejezetten felhatalmazzák a jelen szerződést készítő és ellenjegyző ügyvédet, hogy a jelen szerződésben rögzítésre kerülő személyes adataikban, illetve szerződéskötési minőségükben történő hibás névírás, szám- vagy számítási hiba, más hasonló elírás és helytelen megjelölés (továbbiakban: Elírás) esetén a jelen szerződést készítő és ellenjegyző ügyvéd az Elírást kijavítsa, a javítást aláírásával, pecsétjével és szárazbélyegző lenyomatának elhelyezésével megjelölve, amennyiben a helyes adat közhiteles nyilvántartásból vagy az eljáró ügyvéd rendelkezésére bocsátott okmányokból egyértelműen megállapítható.

  
Dr. Csaba Lengyel  
eladó 1.

  
Sallainé Keresztes Erika  
eladó 2.

  
Tornyi Edit Anita  
vevő

  
dr. Csepregi Boglárka  
egyéni ügyvéd  
KASZ: 36074094  
2462 Martonvásár, Fehérvári út 5/B  
Adószám: 41602094-1-27  
Telefon: +36 30 178 4005  
KASZ: 36074094



Szerződő felek kölcsönösen kijelentik, hogy a szerződés tartalmát az okiratszerkesztő ügyvéd részletesen elmagyarázta és egybehangzóan kijelentik, hogy a jogügyletre vonatkozó ügyvédi tájékoztatásokat, az ingatlan adásvételéhez kapcsolódó releváns jogszabályok előírásait megismerték, megértették és tudomásul vették.

Az okiratszerkesztő ügyvéd tájékoztatta a Feleket arról, hogy a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. tv. rendelkezései alapján ügyfél átvilágítási, és indokolt esetben bejelentési kötelezettség terheli őt a Felek, illetve a képviselőjükben eljáró személyek vonatkozásában. Az okiratszerkesztő ügyvéd az ügyfél-azonosítási kötelezettségük keretében a jelen okiratot félként aláíró személyek jogszabályban előírt személyi adatait a jelen megállapodásban rögzíti. Az okiratszerkesztő ügyvéd az ügyfél-azonosítást a jelen megállapodást aláíró Felek által bemutatott eredeti, a jogszabály szerint erre alkalmas okiratok alapján folytatta le. Jelen megállapodást aláíró Felek a megállapodás aláírásával kifejezetten hozzájárulnak ahhoz, hogy az okiratszerkesztő ügyvéd az általuk bemutatott okiratokról, személyes okmányokról másolatot készítsen, és adataikat a jelen megállapodással összefüggésben a jogszabályban foglalt kötelezettségei teljesítése érdekében, annak során kezelje.

**11./ Szerződő felek megállapodnak abban, hogy jelen adás-vételi szerződés csak a 9. pontban írt kifüggesztést és hatósági jóváhagyást követően hatályosul közöttük, amennyiben a törvényben írt elővásárlásra jogosultak az elővásárlási jogukkal a jogszabály által megadott határidőben nem élnek, valamint amennyiben a jogügyletet a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyja.** *Felek tudomásul veszik, hogy a Ptk. 6:118-119. §-a alapján, ha a szerződés hatályosságához jogszabály hatóság jóváhagyását teszi szükségessé, a jóváhagyással a szerződés megkötésének időpontjára visszamenőleg válik hatályossá. A jóváhagyásról történő nyilatkozattételig a felek jogait és kötelezettségeit a függőben lévő feltétel szabályai szerint kell megítélni. A szerződés nem válik hatályossá, ha a hatóság a jóváhagyást nem adja meg, ekkor a szerződés teljesítése nem követelhető. A hatálytalan szerződés alapján történt teljesítésekre az érvénytelen szerződés jogkövetkezményeit kell megfelelően alkalmazni. Felek ugyancsak tudomásul veszik, hogy a Ptk. 6:116-117. §-ai alapján, amíg a jóváhagyás függőben van, egyik fél sem tehet semmit, ami a másik fél jogát a jóváhagyás bekövetkezése vagy meghíúsulása esetére csorbitja vagy meghíúsítja. Ez a szabály harmadik személy jóhiszeműen és ellenérték fejében szerzett jogát nem érinti. A jóváhagyás meghíúsulására nem alapíthat jogot az, aki azt felróhatóan maga idézte elő.*

Szerződő felek a fenti szerződést – annak hangos felolvasása, elolvasása és értelmezése után – az okiratszerkesztő előtt, sajátkezűleg, azzal írják alá, hogy akaratukkal mindenben megegyezik.

Martonvásár, 2026. július 23.

  
Dr. Sallai László  
eladó 1.

  
Sallainé Keresztes Erika  
eladó 2.

  
Tornyi Edit Anita  
vevő

**Készítettem és ellenjegyzem, Martonvásár, 2026. július 23.:**

Alulírott dr. Csepregi Boglárka ügyvéd (kamarai azonosító száma: 36074094) az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvény 44. § (1) bekezdése alapján a jelen, általam készített okirat ellenjegyzésével tanúsítom, hogy az okirat a jogszabályoknak megfelel, a felek nyilatkoztak arról, hogy az okiratban foglaltak megfelelnek az akaratuknak, az okiratban megjelölt felek azonosítását elvégeztem, és az okiratot a felek előttem írták alá.

dr. Csepregi Boglárka  
Ügyvédi Irodám  
2462 Martonvásár  
Adószám: 4160094-1-27  
Telefon: +36 30 98 4006  
KARZ: 36074094