

VI. 1906/2026



|                            |              |
|----------------------------|--------------|
| Földhivatali Főosztály     |              |
| Iktatószám: 2026 SZEP 3.0. | hó ..... nap |
| Iktatószám: 572610-1/2026  | Melléklet: 6 |
| Előszám:                   |              |
| Szövege:                   | hrs.         |

## TERMŐFÖLD ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS a földforgalmi törvény hatálya alá tartozó ingatlanra vonatkozóan

Amely létrejött egyrészről **BENCsik György** (születési családi és utóneve: **Bencsik György**, születési helye és ideje: .....  
Budapest, Paskál-malom utca 3. 3 em. 16 a.; tartózkodási helye: 2141 Csömör, Ferenc u. 17.; adóazonosító jele: .....; személyi azonosító: ..... állampolgársága: magyar), mint eladó (a továbbiakban: **Eladó**);  
másrészről **IVÁNYINÉ KOVÁCS PIROSKA EDIT** (születési családi és utóneve: .....  
Gyomaendrőd, Tanya VI. 483.; adóazonosító jele: .....; személyazonosító: .....  
állampolgársága: magyar; földműves nyilvántartási száma: .....  
NAK azonosító: .....  
3; Öst. családi gazd. nyilv. tart. száma: .....  
FELIR azonosító: .....  
NÉBIH azonosító: .....  
mint vevő (továbbiakban: **Vevő**) -  
együttesen a továbbiakban: **Felek** - között az alulírott helyen és időben az alábbi feltételek szerint:

### 1. A szerződés tárgya

1.1. Felek a lekért INYER/TULLAP/20260928/5571 ügyazonosító számú e-hiteles tulajdoni lapból egybehangzóan és megnyugtatóan megállapítják, hogy Eladó 1/1 arányú tulajdonát képezi a Békés Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 7. által nyilvántartott, Gyomaendrőd külterület 01073/14 hrsz-ú, 4 ha 4825 m<sup>2</sup> alapterületű, 5 minőségi osztályú és 78 AK értékű „szántó” művelésű ágú ingatlan (a továbbiakban: Ingatlan). A lekért tulajdoni lap tanúsága szerint az Ingatlan per-, teher- és igénymentes. Ezen Ingatlan a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. tv. (a továbbiakban: Fftv.) 2. §. (1) bekezdés, valamint az 5. §. 17. pontja alapján termőföldnek minősül.

1.2. Felek kijelentik, hogy az Ingatlan haszonbérleti szerződés alapján 2011.09.02-től 2027.01.01-ig Vevő használatában áll, évi 1282,-Ft/AK, azaz aranykoronánként ezerkétszáznyolcvankettő forint/év haszonbérleti díjért, amely időtartamra eső haszonbér, a felek megállapodása alapján az Eladót illeti meg. Eladó kijelenti, hogy az Fftv.-ben foglaltakon túl más jogszabályban vagy szerződésen alapuló elővásárlási jog nem áll fenn. Mindezeket túl az Eladó az adásvétel tárgyát képező Ingatlan per-, teher- és igénymentességért teljes szavatosságot vállal.

1.3. Eladó az 1.1. pontban rögzített Ingatlanban meglévő 1/1 tulajdoni hányadát eladja, Vevő pedig az e szerződésben részletezettek szerint, megismert és megtekintett állapotban, úgy, ahogyan az jelenleg a természetben áll, az összes természetes és jogi tartozékával együtt a nevezett Ingatlan 1/1 tulajdoni hányadát megvásárolja a jelen szerződésben részletezettek szerint.

### 2. A vételár, annak megfizetési módja, ideje

2.1. A felek megállapodása alapján Vevő az Ingatlan 1/1 tulajdoni illetőségét összesen 6.000.000,-Ft, azaz Hatmillió forint vételárért (a továbbiakban: vételár) vásárolja meg Eladótól, míg Eladó ugyanezen vételárért eladja Vevőnek az 1.1. pontban megjelölt Ingatlan 1/1 tulajdoni illetőségét, a Vevő által megtekintett és megismert jelenlegi állapotában. A Felek a vételárát egybehangzó akaratnyilatkozással állapították meg, azt arányosnak tartják. Felek jelen okirat aláírásával a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: Ptk.) 6:98. § (2) bekezdése alapján kizárják mind az Eladó, mint a Vevő feltűnő értékáránytalanságon alapuló esetleges megtámadási jogát.

2.2. A Szerződő felek nyilatkoznak - az Fftv. 8/A §. (3) bekezdésében foglaltakra figyelemmel - az Ingatlan tekintetében ültetvény ellenértékének a vételár kialakítása során való figyelembe vétele kapcsán megállapították, hogy az Ingatlanon ültetvény nincs - tehát az értéket nem képvisel -, továbbá kijelentik, hogy az ingatlanon felépítmény vagy a földrészletek forgalmi értékét, illetve hasznait növelő agrotechnikai létesítmény nem található.

2.3. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy Vevő a vételárát azt követő 15 napon belül köteles Eladó részére az alábbiak szerint banki átutalással megfizetni az Eladó nevében lévő, az OTP Bank Nyrt.-nél vezetett 11773085-07098880 számú számlára, hogy Vevő értesítést kap, hogy a mezőgazdasági igazgatási szerv a jelen szerződést jogerős határozattal jóváhagyta. Eladó ezen számlára történő teljesítést kifejezetten kéri és elfogadja, azt saját kezéhez történő teljesítésnek tekinti. A vételár akkor minősül teljesítettnek, amikor a fentebb hivatkozott bankszámlán jóváírásra kerül az ott hivatkozott összeggel. Fizetési késedelem esetén az Eladó írásbeli felszólítással vagy nyilatkozással 8 napos póthatáridőt köteles engedélyezni, és amennyiben ezen póthatáridő is eredménytelenül telik el, akkor további póthatáridő biztosítása és érdekműködés igazolása nélkül jogosult a jelen szerződéstől elállni.

### 3. Vevő nyilatkozatai, elővásárlási jog

3.1. Vevő kijelenti, hogy az Ingatlan vonatkozásában az Fftv. 18. § (1) bekezdése b) pontja, annak bb) alpontja, valamint értelmező rendelkezései szerint olyan földet használó földműves, aki helyben lakó elővásárlási jogosultnak minősül. Vevő nyilatkozik, hogy a Földműves nyilvántartásba vétele a 510097/2014.03.24 ügyiratszám alatt történt, valamint nyilatkozik, hogy az életvitelszerű lakáshasználatának a helye több mint három éve az 5500 Gyomaendrőd, Tanya VI. 483. szám alatti ingatlanban van. Vevő az Fftv.

Dr. Bencsik Balázs Koppány ügyvéd  
ELADÓ  
2119 Pécel, Óz utca 2. 2a  
A jelen okiratot készítettem és ellenjegyzem Gyomaendrődön 2026. szeptember 29. napján: dr. Bencsik Balázs  
Koppány egyéni ügyvéd; 2119 Pécel, Óz utca 2. 2a.; telefon: 93309163; e-mail: bencsik.balazs@kppn.hu  
Kétszeres aláírás

19. § (2) bekezdésére figyelemmel nyilatkozik, hogy saját maga több mint három éve haszonbérleti szerződés alapján bejelentett földhasználója az 1.1. pontban írt Ingatlannak. Vevő nyilatkozik, hogy az Ingatlan vonatkozásában az Fftv. 18. § (4) bekezdése a) pontja alapján ilvántartási szám alatt nyilvántartott őstermelők családi gazdaságának tagja. Vevő kijelenti, hogy az 1.1. pontban megnevezett Ingatlan tulajdonjogát jogosult megszerezni, szerzése nem ütközik szerzési korlátokba.

3.2. Vevő jelen szerződés aláírásával az Fftv. 13. §-a szerint vállalja, hogy az 1.1. pontban foglalt termőföld Ingatlan használatát másnak nem engedi, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig más célra nem hasznosítja, illetve kötelezettséget vállal arra, hogy az esetlegesen fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítja meg, és a megszűnését követő időre a 13. § (1) bekezdésben foglalt kötelezettségeket vállalja. Vevő jelen szerződés aláírásával az Fftv. 14. §-a szerint nyilatkozik arról, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználati kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása, vagyis jogerősen megállapított és fennálló földhasználati díjtartozása nincs. Vevő nyilatkozik továbbá, hogy vele szemben a szerzést megelőző öt éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.

3.3. Vevő az Fftv. 16. §-ában foglaltak szerint büntetőjogi felelőssége tudatában nyilatkozik arról, hogy a jelen adásvételi szerződés tárgyát képező termőfölddel együtt a már tulajdonában és a hasznélvezetében lévő föld területnagyságának a már tulajdonában és a hasznélvezetében lévő föld területnagyságának a beszámításával – 300 hektár mértéket nem haladja meg (földszerzési maximum), valamint a jelen adásvételi szerződés tárgyát képező termőfölddel együtt már birtokában lévő termőföld területnagysága a már birtokában lévő föld területnagyságának a beszámításával – az 1200 hektárt nem haladja meg (birtokmaximum). Vevő kijelenti, hogy részarány-tulajdonnal nem rendelkezik vagy részarány-tulajdonnal (is) rendelkezik és a tulajdonában álló részarány-tulajdon összesített aranykorona értéke mennyiségének huszada és a már tulajdonában és hasznélvezetében álló, továbbá a megszerzésre kerülő földterület hektárban kifejezett térmértékének együttes összege nem több mint 300. Vevő kijelenti, hogy tulajdonszerzése nem ütközik az Fftv. 16. § szerinti szerzési korlátozásba.

#### 4. Rendelkezés a birtokba bocsátásról

4.1. Eladó és Vevő kijelenti, hogy Vevő az Ingatlant jelenleg is haszonbérleti szerződés alapján használja. Erre tekintettel az Ingatlan fizikai birtokba adására külön nem kerül sor. A teljes vételár megfizetésével és a tulajdonjog megszerzésével Vevő Ingatlanon fennálló birtoklása és használata tulajdonosi jogcím alapján folytatódik. Felek megállapodnak, hogy a teljes vételár megfizetésének napjától az Ingatlan használatával kapcsolatos jogok és kötelezettségek – ideértve az Ingatlan terheit és a kárveszély viselését is – Vevőt illetik, illetve terhelik. Az Ingatlan használatával kapcsolatos költségek és közterhek a teljes vételár megfizetésének napjától Vevőt terhelik.

#### 5. Elővásárlási jogosultság, kifüggesztés, hatósági jóváhagyás, eljárási szabályok

5.1. Felek tudomásul veszik, hogy az Fftv. 23. § (1) bekezdése értelmében a mezőgazdasági igazgatási szerv az adásvételi szerződést először – kizárólag annak tartalma és alaki kellékei 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. Vevő tudomásul veszi, hogy amennyiben őt, mint a jelen pontban részletezett elővásárlási jog jogosultat megelőző elővásárlási jog jogosult jogosultságával él, abban az esetben a jelen adásvételi szerződésben az ő helyébe vevőként az őt megelőző elővásárlási jogosult lép. Felek tudomásul veszik tehát, hogy csak akkor marad a vevői pozícióban a jelen adásvételi szerződés vevője, amennyiben az Fftv. 18. § szerinti rangsorban Vevőt megelőző elővásárlási jog jogosult érvényesen elfogadó nyilatkozatot nem tesz az erre rendelkezésre álló 30 napos időtartama alatt. Felek tudomásul veszik, hogy amennyiben az Fftv. 18. § szerinti rangsorban vevőt megelőző elővásárlási jog jogosult érvényesen elfogadó nyilatkozatot tesz, abban az esetben a jelen adásvételi szerződés szerinti Vevő helyébe az Fftv. 18. § szerinti rangsorban vevői megelőző, érvényesen elfogadó nyilatkozatot tevő elővásárlási jog jogosult lép. Eladó kötelezettséget vállal arra, hogy amennyiben az Fftv. 18. § szerinti rangsorban Vevővel azonos rangsorban álló elővásárlási jog jogosult elfogadó nyilatkozatot tesz, úgy az őt megillető választási jogosultságot nem gyakorolja Vevő terhére, vagyis ezen esetben a jelen adásvételi szerződés Vevője a vevői pozícióban marad. Felek tudomásul vették, hogy az Fftv. 7. § szerint a jelen adásvételi szerződés érvényességéhez a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyása szükséges.

#### 6. Bejegyzési engedély

6.1. A Ptk. 6:216. § (1) és (2) bekezdésére figyelemmel a felek megállapodnak abban, hogy az Eladó az Ingatlanra vonatkozó tulajdonjogát a teljes vételár megfizetéséig fenntartja. Eladó tudomásul veszi, hogy ennek időtartama alatt a Vevő tulajdonszerzésre irányuló jogát a Vevő hozzájárulása nélkül nem csorbíthatja. A jelen pontban írtakra figyelemmel a Ptk. 6:216. § (3) bekezdése és az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény 35. § (1) bekezdés g) pontja alapján a jelen szerződés aláírásával a felek közösen kéri a T. Földhivatalt, továbbá a felek közösen feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy a Gyomaendrőd külterület 01073/14 hrsz-ú Ingatlan, Eladó tulajdonát képező 1/1 tulajdoni hányadára a tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog IVÁNYINÉ KOVÁCS PIROSKA EDIT Vevő javára, a jelen szerződés Ingatlanügyi hatósághoz való benyújtását követő 60 (hatvan) napig az ingatlan-nyilvántartásban

BENCsik György  
ELADÓ

Dr. Bencsik Balázs Koppány ügyvéd  
2119 Pécel, Óz utca 2. 2a

IVÁNYINÉ KOVÁCS PIROSKA EDIT  
VEVŐ

A jelen okiratot készítettem és ellenjegyeztem Gyomaendrődön 2020. szeptember 29. napján: dr. Bencsik Balázs Koppány egyéni ügyvéd; 2119 Pécel, Óz utca 2. 2a; e-mail: k.koppany@kppn.hu; mobil: +36 30 453 7522

KASZ: 36057361

bejegyzésre kerüljön. E körben az eljáró ügyvéd tájékoztatja a feleket arról, hogy az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény végrehajtásáról szóló 179/2023. (V. 15.) Korm. rendelet 45. § (3) bekezdése alapján a felek megállapodásában a tulajdonjog fenntartására megjelölt határozott idő elteltével a tulajdonjog fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog az ingatlan-nyilvántartásban hivatalból törésre kerül. Felek közösen kérik, továbbá a felek ezennel feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy az 1.1. pontban megjelölt Ingatlan 1/1 tulajdoni hányadára IVÁNYINÉ KOVÁCS PIROSKA EDIT Vevő tulajdonjoga 1/1 arányban az ingatlan-nyilvántartásba a 2.1. pontban írt teljes vételár megfizetésével egyidejűleg külön tulajdonjog bejegyzési engedély nyilatkozat ellenében – amelyet eljáró ügyvédnél 5 darab eredeti példányban (melyből egy példány biztonsági okmányra került nyomtatásra és aláírásra, valamint ellenjegyzésre) Eladó letétbe helyezett – adásvétel jogcímén bejegyzésre kerüljön az Eladó 1/1-ed arányú tulajdonjogának egyidejű törlése mellett. Az okiratszerkesztő ügyvéd jogosult és köteles az Eladó tulajdonjog átruházását és a Vevő tulajdonjog bejegyzésének engedélyezését tartalmazó – feltétlen és visszavonhatatlan – külön nyilatkozatát (bejegyzési engedélyt) a teljes vételár megfizetését követően a Vevő részére kiadni és az illetékes ingatlanügyi hatósághoz öt munkanapon belül benyújtani. Eladó kötelezi magát, hogy elektronikus levélben a bencsikbalazs.dr@gmail.com címen a vételár megfizetéséről haladéktalanul értesíti eljáró ügyvédet. Az Eladói értesítés elmaradása esetén Vevő is jogosult a teljes vételár megfizetését hitelt érdemlően igazolni eljáró ügyvéd felé.

#### 7. Rendelkezés a költségekről

7.1. A jelen adásvételi szerződéssel, illetve az Ingatlan megszerzésével kapcsolatban felmerülő vagyonátruházási illeték és a tulajdonjog bejegyzéssel felmerülő illeték, illetve valamennyi, a tulajdonjog változás kapcsán felmerülő költség a Vevőt terheli. A kiszabásra kerülő vagyonszerzési illetéket, illetve földhivatali igazgatási szolgáltatási díjat a Vevő viseli.

7.2. A felek megállapodása alapján a jelen adásvételi szerződés szerkesztésével kapcsolatos ügyvédi munkadíjat az Eladó viseli. Eladó a jelen szerződést készítő és ellenjegyző ügyvéd munkadíját, melynek mértéke 200.000,-Ft (ügyvéd alanyi adómentes) megfizette. Bármely, a Vevő által kezdeményezett szerződésmódosítással kapcsolatos költség a Vevőt terheli. Az Eladó által kezdeményezett szerződésmódosítások költségeit az Eladó viseli.

7.3. Vevő már jelen szerződésben, annak aláírásával kijelenti, hogy megfelel az illetéktörvény 26. § (1) bekezdés p) pontjában előírtaknak, amely szerint mentes a visszerthes vagyonátruházási illeték alól:

„p) a termőföldnek a földműves általi, ellenérték fejében történő megszerzése, feltéve, ha a birtokbaadástól, de legkésőbb az illetékkötelezettség keletkezését követő 12. hónap utolsó napjától – vagyoni értékű joggal terhelt termőföld szerzése esetén a vagyoni értékű jog megszűnésétől, megszüntetésétől, de legkésőbb az illetékkötelezettség keletkezését követő 5. év utolsó napjától – számítva 5 évig

pa) a termőföld tulajdonjogát nem idegeníti el,

pb) a termőföldön vagyoni értékű jogot nem alapít, és

pc) a termőföldet mező-, illetve erdőgazdasági tevékenység céljára hasznosítja; ...”

Kijelenti Vevő azt is, hogy tudomásul veszi, hogy ha ezen, itt írt feltételek bármelyikét megszegi, az egyébként fizetendő illeték kétszeresét köteles megfizetni.

7.4. Eladó kijelenti, hogy az ingatlan értékesítéséből származó jövedelem adózási szabályait ismeri, abban önállóan jár el.

7.5. Vevő tudja, hogy 30 napon belül köteles a <https://onya.nav.gov.hu/#!/login> felületen bejelentkezve B400e nyomtatványt kitölteni és beküldeni, eljáró ügyvéd ebben képviseletet nem lát el.

#### 8. Vegyes és záró rendelkezések

8.1. Eljáró ügyvéd tájékoztatta a feleket, hogy az Eladó közeli hozzátartozója, az Eladó gyermeke, Felek ezen ténnyel kapcsolatosan kifogást nem emelnek. Szerződő felek jelen szerződés aláírásával egyidejűleg megbízást, meghatalmazást adnak Dr. Bencsik Balázs Koppány ügyvéd (székhely: 2119 Pécel, Óz utca 2. 2a.; kamarai azonosító száma: 36057361) részére a jelen adásvételi szerződés elkészítésére, ellenjegyzésére, földhivatali benyújtására és a földhivatali eljárásban való teljes jogkörű képviseletükre, valamint az Ingatlannal kapcsolatos valamennyi okirat megtekintésére, továbbá meghatalmazzák, megbízzák az önkormányzati jegyző előtti közzétételi eljárásban, a mezőgazdasági igazgatási szerv és az agrárgazdasági kamara előtti eljárásban való képviseletükkel, aki a meghatalmazást, megbízást jelen okirat aláírásával elfogadja. Felek meghatalmazzák továbbá ellenjegyző ügyvédet, hogy amennyiben a jelen szerződésben vagy bejegyzési engedélyben vagy a Földhivatalhoz jelen ügylet kapcsán beadott okiratban bármilyen elírás, pontatlan adat szerepel, akkor azt az ellenjegyző ügyvéd az okiraton javíthassa, és a Felek nevében szignóval lássa el. Felek tudomásul veszik, hogy az ingatlanügyi hatóság a Vevő tulajdonjogának bejegyzéséről szóló határozatot csak a jogi képviselőnek küldi meg, amennyiben az a kérelemmel egyező tartalmú. A bejegyző határozat eljáró ügyvédnél átvehető, annak megküldésére eljáró ügyvéd nem köteles. A Felek jelen szerződést egyúttal az adásvételi szerződés elkészítésére irányuló ügyvédi megbízást tartalmazó tényvázlatnak tekintik, és nyilatkoznak, hogy az mindenben megfelel az általuk előadottaknak, illetve az szerződési akaratukat tartalmazza, így külön tényvázlat felvételére nincs szükség. Szerződő Felek kölcsönösen kijelentik, hogy ezen

BENCSIK GYÖRGY  
ELADÓ

Dr. Bencsik Balázs Koppány ügyvéd  
2119 Pécel, Óz utca 2. 2a. VEVŐ

A jelen okiratot készítettem és ellenjegyzem Gyomaendrőd, 2020. szeptember 30. napján: dr. Bencsik Balázs Koppány egyéni ügyvéd; 2119 Pécel, Óz utca 2. 2a.; kamarai azonosító száma: 36057361, KASZ: 36057361

jogüggyel kapcsolatban mindennemű jogi felvilágosítást, jogairól és kötelezettségeikről való tájékoztatást az okiratot szerkesztő ügyvédtől maradéktalanul megkaptak, mindenben az ő akaratukkal megegyező tartalommal a valóságnak megfelelően készült el, továbbá kijelentik, hogy eljáró ügyvéd a vonatkozó adó- és illeték jogszabályokról teljes körű tájékoztatást adott a részükre. Eljáró ügyvéd tájékoztatta a feleket a szerződésből eredő SZJA törvény alapján keletkező, valamint illetékfizetési kötelezettségeikről, ezt a felek megértették. Felek tudomásul veszik azt az ügyvédi tájékoztatást, hogy az eljáró ügyvéd adó- és illetékügyben eljárását és felelősséget nem vállal.

8.2. A Felek beazonosítása a felmutatott személyazonosító igazolvány, illetve lakcímet igazoló hatósági igazolvány alapján történt. A Felek hozzájárulnak továbbá ahhoz, hogy adataikat az eljáró ügyvéd a megbízás keretében kezelje és rögzítse. Felek kijelentik, hogy a jelen pont szerinti hozzájárulás egyúttal az Európai Parlament és a Tanács (EU) 2016/679 rendelete ("GDPR Rendelet") 6. cikk (1) bekezdés a) pont szerinti hozzájárulásnak is minősül. A Felek tudomásul veszik, hogy az ellenjegyző ügyvéd a Felek tekintetében a pénzmosás és terrorizmus megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. tv. (Pénzmosási törvény) szerinti ügyfél-átvilágítási kötelezettségének eleget tett. Ebben a körben a Felek előadják, hogy az ügylet során a saját nevükben és javukra járnak el. A Felek kijelentik, hogy az okírat szerkesztő ügyvéd előzetesen tájékoztatta a Feleket a Pénzmosási törvény szerinti személyazonosság-ellenőrzés lehetőségéről, céljáról, módjáról és tartalmáról, a közreműködés megtagadásának kötelezettségéről, a bejelentési kötelezettségről és az ellenőrzés során megismert adatok kezeléséről. Felek kifejezetten hozzájárultak, hogy személyazonosságukat és okmányaikat a JÜB keretrendszeren keresztül az eljáró ügyvéd ellenőrizze, adataikat kezelje és nyilvántartsa. Az erről szóló tájékoztatást tudomásul vették.

8.3. Felek egybehangzóan nyilatkoznak, hogy a szerződéssel érintett Ingatlan fekvése szerinti önkormányzat helyi önazonosságáról szóló rendeletet nem fogadott el.

8.4. Szerződő felek kinyilatkozzák, Eladó és Vevő is cselekvőképes, nagykorú, magyar állampolgár, így Vevő tulajdonszerzését és Eladó rendelkezési képességét jogszabály vagy egyéb rendelkezés nem korlátozza és nem zárja ki. Vevő kijelenti, hogy ingatlanszerzési képességében korlátozva nincs. Szerződő felek jelen szerződés aláírásával a szerződésben szereplő személyes adataik kezeléséhez és nyilvánosságra hozatalához hozzájárulnak.

8.5. Felek kijelentik, hogy a jelen szerződés teljesítése körében együttműködnek, és haladéktalanul tájékoztatják egymást valamennyi olyan körülményről, amely a jelen szerződés teljesítését érinti, vagy érintheti. Felek megállapodnak, hogy vitás kérdéseiket egymás érdekeinek kölcsönös figyelembevételével elsődlegesen tárgyalásos úton rendezik.

8.6. Szerződő felek megállapodnak abban is, hogy amennyiben a jelen szerződés valamely rendelkezése érvénytelen, ez az érvénytelenség nem érinti a szerződés más rendelkezéseit. Ebben az esetben a Szerződő felek kötelezettséget vállalnak a szerződés olyan módosítására, amely az eredetileg kitűzött gazdasági céljaiknak megfelel.

8.7. Szerződő felek egybehangzóan megállapodnak abban, hogy a jelen adásvételi szerződésben nem szabályozott kérdések tekintetében a szerződéskötéskor hatályos Polgári Törvénykönyv, a mindenkor hatályos földforgalmi törvény, továbbá egyéb, a termőföldre vonatkozó hatályos jogszabályi rendelkezések irányadóak.

8.8. Jelen szerződés hét (7) egymással szó szerint megegyező eredeti példányban készült, mely példányonként 4-4 számozott oldalt tartalmaz, és amelyből egy az Eladót, egy példány a Vevőt illeti meg, további négy példány - melyből egy biztonsági okmányon készült - kerül benyújtásra az illetékes Kormányhivatalhoz, egy pedig az okíratot készítő ügyvédnél marad.

8.9. Felek kijelentik, hogy a jelen szerződés teljes üzleti akaratukat tartalmazza és nincs olyan tény, körülmény, szándék vagy elvárás, amely a jelen szerződésben megfogalmazásra ne került volna. Felek a jelen szerződést elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben egyezőt jóváhagyólag aláírták.

Kelt: Gyomaendrőd, 2026. szeptember 29.

BENCsik György  
ELADÓ

IVÁNYINÉ KOVÁCS PIROSKA EDIT  
VEVŐ

A jelen okíratot készítettem és ellenjegyzem  
Gyomaendrődön, 2026. szeptember 29. napján:  
Dr. Bencsik Balázs Koppány egyéni ügyvéd;  
Székhely: 2119 Pécel, Óz utca 2. 2a.  
Kamérahitelesített Gyűjtemény: 3605361  
2119 Pécel, Óz utca 2. 2a.  
Adószám: 915413  
Mobil: +36 30  
KASZ: 3605361

Záradék:

Közvetítés napja: 2026. 10. 14.  
Jogvesztő határidő első napja: 2026. 10. 15.  
Jogvesztő határidő utolsó napja: 2026. 11. 13.  
E határidő jogvesztő  
Lévétel napja: 2026. 11. 14.  
Az elektronikus közzététel megtörtént  
Elfogadó jognyilatkozat: érkezett/ nem érkezett  
Gyomaendrőd,

