

Kormányzati portálon, térkép közre
kifüggetlés kezdő napja 2026. 10.
Fogadásra váró ügyek határidő utolsó napja -
2026. 11. 13. - mely határidő jogvesztő
kezelés napja 2026. 11. 16.
Elektronikus közértesítés megkezdése.



A felhasználó a dokumentumhoz
rendelte:
Idomsoft Zrt.

DEL KÖZÖSI ENKÖLÉVÉD
1027 Debrecen, Nap u. 9. fsz. 3.
Tel.: 06-70/372-9199
Faxszám: 50066380-1-29
E-mail: 39081985

TERMŐFÖLD ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről

- o Vass Sándor sz. Vass Sándor (an.: szül.: zem.sz.: szig.sz.:
; adóazonosító száma tartózkodási hely: 4024 Debrecen, Nap u. 11. fsz. 1. szám) 4110
Biharkeresztes, Alkotmány u. 48. szám alatti lakos, mint **Eladó1** -
o Papp Norbert sz. Papp Norbert (an.: szül.: zem.sz.:
szig.sz.:; adóazonosító száma: 1110 Biharkeresztes, Alkotmány u. 58. szám alatti lakos, mint
Eladó2 (a továbbiakban az Eladó1-2 együttesen: **Eladók**) -
másrészről
o Szabó Gergő sz. Szabó Gergő (an.: szül.: ; zem.sz.: szig.sz.:
adóazonosító jele: agrárkamrai nyilvántartási száma: 4100 Berettyóújfalu,
Fazekas u. 3. szám alatti lakos, mint **Vevő**
közt az alulírott napon és helyen, az alábbi feltételek mellett:

1.1) Felek az ingatlan-nyilvántartás adatainak megfelelően rögzítik, hogy a Bojt külterület 038/19 hrsz. alatt felvett „szántó” művelési ágú, 1 ha 0486 m² nagyságú, 23,86 AK értékű ingatlan

- Eladó1 (a tulajdoni lap II/3. rovata alatt bejegyzett) **1/2387 arányú**, valamint
- Eladó2 (a tulajdoni lap II/4. rovata alatt bejegyzett) **2386/2387 arányú** osztatlan közös tulajdonát képezi.

1.2) Felek rögzítik, hogy jelen okiratban foglalt adásvétel tárgyát az Ingatlannak az Eladók tulajdonát képező mindösszesen **2387/2387 illetősége** képezi. (a továbbiakban: **Ingatlan/Föld**). Vevő kijelenti, hogy az Ingatlan elhelyezkedését és annak határait, valamint a művelési ágnak megfelelő tényleges állapotát teljes körűen ismeri, mivel arról a jelen okirat aláírását megelőzően személyesen meggyőződött, így az Ingatlan természetbeni állapotának és az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett művelési ágnak egyezőségének esetleges eltéréseért felek az Eladók felelősségét kifejezetten kizárják.

1.3) Eladók - az okírszerkesztő ügyvéd rendelkezésére bocsátott haszonbérleti szerződés és földhasználati határozat tanúságának megfelelően - kijelentik, hogy az Ingatlant **2029. december hó 31. napjáig** tartó haszonbérlettel terhelt értékesítik, melyre tekintettel a tulajdonjog átruházásával a Vevő az Eladók, mint haszonbérbeadók helyébe lép, mely időponttól kezdődően a haszonbérleti díj időarányos része Vevőt illeti meg. A haszonbérlet a 4110 Biharkeresztes, 028/19 hrsz. alatti székhelyű Goldland Farm Kft. Eladók a Vevő rendelkezésére bocsátják az Ingatlanra vonatkozó haszonbérleti szerződést. A tárgyév november hó 30. napjáig esedékes haszonbérleti díj összege: **140.000 Ft/ha/év**, azaz Egyszáznegyvenezer forint/hektár/év. Vevő kötelezettséget vállal arra, hogy a haszonbérleti jogok átszállásáról haszonbérletet értesíti.

1.4) Eladók tulajdonjogukat a jelen okíratot szerkesztő ügyvéd által az Elektronikus ingatlan-nyilvántartás rendszerén keresztül lekért (Ügyazonosító: INYER/TULLAP/20260928/1272) E-hiteles tulajdoni lap másolattal igazolták, melyet az eljáró ügyvéd a feleknek bemutatva, annak tartalmát a fentiek szerint ismertette. Eladók jelen okírat aláírásával felelősségük teljes mértékben kijelentik, hogy az ingatlan-nyilvántartásban fellelhető adatok a mai napon a valósággal mindenben megegyeznek és az a n sem Ők, sem pedig felhatalmazásuk alapján további harmadik személy a jelen szerződés aláírásáig semmiféle változtatásokat nem kezdeményezett. Felek megállapítják, hogy az Ingatlan tehermentes és a tulajdoni lapon el nem bíralt szolgalmi jog nem található. Eladók kijelentik továbbá, miszerint az Ingatlannak ingatlan-nyilvántartáson kívüli tulajdonosa nincs és a jelen adásvételi szerződés családjogi, illetve hitelezői érdekeket, igényeket nem sért. Fentiek alapján Vevő per -, teher és igénymentesen szerzi meg az Ingatlan tulajdonjogát.

2.1) Eladók eladják, Vevő pedig megvásárolja az Ingatlant mindösszesen **3.145.800 Ft**, azaz Hárommillió-egyszáznegyvenöt ezer-nyolcszáz forint összegű vételárért, mely vételár az Eladókat az alábbiak szerint illeti meg:

- az Eladó1-t **1.320 Ft**, azaz Egyezer-háromszázhusz forint, valamint
- az Eladó2-t **3.144.480 Ft**, azaz Hárommillió-egyszáznegyvennégyezer-négyszáznyolcvan forint.

Szerződő felek a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (a továbbiakban: **Földforgalmi törvény**) 8/A. § (3) bekezdésére tekintettel megállapítják, hogy az Ingatlanon sem ültetvény, sem felépítmény, illetve a Föld forgalmi értékét, illetve hasznait növelő agrotechnikai létesítmény nem található, a vételárát felek kizárólag a földterület ellenértékéért jelölik meg. Felek kijelentik, hogy a vételár meghatározása az Ingatlan megtekintett, megismert állapotának és a helyi viszonyoknak megfelelő valós forgalmi érték alapján, Felek egyező akaratnyilvánításának megfelelően került megállapításra, így a vételár az Ingatlan helyi viszonyoknak megfelelő forgalmi értékével teljes mértékben arányos, azt felek kifejezetten méltányosnak, és értékarányosnak fogadják el. Szerződő felek jelen okírat aláírásával a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: **Ptk**) 6:98. § (2) bekezdése alapján kizárják mind az Eladók, mint a Vevő feltűnő értékaránytalanságon alapuló esetleges megtámadási jogát.

2.2) Felek tényként rögzítik, hogy Vevő az Ingatlan teljes vételárát jelen okírat - Eladók által történő - aláírását megelőzően megfizette az Eladóknak, az Eladók által külön íven szövegezett okiratban megadott bankszámlaszámaira történő banki utalással. Eladók kijelentik, hogy a hivatkozott bankszámlaszámokra történő utalásokat saját kezükhöz történő, szerződésszerű teljesítésként ismerik el. Eladók kijelentik, hogy a teljes vételár megfizetésére tekintettel a jelen jogüggyel kapcsolatban a Vevővel szemben semmilyen jogcímen további követelésük nincs.

3.1) Felek rögzítik, hogy jelen Adásvételi szerződés a Hajdú-Bihar Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földforgalmi és Igazgatási Osztály, mint *mezőgazdasági igazgatási szerv* (a továbbiakban: *Hatóság*) hatósági jóváhagyásához kötött, a Földforgalmi törvény 7.§-a alapján.

3.2) Felek tudomással bírnak arról, hogy az Ingatlan tekintetében elővásárlási jog illeti meg a Földforgalmi törvény 18. §-ban megjelölt személyeket. Felek tudomással bírnak arról, hogy a Földforgalmi törvény 21.§ (1) bekezdése alapján az Ingatlan tulajdonosainak az Adásvételi szerződést, a felek aláírásától számított 8 napon belül a Hatóság részére meg kell küldeniük jóváhagyás céljából. Eladók meghatalmazzák az eljáró ügyvédet a hatósági jóváhagyási eljárás megindítására, mely meghatalmazás teljesítését eljáró ügyvéd a jelen okirat aláírásával elfogadja.

3.3) Felek tudomással bírnak arról is, 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. Felek rögzítik, hogy amennyiben olyan személy élne az elővásárlási jogával a törvényes határidőn belül, aki a Vevőt az elővásárlási sorrendben megelőzi és a hatósági engedélyezési eljárás eredményeképpen a Hatóság az ő tulajdonszerzését támogatja, úgy az Adásvételi szerződés – változatlan tartalom mellett, a törvény erejénél fogva – rájelenkező elővásárlási jogával élő személlyel jön létre. Felek megállapodnak abban, hogy amennyiben

- a hatósági jóváhagyási eljárás eredményeképpen a jelen szerződés szerinti Vevő helyébe a fentiekben hivatkozott elővásárlási jogosult rájelenkező személy lép, vagy

• a Hatóság a jelen Adásvételi szerződés hatósági jóváhagyását megtagadja, úgy az Eladók kötelesek a Vevő által megfizetett vételárát haladéktalanul, de legkésőbb a Hatóság határozatának – Eladók által történő – kézhezvételét követő 5 napon belül összességben, kamatmentesen visszafizetni a Vevőnek.

3.4) Eladók kijelentik, hogy a jelen jogügylet tekintetében az Ingatlan vonatkozásában egyéb jogszabály, megállapodás, vagy szerződés szerinti elővásárlási jog nem áll fenn.

4.1) Felek tényként rögzítik, hogy az Eladók – a vételár megfizetésére tekintettel, az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény (a továbbiakban: *Inyrtv.*) 32.§ (3) bekezdésében foglalt rendelkezés alapján – külön íven szövegezett okiratban feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adták ahhoz, hogy az Ingatlan mindösszesen 2387/2387 tulajdoni hányadára vonatkozóan Vevő 1/1 arányú tulajdonjoga „adásvétel” jogcímén az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön, az Eladók tulajdonjogának törlésével egyidejűleg (a továbbiakban: *Bejegyzési Engedély*). Eladók a Bejegyzési Engedély három eredeti, egymással egyező példányát, ingatlan-nyilvántartási bejegyzésre alkalmas formában, a jelen okirattal ügyvédi letétbe helyezik az okiratszerkesztő ügyvédnél. Okiratszerkesztő ügyvéd, mint letéteményes jelen szerződés aláírásával vállalja, hogy az általa átvett Bejegyzési Engedélyeket megőrzi és a lentebb kikötött feltételek teljesülése esetén azokat a Hajdú-Bihar Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 1. (a továbbiakban: *Földhivatali Osztály*) részére átadja, a Vevő 1/1 arányú tulajdonjogának bejegyzése érdekében.

4.2) Az Eladók Bejegyzési Engedélyét okiratszerkesztő ügyvéd azt követő 5 munkanapon belül jogosult és köteles benyújtani az Földhivatali Osztály felé a Vevő tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartási átvezetése érdekében, amennyiben a Hatóság által záradékoltt Adásvételi szerződések kézbesítésre kerülnek a részére.

5) Eladók szavatosságot vállalnak az Ingatlan per-, teher- és igénymentességéért, valamint az Ingatlan tulajdonjogának korlátozásmentes megszerezhetőségéért. Eladók kijelentik, hogy az Ingatlant (az 1.3) pontban hivatkozott haszonbérleten túlmenően) semmilyen további használati, bérleti vagy egyéb jogviszonyból származó, ingatlan-nyilvántartásban fel nem tüntetett korlátozás nem terheli, azzal kapcsolatban adó, illetve egyéb jellegű köztartozásuk nincs.

6) Eladók szavatolják, hogy 3. személynek nincs az Ingatlanon olyan joga, illetve nincs olyan körülmény, amely a Vevő tulajdonszerzését, birtoklást, használati vagy rendelkezési jogát korlátozza vagy akadályozza. Eladók szavatolják, hogy az Ingatlan egyéb jogügyletben nincs lekötve, a jelen szerződés megkötése és teljesítése nem sért semmilyen szerződést, kötelezettséget, ítéletet, határozatot vagy végzést, amelyben az Eladók félként szerepelnének, vagy amely az Eladók vagyonára vonatkozó kötelező rendelkezést tartalmaz. Eladók kijelentik, hogy az Ingatlanra 3. személy nem jegyeztet be olyan jogot, mely a Vevő tulajdonszerzését és birtokba lépését akadályozná vagy korlátozná, ellenkező esetben felek a Vevő elállási jogát kötik ki.

7) Felek kijelentik, hogy cselekvőképes nagykorú magyar állampolgárok, valamint ügyletkötési képességük korlátozás alá nem esik, mivel nem állnak cselekvőképességet teljesen vagy részlegesen korlátozó jogerős bírói ítélet hatálya alatt és ügyeik vitéléhez szükséges belátási képességgel is teljes mértékben rendelkeznek.

8) Vevő tudomásul veszi, hogy az Ingatlan hasznait élvezni, terheit viselni csak a rá átszálló, a jelen okirat 1.3) pontjában hivatkozott haszonbérleti szerződésben foglalttal összhangban jogosult, illetve köteles, az Ingatlan tényleges birtokába pedig csak a haszonbérleti jogviszony megszűnésével léphet.

9) Vevő a Földforgalmi törvény szerinti büntetőjogi felelőssége tudatában az alábbi nyilatkozatokat teszi:

- a földművesekről, a mg-i termelőszervezetekről, valamint a mg-i üzemközpontokról vezetett nyilvántartásban földművesként regisztrált belföldi természetes személy (Berettyóújfalu Járási Földhivatal által történő bejegyző határozat szám: 510.281/2/2014.04.16.) és nyilvántartásból való törlési eljárás vele szemben nincs folyamatban;
- részarány-tulajdonnal nem rendelkezik;
- tulajdonszerzése semmiféle törvényes akadályba nem ütközik, mivel a jelen okirattal a tulajdonába kerülő terület nagysággal együttesen a már tulajdonában és haszonélvezetében, valamint birtokában lévő föld terület nagysága nem haladja meg a Földforgalmi törvény 16.§-ban meghatározott földszerzési és birtokmaximumot;
- az Ingatlan vonatkozásában a Földforgalmi törvény 18.§ (1) bekezdésének e) pontjában meghatározott jogosulti csoporton belül a 18. § (4) bekezdés a) pontjában meghatározott ranghelyen fennálló elővásárlási jogra jogosultnak minősül, mint olyan legalább 1 éve családi mezőgazdasági társaság tagja (családi mezőgazdasági társaság neve: Goldland Farm Kft.; Cg.: 09-09-033239; Nemzeti Agrárgazdasági Kamara Hajdú-Bihar Vármegyei Igazgatóság nyilvántartásba vételének és adatmódosításának ügyiratszámai: HB01-15545-2/2021., HB01-83590-3/2024.) földműves, akinek az életvitelszerű lakáshasználata helye legalább 3 éve olyan Magyarország területén fekvő településen van, amelynek közigazgatási határa a Föld fekvése szerinti település közigazgatási határától közúton vagy közforgalom elől el nem zárt magánúton legfeljebb 20 km távolságra van;

- 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 Földforgalmi törvény 13.§ (3) bekezdésében meghatározott esetek kivételével – más célra nem hasznosítja;
- kötelezettséget vállal arra, hogy az Ingatlanon fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítja meg, és megszűnését követő időre a fentiekben foglalt kötelezettségeket vállalja;
- nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása;
- vele szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött;
- a birtokában álló Föld jogellenes más célú hasznosítása, vagy a hasznosítási kötelezettség megsértése miatt az ingatlanügyi hatóság – a szerződés közlését megelőző 5 éven belül – véglegesen földvédelmi bírságot nem szabott ki.

10.1) A jelen okirat elkészítésével kapcsolatos költségeket Vevő viseli.

Felek kijelentik, hogy a személyi jövedelemadó és a visszerthes vagyonátruházási illeték bevallási- és fizetési kötelezettségekre, a mentesülés feltételeire, a kedvezmények igénybevételére, valamint a forgalmi értéknek az állami adóhatóság általi felülvizsgálhatóságára vonatkozó hatályos jogszabályi rendelkezéseket, valamint azok alapján jogaira és kötelezettségeikre vonatkozó ügyvédi tájékoztatást tudomásul veszik, abban önállóan járnak el.

10.2) Eladók tudomással bírnak arról, hogy az Ingatlan általuk történő megszerzését követően több, mint 5 év telt el, így az Ingatlan értékesítését követően személyi jövedelemadó fizetési kötelezettségük – a személyi jövedelemadóról szóló 1995. évi CXVII. törvény (a továbbiakban: *Szja*) 62. § (4) bekezdés 5) pontjára tekintettel – nem keletkezik.

10.3) Vevő az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény (a továbbiakban: *Itv*) 26.§ (1) bekezdés p) pontjában foglalt rendelkezésnek megfelelően kijelenti, hogy belföldi természetes személyként nyilvántartásba vett földműves. Vevő jelen okirat aláírásával kötelezettséget vállal arra, hogy a birtokbaadástól számítva 5 évig

- a termőföld tulajdonjogát nem idegeníti el – ide nem értve a kisajátítást; a kisajátítás alapjául szolgáló közérdekű célra történő elidegenítést; a birtokösszevonási célú önkéntes földcserét; a termőföld tulajdonjogának, vagyoni értékű jogának az agrárgazdaságok átadásáról szóló törvény szerinti gazdaságátadási szerződés alapján megvalósuló átadását; továbbá a földön fennálló a tulajdonjognak, vagyoni értékű jognak a földeken fennálló osztatlan közös tulajdon felszámolásáról és a földnek minősülő Ingatlanok jogosultjai adatainak ingatlan-nyilvántartási rendezéséről szóló törvény szerinti bekebelezés következtében történő megszűnését –,
- a termőföldön vagyoni értékű jogot {az *Itv*. 102. § (1) bekezdés d) pontjában foglalt rendelkezés szerint értve ezalatt (többek között) a földhasználatot, a haszonélvezeti jogot, valamint a használat jogát} nem alapít –,
- a termőföldet mező-, illetve erdőgazdasági tevékenység céljára hasznosítja.

Vevő a fentiekre tekintettel kéri a visszerthes vagyonátruházási illeték mentességének megállapítását.

Tudomással bír azonban arról, hogy nem minősül a jelen pont b-c) alpontjaiban foglalt feltételek megszegésének a termőföld használatának, hasznosításának közeli hozzátartozó vagy a legalább 25 %-ban tulajdonomban, vagy a közeli hozzátartozóm legalább 25 %-ban tulajdonában álló, a Földforgalmi törvény szerinti mg-i termelőszervezet javára történő átengedése, feltéve, hogy az 5 éves időtartam hátralévő részére

- a mg-i termelőszervezet vagy a közeli hozzátartozó vállalja, hogy a termőföldet mező-, illetve erdőgazdasági tevékenység céljára hasznosítja, továbbá
- a termőföld használatának, hasznosításának mg-i termelőszervezet részére történő átengedése esetén a vagyonszerző, illetve közeli hozzátartozója vállalja, hogy a mg-i termelőszervezetben fennálló tulajdoni hányada nem csökken 25% alá.

Vevő kijelenti, hogy az Ingatlan használatát a Földforgalmi törvény 13.§ (2) bekezdése alapján a 4110 Biharkeresztes, 028/19 hrsz alatti székhelyű Goldland Farm Korlátolt Felelősségű Társaság (Cg.: 09-09-033239) mg-i termelőszervezet javára engedi át 2027. február hó 01. napjától számítva 5 évig.

Vevő kijelenti, hogy a fenti mg-i termelőszervezet legalább 25 %-os (ténylegesen 50 %-os) tulajdonában áll.

Vevő kötelezettséget vállal arra, hogy a fentiekben hivatkozott 5 éves időtartam alatt a mg-i termelőszervezetben fennálló tulajdoni hányada nem csökken 25 % alá.

Vevő, mint a Goldland Farm Korlátolt Felelősségű Társaság önálló cégjegyzési joggal rendelkező *ügyvezetője*

- kötelezettséget vállal arra, hogy a Goldland Farm Kft. Szabó Gergő Vevő helyett mező-, illetve erdőgazdasági tevékenység céljára hasznosítja az Ingatlant, a fentiekben hivatkozott időtartam alatt,
- kijelenti továbbá, hogy a Goldland Farm Kft. a földművesekről, a mg-i termelőszervezetekről, valamint a mg-i üzemközpontokról vezetett nyilvántartásban mg-i termelőszervezetként regisztrált jogi személy (bejegyző és módosító határozatainak számai: 512.071/2/2021.09.20. és 512.064/2/2024.07.02.) és nyilvántartásból való törlési eljárás vele szemben nincs folyamatban.

11.1) Szerződő felek a jelen szerződés aláírásával tanúsítják, hogy őket az okiratszerkesztő ügyvéd a pénzmoss 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. mellékletébe foglalt adatokat tartalmazza. Felek beazonosítása a felmutatott személyazonosító igazolvány, lakcímet igazoló hatósági igazolvány, valamint adóigazolvány alapján történt. Felek a Pmt. 8. § (1) bekezdés előírásainak megfelelően kijelentik, hogy jelen szerződéssel kapcsolatban a saját nevükben járnak el. 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 kötelezettség teljesítése érdekében kezelheti.

Okiratszerkesztő ügyvéd tájékoztatja Szerződő feleket az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvény 32. § (3) bekezdésben rögzített azon kötelezettségéről, mely szerint ellenjegyző ügyvédként azon természetes személy vonatkozásában, akit nem ismer, vagy akinek a személyazonosságát illetően kétsége merül fel – közhiteles nyilvántartásba való bejegyzés alapjául szolgáló okirat szerkesztésére irányuló megbízási szerződés megkötése előtt – köteles a személyi adat- és lakcímnnyilvántartást megkeresni a részére bemutatott okmányok nyilvántartási adatokkal való egyezőségének, érvényességének és azok hitelességének megállapítása céljából.

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 Vevő helyébe léphet. Tájékoztatta továbbá a Feleket a hatósági engedélyezési eljárásról, és arról, hogy a Hatóság döntése ellen csak bírósági felülvizsgálat kezdeményezhető. Felhívta a Szerződő 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 Ingatlan terheiben kellő gondosság tanúsítása esetén is előre nem látható változás következhet be, melynek kockázatát a Szerződő felek maguk viselik. Vevő tudomásul veszi, hogy az Ingatlanra az eljárás folyamata alatt is jegyezhetők be terhek és tények, melyek a Vevő tulajdonszerzését esetlegesen korlátozhatják vagy lehetetlenné tehetik. Felek között a jelen szerződés 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.

12) Felek megbízást adnak Dr. Iglódi Enikő ügyvédnek jelen okirat elkészítésére és ellenjegyzésére, valamint a hatósági eljárás során 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. Jelen szerződés jóváhagyását követően a Hatóság az 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 ellenjegyző ügyvéd nyújtja be az Földhivatali Osztályhoz, melynek során Felek jelen okirat aláírásával meghatalmazzák az ügyvédet, hogy nevükben és képviseletükben eljárva őket az ingatlan-nyilvántartási eljárásban teljes jogkörrel képviselje mind az Eladók tulajdonjogának a törlése, mind a Vevő tulajdonjogának a bejegyzése során, amely megbízási és meghatalmazás a Vevő tulajdonjogának a bejegyzésével ér véget. Jelen meghatalmazás kiterjed tehát többek között az állami adóhatóság által megkívánt B400E adatlap elektronikus kitöltésére és beküldésére is azzal, hogy a meghatalmazás nem terjed ki az illetékkiszabási eljárásra, valamint az illetékkiszabási eljárásban hozott közbenső intézkedések, döntések átvételére.

Okiratszerkesztő ügyvéd jelen okiratban adott megbízásokat jelen okirat ellenjegyzésével elfogadja.

13) Felek jelen Adásvételi szerződést különböző időpontokban és helyszínen látják el aláírásukkal, melyre tekintettel a szerződés létrejöttének időpontja az a nap, amikor az okiratot valamennyi szerződő fél aláírásával látja el, azaz e szerződésből jogok és kötelezettségek kizárólag abban az esetben következnek, amennyiben a szerződést valamennyi fél aláírásával látja el.

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

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

Kelt: Debrecen, 2026. szeptember hó 28. napján

3 Vevő

Alulírott Dr. Iglódi Enikő ügyvéd (4027 Debrecen, Nyár u. 9. fsz. 3. szám; kamarai nyilvántartási szám: 36061995) jelen okiratot Debrecenben, 2026. szeptember hó 28. napján készítettem és ellenjegyzem.

DR. IGLÓDI ENIKŐ ügyvéd
4027 Debrecen, Nyár u. 9. fsz. 3.
Tel.: 06-70/372-9199
Adószám: 50066380-1-29
KARZ: 36061995

Kelt: Debrecen, 2026. szeptember hó 29. napján

Vass Sándor Eladó

Papp Norbert Eladó

Alulírott Dr. Iglódi Enikő ügyvéd (4027 Debrecen, Nyár u. 9. fsz. 3. szám; kamarai nyilvántartási szám: 36061995) jelen okiratot Debrecenben, 2026. szeptember hó 29. napján készítettem és ellenjegyzem.

DR. IGLÓDI ENIKŐ ügyvéd
4027 Debrecen, Nyár u. 9. fsz. 3.
Tel.: 06-70/372-9199
Adószám: 50066380-1-29
KARZ: 36061995