

**P** DR. PÁSZTOR ANIKÓ LL.M.  
ÜGYVÉD, CSALÁDJOGI SZAKJOGGÁSZ

5200 Törökszentmiklós, Budai Nagy Antal utca 1. KASZ: 36073815  
+36 30/834-9358 • dr.pasztoraniko@gmail.com • www.pasztoraniko.hu



## INGATLAN ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS A TISZAFÖLDVÁR KÜLTERÜLET 0320/54 és 0320/55 HRSZ. ALATTI INGATLANOKRA

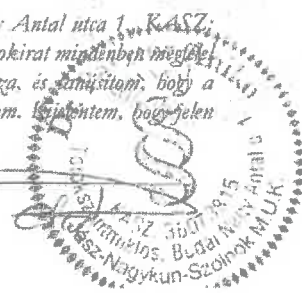
Mely egyrészről **DR. SZÖLLŐSI RITA** (születési családi és utóneve: [REDACTED], születési helye, ideje: [REDACTED], anyja neve: [REDACTED], személyi azonosító száma: [REDACTED], adóazonosító jele: [REDACTED], Földműves nyilvántartási száma: [REDACTED], állampolgársága: [REDACTED] 5430 Tiszaföldvár, Kovácsok tanya 1. szám alatti lakos, mint **Eladó** (továbbiakban: **Eladó**), másrészről **KOVÁCS LÁSZLÓ** (születési családi és utóneve: [REDACTED], születési helye, ideje: [REDACTED], anyja neve: [REDACTED], személyi azonosító száma: [REDACTED], adóazonosító jele: [REDACTED], Nemzeti Agrárgazdasági Kamarai azonosító száma: [REDACTED], Földműves nyilvántartási száma: [REDACTED], **FELIR** azonosító: [REDACTED], mezőgazdasági őstermelői státusza: **őstermelők** családi gazdaságának képviselője, őstermelők családi gazdaságának nyilvántartási száma: [REDACTED], állampolgársága: [REDACTED] 5430 Tiszaföldvár, Ókincsem fő út 8. szám alatti lakos, mint **Vevő** (továbbiakban: **Vevő**), továbbiakban valamennyi fél együttesen: **Szerződő felek**) között, az alábbi napon és helyen, az alábbi feltételek mellett jött létre:

- 1) Fent nevezett Eladó ezennel eladja örökre és visszavonhatatlanul
  - 1.1. 1/1-ed tulajdoni hányadban tulajdonát képező Tiszaföldvár külterület 0320/54 hrsz. alatt felvett, „szántó” művelési ágú, 0 ha 5524 m<sup>2</sup> területű, 19,22 Ak értékű ingatlanból az Eladót megillető, nevezetesen a tulajdoni lap II/4. rovata alatt 32365/2/2015.04.09 számú határozattal bejegyzett 1/1-ed illetőséget, valamint
  - 1.2. 1/2-1/2-ed, mindösszesen 1/1 tulajdoni hányadban tulajdonát képező Tiszaföldvár külterület 0320/55 hrsz. alatt felvett, „szántó” művelési ágú, 0 ha 5527 m<sup>2</sup> területű, 19,23 Ak értékű ingatlanból az Eladót megillető, nevezetesen a tulajdoni lap II/4. rovata alatt 55608/2008.12.18 számú határozattal bejegyzett 1/2-ed és a II/5. rovata alatt 126195/3/2020.10.21 számú határozattal bejegyzett 1/2-ed, mindösszesen 1/1-ed illetőséget. teljes per-, teher-, igény-, és szolgalmmentesen, teljes szavatosság vállalása mellett, úgy ahogy azok ma állnak, ahogy azokat a Vevő látta, az ingatlanok minden alkar részével és tartozékaival együtt a (Földforgalmi tv. 19. § (5) bekezdés a) pontja alapján, tekintettel arra, hogy a jelen adásvétellel érintett földek egymással szomszédosak) kölcsönösen kialakított 2.691.500,- Ft, azaz kétmillió-hatszázkilencvenegyezer-ötszáz forint vételárért, mely vételáron Vevő a Tiszaföldvár külterület 0320/54 hrsz.-ú ingatlant 1/1-ed, míg a Tiszaföldvár külterület 0320/55 hrsz.-ú ingatlant 1/2-1/2-ed, mindösszesen 1/1-ed arányban megvásárolja.
- A Szerződő felek megállapodása alapján a Tiszaföldvár külterület 0320/54 hrsz. alatti ingatlan vételára 1.345.400,- Ft, azaz egymillió-háromszáznegyvenötezer-négyszáz forint, míg a Tiszaföldvár külterület 0320/55 hrsz. alatti ingatlan vételára 1.346.100,- Ft, azaz egymillió-háromszáznegyvenhatezer-egyszáz forint.
- 2) Szerződő felek rögzítik, hogy jelen szerződést ellenjegyző ügyvéd az ingatlanokra vonatkozó E-hiteles tulajdoni lap másolatok alapján készítette, részükre azokat bemutatta, azok tartalmát ismertette.
- 3) Szerződő felek kijelentik, tudják, hogy
  - 3.1. a Tiszaföldvár külterület 0320/54 hrsz.-ú ingatlan teherlapján (III. rész)
    - 3.1.1. III/1. rovat alatt 31002/1995/1993.11.19 határozattal „Átjegyezve a 0320/4 hrsz.-ú ingatlanból” önálló szöveges bejegyzés, valamint
    - 3.1.2. III/2. rovat alatt 33509/2013.07.25 számú határozattal „a járási földhivatalok illetékességi területeinek kijelöléséről szóló 149/2012. (XII.28.) VM rendelet alapján az ingatlan átszatelva a Szolnoki Járási Földhivaltól a Kunszentmártoni Járási Hivatali Járási Földhivatalhoz” önálló szöveges bejegyzés került bejegyzésre.
  - 3.2. a Tiszaföldvár külterület 0320/55 hrsz.-ú ingatlan teherlapján (III.rész)
    - 3.2.1. III/1. rovat alatt 31002/1995/1993.11.19 határozattal „Átjegyezve a 0320/4 hrsz.-ú ingatlanból” önálló szöveges bejegyzés, valamint
    - 3.2.2. III/2. rovat alatt 33509/2013.07.25 számú határozattal „a járási földhivatalok illetékességi területeinek kijelöléséről szóló 149/2012. (XII.28.) VM rendelet alapján az ingatlan átszatelva a Szolnoki Járási Földhivaltól a Kunszentmártoni Járási Hivatali Járási Földhivatalhoz” önálló szöveges bejegyzés került bejegyzésre.
- 4) A tulajdoni lapok tanúsága szerint az Ingatlanok – a fentebb írt önálló szöveges bejegyzésektől eltekintve - teljes per-, teher-, igény-, és szolgalmmentesek, széljegyzetet, el nem bíralt beadványt nem tartalmaznak. Eladó kijelenti, hogy az ingatlan-nyilvántartásban rögzített állapotok a mai napon mindenben megfelelnek a valóságnak, azon Kelt Tiszaföldváron, 2026. szeptember hó 29. napján.

Dr. Szöllősi Rita  
Eladó

Kovács László  
Vevő

Az okiratot szerkesztő és ellenjegyző ügyvéd, Dr. Pásztor Anikó (5200 Törökszentmiklós, Budai Nagy Antal utca 1., KASZ: 36073815) eljárásra meghatalmazott jogi képviselő aláírásával igazolom, hogy az általam készített jelen okirat mindenben megfelel a hatályos jogszabályi rendelkezéseknek, valamint a Szerződő felek kinyilvánított akaratát tartalmazza, és tanúsítom, hogy a Szerződő felek személyi azonoságuk igazolása után azt előttem írták alá, ezért jelen okiratot ellenjegyzem. Ismertetem, hogy jelen okiratba foglalt meghatalmazást elfogadom. Kelt Tiszaföldváron, 2026. szeptember hó 29. napján.



másnak nem állnak fenn az ingatlan-nyilvántartáson kívül olyan jogai, amelyek a Vevő tulajdonszerzését akadályoznák.

5) Vevő az Ingatlanok teljes vételárát, mely 2.691.500,- Ft, azaz kétfélmillió-hatszázkilencvenegyezer-öttszáz forint az illetékes Önkormányzatnál történt kifüggesztés lejártát követően a mezőgazdasági igazgatási szerv által záradékolat adásvételi szerződés eljáró ügyvéd általi kézhezvételt követő 15 banki napon belül fizeti meg Eladó részére külön nyilatkozatban megjelölt bankszámlára átutalással.

6) Eladó kijelenti, hogy a külön nyilatkozatban megjelölt bankszámlára történő teljesítést a saját kezeihez történő joghatályos teljesítésnek ismeri el. A banki utalás akkor tekinthető teljesítettnek, amikor az az Eladó által külön nyilatkozatban megjelölt bankszámlán jóváírásra került. Szerződő felek megállapodnak, hogy Vevő előteljesítésre jogosult.

Eladó kijelenti továbbá, hogy amennyiben a Vételár a fentebb meghatározott módon megfizetésre kerül részére, úgy a Vevővel szemben a továbbiakban semmilyen jogcímen követelése nincs.

7) Szerződő felek a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (továbbiakban: Földforgalmi tv.) 8/A. § (3) bekezdésében foglaltakra tekintettel egyezően kijelentik, hogy az Ingatlanokon nem található ültetvény, felülepítmény és a földrésztletek forgalmi értékét, illetve hasznait növelő agrotechnikai létesítmény.

8) Szerződő felek kijelentik, tudomással bírnak arról, hogy jelen adásvételi szerződés érvényességének feltétele, hogy a Földforgalmi tv.-ben rögzített elővásárlási jogokkal az elővásárlási jogosultak ne éljenek. A Földforgalmi tv. 18. §-a alapján meghatározott sorrendben illeti meg az elővásárlási jog az elővásárlásra jogosultakat. Az elővásárlási jog érvényesítése érdekében a Földforgalmi tv. 21. § (1) bekezdése alapján jelen szerződést annak aláírásától számított 8 napon belül a tulajdonos köteles a föld fekvése szerint illetékes mezőgazdasági igazgatási szerv részére benyújtani előzetes jóváhagyásra, amely hatóság – jóváhagyása esetén – az illetékes települési önkormányzat jegyzője útján hirdményi úton a jelen szerződést közlésezi a polgármesteri hivatal hirdetőtábláján (valamint elektronikusán) 30 napra kifüggeszti. Szerződő felek rögzítik továbbá, hogy amennyiben az illetékes hatóság a jogügyletnek bármely okból nem adná a hozzájárulását, úgy jelen szerződés létre nem jöttnek tekintendő, és a Szerződő felek az eredeti állapotot kötelesek helyreállítani, így az Eladó az esetlegesen megfizetett vételárát köteles maradéktalanul visszafizetni, a Vevő pedig az ingatlan esetleges birtoklásával haladéktalanul felhagyni. Szerződő felek rögzítik, hogy amennyiben a hatósági jóváhagyás megtagadásának oka a szerződés módosításával vagy egyéb módon a Szerződő felek együttműködésével kiküszöbölhető, úgy Szerződő felek kötelesek együttműködni a hatósági jóváhagyás megszerzése érdekében.

9) Eladó az Ingatlanokat a teljes vételár eladói bankszámlán történt jóváírással egyidőben bocsátja a Vevő birtokába, aki a birtokbaadás napjától húzza az Ingatlanok hasznait és viseli annak terheit. Eladó kijelenti, hogy az Ingatlanok átadásáig terjedő időre maradéktalanul rendezi az Ingatlanok mindennemű esetleges költségének és közterhének rá eső részét.

10) Vevő kijelenti, hogy a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (a továbbiakban Földforgalmi törvény) szerinti földművesnek minősül, az illetékes Földhivatal 510494/2/2014.05.08. számon nyilvántartásba vette. Vevő kijelenti, hogy nincs vele szemben a földműves nyilvántartásból való törlési eljárás folyamatban.

11) Vevő nyilatkozik továbbá, és kijelenti, hogy a jelen adásvétel tárgyát képező Tiszaföldvár külterület 0320/54, valamint a Tiszaföldvár külterület 0320/55 hrsz-ú ingatlanok tekintetében a Földforgalmi törvény 18. § (1) bekezdés d) pontja alapján, mint olyan földműves, aki helyben lakónak minősül elővásárlásra jogosult.

12) Szerződő felek a Földforgalmi tv. 15/A. §-ában foglaltaknak megfelelően kijelentik, hogy a tulajdonjog átruházásról szóló szerződés tárgyát képező Tiszaföldvár külterület 0320/54 hrsz-ú és a Tiszaföldvár külterület 0320/55 hrsz-ú ingatlanokat hatályos földhasználati szerződés érinti, miszerint a földeket a Mezőgazda-111 Bt., mint haszonbérlet 2031 október hó 31. napjáig 2.000,- Ft, azaz kétezer forint/Ak/év haszonbérleti díj ellenében használja.

13) Eladó fentiekre tekintettel kijelenti, hogy a jelen szerződés tárgyát képező valamennyi földingatlan harmadik személy, a Mezőgazda-111 Bt. használatában van haszonbérlet jogcímen. Vevő, mint szerző fél kötelezettséget vállal arra, hogy a Földforgalmi törvény 13. § (1)-(3) bekezdések rendelkezéseit betartva a jelen adásvétel tárgyát képező földek használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének. Vállalja továbbá, hogy a földeket a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig más célra – kivéve a Földforgalmi törvény 13. § (3) bekezdésben foglalt célokat – nem hasznosítja. Tekintettel arra, hogy a

Kelt Tiszaföldváron, 2026. szeptember hó 29. napján.

DR. SZÖRÖSI KATA

Eladó

Kovács László

Vevő

Az okiratot szerkesztő és ellenjegyző ügyvéd, Dr. Pásztor Anikó (5200 Töröksenymézős, Budai Nagy Antal utca 1. 36073815) eljárásra meghatalmazott jogi képviselő aláírással igazolom, hogy az általam készített jelen okirat mindenben megfelel a hatályos jogszabályi rendelkezéseknek, valamint a Szerződő felek kinyilvánított akaratát tartalmazza. Tanúskodom, hogy a Szerződő felek személyi azonosságuk igazolása után azt előttem írták alá, ezért jelen okiratot ellenjegyzem. Kijelentem, hogy jelen okiratba foglalt meghatalmazást elfogadom. Kelt Tiszaföldváron, 2026. szeptember hó 29. napján.

szerződés tárgyát képező földingatlanok harmadik személy használatában vannak a Földforgalmi törvény 13. § (4) bekezdésében foglaltaknak megfelelően kötelezettséget vállal a Vevő arra, hogy a fennálló földhasználati jogviszony(ok) időtartamát nem hosszabbítja meg, és a megszűnését követő időre vállalja, hogy a jelen adásvétel tárgyát képező 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 más célra nem hasznosítja, kivéve a Földforgalmi törvény 13. § (3) bekezdésében foglalt célokat.

14) A fenti kötelezettségvállalás tekintetében (a Földforgalmi tv. 13. § (2) bekezdése értelmében) nem minősül a használat átengedésének az, ha a tulajdonjogot szerző fél a föld használatát valamely érvényes jogcímen földművesnek minősülő közeli hozzátartozója, a legalább egy éve legalább 25%-ban tulajdonában, vagy a közeli hozzátartozójának legalább egy éve legalább 25%-ban tulajdonjogában álló mezőgazdasági termelőszervezet, vagy olyan családi mezőgazdasági társaság, amelyben tag javára engedi át; továbbá, ha társult erdőgazdálkodást folytat, erdőnek minősülő földet erdőkezelésbe adja, vagy osztatlan közös tulajdonban álló erdőnek minősülő föld használati jogosultságát tulajdoni hányadot meghaladó mértékű többtelehasználati megállapodással másik tulajdonostársnak engedi át; vagy a vetőmagtermeléshez szükséges terület biztosítása céljából valamely érvényes jogcímen engedi át a használatot más személy részére, továbbá ha gazdaságátadási szerződés keretében engedi át a használatot; vagy a gazdaságátadási szerződés keretében engedi át a használatot; a gazdaságátadási szerződés keretében átengedett használat időtartamának lejártát követően, vagy a használati jogviszonynak a gazdaságátadási szerződésben rögzített időtartamot megelőző megszűnése esetén engedi át a használatot; a rizstelephez tartozó föld használatát engedi át a rizstelep használója részére, vagy haszonbérleti szerződés keretében engedi át a használatot.

15) Vevő kijelenti, hogy a Földforgalmi tv. 27. § (2) bekezdés b) pont ba) alpontja szerint a birtokában 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 nem szabott ki, valamint a 27. § (2) b) pont bc) alpontja szerinti, a földszerzéshez vállalt kötelezettség megsértése miatt a mezőgazdasági igazgatási szerv – az adásvételi szerződés közlését megelőző 5 éven belül – végleges döntésében a 63. § (2) bekezdése vagy a Fétv. 95. § (8) bekezdése szerinti bírságot nem szabott ki vele szemben. Vevő nyilatkozik és kijelenti, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználati kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása (földhasználati díj, tartozása), valamint kijelenti, hogy vele szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.

16) Szerződő felek büntetőjogi felelősségük tudatában kijelentik, hogy magyar állampolgárok, cselekvőképeseek, szerzési és elidegenítési képességeiket jogszabály, hatósági határozat nem korlátozza. Vevő kijelenti, hogy a jelen szerződéssel megvásárolt földterületekkel együtt sem haladja meg a tulajdonában és hasznélvezetében lévő föld területnagyságának a mértéke a Földforgalmi törvény 16. § (1) bekezdésében meghatározott legfelsőbb határt, a 300 hektárt (földszerzési maximumot), és a Földforgalmi törvény 16. § (2) bekezdése szerint a jelen szerződéssel megvásárolt földdel együtt sem haladja meg a birtokában lévő föld területnagysága az 1200 hektár birtokszerzési maximumot. A jelen szerződés nem ütközik szerzési korlátokba.

17) Vevő elfogadja és tudomásul veszi, hogy amennyiben az utólagos ellenőrzés során jogerősen megállapításra kerül ezen nyilatkozatának valótlansága, úgy az a Büntető Törvénykönyv szerinti büntetőjogi felelősségre vonását és a szerződés tárgyát képező használata után a jogsértő állapot fennállásának időtartama alatt, a jogsértéssel érintett földterület után a részére folyósított költségvetési vagy Európai Unió támogatásnak megfelelő összegű pénzüsszeg visszafizetését vonja maga után. Vevő az ingatlan nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény végrehajtásáról szóló 179/2023. (V.15.) Korm. rendelet 42. §-ában foglaltakra figyelemmel nyilatkozik, hogy részarány-tulajdonnal nem rendelkezik, részarány-tulajdona nincs. A jelen szerződés nem ütközik szerzési korlátokba.

18) Eladó az 1.1. és 1.2. pontokban írt ingatlanokat teljes per-, teher-, igény-, és szolgálatmentesen tartozik szolgáltatni, ezért szavatol is és kijelenti, hogy az ingatlanilletőségeket sem per sem egyéb teher nem terheli. Az ingatlanok vonatkozásában harmadik személynek (kivéve a Mezőgazda-111 Bt. haszonbérlet 2031.10.31. napjáig fennálló haszonbérleti jogviszonyait) olyan joga, amely a Vevő tulajdonszerzését vagy birtoklását akadályozná vagy korlátozná, nincs. Abban az esetben, ha a szerződés aláírását követően a kifüggesztés és hatósági jóváhagyás során a szerződés földhivatali benyújtásáig az ingatlanilletőségekre bármilyen terhet, igényt vagy jogot jegyeznek be, az Eladó köteles haladéktalanul tehermentesíteni az ingatlanokat. Vevő kijelenti, hogy tudomásul veszi, hogy az ingatlanok teherlapjára a jelen szerződés 3.1.1., 3.1.2., 3.2.1. és 3.2.2. pontokban írt önálló szöveges bejegyzések

Kelt Tiszaföldváron, 2026. szeptember hó 29. napján.

Dr. Szöllősi Rita

Eladó

Kovács László

Vevő

Az okiratot szerkesztő és ellenjegyző ügyvéd, Dr. Pásztor Anikó (5200 Törökzentmiklós, Budai Nagy Antal utca 1. 36073815) eljárásra meghatalmazott jogi képviselő aláírással igazolom, hogy az általam készített jelen okirat mindenben megfelel a birtokos jogszabályi rendelkezéseknek, valamint a Szerződő felek kinyilvánított akaratát tartalmazza. Tanúsítom, hogy a Szerződő felek személyi azonosságuk igazolása után azt előttem írták alá, ezért jelen okiratot ellenjegyzem. Kijelentem, hogy jelen okiratba foglalt meghatalmazást elfogadom. Kelt Tiszaföldváron, 2026. szeptember hó 29. napján.

kerültek bejegyzésre és ezek tudatában is meg kívánja vásárolni a jelen szerződés tárgyát képező tulajdoni illetőségeket.

19) Eladó jelen szerződés aláírásával egyidejűleg ügyvédi letétbe helyezi – 4 db egymással egyező, ingatlan-nyilvántartási bejegyzésre alkalmas formában – azt a nyilatkozatot, melyben feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy a

- Tiszaföldvár külterület 0320/54 hrsz. alatt felvett „szántó” művelési ágú, 0 ha 5524 m<sup>2</sup> területű, 19,22 Ak értékű ingatlan tulajdonjoga 1/1-ed tulajdoni hányadban – adásvétel jogcímén – KOVÁCS LÁSZLÓ (születési családi és utóneve: [REDACTED] születési helye, ideje: [REDACTED] anyja neve: [REDACTED] személyi azonosító száma: [REDACTED] adóazonosító jele: [REDACTED] Nemzeti Agrárgazdasági Kamarai [REDACTED] földműves nyilvántartási száma: [REDACTED] FELIR azonosító: [REDACTED] mezőgazdasági őstermelői státusza: őstermelők családi gazdaságának képviselője, őstermelők családi gazdaságának nyilvántartási száma: [REDACTED] állampolgársága: [REDACTED] 5430 Tiszaföldvár, Ókincsem fő út 8. szám alatti lakos, mint Vevő javára bejegyzésre kerüljön az ingatlan-nyilvántartásba, melyet Vevő is kifejezetten kér, valamint azt a nyilatkozatot, amelyben Eladó kéri, továbbá feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz is, hogy a Tiszaföldvár külterület 0320/54 hrsz. alatt felvett „szántó” művelési ágú, 0 ha 5524 m<sup>2</sup> területű, 19,22 Ak értékű ingatlan vonatkozásában a tulajdoni lap II/4. rovata alatt 32365/2/2015.04.09 számú határozattal bejegyzett 1/1-ed arányú tulajdonjoga az ingatlan-nyilvántartásból törlésre kerüljön, melyet Vevő is kifejezetten kér.

- Tiszaföldvár külterület 0320/55 hrsz. alatt felvett „szántó” művelési ágú, 0 ha 5527 m<sup>2</sup> területű, 19,23 Ak értékű ingatlan tulajdonjoga 1/2-1/2-ed, mindösszesen 1/1-ed tulajdoni hányadban – adásvétel jogcímén – KOVÁCS LÁSZLÓ (születési családi és utóneve: [REDACTED] születési helye, ideje: [REDACTED] anyja neve: [REDACTED] személyi azonosító száma: [REDACTED] adóazonosító jele: [REDACTED] Nemzeti Agrárgazdasági Kamarai [REDACTED] FELIR azonosító: [REDACTED] mezőgazdasági őstermelői státusza: őstermelők családi gazdaságának képviselője, őstermelők családi gazdaságának nyilvántartási száma: [REDACTED] állampolgársága: [REDACTED] 5430 Tiszaföldvár, Ókincsem fő út 8. szám alatti lakos, mint Vevő javára bejegyzésre kerüljön az ingatlan-nyilvántartásba, melyet Vevő is kifejezetten kér, valamint azt a nyilatkozatot, amelyben Eladó kéri, továbbá feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz is, hogy a Tiszaföldvár külterület 0320/55 hrsz. alatt felvett „szántó” művelési ágú, 0 ha 5527 m<sup>2</sup> területű, 19,23 Ak értékű ingatlan vonatkozásában a tulajdoni lap II/4. rovata alatt 55608/2008.12.18 számú határozattal bejegyzett 1/2-ed, valamint a II/5. rovata alatt 126195/3/2020.10.21 számú határozattal bejegyzett 1/2-ed, mindösszesen 1/1-ed arányú tulajdonjoga az ingatlan-nyilvántartásból törlésre kerüljön, melyet Vevő is kifejezetten kér.

20) Eladó a tulajdonjog bejegyzéséhez hozzájáruló nyilatkozatát jelen szerződés aláírásával egyidőben azzal a letéti utasítással helyezi letétbe, hogy az eljáró ügyvéd a nyilatkozatot a teljes vételár megfizetését követően köteles az illetékes földhivatalhoz benyújtani, Vevő tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartási bejegyzése végett, amennyiben bármely Szerződő fél részéről a teljes vételár Vevő általi – jelen okiratban foglaltaknak megfelelő – megfizetése eljáró ügyvéd felé eredeti okirat átadásával hitelt érdemlően igazolást nyer.

21) Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a teljes vételár kifizetését hitelt érdemlő igazolással Vevő is jogosult igazolni az eljáró ügyvéd felé az eladói értesítés elmaradása esetén, és eljáró ügyvéd a Vevő általi igazolás alapján is jogosult, valamint köteles az Eladó által ügyvédi letétbe helyezett Bejegyzési engedély benyújtására az illetékes Földhivatalba. A Szerződő felek hitelt érdemlő igazoláson az alábbiakat értik: bármely vételár részre nézve az Eladó teljesítést elismerő nyilatkozata teljes bizonyító erejű magánokiratba vagy közokiratba foglalt formában, vagy utalással teljesített vételár rész tekintetében az utalást teljesítő Pénzügyintézet igazolása, az utalási megbízás, vagy Eladó elektronikus levél formájában történő nyilatkozata eljáró ügyvéd elektronikus postafiókjára kézbesítve az Eladó jelen szerződésben teljesítési helyként megjelölt számlája javára való teljesítésének megtörténtéről.

Az ügyvéd ezekben az esetekben köteles a nála letétbe helyezett, a Vevő tulajdonjogának feltétlen és visszavonhatatlan bejegyzéséhez hozzájáruló nyilatkozatot az értesítést követően haladéktalanul benyújtani az illetékes Földhivatalhoz a Vevő tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartási bejegyzése végett.

22) A letéteményes vállalja, hogy a letétbe helyezett okiratot letétként kezeli és az adásvételi szerződésben meghatározottak szerint jár el. A letéti szerződés akkor szűnik meg, amikor a letéteményes a letéti okiratot kiadta, vagy a Szerződő felek között más ok miatt a szerződés megszűnik.

23) Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződés kapcsán jelentkező kiadásokat a Vevő viseli.

Kelt Tiszaföldváron, 2026. szeptember hó 29. napján.

Dr. Szöllősi Rita  
Eladó

Kovács László  
Vevő

Az okiratot szerkesztő és ellenjegyző ügyvéd, Dr. Pásztor Anikó (5200 Törökgyémánt, Budapest, Nagy Antal utca 1. 36073815) eljárásra meghatalmazott jogi képviselő aláírásával igazolom, hogy az általam készített jelen szerződés mindenben megfelel a hatályos jogszabályi rendelkezéseknek, valamint a Szerződő felek kinyilvánított akaratát tartalmazza, és tudomásom, hogy a Szerződő felek személyi azonosságuk igazolása után azt előttem írták alá, ezért jelen okiratot ellenjegyzem. Kijelentem, hogy jelen okiratba foglalt meghatalmazást elfogadom. Kelt Tiszaföldváron, 2026. szeptember hó 29. napján.

24) Eladó és Vevő jelen szerződés aláírásával ezen okirat keretében teljes jogkörrel felhatalmazzák Dr. Pásztor Anikó ügyvédet (5200 Törökszentmiklós, Budai Nagy Antal utca 1., JNKSZ ÚK KASZ: 36073815), hogy jelen szerződést és csatlakozó iratait, az eladói tulajdonjog törlesztése és a vevő tulajdonjogának bejegyzésére is kiterjedően elkészítse, ellenjegyezze, név-, szám-, adatelfrás, kiegészítés vagy pontosítás esetén az okiratot pontosítsa, módosítsa a szerződést a Jász-Nagykun-Szolnok Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 3.-hoz (Kunszentmárton) benyújtsa és őket az adásvételi szerződéssel kapcsolatban teljes körűen és minden hatóság (különös tekintettel az illetékes mezőgazdasági igazgatási szerv, az ingatlan fekvése szerinti település jegyzője, az illetékes Földhivatali Osztály, valamint a Nemzeti Adó- és Vámhivatal) előtt az esetleges jogorvoslati eljárásokra is kiterjedően, az Ügyvédi Rendtartásban írt teljes jogkörrel képviselje. A meghatalmazott ügyvéd az okirat ellenjegyzésével a meghatalmazást elvállalja.

25) Megbízott ügyvéd kijelenti, hogy az okiratszerkesztés során a legjobb tudása szerint jár el, figyelembe véve a Szerződő felek kinyilvánított szerződési akaratát, azonban a Szerződő felek szerződésszegő magatartásáért, rejtett szándékáért, valamint a téves vagy tudatosan hamis adatközléséért kizárja a saját felelősségét. Szerződő felek tudomásul veszik, hogy az okiratszerkesztő ügyvéd a jelen jogügylettel összefüggésben okozott károkért való felelősségét az Allianz Hungária Biztosító Zrt.-nél fennálló kötelező felelősségbiztosítása által káreseményenként térített legmagasabb összegben limitálja, míg azon károkozások esetében, amelynél a biztosító helytállásra nem köteles, ott a felelősségét az ügyvédi munkadíja mértékében korlátozza.

26) Eladó kijelenti, hogy jelen szerződést ellenjegyző ügyvéd részletesen tájékoztatta őt az Szjrtv. ingatlan értékesítéséből származó jövedelem utáni adófizetési kötelezettség vonatkozó szabályairól. Eladó kijelenti továbbá, tudja, hogy az Szjrtv. 62. § (4) bekezdésében foglaltak szerint az ingatlan, ingatlanra vonatkozó vagyoni értékű jog átruházásából származó jövedelem, ha az átruházás a megszerzés évében vagy az azt követő öt évben történik, az Szjrtv. 62. § (1)-(3) bekezdés szerint kiszámított összeg 100 százaléka a megszerzés évében és az azt követő évben, 90 százaléka a megszerzés évét követő második évben, 60 százaléka a megszerzés évét követő harmadik évben, 30 százaléka a megszerzés évét követő negyedik évben, 0 százaléka a megszerzés évét követő ötödik és további évben.

27) Az okiratot szerkesztő ügyvéd tájékoztatja Vevőt, az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény (továbbiakban: Itv.) 26. § (1) bekezdés p) pontjában foglaltakról, miszerint mentes a visszatértes vagyónátruházási illeték alól a termőföldnek a földműves általi, ellenérték fejében történő megszerzése, feltéve, ha a birtokbaadástól, de legkésőbb az illetékkötelezettség keletkezését követő 12. hónap utolsó napjától - vagyoni értékű joggal terhelt termőföld szerzése esetén a vagyoni értékű jog megszűnésétől, megszüntetésétől, de legkésőbb az illetékkötelezettség keletkezését követő 5. év utolsó napjától - számítva 5 évig

pa) a termőföld tulajdonjogát nem idegeníti el,

pb) a termőföldön vagyoni értékű jogot nem alapít, és

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

Vevő kijelenti, hogy okiratszerkesztő ügyvéd tájékoztatását megértette és kijelenti továbbá, hogy földműves, így az 1990. évi XCIII. törvény Illetéktörvény 26. § (1) bekezdés p.) pontja alapján **illetékmentességre jogosult és azt igénybe kívánja venni.**

28) Szerződő felek kijelentik, hogy a jelen jogügyletük és a hozzá kapcsolódó pénzmozgás nem ütközik a Pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény (Pmt.) rendelkezéseibe. Szerződő felek hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy a személyi azonosító jelük (személyi szám) a Földhivatalnál a tulajdonjog bejegyzése során felhasználásra kerüljön.

29) Szerződő felek kijelentik, hogy az azonosításukra felmutatott személyazonosító igazolvány, lakcímet igazoló hatósági igazolvány, valamint adóigazolvány valós adataikat tartalmazza. Az eljáró ügyvéd a 2017. évi LXXVIII. törvény 32. § (3) bekezdése alapján a Belügyminisztérium személyi adat-, és lakcímnnyilvántartásában nyilvántartott adatok lekérdezése útján (JÜB) a Szerződő Felek által bemutatott okmányok érvényességét ellenőrizte.

30) A szerződést készítő ügyvéd tájékoztatja a Megbízókat arról, hogy a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény (a továbbiakban: Pmt.) 73. § (1) b) pontjában foglaltak alapján az ügyvédnek ingatlan tulajdonának átruházása esetén ún. ügyfél-azonosítási kötelezettsége van, továbbá, hogy a Megbízók a Pmt. előírásai szerint a szerződés fennállása alatt az adataikban bekövetkező változásokat kötelesek a megbízott ügyvédnek öt munkanapon belül bejelenteni. Szerződő felek, mint Megbízók a tájékoztatást tudomásul veszik.

31) Szerződő felek rögzítik, hogy valós, kinyilvánított szándékukat jelen okirat teljes terjedelmében és mindenre kiterjedően tartalmazza, azt az okiratszerkesztő ügyvéd teljes terjedelmében és mindenre kiterjedően feltárta és

Kelt Tiszaföldváron, 2026. szeptember hó 29. napján.

Dr. Szöllősi Rita  
Eladó

Kovács László  
Vevő

Az okiratot szerkesztő és ellenjegyző ügyvéd, Dr. Pásztor Anikó (5200 Törökszentmiklós, Budai Nagy Antal utca 1., JNKSZ ÚK KASZ: 36073815) eljárásra meghatalmazott jogi képviselő aláírásával igazolom, hogy az általam készített jelen okiratot mindenben megfelel a hatályos jogszabályi rendelkezéseknek, valamint a Szerződő felek kinyilvánított akaratát tartalmazza, és tanúsítom, hogy a Szerződő felek személyi azonosítóguk igazolása után azt előttem írták alá, ezért jelen okiratot ellenjegyzem. Kijelentem, hogy jelen okiratra jogi felhatalmazást elfogadom. Kelt Tiszaföldváron, 2026. szeptember hó 29. napján.

tisztázta, az abban foglaltakat mindenre kiterjedően megismerték, annak tartalmát, jogkövetkezményeit értelmezték és megértették. Szerződő felek tudomásul veszik, hogy az okiratszerkesztő ügyvéd a fentiek szerint kinyilvánított akarataikat, nyilatkozataikat valóságosnak és hitelesnek elfogadva jár el. Szerződő felek kijelentik, hogy jelen okiratban foglaltakon túl egyéb kérést vagy utasítást nem közöltek a megbízott ügyvéddel, a szerződésben szereplő adatok helyességét maguk is ellenőrizték, egyebet írásba foglalni nem kívántak. Szerződő felek kinyilatkozzák továbbá, hogy külön okiratba foglalt tényvázlat felvételét nem kérték, jelen okiratot egyben ügyvédi tényvázlatnak és az Üttv. 29. § (3) bekezdése alapján meghízási szerződésnek fogadják el.

32) Jelen szerződést Szerződő felek felolvasás és megmagyarázás után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag írják alá.

Kelt Tiszaföldváron, 2026. szeptember hó 29. napján.

.....  
**Dr. Szöllösi Rita**  
Eladó

.....  
**Kovács László**  
Vevő

Az okiratot szerkesztő és ellenjegyző ügyvéd, Dr. Pásztor Anikó (5200 Töröksenymiklós, Budai Nagy Antal utca 1., KASZ: 36073815) eljárásra meghatalmazott jogi képviselő aláírással igazolom, hogy az általam készített jelen okirat mindenben megfelel a hatályos jogszabályi rendelkezéseknek, valamint a Szerződő felek kinyilvánított akaratait tartalmazza, és tanúsítom, hogy a Szerződő felek személyi azonosságuk igazolása után azt előltem írták alá, ezért jelen okiratot ellenjegyzem. Kijelentem, hogy jelen okiratba foglalt meghatalmazást elfogadom. Kelt Tiszaföldváron, 2026. szeptember hó 29. napján.

