

INGATLAN ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

52757-1/2026

amely létrejött egyrészről Gerendely Imre

5622 Köröstarcsa, Rákodói Ferenc utca 7. sz. alatti és Bíróné

Gerendely Anna

5516 Körösladány, Köröstarcsai út 14. sz. alatti lakosok magyar állampolgárságú
eladók – továbbiakban eladók –, valamint
Gerendely Imréné

/ 5516 Körösladány, Köröstarcsai út 6. sz. alatti lakos magyar állampolgárságú haszonélvezeti
jog jogosultja – a továbbiakban: haszonélvező –, másrészről
Papp Lajos

5516 Körösladány, Széchenyi utca 43. sz. alatti lakos magyar állampolgárságú vevő – továbbiakban vevő
– között az alulírott helyen és napon, az alábbi feltételek mellett:

1./ A) Aa) Szerződő felek rögzítik, hogy a vevő a jelen szerződésbe foglalt feltételeknek megfelelően – amely szerződő feleknek a szerződés létrejöttére irányuló nyilatkozatait, továbbá a szerződés lényeges tartalmi elemeit, továbbá a felek által meghatározott valamennyi kikötést, feltételt magába foglalja – vételi ajánlatot tesz eladók részére az eladók egész ingatlanhoz viszonyítottan 1/2-1/2, összesen 2/2 tulajdoni hányadban tulajdonát képező Körösladány Külsőterület 0406/18 hrsz. alatt nyilvántartott, összesen 6 ha 9563 m² alapterületű és 142,00 AK értékű, szántó művelési ágú külterületi ingatlan vonatkozásában, amely ajánlatot az eladók mindenben elfogadják, és amely tulajdonosok által elfogadott vételi ajánlatot szerződő felek jelen egységes okiratba foglalt szerződésbe (a továbbiakban: adás-vételi szerződés) rögzítik.

Ab) A 2013. évi CXXII. törvény (a továbbiakban: Földforgalmi törvény) 21. § (1) bekezdésében foglaltak alapján „A föld eladása esetén a földre vonatkozó, a tulajdonos által elfogadott vételi ajánlatot egységes okiratba foglalt szerződésbe (a továbbiakban: adás-vételi 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.”; továbbá (1a) bekezdésének értelmében „Ha a 23. § (1) bekezdése szerinti előzetes vizsgálat eredményeként a mezőgazdasági igazgatási szerv nem tagadja meg az adás-vételi szerződés jóváhagyását, akkor – a 20. §-ban foglalt esetek kivételével – végzésben megállapítja a szerződés közzétételre való alkalmasságát és hivatalból elrendeli a szerződés közzétételét. A közzétételre való alkalmasság megállapítása nem minősül az adás-vételi szerződés hatósági jóváhagyásának.”; továbbá (1b) bekezdése alapján: „A mezőgazdasági igazgatási szerv az (1a) bekezdés szerinti döntését közli az eladóval, az adás-vételi szerződés szerinti vevővel, valamint az adás-vételi szerződést megküldi a föld fekvése szerint illetékes települési önkormányzat jegyzőjének. A jegyző – az e törvény végrehajtására kiadott rendeletben meghatározottak szerint – hirdetményi úton közli az adás-vételi szerződést a törvényen vagy megállapodáson alapuló elővásárlási jog jogosultjaival.” Az előbbiekben hivatkozott, Földforgalmi törvény 23. § (1) bekezdése a következő rendelkezéseket tartalmazza: „1. mezőgazdasági igazgatási szerv a részére jóváhagyás céljából megküldött okiratok közül az adás-vételi szerződést először – kizárólag annak tartalma és alaki kellékei, továbbá közbiteles nyilvántartásban szereplő adatok 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 adás-vételi szerződés jóváhagyásának a megtagadásáról, vagy – a 20. §-ban foglalt esetek kivételével – végzésben megállapítja a szerződés közzétételre való alkalmasságát és elrendeli a szerződés közzétételét, valamint ezzel egyidejűleg felhívja a föld fekvése szerint illetékes ingatlanügyi hatóságot a föld tulajdonjogának átruházására irányuló szerződés benyújtása tényének bejegyzése érdekében.”

Ac) Szerződő felek rögzítik, hogy a helyi önzonosság védelméről szóló 2025. évi XLVIII. törvény (Hövtv.) és annak végrehajtási rendelete, a 240/2025. (VII. 31.) Korm. rendelet hatálya a termőföldnek minősülő ingatlanokra nem terjed ki [Hövtv. 3. § c) pontja alapján: „ingatlan: a termőföld, az e törvény hatálybalépését közvetlenül megelőző tíz éven belül telekalakítási tilalommal, építési tilalommal vagy változtatási tilalommal terbeli telekingatlan, valamint az építményi joggal létrejött ingatlan kivételével valamennyi ingatlan; b) termőföld: a mező- és erdőgazdasági hasznosítási föld és tanya, annak a zártkerti ingatlanok a kivételével, amelyre a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló törvény földre vonatkozó szabályait kell alkalmazni.”]. Minderre, valamint a Földforgalmi törvény 21. § (1d)–(1h) bekezdésében foglaltakra is figyelemmel a szerződő felek az alábbiakat rögzítik és az alábbiakról nyilatkoznak: a) a 21. § (1d, 1f, 1g) bekezdése szerinti eljárás lefolytatása az adásvétel tárgyát képező földre az előbbiekben rögzítettek alapján nem vonatkozik (a Hövtv. és annak végrehajtási rendeletének hatálya a termőföldnek minősülő ingatlanokra nem terjed ki), b) a 21. § (1e, 1h) bekezdése szerint az adásvétel tárgyát képező földre a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény (a továbbiakban Méptv.) 127. §-a elővásárlási jogot nem alapított.

Gerendely Imre
eladó

Bíróné Gerendely Anna
eladó

Gerendely Imréné
haszonélvező

Papp Lajos
vevő

Dr. Dósa Sándor ügyvéd
5600 Eger
Tételek

B) Szerződő felek megállapodnak abban, hogy az eladók eladják, a vevő összesen 1/1 tulajdoni hányadban adásvétel jogcímén megveszi az eladók egész ingatlanhoz viszonyítottan 1/2-1/2, összesen 2/2 tulajdoni hányadban tulajdonát képező Körösladány Külsőterület 0406/18 hrsz. alatt nyilvántartott, összesen 6 ha 9563 m² alapterületű és 142,00 AK értékű, szántó művelési ágú külterületi ingatlant, a megtekintett és mindenben megismert állapotban, úgy ahogyan az ma áll, a kölcsönösen megállapított és kialakított mindösszesen 13.000.000.-Ft, azaz Tizenhárommillió forint vételár ellenében, mely összeg az eladókat tulajdoni illetőségeik arányában – személyenként egyenlő, 6.500.000.-Ft összegben – illeti meg.

C) Szerződő felek rögzítik, hogy a vevőt elővásárlási jog illeti meg a jelen szerződés tárgyát képező ingatlan megvételére a 2013. évi CXXII. törvény a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról (a továbbiakban: **Földforgalmi törvény**) 18. § (1) bekezdés c) pontjában foglaltak alapján, mint olyan földművest, aki helyben lakó szomszédnak minősül, és a Földforgalmi törvény 18. § (4) bekezdés a) pontjában meghatározott legalább egy éve őstermelők családi gazdaságának tagja, továbbá a vevő a Földforgalmi törvény 18. § (4) bekezdés b) pontja alapján fiatal földművesnek is minősül.

• A vevő nyilatkozik, hogy helyben lakó (azaz olyan természetes személy, akinek az életvitelszerű lakáshasználatának helye legalább 3 éve azon a településen – Körösladány – van, amelynek közigazgatási területén az adásvételi szerződés tárgyát képező föld fekszik), és a legalább egy éve használatában lévő Körösladány Külsőterület 0406/25 hrsz. alatti földrészlet szomszédos az adásvételi szerződés tárgyát képező földrészlettel. A Földforgalmi törvény 5. § 23. pontja alapján szomszédos föld: az olyan föld, amely – a település közigazgatási határaitól függetlenül – a jogügylet tárgyát képező földdel közvetlenül érintkezik, illetve amelyet a jogügylet tárgyát képező földtől önálló helyrajzi szám alatt nyilvántartott út, vasút, kerékpárút, árok, csatorna, patak földrészlet vagy földrészletek közbeekelődése választ el.

2./ A) Figyelemmel a Fétv. 8. §-ában foglaltakra („A föld tulajdonának átruházása esetén a szerződésben szereplő ellenértéket banki átutalással vagy ügyvédi letét alkalmazásával, közigazgatási okiratba foglalt szerződés esetén pedig közigazgatási bírói írásba helyezésrel kell teljesíteni. A szerződésben az ellenérték teljesítésének módját meg kell határozni. A felek ettől eltérő megállapodása semmis.”) szerződő felek megállapodnak abban, hogy a vevő kötelezettséget vállal arra, hogy a jelen szerződés 1./ pontjában meghatározott vételár teljes összegét eladók részére a mezőgazdasági igazgatási szerv jelen jogügyletet jóváhagyó döntésének (jóváhagyó határozatának) vevő részére történő igazolt kézbesítését követő 8 (nyolc) napon belül fizeti meg az alábbiak szerint:

- Gerendely Imre eladónak a vételárból tulajdoni illetősége ellenértékéért részére járó mindösszesen 6.500.000.-Ft összeget a CIB Bank Zrt. pénzügyi részénél a nevében vezetett 10700165-54589137-51100005 számú számlaszámra történő banki átutalással és
- Biróné Gerendely Anna eladónak a vételárból tulajdoni illetősége ellenértékéért részére járó mindösszesen 6.500.000.-Ft összeget kifejezett kérése és rendelkezése alapján édestestvérének, Gerendely Imre eladónak a CIB Bank Zrt. pénzügyi részénél a nevében vezetett 10700165-54589137-51100005 számú számlaszámra történő banki átutalással.

• Szerződő felek a vételárat akkor tekintik teljesítettnek, amikor az eladók által fentiekben teljesítésre megjelölt bankszámlaszámon jóváírásra került, mely teljesítést az eladók, mint saját kezükbe történő joghatályos teljesítést ismernek el. Biróné Gerendely Anna eladó jelen okirat aláírásával kifejezetten kéri és hozzájárul ahhoz, hogy a részére járó vételár édestestvérének, Gerendely Imre eladónak a fentiekben teljesítésre megjelölt bankszámlaszámára történő átutalással kerüljön részére megfizetésre, mely teljesítést, mint saját kezükbe történő joghatályos teljesítést ismer el. Gerendely Imre eladó vállalja, hogy a vételár vonatkozásában Biróné Gerendely Anna eladóval mindenben elszámol.

• Az eladók kötelezettséget vállalnak arra, hogy a vételár maradéktalan megfizetésének tényéről a bankszámlán történő jóváírását követően haladéktalanul, legkésőbb 2 (kettő) napon belül értesítik az eljáró ügyvédet a drdobo1@gmail.com e-mail címre küldött üzenet formájában. Felek megállapodnak abban, hogy a teljes vételár kifizetését banki igazolással vevő is jogosult igazolni eljáró ügyvéd felé az eladói értesítés elmaradása esetén, és eljáró ügyvéd a vevő általi igazolás alapján is jogosult, valamint köteles a bejegyzési engedély benyújtására.

B) Szerződő felek tudomással bírnak arról, hogy a Földforgalmi törvény 7. § (1) bekezdése értelmében: "Ha a törvény eltérően nem rendelkezik, a tulajdonjog átruházásáról szóló szerződést a mezőgazdasági igazgatási szerv hagyja jóvá. A mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyása a jogszabályban előírt egyéb érvényességi feltételeket és kellékeket nem pótolja, továbbá nem pótolja más hatóságok előzetes engedélyét, illetve jóváhagyását, amelyek a jogügylet létrejöttéhez vagy érvényességéhez ugyancsak szükségesek." Továbbá tudomással bírnak arról, hogy a Földforgalmi törvény 28/A. § alapján „Ha a mezőgazdasági igazgatási szerv a szerződés szerinti vevő és a vele azonos ranghelyen álló elővásárlásra jogosult javára egyaránt hozhatna jóváhagyó döntést, úgy a mezőgazdasági igazgatási szerv az adásvételi szerződés szerinti vevővel hagyja jóvá a szerződést”.

3./ Az eladók a jelen szerződés tárgyát képező ingatlan birtokát a vevőre a következők szerint ruházzák át: szerződő felek rögzítik, hogy a jelen szerződés tárgyát képező ingatlant harmadik személy használja hatályos haszonbérleti jogviszony alapján. A Földforgalmi törvény 15/A. §-ában „(1) Ha a tulajdonjog átruházásáról szóló szerződés tárgyát képező földet hatályos vagy a szerződéskezdés időpontjában még hatályba nem lépett földhasználati szerződés vagy többtelephasználati megállapodás érinti, akkor a szerződés tartalmazza a földhasználat időtartamára és ellenértékére vonatkozó tájékoztatást. (2) Az (1) bekezdésben foglaltak megsértésével megkötött szerződés semmis.”, mely alapján szerződő felek az

Gerendely Imre
eladó

Biróné Gerendely Anna
eladó

Gerendely Imténé
használatvezető

Papp Lajos
vevő

Dr. Dobó Sándor ügyvéd
3600 E. 3. sz. 3493-128
Telefon: 3600 E. 3. sz. 3493-128
Fax: 3600 E. 3. sz. 3493-128
E-mail: dr.dobo.sandor@telex.hu
Képviselet: 03.01.2015
Ügy: 1-100548
Képviselet: 03.05.2014

alábbiakat rögzítik: haszonbérlo a Körösladányi Agrár Kft., a használat kezdete 2013.01.01., lejáratí idó 2027.12.31., a földhasználat ellenértéke évente 3.800.-Ft/AK. Fentiekre tekintettel a vevő az ingatlan birtokába a mezőgazdasági igazgatási szerv jelen jogügyletet jóváhagyó döntéséről történő tudomásszerzést és a vételár teljes összegének a megfizetését követően, a fentiekben hivatkozott haszonbérleti jogviszony figyelembevételével lép és a vevő tényleges birtokba lépésének időpontjától kezdődően húzza az ingatlan hasznait, viseli annak terheit, valamint viseli a kárveszélyt is. Eladók kinyilatkozzák, hogy a vételár teljes összegének a megfizetése esetén jelen okirat aláírásával a történelmi bázisjogról is lemondanak a vevő javára.

4./ A) Szerződő felek itt rögzítik azt, hogy a jelen szerződés tárgyat képező ingatlanra az ingatlan-nyilvántartás adatai alapján

- I/2. sorszám alatt „Önálló szöveges bejegyzés Kialakítva a körösladányi 0406/12 hrsz-u ingatlanból” tény van bejegyezve, továbbá az ingatlant
- III/1. sorszám alatt haszonélvezeti jog terheli „bottig tartó Utalás II/2-3”, mely jog jogosultja Gerendely Imréné haszonélvező, aki jelen szerződést azzal írja alá, hogy ahhoz mindenben hozzájárul – ide értve a tulajdonjog-fenntartásához kapcsolódó vevői jog vevő javára történő bejegyzését is – azzal, hogy a részére fennálló haszonélvezeti jogról ingyenesen, ellenszolgáltatás nélkül lemond, egyúttal feltétlen és visszavonhatatlan beleegyezését adja ahhoz, hogy haszonélvezeti jogát az illetékes földhivatal a vevő tulajdonjogának bejegyzésekor a jelen szerződés tárgyat képező ingatlanról törölje. Szerződő felek egyúttal kéri ezen haszonélvezeti jog ingatlan-nyilvántartásból történő törlését a vevő tulajdonjogának bejegyzésével egyidejűleg. Szerződő felek rögzítik továbbá, hogy az Gerendely Imre eladó és Bíróné Gerendely Anna eladó Gerendely Imréné haszonélvező édes gyermekei, egymásnak közeli hozzátartozói.

B) Egyebekben az eladók szavatolják, hogy a jelen szerződés tárgyat képező ingatlan minden igénytől, pertől és tehertől mentes, valamint kijelentik, hogy az ingatlan vonatkozásában semminemű köztartozásuk nincs.

5./ A) Aa) Szerződő felek megállapodnak abban, hogy az eladók a tulajdonjogukat a vételár kiegyenlítéséig fenntartják. Az eladók a tulajdonjog fenntartás időtartama alatt a vevő tulajdonszerzésre irányuló jogát – hozzájárulása nélkül – nem csorbíthatják. Az ingatlanra vonatkozó tulajdonjog-fenntartást az ahhoz kapcsolódó vevői jog feltüntetésével kell az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezni.

Ab) Eladók és vevő közösen kéri a Békés Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztályát – Földhivatali Osztály 8. (Szeghalom) – és az eladók feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény 35. § (1) bekezdés g) pontja alapján, hogy a vevő javára az egész ingatlanra (az ingatlan-nyilvántartásban II/2. sorszám alatt bejegyzett 1/2 és II/3. sorszám alatt bejegyzett 1/2 tulajdoni hányadokra) – a Ptk. 6:216. § (3) bekezdésére is figyelemmel – az ingatlan tulajdoni lapjára a tulajdonjog-fenntartásához kapcsolódó vevői jogot jegyezze be a vételár kiegyenlítéséig, de legfeljebb a tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog bejegyzése iránti kérelem ingatlanügyi hatósági benyújtásától számított hat hónapig. E körben az eljáró ügyvéd tájékoztatja a feleket arról, hogy az Inyvtv. Vhr. 45. § (3) bekezdése alapján a felek megállapodásában a tulajdonjog fenntartására megjelölt határozott idő elteltével a tulajdonjog fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog az ingatlan-nyilvántartásban hivatalból törlésre kerül. A törölt tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog a felek megállapodása esetén ismételtlen bejegyezhető.

B) Eladók jelen okirat aláírásával egyidejűleg a vevő tulajdonjogának adásvétel jogcímen történő tulajdonjog bejegyzéséhez, valamint tulajdonjoguk ingatlan-nyilvántartásból történő törléséhez szükséges nyilatkozatot (a továbbiakban együtt: **bejegyzési engedély**) jelen szerződés aláírásával egyidejűleg, ügyvéd által ellenjegyzett külön okiratban adják meg és ügyvédi letétbe helyezik, melyben feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy a vevő tulajdonjoga a jelen szerződés tárgyat képező ingatlanra az egész ingatlanhoz viszonyítottan összesen 1/1 tulajdoni arányban, adásvétel jogcímen bejegyzésre kerüljön, valamint amelyben feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy az ingatlanra bejegyzett egész ingatlanhoz viszonyítottan 1/2-1/2, összesen 2/2 tulajdoni hányaduk vonatkozásában a tulajdonjoguk az ingatlan-nyilvántartásból törlésre kerüljön azzal a rendeltetéssel, hogy eljáró és letéteményes ügyvéd ezen nyilatkozatot a vételár teljes összegének a kiegyenlítésekor az illetékes földhivatalhoz nyújtsa be. Jelen okiratot szerkesztő és ellenjegyző ügyvéd a szerződés aláírásával tanúsítja azt, hogy az ügyvédi letéti szerződés megkötése megtörtént, a nyilatkozatokat letétbe vette.

C) A vevő a fenti bejegyzési engedélyben foglaltak szerint kéri a Békés Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztályát – Földhivatali Osztály 8. (Szeghalom) –, hogy tulajdonjogát a jelen szerződés 1./ pontjában részletesen körülírt és meghatározott ingatlanra **adásvétel jogcímen** és az egész ingatlanhoz viszonyítottan összesen 1/1 tulajdoni arányban az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezni szíveskedjenek.

6./ A) Aa) Szerződő felek kölcsönösen megállapodnak abban, hogy jelen adásvételi szerződéssel kapcsolatosan felmerülő valamennyi költséget, az ügyvédi munkadíjat és tulajdoni lapot, földhivatali eljárás költségeit a vevő fizeti meg. Szerződő felek tudomással bírnak a Fétv. 13/A. § (1) és (2) bekezdéseiben foglaltakról ((1) Az adásvételi

Gerendely Imre
eladó

Bíróné Gerendely Anna
eladó

Gerendely Imréné
haszonélvező

Papp Lajos
vevő

ifj. Dr. Dobó Sándor
ügyvéd
KASZ-3605914

szerződés az elővásárlásra jogosultra nézve külön rendelkezést nem tartalmazhat. A vevő helyébe lépő elővásárlásra jogosultat az adásvételi szerződésnek a vevőre vonatkozó rendelkezései jogosítják és kötelezik. (2) Az (1) bekezdésbe ütköző szerződés semmis.).

Ab) A vevő tudomással bír arról, hogy a többször módosított 1990. évi XCIII. tv. (Itv.) 26. § (1) bek. p) pontja szerint mentes a visszerthes vagyonátruházási 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. Az előbbiekre tekintettel vevő kéri ezen jogszabályhely szerinti illetékmentesség megállapítását és az abban foglaltak teljesítését vállalja.

B) A vevő jelen okirat aláírásával kijelenti, hogy a jelen szerződés tárgyát képező ingatlan tulajdonjogának a megszerzése és ezen tulajdonszerzés ingatlan-nyilvántartásban történő átvezetése nem ütközik a 2013. évi CXXII. törvény és egyéb vonatkozó jogszabályok által meghatározott szerzési korlátozásba. A vevő kijelenti, hogy az 1./ pontban megjelölt földterület tulajdonjogának megszerzésével a tulajdonában lévő föld nagysága nem haladja meg a törvény szerinti földszerzési maximumot, illetve a birtokában lévő földek területnagysága nem haladja meg a 2013. évi CXXII. törvény 16. §-ban meghatározottak szerinti birtokmaximumot. **Az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény végrehajtásáról szóló 179/2023. (V. 15.) Korm. rendelet 42. §-ában foglaltakra is figyelemmel a vevő, mint szerző fél kijelenti, hogy nem rendelkezik részarány-tulajdonnal.**

7./ Szerződő felek büntetőjogi felelősségük tudatában kijelentik, hogy nagykorú, cselekvőképes, magyar állampolgárok és ingatlanszerzési, illetve elidegenítési képességük korlátozva nincs.

8./ **A) Nyilatkozatok:** Vevő kijelenti, hogy fiatal földművesnek minősül, és megfelel a Földforgalmi tv. 5. § 6. és 7. pontjában meghatározott feltételeknek (6. fiatal földműves: az a földműves, aki az elővásárlási, illetve előhaszonbérleti jog gyakorlása időpontjában elmúlt 16 éves, de a 45. életévét még nem töltötte be). A vevő 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 2013. évi CXXII. törvény 13. § (3) bekezdésében meghatározott esetek kivételével – más célra nem hasznosítja. A jelen szerződés 3./ pontjában foglalt harmadik személy használatára tekintettel a vevő kötelezettséget vállal arra, hogy a fennálló földhasználati jogviszony **a)** időtartamát nem hosszabbítja meg, és **b)** megszűnését követő időre az alábbiakban meghatározott kötelezettségeket vállalja: a vevő 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 2013. évi CXXII. törvény 13. § (3) bekezdésében meghatározott esetek kivételével – más célra nem hasznosítja. A vevő nyilatkozik továbbá arról, 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), továbbá a vevő nyilatkozik arról is, hogy vele szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.

B) Ba) Szerződő felek jelen szerződés aláírásával egyúttal megbízzák és meghatalmazzák ifj. dr. Dobó Sándor 5600 Békéscsaba, Bartók Béla út 35. fsz. 1. sz. alatti ügyvédet (Kamarai Azonosító Szám: 36059144, E-ing ügyintézésre való jogosultság nyilvántartásba vétel határozat száma: E000273/2025), hogy Őket jelen jogügylettel kapcsolatosan az Ügyvédi Törvényben meghatározott teljes jogkörrel képviselje, tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog bejegyzése és törlése, valamint tulajdonjog bejegyzése és tulajdonjog törlése érdekében eljárjon – ide értve a mezőgazdasági igazgatási szerv előtti eljárást és teljes körű képviseletet is –, ezzel összefüggésben mindenfajta eljárási cselekményt, illetve jognyilatkozatot megtegyen. Okírszerkesztő ügyvéd az előbbieken meghatározott meghatalmazást jelen okirat aláírásával elfogadja.

Bb) Szerződő felek jelen okiratot, mint ügyvédi tényvázlatot is írják alá azzal, hogy a jelen okiratba foglaltak mindenben megfelelnek ügyleti akaratuknak és egyebek jelen okiratba foglalását nem kéri. Az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvény 45/A. §-ában foglaltak alapján az eljáró ügyvéd tájékoztatta szerződő feleket a 2022. évi XXII. törvény 11. §-a szerinti adatváltozás-kezelési szolgáltatás igénybevételének lehetőségéről. Az eljáró ügyvéd tájékoztatja a szerződő feleket továbbá arról, hogy a 2017. évi LIII. törvény (Pmt.) és a 10/2019. (VI.24.) MÜK szabályzat alapján azonosítási kötelezettség terheli a szerződő felek adatai vonatkozásában. Szerződő felek hozzájárulnak ahhoz, hogy a szerződést szerkesztő ügyvéd személyes adataikat a jelen szerződéshez kapcsolódó ügyvédi megbízás körében kezelje. Szerződő felek azonosítását eljáró ügyvéd elvégezte, az előírt adatokat az okiratban való rögzítéssel feltüntette. Szerződő felek adatai a Jogügyletek Biztonságát Erősítő Adatszolgáltatási Keretrendszerből (JÜB-rendszer) való adatlekérés útján is ellenőrzésre kerültek. Szerződő felek kijelentik, hogy hozzájárulnak ahhoz, hogy az eljáró ügyvéd a személyi adataikat kezelje, a személyazonosító jel megadásának a kötelezettségét az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. tv. (Inyvtv.), illetve annak végrehajtásáról szóló 179/2023. (V.15.) Korm. rend., az adóazonosító jel megadásának a kötelezettségét az Adózás rendjéről szóló 2017. évi CL. törvény (röviden: Art.) írja elő. Szerződő felek kijelentik, hogy jelen jogügylet megkötése során saját nevükben, illetve érdekükben jártak el. Szerződő Felek jelen szerződés aláírásával a GDPR

Gerendely Imre
cladó

Biróné Gerendely Anna
cladó

Gerendely Lajos
haszonélvező

Papp Lajos
vevő

ifj. Dr. Dobó Sándor ügyvéd
5600 Békéscsaba, Bartók Béla út 35. fsz. 1.
Tel: 06-30-408-128
ifj. Dr. Dobó Sándor
Nagybörzsöny, Inyvtv. 10/2019. (VI.24.)
K/45/2023/3944

ifj. dr. Dobó Sándor
ügyvéd
K. SZ.: 36059144

