

DR. KISS DÁVID LL.M. ÜGYVÉD
GAZDASÁGI JOGI SZAKJOGÁSZ

TISZABÓ KÖZSÉG		
Erkezett: 20	2026-10-2	S. H. R.
T/2856-1/2026	szám	Melléklet db
Előszám:	Utószám:	Előadó:
	—	Garcia

www.dlegal.hu
info@dlegal.hu
+36309667799
H-5000 Szolnok, József Attila út
83. D. ép. 1. em. 11.
KASZ: 36063111
56134063#cegkapu

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

mely létrejött egyrészről **SZAKÁCS ÉVA ESZTER** (

) 2000 Szentendrére, Téli utca 4/A. szám alatti lakos, mint **eladó**,

SZAKÁCS SZABOLCS

Szolnok, Szigligeti utca 5/1. 2 a. szám alatti lakos, mint **eladó**

és **SZAKÁCS ATTILA**

Hegyvernek, Táncsics Mihály út 124. szám alatti lakos, mint **eladó** (a továbbiakban együttesen: eladók)

másrészről **PÉNTEK FERENC**

földműves nyilvántartásba vételről szóló határozat száma: Törökszentmiklósi Járási Hivatal Járási Földhivatala 510627/2/2014. 04. 10. ügyiratszámú határozata; őstermelők családi gazdaságának tagja (vezetője), ÖCSG azonosítója: OCSG-00063409, agrárkamarai nyilvántartási szám: S523200056286-01, lakóhely: 5232 Tiszabó, Május 1. út 11. szám, tartózkodási hely: 5232 Tiszabó, József Attila út 39.), mint **vevő** (továbbiakban: vevő) között az alulírott napon és helyen az alábbi feltételek szerint:

I. ADÁSVÉTEL

1./ A **TISZABÓ** zártkert **1299** hrsz. alatt felvett „szőlő” és „szántó” művelési ágú összesen **4413 m²** területű, összesen **7,66 AK** értékű, természetben **TISZABÓ** zártkert 1299 hrsz. alatt elhelyezkedő termőföld ingatlan – a továbbiakban: ingatlan – Szakács Éva Eszter eladó egészhez viszonyított 1/4-ed és 1/4-ed – tehát egészhez viszonyított 2/4-ed – arányú, Szakács Szabolcs eladó egészhez viszonyított 1/4-ed arányú és Szakács Attila eladó egészhez viszonyított 1/4-ed tulajdonát képezi.

Szerződő felek rögzítik, hogy az ingatlan tulajdoni lapján az alábbi tényfeljegyzés került rögzítésre:

- a tulajdoni lap III/2. sorszáma szerint, „közös tulajdon rendezésének kötelezettsége” ténye, a tény terjedelme: egész tulajdoni illetőség, utalás II/7, II/8, ténybejegyzés időtartama: a hagyatékátadó végzés jogerőre emelkedésétől számított 5 év. (2026.01.31.) A felhívást kiadó hatóság adatai: Dr. Bathó Gábor közjegyzői irodája. Határozat száma: 54021/N/542/2025/9.

Szakács Éva Eszter
eladó

Szakács Szabolcs
eladó

Szakács Attila
eladó

Péntek Ferenc
vevő

Dr. Kiss Dávid LL.M. ügyvéd
okiratszerkesztő és ellenjegyző ügyvéd

Szerződő felek rögzítik, hogy az ingatlan tulajdoni lapján egyéb tényfeljegyzés nem került feljegyzésre, egyéb teher nem került bejegyzésre.

Ezen ingatlan a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. tv. (a továbbiakban földforgalmi törvény) 2. §. (1) bekezdés, valamint az 5. §. 17. pontja alapján termőföldnek minősül.

Az adásvétel tárgyát képező ingatlan per-, teher- és igénymentes, a jelen szerződés szerinti adásvételére teljesen per-, teher- és igénymentesen kerül sor. Az eladók szintén kijelentik, hogy az ingatlan vonatkozásában nincs tudomásuk olyan tényről, vagy adatról, amely az ingatlan adásvételét – és ezzel a vevő korlátozásmentes tulajdonszerzését, az esetleges elővásárlási joggyakorláson túlmenően - korlátozná vagy megghiúsítaná, ideértve bármely biztosítéki ügyletet, vagy tulajdonjog fenntartást, jogcím fenntartást, továbbá nem terheli az ingatlant semmilyen használati jog, szolgálat, vagy egyéb hasonló természetű korlátozás. Eladók végezetül nyilatkoznak, hogy az ingatlan vonatkozásában más jogalanynak nincsen ingatlan-nyilvántartáson kívüli tulajdonjoga, tulajdoni illetősége, jogosultsága.

Eladók nyilatkoznak arra vonatkozóan is, hogy tudomásuk szerint az ingatlan szőlő alrészlete nem szerepel a szőlő termőhelyi kataszter nyilvántartásban, amennyiben azonban igen, úgy felek rögzítik, hogy a földforgalmi törvényen túlmenően, a hegyközségekről szóló törvény alapján is fennállhat elővásárlási jog jelen jogügylet vonatkozásában.

Az eladók a Földforgalmi törvény 15/A. §-ára tekintettel nyilatkoznak és tájékoztatják vevőt, hogy az adásvételi szerződés tárgyát képező földet hatályos vagy a szerződéskötés időpontjában még hatályba nem lépett földhasználati szerződés vagy többtelehasználati megállapodás nem érinti.

2./ Eladók eladják, fent nevezett vevő pedig az 1./ pontban részletesen körül írt termőföld ingatlant kizárólagos 1/1 arányban megvásárolja a megismert és megtekintett állapotban, úgy, ahogy az a mai napon áll, összes természetes és jogi tartozékaikkal együtt, a kölcsönösen kialakított összesen **700.000,-Ft, azaz HÉTSZÁZEZER Forint (HUF)** vételárért.

Felek a Földforgalmi törvény 8/A. § (3) bekezdésére hivatkozva kijelentik, hogy földingatlanon felépítmény nem található. Felek kijelentik azt is, hogy az ingatlanon az ingatlan hasznait növelő agrotechnikai létesítmény nem található. Felek a Földforgalmi törvény 8/A. § (3) bekezdésére hivatkozva kijelentik azt is, hogy a Tiszabő zártkert 1299 helyrajzi számú földingatlanon ültetvény nem található. Felek a Földforgalmi törvény 8/A. § (3) bekezdésére hivatkozva kijelentik azt is, hogy a föld értéke: 700.000,- Ft azaz hétszázezer forint.

3./ A 2./ pontban írt vételár az alábbiak szerint kerül kiegyenlítésre:

3.1. Az eladók jelen okirat aláírásával elismerik és nyugtázzák, hogy vevő a jelen adásvételi szerződés aláírását megelőzően megfizetett részükre, **700.000,-Ft, azaz hétszázezer forint** összegű vételárát, banki átutalással történő teljesítéssel az alábbiak szerint:

- Szakács Éva Eszter eladó részére 350.000 - Ft, azaz háromszázötvenezer forint összeg, a Szakács Éva Eszter eladó nevéén, az

..... számú bankszámlaszámra „TISZABŐ zártkert 1299 helyrajzi szám vételár” közleménnyel,

- Szakács Szabolcs eladó részére 175.000,- Ft, azaz százhetvenötezer forint összeg, a Szakács Szabolcs eladó nevéén,

..... számú bankszámlaszámra „TISZABO zártkert 1299 helyrajzi szám vetelar” közleménnyel, illetve

.....
Szakács Éva Eszter
.....
adó

.....
Szakács Szabolcs
.....
eladó

.....
Szakács Attila
.....
eladó

.....
Péntek Ferenc
.....
vevő

.....
Dr. Kiss Dávid LL.M. ügyvéd
.....
okiratszerkesztő és ellenjegyző ügyvéd

- Szakács Attila eladó részére 175.000,- Ft, azaz százhetvenötezer forint összeg, a Szakács Attila eladó nevén, bankszámlaszámra „TISZABO zártkert 1299 helyrajzi szám” címen közleménnyel

Eladók a fenti vételár összegének, vevő általi hiánytalan és szerződés szerinti megfizetését, teljesítését jelen okirat aláírásával elismerik és nyugtázzák.

3.2./ Eladók tudomásul veszik, hogy amennyiben a szerződés senkivel szemben sem hatályosul vagy amennyiben a jelen szerződésben írt hatósági jóváhagyási eljárás eredményeként a jelen szerződés jóváhagyását az illetékes mezőgazdasági igazgatási szerv megtagadja, ez esetben az eladók a teljes vételárat a mezőgazdasági igazgatási szerv megtagadó határozatának vagy a jóváhagyás mellőzéséről rendelkező határozatának kézhez vételétől számított legkésőbb 5 (öt) naptári napon belül kötelesek visszafizetni a szerződés szerinti vevő részére, banki átutalással a szerződés szerinti vevő által teljesítési helyként megjelölésre kerülő bankszámlaszámára történő banki átutalással.

Abban az esetben amennyiben a jelen szerződésben írt hatósági jóváhagyási eljárás eredményeként a jelen szerződés a szerződés szerinti vevőn kívüli elővásárlási jogosulttal kerül jóváhagyásra, úgy az erről rendelkező mezőgazdasági igazgatási szervi határozat kézhezvételétől számított 5 (öt) naptári napon belül az eladók kötelesek visszafizetni a szerződés szerinti vevő részére a jelen szerződés 3.1. pontjában foglalt 100.000,- Ft összegű teljes vételár összegét a szerződés szerinti vevő által teljesítési helyként megjelölt bankszámlaszámra történő banki átutalással.

3.3./ A szerződő felek a Polgári Törvénykönyv 6:98. § (2) bekezdés alapján visszavonhatatlanul és kifejezetten kizárják mind az eladók, mind a vevő feltűnő értékaránytalanságon alapuló esetleges megtámadási jogát, jelen adásvételi jogügyletük kapcsán.

4./ Eladók a tulajdoni hányaduknak **per-, teher- és igénymentességéért** szavatosságot vállalnak az alábbiak szerint:

4.1./ Eladók szavatolnak azért, hogy a tulajdoni hányadukat, semminemű teher, így különösen adó vagy adók módjára behajtandó egyéb köztartozás, illetve egyéb tartozás nem terheli. Eladók szavatosságot vállalnak azért is, hogy harmadik személynek az 1./ pontban írt ingatlanon és az adásvétel tárgyát képező tulajdoni hányadán nincs olyan joga, amely a vevő tulajdonszerzését korlátozná, vagy akadályozná, illetve erre vonatkozó jogot harmadik személynek nem biztosítottak, és a jelen szerződés hatályba lépéséig sem biztosítanak.

5./ Szerződő felek megállapodnak, hogy eladók az 1./ pontban írt ingatlan **birtokjogát** jelen szerződés aláírásával egyidejűleg vevőre **átruházzák**. Vevő a birtokátruházástól kezdve húzza tulajdonosként az 1./ pontban írt a tulajdoni hányad hasznait, viseli terheit és azt a kárt, amelynek megtérítésére senkit nem lehet kötelezni.

6./ Szerződő felek rögzítik, hogy az 1./ pontban írt ingatlan vonatkozásában elővásárlási jog áll fenn Földforgalmi törvény alapján.

Szerződő felek tudomásul veszik, hogy több elővásárlásra jogosult elfogadó jognyilatkozata esetén a jelen adásvételi szerződés szerinti vevő helyébe a sorrendben előrébb álló elővásárlásra jogosult, több, azonos ranghelyen álló elővásárlásra jogosult esetén pedig az eladók választása szerinti elővásárlásra jogosult lép. Eladók ez esetben már most nyilatkoznak, hogy a jelen szerződés szerinti vevőt választják.

.....
Szakács Éva Eszter
eladó

.....
Szakács Szabolcs
eladó

.....
Szakács Attila
eladó

.....
Péntek Ferenc
vevő

.....
Dr. Kiss Dávid LL.M. ügyvéd
okiratszerkesztő és ellenjegyző ügyvéd

Vevő büntetőjogi felelőssége tudatában nyilatkozik, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlan vonatkozásában a Földforgalmi törvény alapján elővásárlásra jogosult.

A vevőt, elővásárlási jog illeti meg, a mező-és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (továbbiakban Földforgalmi törvény) 18. § (1) bek. d.) pontja alapján, mint olyan földművest, aki helyben lakónak minősül, továbbá a Földforgalmi törvény 18. § (4) bek. a.) pontja alapján, mint legalább egy éve, őstermelők családi gazdaságának tagja, vezetője. Az őstermelők családi gazdaságának nyilvántartási száma: OCSG-00063409. Szerződő felek megállapítják, hogy a vevő helyben lakó minőségét a Tiszabő Polgármesteri Hivatal Jegyzője által kiállított T/2162-4/2026. ügyiratszámú hatósági bizonyítványa is bizonyítja.

7./ A szerződő felek tudomással bírnak arról a tényről, hogy jelen szerződés megkötésére kerül a mezőgazdasági igazgatási szerv részére jóváhagyás céljából, majd amennyiben ezen szerv a Földforgalmi törvény 23. § (1) bekezdése szerinti előzetes vizsgálat eredményeként a mezőgazdasági igazgatási szerv nem tagadja meg az adásvételi szerződés jóváhagyását, akkor - a Földforgalmi törvény 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 adásvételi szerződés hatósági jóváhagyásának. A mezőgazdasági igazgatási szerv az ezen bekezdés szerinti döntését közli az eladókkal, az adásvételi szerződés szerinti vevővel, valamint az adásvételi szerződést megküldi a föld fekvése szerint illetékes települési önkormányzat jegyzőjének. A jegyző - az e törvény végrehajtására kiadott rendeletben meghatározottak szerint - hirdetményi úton közli az adásvételi szerződést a törvényen vagy megállapodáson alapuló elővásárlási jog jogosultjaival. A jegyző a nyilatkozattételre nyitva álló határidő leteltét követő 8 napon belül a beérkezett, illetve a Földforgalmi törvény 21. § (4) bekezdésében meghatározottak szerint átvett jognyilatkozatokról iratjegyzéket készít, és azt az adásvételi szerződés eredeti példányával, valamint a jognyilatkozatokkal és a kormányzati portált működtető szervezet által a közzétételről és a levételről küldött igazolással együtt megküldi a mezőgazdasági igazgatási szerv részére. A Földforgalmi törvény 23. § (5) bekezdésben meghatározott esetben a mezőgazdasági igazgatási szerv a rendelkezésére álló okiratok, a jegyzékben szereplő valamennyi elővásárlásra jogosult elfogadó jognyilatkozatának és az általa készített jegyzék másolatának megküldésével haladéktalanul megkeresi a helyi földbizottságot állásfoglalásának beszerzése céljából.

8./ Eladók büntetőjogi felelősségük tudatában kijelentik, hogy nagykorú, **cselekvőképes, magyar állampolgárok**, deviza belföldi, szerződéskötési és nyilatkozattételi képességük korlátozva nincs. Vevő büntetőjogi felelőssége tudatában szintén kijelenti, hogy nagykorú, **cselekvőképes, magyar állampolgár**, deviza belföldi, szerződéskötési és nyilatkozattételi képessége korlátozva nincs.

9./ Vevő felelőssége tudatában nyilatkozik, hogy **földszerzési jogosultsággal rendelkezik**, megfelel a Földforgalmi törvény 5. § 7. pontjában meghatározott feltételeknek, mivel a Törökszentmiklósi Járási Hivatal Járási Földhivatala 510627/2/2014. 04. 10. ügyiratszámú határozatával **földművesként** nyilvántartásba vette.

10./ Vevő kijelenti, hogy a földforgalmi törvény 10. §. (1) bekezdése szerint belföldi természetes személy és magyar állampolgár, így a föld tulajdonjogát ezen kritériumok szerint jogosult megszerezni. A tulajdonszerzési jogosultság körében a vevő a földforgalmi törvény 13-15. §-ra tekintettel – figyelemmel a 21. §. (1) bekezdés rendelkezéseire - az alábbi nyilatkozatokat teszi:

- **földművesnek** minősülök, megfelelek a Földforgalmi törvény 5. § 7. pontjában meghatározott feltételeknek, földműves nyilvántartási számom a Törökszentmiklósi Járási

.....
Szakács Éva Eszter
eladó

.....
Szakács Szabolcs
eladó

.....
Szakács Attila
eladó

.....
Péntek Ferenc
vevő

.....
Dr. Kiss Dávid LL.M. ügyvéd
okiratszerkesztő és ellenjegyző ügyvéd

Hivatal Járási Földhivatala 510627/2/2014. 04. 10. ügyiratszámú határozatában került rögzítésre;

- kötelezettséget vállalom a Földforgalmi törvény 13. §. (4) bekezdése értelmében arra, hogy amennyiben az ingatlanon esetlegesen földhasználati jogviszony áll fenn, ez esetben a fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítom meg és annak megszűnését követő időre vállalom a Földforgalmi törvény 13. §. (1) bekezdése alapján, hogy a föld használatát **másnak nem engedem át, azt magam használok**, és ennek során eleget teszek a **földhasznosítási kötelezettségemnek**, továbbá vállalom, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig - a Földforgalmi törvény 13. § (3) bekezdésben meghatározott esetek kivételével - más célra nem hasznosítom. Amennyiben az ingatlanon nincs fennálló földhasználati jogviszony, ez esetben vállalom a Földforgalmi törvény 13. §. (1) bekezdése alapján, hogy a föld használatát **másnak nem engedem át, azt magam használok**, és ennek során eleget teszek a **földhasznosítási kötelezettségemnek**, továbbá vállalom, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig - a Földforgalmi törvény 13. § (3) bekezdésben meghatározott esetek kivételével - más célra nem hasznosítom
- **nincs** a földhasználatért járó ellenszolgáltatás teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló **díj-, vagy egyéb tartozásom** (a továbbiakban együtt: földhasználati díjtartozás),
- velem szemben a szerzést megelőző 5 éven belül **nem állapították meg**, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötöttem.
- Alulírott vevő büntetőjogi felelősségem tudatában nyilatkozom, hogy a jelen jogügylet tárgyát képező ingatlan tulajdonjogának megszerzésével a **Földforgalmi törvény 16. §. (1) és (2) bekezdéseiben írt korlátozásokat** (földszerzési maximum, birtokmaximum, kedvezményes birtokmaximum) **nem sértem meg**, azoknak megfelelek.
- Alulírott vevő továbbá - büntetőjogi felelősségem tudatában - nyilatkozom továbbá az ingatlan-nyilvántartásról 2021. évi C. törvény végrehajtásáról szóló 179/2023. (V.15.) Korm.rendelet 42. §-a alapján, hogy **részarány-tulajdonnal nem rendelkezem**.

Vevő nyilatkozik, hogy a földszerzési jogosultságát bizonyító okiratait, a hivatkozott jegyzői hatósági bizonyítvány kivételével, a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvény (Fétv.) 17. § (2) bek. alapján nem csatolja jelen adásvételi szerződéshez, mivel a földszerzési jogosultságát bizonyító adatokat közhiteles nyilvántartások tartalmazzák.

A szerződő felek tudomással bírnak arról a tényről, hogy jelen szerződés először a mezőgazdasági igazgatási szervhez kerül megküldésre, amely egy előzetes vizsgálat után tovább küldi az illetékes polgármesteri hivatalhoz kifüggesztés érdekében, majd a kifüggesztés után visszaküldésre kerül a mezőgazdasági igazgatási szervhez jóváhagyás céljából majd, ha e szerv nem tagadja meg az adásvételi szerződés jóváhagyását, a föld fekvése szerinti helyi földbizottsághoz szintén jóváhagyás céljából. Szerződő felek tudomásuk veszik azt is, hogy jelen jogügyletüket tartalmazó okirat a <https://hirdetmenyek.magyarorszag.hu/> felületen a közzétett hirdetmények között is közlésre kerül.

11./ INGATLAN-NYILVÁNTARTÁSI ELJÁRÁSSAL ÖSSZEFÜGGŐ RENDELKEZÉSEK

Szerződő felek együttesen jelen okirat aláírásával az alábbiak szerint nyilatkoznak:

A közöttünk, mint szerződő felek között **TISZABŐ zártkert 1299 hrsz.** alatt felvett **”szőlő” és „szántó”** művelési águ összesen **4413 m²** területű, összesen **7,66 AK** értékű, természetben **TISZABŐ zártkert 1299 hrsz.** alatt elhelyezkedő termőföld ingatlan vonatkozásában jelen adásvételi szerződés szerint megkötött adásvételi szerződés alapján, jelen okirat aláírásával, közösen kérjük a földhivatalt, illetve alulírott szerződő felek jelen okirat aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan engedélyünket, hozzájárulásunkat adjuk ahhoz, hogy

.....
Szakács Éva Eszter
eladó

.....
Szakács Szabolcs
eladó

.....
Szakács Attila
eladó

.....
Péntek Ferenc
vevő

.....
Dr. Kiss Dávid L. M. ügyvéd
okiratszerkesztő és ellenőrző ügyvéd

(1) PÉNTEK FERENC

magyar állampolgár; földműves, a földműves nyilvántartásba vételéről szóló határozat száma: Törökszentmiklósi Járási Hivatal Járási Földhivatala 510627/2/2014. 04. 10. ügyiratszámú határozata; őstermelők családi gazdaságának tagja (vezetője), ÖCSG azonosítója: OCSG-00063409, agrárkamrai nyilvántartási szám: S523200056286-01, lakóhely: 5232 Tiszabő, Május 1. út 11. szám, tartózkodási hely: 5232 Tiszabő, József Attila út 39.), mint vevő **tulajdonjoga, az adásvételi szerződés szerint kizárólagos 1/1 arányban adásvétel jogcímén** a Jász-Nagykun-Szolnok Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 3. (Törökszentmiklós) előtt, az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön, az adásvételi szerződés tárgyát képező **TISZABŐ** zártkert **1299 hrsz.** alatt felvett **„szőlő” és „szántó”** művelési ágú összesen **4413 m²** területű, összesen **7,66 AK** értékű, természetben TISZABŐ zártkert 1299 hrsz. alatt elhelyezkedő termőföld ingatlan vonatkozásában és ezzel egyidejűleg a fenti ingatlan tekintetében, továbbá

- (2) **SAKÁCS ÉVA ESZTER** eladó egészhez viszonyított 2/4-ed arányban fennálló tulajdonjoga, **TISZABŐ** zártkert **1299 hrsz.** alatt felvett **„szőlő” és „szántó”** művelési ágú összesen **4413 m²** területű, összesen **7,66 AK** értékű, természetben TISZABŐ zártkert 1299 hrsz. alatt elhelyezkedő termőföld ingatlanról törlésre kerüljön, továbbá
- (3) **SAKÁCS SZABOLCS** eladó egészhez viszonyított 1/4-ed arányban fennálló tulajdonjoga, **TISZABŐ** zártkert **1299 hrsz.** alatt felvett **„szőlő” és „szántó”** művelési ágú összesen **4413 m²** területű, összesen **7,66 AK** értékű, természetben TISZABŐ zártkert 1299 hrsz. alatt elhelyezkedő termőföld ingatlanról törlésre kerüljön, továbbá
- (4) **SAKÁCS ATTILA** eladó egészhez viszonyított 1/4-ed arányban fennálló tulajdonjoga, **TISZABŐ** zártkert **1299 hrsz.** alatt felvett **„szőlő” és „szántó”** művelési ágú összesen **4413 m²** területű, összesen **7,66 AK** értékű, természetben TISZABŐ zártkert 1299 hrsz. alatt elhelyezkedő termőföld ingatlanról törlésre kerüljön

12./ Szerződő felek megállapodnak, hogy a jelen szerződés elkészítésével felmerülő költségeket, az ügyvédi munkadíjat, a földhivatali eljárással összefüggésben felmerülő igazgatási szolgáltatási díjat, csakúgy, mint az esetlegesen megállapításra kerülő visszerthes vagyonátruházási illetéket vevő tartozik megfizetni.

Eladók kijelentik, hogy az 1./ pontban írt ingatlan értékesítéséből befolyó vételárral kapcsolatos személyi jövedelemadó bevallással, illetve fizetéssel összefüggő kötelezettségeivel tisztában vannak, azt ismerik.

Vevő kijelenti, és az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. tv. 26. §. (1) bekezdés *p)* pontja alapján vállalja, hogy a birtokbaadástól, de legkésőbb az illetékkötelezettség keletkezését követő 12. hónap utolsó napjától számítva 5 évig

- pa)* a termőföld tulajdonjogát nem idegeníti el,
pb) a termőföldön vagyoni értékű jogot nem alapít, és
pc) a termőföldet mezőgazdasági őstermelőként mező-, illetve erdőgazdasági tevékenység céljára hasznosítja. **Mindezekre tekintettel vevő kéri a teljes illetékmentesség alkalmazását jelen jogügylet kapcsán.**

13./ Szerződő felek jelen adásvételi szerződés elkészítésével és ellenjegyzésével megbízzák **dr. Kiss Dávid LL.M. ügyvédet** (Szolnoki Ügyvédi Kamara tagja, kamarai anyakönyvi száma: Ü.461., ügyvédi igazolvány száma: 00008735, KASZ száma: 36063111), továbbá meghatalmazzák, hogy a jelen adásvételi szerződés elővásárlásra jogosultakkal való - hirdetményi úton történő - közlésére irányuló eljárásban, ideértve a közzétételi kérelem aláírását is, az illetékes mezőgazdasági igazgatási

Szakács Éva Eszter
eladó

Szakács Szabolcs
eladó

Szakács Attila
eladó

Péntek Ferenc
vevő

Dr. Kiss Dávid LL.M. ügyvéd
okiratszerkesztő és ellenjegyző ügyvéd

szerv előtti hatósági jóváhagyási eljárásban, a Jász-Nagykun-Szolnok Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztálya Földhivatali Osztály 3. (Törökszentmiklós) előtti ingatlan-nyilvántartási eljárásban - nevükben és képviselőjükben - teljes jogkörrel eljárjon, e körben felek rögzítik, hogy dr. Kiss Dávid ügyvéd a jelen pontban rögzített megbízást jelen okirat ellenjegyzésével elfogadja. Felek rögzítik, hogy a jelen pont szerinti megbízás és meghatalmazás kiterjed a tulajdonszerzés hatósági jóváhagyására irányuló kérelem és mellékleteinek, továbbá az ingatlan-nyilvántartási kérelem és mellékleteinek illetékes ingatlan-nyilvántartási osztályra történő benyújtására.

14./ Szerződő felek kijelentik, hogy cselekvőképes, magyar állampolgárok és ügyletkötési képességüket jogszabályi rendelkezés nem korlátozza. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdések tekintetében a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. tv. (a továbbiakban földforgalmi törvény), a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvény, az egyéb ehhez kapcsolódó jogszabályok, valamint a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény vonatkozó rendelkezései irányadók.

Szerződő felek a jelen adásvételi szerződést elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal és nyilatkozataikkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag, saját kezűleg írják alá. Szerződő felek nyilatkoznak, hogy magyar állampolgárok, deviza-belföldiek, és szerződéskötési és jognyilatkozattételi képességük korlátozás alá nem esik.

II. MEGBÍZÁSI SZERZŐDÉS

A szerződő felek jelen okiratot egyben az eljáró ügyvéddel kötött megbízási szerződésnek – tényvázlat – is tekintik, melynek keretében a felek aláírásukkal egyidejűleg kijelentik, hogy ezen adásvételi szerződés minden általuk lényegesnek tartott kérdést tartalmaz, az ügyvédtől a szükséges tájékoztatást megkapták mind az adásvétel, az adásvételi előszerződés, az elővásárlási jog, továbbá mind a rájuk vonatkozó adóilleték szabályokról, a foglaló és a vételár-előleg közötti jogi szabályozás különbözőségéről, valamint a földhivatali eljárásnak a részleteiről. Felek kijelentik, hogy jelen jogügyletük kapcsán a foglalón túlmenően, sem kötbért, sem dologi jellegű (például: zálogjog, jelzálogjog, óvadék), sem pedig személyi jellegű (például: kezesség, garanciavállalás), sem pedig fiduciárius természetű szerződési biztosítékot (például: vételi jog, visszavásárlási jog, tulajdonjog fenntartással történő eladás fiduciárius jellegű alkalmazása), továbbá jogvesztést, tehát semmilyen szerződési biztosítékot nem kívánnak alkalmazni. Felek okiratszerkesztő ügyvéd felelősségét az új ingatlan-nyilvántartási törvény hatálybalépésével összefüggően kizárják. Szerződő felek rögzítik, hogy a termőföld és az ültetvény értékének meghatározását eljáró ügyvédtől függetlenül alakították ki, eljáró ügyvéd ezen tájékoztatás alapján foglalta okiratba a termőföld és az ültetvény értékének értékmeghatározásait. Szerződő felek a haszonbérleti díjjal kapcsolatos szerződéses rendelkezések tekintetében eljáró ügyvéd felelősségét kizárják.

Kötelezettséget vállalnak arra a felek, hogy amennyiben jelen okirat bármilyen módon történő módosítása, kiegészítése szükségessé válik, annak teljesedésbe menetele érdekében egymással együttműködnek, s a szükséges okiratot az eljáró ügyvéd felhívására aláírják. Felek tudomásul veszik eljáró ügyvéd tájékoztatását, mely szerint fenti jogügyletüket tartalmazó okirat, teljes bizonyítóerejű magánokiratnak minősül, így esetleges szerződésszegés esetére közvetlen végrehajtás nem indítható.

Az eljáró ügyvéd a szerződés elkészítése során és annak aláírásával egyidejűleg Szerződő feleket okmányaik alapján azonosította. Szerződő felek személyi okmányairól – így különösen személyi igazolványáról, adókarttyájáról és lakcímkarttyájáról – másolat – felvétel – készült, e vonatkozásban nevezett személyek kifejezetten hozzájárulnak ahhoz, hogy a 2017. évi LIII. törvény a pénzmossa és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról (a továbbiakban: Pmt.) szerinti ügyfél-átvilágítás során lemasolt – azokról felvett készített – okiratokban szereplő adataikat az eljáró ügyvéd a jelen megbízás teljesítése kereteiben – a törvényben meghatározott ideig – kezelje, okmányaikat lemasolja, illetőleg azokról felvett készítsen. Szerződő felek adatait a Pmt. rendelkezései alapján jelen szerződésben kerülnek rögzítésre a szerződő felek adatszolgáltatása alapján. Szerződő felek tudomásul veszik, hogy az okiratot szerkesztő ügyvéd a 2017. évi LXXVIII. törvény az ügyvédi tevékenységről alapján köteles a szerződő feleket személyazonosításra alkalmas okmányaik megtekintésével azonosítani, és – az ellenjegyzést megelőzően – a nyilvántartott adatokkal való egyezőségének és a szerződő felek által bemutatott okmányok érvényességének ellenőrzése érdekében a személyiadat- és lakcímnnyilvántartásból, a járművezetői engedély-nyilvántartásból, az útiokmány-nyilvántartásból és a központi idegenrendészeti nyilvántartásból elektronikus úton szerződő felekről adatokat igényelni. Ezzel összefüggésben eljáró ügyvéd tájékoztatja szerződő feleket ezen ellenőrzés lehetőségéről, kötelező eseteiről, céljáról, módjáról és tartalmáról, valamint a közreműködés megtagadásának törvényi kötelezettségéről, amelyet szerződő felek jelen okirat aláírásával is tudomásul vesznek. Szerződő felek egyidejűleg úgy nyilatkoznak, hogy jelen okirat aláírásával kifejezetten hozzájárulását adják ahhoz, hogy a jelen okiratot ellenjegyző ügyvéd a 2017. évi LXXVIII. törvény 32.§ (9) bekezdése alapján szerződő felek tekintetében a bemutatott okmányokra vonatkozó adatokat jelen adásvételi szerződés ellenjegyzését megelőzően igényeljen.

Kijelentik a felek, hogy a szerződés fent hivatkozott rendelkezései a megállapodásukat teljes egészében tartalmazzák. Kötelezettséget vállalnak arra a felek, hogy amennyiben jelen okirat bármilyen módon történő módosítása, kiegészítése szükségessé válik, annak teljesedésbe menetele érdekében egymással együttműködnek, s a szükséges okiratot az eljáró ügyvéd felhívására aláírják. A szerződő felek kijelentik, hogy jelen szerződés megszerkesztése, ellenjegyzése, a tulajdonjog bejegyzése iránti ingatlan-nyilvántartási eljárás vitelével megbízott károkozásból eredő kárfelelősségét limitálják a szakmai felelősség biztosítója általi helytállás erejéig. Az okiratszerkesztő és ellenjegyzője tájékoztatja szerződő feleket, hogy a Magyar Ügyvédek Kölcsönös Biztosító Egyesülete rendelkezik felelősségbiztosítással. Azon gondatlan károkozás esetében, amely a felelősségbiztosító a feltételei alapján helytállásra nem köteles ott ügyvéd felelősségi munkadíja mértékében

.....
Szakács Éva Eszter
eladó

.....
Szakács Szabolcs
eladó

.....
Szakács Attila
eladó

.....
Péntek Ferenc
vétel

.....
Dr. Kiss Dávid J.L.M. ügyvéd
okiratszerkesztő és ellenjegyző ügyvéd

korlátozott. Szerződő felek tudomásul veszik, hogy kárigényt az okiratszerkesztő és ellenjegyző ügyvéddel szemben károkozástól számított 60 hónap után az esetben sem érvényesíthetnek, ha a károkozás ténye később jutott szerződő felek tudomására. Szerződő felek megállapodnak, hogy az ügyvédi megbízási díjjal történő elszámolásra a vevői tulajdonjog ingatlan-nyilvántartási bejegyzését követően kerül sor.

Amennyiben elutasítás vagy hiánypótlás miatt az okiratok valamelyikének, vagy mindegyikének ismételt elkészítése és aláírása válik szükségessé, és az abban való közreműködést bárki elmulasztja, felek okiratszerkesztő és ellenjegyző ügyvédek az ebből eredő károkért való felelősségét teljesen kizárják, ellene kártérítés iránt sem peres sem peren kívüli eljárást nem kezdeményeznek. Kijelentik a felek, hogy a jelen adásvételi szerződés és annak megbízási záradéka minden tekintetben a szerződéses akaratukat hiánytalanul tartalmazza, megbízási szerződés külön okiratba foglalását nem kérik, ezen záradékot az ügyvédi irodával kötött megbízási szerződésnek tekintenek. A szerződő felek kijelentik, hogy magyar állampolgárok, deviza-belföldiek, továbbá, hogy cselekvőképességük korlátozástól mentes, ennél fogva érvényes jognyilatkozat tételi képességgel rendelkeznek, továbbá nem állnak kényszer, fenyegetés, tévedés, megtévesztés, továbbá alkohol, kábítószer, vagy bármilyen tudatmódosító szer hatása alatt, továbbá nem áll fenn olyan körülmény jelen szerződés megkötése kapcsán, melyek jelen szerződés érvényességét érinthetnék. Szerződő felek jelen adásvételi előszerződést elolvasták, és a felek együttes értelmezés után annak rendelkezéseit megértették, és mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag írták alá.

Kelt.: Szolnok, 2026. október hó 16. napján

Szakács Éva Eszter
eladó

Szakács Szabolcs
eladó

Szakács Attila
eladó

Péntek Ferenc
vevő

Alulírott dr. Kiss Dávid ügyvéd (a Szolnoki Ügyvédi Kamara tagja, kamarai azonosító száma: 36063111, székhely: H-5000 Szolnok, József Attila út 83. D. ép. 1. em. 11.) ezen okiratot szerkeszttem és ellenjegyzem: Szolnokon, 2026. október hó 16. napján:

Dr. Kiss Dávid LL.M. ügyvéd
KASZ: 36063111

DR. KISS DÁVID LL.M.
ÜGYVÉD
GAZDASÁGI JOGI SZAKJOGÁSZ

Mobil: +36 30 9667799
E-mail: info@dlegal.hu
Web: www.dlegal.hu
Adószám: 56134063-1-36
KASZ: 36063111

H-5000 Szolnok,
József Attila út 83.
D. ép. 1/11.

Adásvételi szerződés: 2026.10.29.

Adásvételi szerződés: 2026.10.30.

Az adásvételi szerződés jognyilatkozat megkötése után a
adásvételi szerződés megkötése: 2026.10.30.

Az adásvételi szerződés jognyilatkozat megkötése után a
adásvételi szerződés megkötése: 2026.11.30.

Az adásvételi szerződés jognyilatkozat megkötése után a
adásvételi szerződés megkötése: 2026.11.30.

Az adásvételi szerződés jognyilatkozat megkötése után a
adásvételi szerződés megkötése: 2026.11.30.

Szakács Éva Eszter
eladó

Szakács Szabolcs
eladó

Szakács Attila
eladó

Péntek Ferenc
vevő

Dr. Kiss Dávid LL.M. ügyvéd
okiratszerkesztő és ellenjegyző ügyvéd