Kormányzati portálon közzététel napja: 2026.11.03. 11.Gt.166/2026
Jognyilatkozat megtételére nyitva álló határidő első napja: 2026.11.04.
Jognyilatkozat megtételére nyitva álló határidő utolsó napja: 2026.12.03.
mely határidő JOGVESZTŐ!

A felhasználót a dokumentumhoz rendelte:
Idomsoft Zrt.

Dr. Őrlős Gábor ügyvéd
Iroda: 5000 Szolnok, Szapáry út 31. II/5. ; Postacím: 5001 Szolnok, Pf. 315.
E-mail: drorlos.ugyvediiroda@gmail.com
Tel./Fax: 06-56/414-976 ; Mobil.: 06-70/361-99-04

TERMŐFÖLD ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Amely létrejött *egyrészről* **Molnár Józsefné** (szül.név: Ulviczki Katalin; született: anyja neve: ; szem.ig.szám.: szem.sz: adóazonosító: magyar állampolgár) 5000 Szolnok Besenyszögi út 29. szám alatti lakos, mint **Eladó** (a továbbiakban: Eladó)

másrészről **Juhász Máté** szül.név: Juhász Máté; született: ; anyja neve: szem.ig.szám.: szem.sz: adóazonosító: magyar állampolgár) 5091 Tószeg Mikszáth Kálmán út 13. szám alatti lakos, mint **Vevő** (a továbbiakban: Vevő) (Eladó és Vevő a továbbiakban együtt: "Szerződő Felek") között alulírott helyen és napon, az alábbi feltételekkel:

1. Szerződő Felek rögzítik, hogy **Eladó kizárólagos tulajdonát képezi 1/1 tulajdoni hányad arányban** az ingatlan-nyilvántartásban **Szolnok külterület 0465/1 helyrajzi szám** alatt felvett és nyilvántartott, **874 m²** területű, **„kivett tanya"** megnevezésű ingatlan, mely természetben **5000 Szolnok Besenyszögi út 29. szám alatti** címen található.

2. Eladó kijelenti, hogy az ingatlannal kapcsolatban nincs tudomása rejtett vagy egyéb hibáról, amely gátolná, illetve zavarná a rendeltetésszerű használatot, továbbá a 176/2008. (VI. 30.) Korm. rendelet 1. § (3) bek. ba) pontja szerint előírt számú energetikai tanúsítványt (lakás zöldkártya) Vevő rendelkezésére bocsátja. Vevő jelen adásvételi szerződés aláírásával elismeri, hogy ezen tanúsítványt Eladótól átvette, Eladó nyilatkozik, hogy ezen tanúsítványt Vevő részére átadta. A Felek rögzítik, hogy a helyi önazonosság védelméről szóló 2025. évi XLVIII. törvény rendelkezései alapján egyes településeken az önkormányzat elővásárlási jogot állapíthat meg. Amennyiben van hatályos helyi rendelet, a szerződés hatálya és a tulajdonjog átruházása feltételes: az elővásárlási jog jogosultjai részéről történő lemondáshoz, vagy az erre irányadó határidő (30 nap) eredménytelen elteltéhez kötött. A Felek rögzítik továbbá, hogy amennyiben az adott településen nincs hatályos önkormányzati rendelet, amely elővásárlási jogot biztosítana, a szerződés feltétel nélkül hatályossá válik. Ezzel összefüggésben a Felek kifejezetten rögzítik, hogy az 1. pontban szereplő Szolnok településen a jelen szerződés aláírásakor nincs hatályban a fentiekben említett elővásárlási jogot alapító önkormányzati rendelet.

3. **Jelen szerződés aláírásával Eladó Vevőnek eladja, Vevő pedig Eladótól 1/1 tulajdoni hányad arányban megvásárolja a fenti 1. pontban körülírt ingatlant.** Vevő kijelenti, hogy az ingatlant megtekintette, állapotát felmérte, gondos mérlegelés után döntött vételi szándékáról, egyúttal nyilatkozik, hogy az ingatlant a megtekintett állapotban, az összes ismert és ismeretlen (rejtett) hibájával együtt megvásárolja.

4. **Fent nevezett Vevő az 1. pontban részletesen körül írott ingatlant megvásárolja** a közösen kialkudott **25.000.000.- Ft,** azaz huszonötmillió forint összegű **vételárért.** Szerződő Felek kijelentik, hogy az ingatlan vételárát ár alku keretében közösen határozták meg, melynek során a lakáspiaci, gazdasági és jogi háttér alakulását, és az ingatlan állagát is figyelembe vették, a vételárat így megfelelőnek és értékarányosnak tartják. A Földforgalmi tv. 8/A § (3) bekezdése alapján szükséges külön-külön feltüntetni a föld és az azon található felépítmény ellenértékét. Az ingatlan tulajdoni lapján művelési ág alól kivett „tanya" megnevezés szerepel viszont az ingatlan térképészeti mellékletében található felépítmény, így Felek **kijelentik, hogy a teljes vételárból a föld forgalmi értéke 2.500.000.-Ft,** azaz

kettőmillió-ötszázezer forint, illetve az azon **található felépítmény pedig 22.500.000.-Ft,** azaz huszonkettőmillió-ötszázezer forint **forgalmi értékű.** Vevő a teljes vételárat az alábbiak szerint fizeti meg Eladó részére:

4.1./ Vevő első vételár-részként 2.500.000.- Ft, azaz kettőmillió-ötszázezer forint **összeget átutalással megfizet Eladó részére nevén lévő az vezetett számú bankszámlaszámra jelen termőföld adásvételi szerződés aláírásakor, mely összeget foglalónak tekintenek.** A foglaló jogi kihatásairól Felek tudomásul veszik okiratot szerkesztő ügyvéd tájékoztatását, miszerint amennyiben az ügylet a Vevő érdekkörében felmerülő okból meghiúsul, úgy a foglaló elvész, amennyiben a szerződés az Eladónak felróhatóan nem megy teljesedésbe, úgy a foglaló kétszeresen jár vissza, míg abban az esetben, ha a szerződés meghiúsulásáért mindkét Fél, avagy egyik Fél sem felelős, úgy a foglaló Vevő részére visszajár. **A foglaló a vételárba beleszámít.** Eladó ezen fizetési feltételt elfogadja és a fent megjelölt bankszámlára érkező vételár-részlet teljesítést saját kezéhez történő joghatályos teljesítésnek ismeri el.

4.2./ Vevő a fennmaradó 22.500.000.-Ft, azaz huszonkettőmillió-ötszázezer forint **összegű vételár-részt az igényelt elvételből átutalással teljesíti Eladó részére nevén lévő az vezetett számú bankszámlaszámra a mezőgazdasági igazgatási szerv általi jóváhagyó határozat kiadását követő 60 napon belül, de legkésőbb 2027. március hó 31. napjáig.** Eladó ezen fizetési feltételt elfogadja és a fent megjelölt bankszámlára érkező vételár-részlet teljesítést saját kezéhez történő joghatályos teljesítésnek ismeri el. **Eladó hozzájárul, hogy a fenti kölcsönökből származó vételár-részlet megfizetését a folyósító hitelintézet az Eladó bankszámlájára teljesítse. Az utalás akkor tekinthető teljesítettnek, amikor az az Eladó fentiekben megadott bankszámláján jóváírásra került.** Eladó tudomásul veszi, hogy Vevő ezen vételárhátralékát az által nyújtott bankkölcsönből kívánja kiegyenlíteni. Eladó ezen vételárrészlet határidőben történő teljesítésnek az által kiadott nyilatkozatot (folyósítási nyilatkozat, banki igazolás) elfogadja. **Eladó feltétlen kötelezettséget vállal arra vonatkozóan, hogy ügyvédi ellenjegyzéssel ellátott nyilatkozat útján igazolja** – a Vevő általi teljes önerő megfizetését követő 2 munkanapon belül - **a hitelt folyósító pénzintézet felé, hogy a Vevő az önerő fizetési kötelezettségének maradéktalanul eleget tett és egyidejűleg hozzájárul a tulajdonjog Vevő részére történő bejegyzéséhez a teljes összeg folyósítását követően.** Vevő kötelezettséget vállal arra, hogy a bejegyzési engedély földhivatalhoz történő benyújtásának tényét a kölcsön folyósítását követő 5 munkanapon belül igazolja a hitelnyújtó pénzintézet felé, az illetékes földhivatal által érkeztetett kérelem másolati példányával. Felek rögzítik, hogy az 1. pontban körülírt ingatlan lakóingatlanának nettó alapterülete 62 m2, valamint a lakóingatlan négyzetméterre eső bruttó ára 362.903.- Ft.

5. Eladó szavatol egyebekben az ingatlan per-, teher- és igénymentességéért, valamint azért, hogy külső harmadik személynek nem áll fenn olyan joga, mely a Vevő tulajdonszerzését vagy birtokba lépését akadályozná, korlátozná vagy kizárná. Eladó jelen szerződés aláírásával kijelenti, hogy az ingatlant semmilyen közüzemi és közösköltség tartozás nem terheli. **Eljáró ügyvéd az ingatlant terhelő bejegyzésről, valamint az ingatlan jogi státuszáról és tulajdoni viszonyairól az Ügyfélkapun keresztül 2026.10.08. napján lekért e-hiteles tulajdoni lappal bizonyosodott meg.** Szerződő Felek kijelentik, hogy az e- hiteles tulajdoni lap (szemle) másolatot a szerződéskötés alapjaként elfogadják.

6. Felek rögzítik, hogy az 1. pontban meghatározott Ingatlan tulajdoni lapja elintézetlen széljegyet és terhet nem tartalmaz, csak az alábbi bejegyzés fellelhető:

   - III/4.: bejegyző határozat, érkezési idő:
     Vezetékjog

28 m2 területre. 0,4 kV-os közcélú légvezetékes elosztóhálózatra vezetékjog biztosítása.
NÉV: OPUS TITÁSZ Áramhálózati Zrt. (4024 Debrecen Kossuth Lajos utca 41.)

7. Eladó kijelenti, hogy a fenti vételárnak a részére történő megfizetéséig az 1./pontban körülírt ingatlanra vonatkozó tulajdonjogát fenntartja. **Eladó a szerződés aláírásával ahhoz járul hozzá, hogy a tulajdonjog fenntartásához kapcsolódó vevői jogot 1/1 tulajdoni hányad arányban a földhivatal bejegyezze az Eladói bejegyzési engedély benyújtásáig, de legkésőbb az adásvételi szerződés földhivatalba történő benyújtásától számított 6 hónapra.** Szerződő Felek jelen adásvételi szerződés aláírásával kérik az illetékes ingatlanügyi hatóságot, hogy az Ingatlan (annak jelen szerződés tárgyát képező tulajdoni hányada) vonatkozásában a tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jogot Vevő javára 1/1 tulajdoni hányad arányban a bejegyzés hatályának kezdetére irányadó időponttól számított 6 (hat) hónapos időtartamra szíveskedjék bejegyezni, melyhez Eladó feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja jelen szerződés aláírásával. Eladó kötelezettséget vállal arra, hogy a Vevő 1/1 arányú tulajdonjogának adásvétel jogcímen történő bejegyzéséhez jelen adásvételi szerződés megkötésével egyidejűleg külön ügyvéd által ellenjegyzett, és Dr. Őrlős Gábor ügyvédnél **letétbe helyezett nyilatkozatban járul hozzá, hogy a Vevő tulajdonjog bejegyzése „adásvétel" jogcímén 1/1 tulajdoni hányad arányban az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön Eladó tulajdonjogának egyidejű törlése mellett. Szerződő Felek a Vevő tulajdonjog bejegyzését az eljáró ügyvédnél letétbe helyezett** - Eladó által aláírt - **bejegyzési engedélyben kérik a Tisztelt Jász-Nagykun-Szolnok Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Osztályától.** Vevő feltétlen kötelezettséget vállal arra vonatkozóan, hogy a bejegyzési engedély ügyvédi letétbe helyezésének tényéről szóló igazolást („Letéti igazolás") eljáró ügyvédtől beszerzi és a hitel folyósításához az részére benyújtja. Eladó, mint letevő felhatalmazza eljáró ügyvédet, hogy Vevő részére ezen igazolást jogosult és egyben köteles kiadni. Eladó a teljes vételár maradéktalan megfizetésének tényét – az utolsó vételár-részlet bankszámláján történő jóváírását követően - eljáró ügyvédhez haladéktalanul eljuttatott jóváírási értesítővel, vagy teljes bizonyító erejű magánokiratban rögzített elismerő nyilatkozattal köteles igazolni. Eljáró ügyvéd kötelezettséget vállal arra, hogy a folyósítást követően az Eladó által haladéktalanul megküldött jóváírási értesítőt vagy teljes bizonyító erejű magánokiratban rögzített elismerő nyilatkozatot követően a bejegyzési engedélyt az illetékes földhivatal részére benyújtja. **A letétbe vett eladói tulajdonjog bejegyzési engedélyt a teljes vételár megfizetését követően az eljáró ügyvéd nyújtja be az illetékes földhivatal részére a teljes vételár megfizetésének bármely fél részéről történt igazolását követően, legkésőbb 5 napon belül.** Vevő kötelezettséget vállal arra, hogy a bejegyzési engedély földhivatalhoz történő benyújtásának tényét a kölcsön folyósítását követő 5 munkanapon belül igazolja a hitelnyújtó pénzintézet felé, az illetékes földhivatal által érkeztetett kérelem másolati példányával. Az Eladói nyilatkozat bármely okból történő elmaradása esetén, Vevő jogosult igazolni a teljes vételár kifizetését – a folyósító bank által kiadott igazolás útján – a tulajdonjog bejegyzési engedély ügyvédi letétből való kiadhatóságához és Földhivatali benyújthatóságához és eljáró ügyvéd a Vevő általi igazolás alapján is jogosult, valamint köteles a bejegyzési engedély benyújtására.

8. Felek feltétlen, kölcsönös és egybehangzó kötelezettséget vállalnak arra, hogy amennyiben a tulajdonjog-bejegyzési engedély ingatlanügyi hatósághoz történő benyújtásra a fenti 6 (hat) hónapos határidő elteltéig bármely okból nem kerül sor, úgy ezen határidő elteltét követően haladéktalanul - a vevői jog ismételt benyújtásához, ezen újabb vevői jog tekintetében a bejegyzés hatályának kezdetétől számított 6 (hat) hónapra vonatkozó ingatlan-nyilvántartási bejegyzéshez szükséges okiratot aláírják, nyilatkozatokat megteszik, illetve a jog ismételt bejegyzéséhez Eladó feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását megadja, és - a Felek ismételt kérelmet terjesztenek elő a Vevő javára szólóan a tulajdonjog-

fenntartáshoz kapcsolódó vevői jognak a bejegyzés hatályának kezdetére irányadó időponttól számított 6 (hat) hónapos időtartamra történő bejegyzése iránt.

9. Szerződő Felek rögzítik, hogy **jelen szerződés érvényességének feltétele a mezőgazdasági igazgatási szerv által az adásvételi szerződések formaiságának hatósági jóváhagyása, Szolnok Város Polgármesteri Hivatali Jegyzőjének igazolása az egységes szerkezetbe foglalt adásvételi szerződés kifüggesztéséről, a kifüggesztés lejártát követően az iratjegyzék/jognyilatkozat kiadása az Illetékes Kormányhivatal Élelmiszerlánc-biztonsági és Földhivatali Főosztálya és eljáró ügyvéd részére, valamint jelen szerződésnek a mezőgazdasági igazgatási szerv és az illetékes Földhivatali Főosztály általi hatósági jóváhagyása és jóváhagyó záradékkal történő ellátása.**

10. Szerződő Felek rögzítik, hogy abban az esetben, ha az **elővásárlásra jogosult érvényes elfogadó nyilatkozatot tesz az 1. pontban megjelölt ingatlanra vonatkozóan,** akkor az **elővásárlásra jogosult az elfogadó jognyilatkozatának az Eladóval történt közlése napján minden további jogcselekmény nélkül Vevő helyébe lép.** Ebben az esetben, illetve amennyiben a mezőgazdasági igazgatási szerv és az illetékes Földhivatali Főosztály a jelen szerződés jóváhagyását megtagadja, **Szerződő Felek a 4.1. pontban szereplő 2.500.000.-Ft,** azaz kettőmillió-ötszázezer forint összegű **foglalót előlegnek tekintik, mely összeggel a Felek elszámolnak.**

11. Vevő nyilatkozik, hogy nem rendelkezik részarány tulajdonnal és tulajdonszerzése a 2013. évi CXXII. törvény (továbbiakban: földforgalmi törvény) 10. §. (2) bekezdésben rögzített szerzési korlátba nem ütközik, azaz a szerző fél a földművesnek nem minősülő belföldi természetes személy és tagállami állampolgár – a (3) bekezdésben meghatározott személy kivételével – akkor szerezhetik meg a föld tulajdonjogát, ha a birtokában álló föld területnagysága a megszerezni kívánt föld területnagyságával együtt nem haladja meg az 1 hektárt. Vevő kijelenti, hogy termőföld tulajdonszerzése a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (továbbiakban: földforgalmi törvény) 10. §-a alapján jogi akadályba nem ütközik. Ennek értelmében Magyarország területén az 1. pontban megjelölt ingatlanra vonatkozó termőföldekkel együtt sem rendelkezik 1 hektárt meghaladó termőföld tulajdonnal. Vevő jelen okirat aláírásával nyilatkozik, hogy belföldi természetes személy és tagállami állampolgár.

12. **Szerződő Felek akként állapodnak meg, hogy Eladó az utolsó vételár-rész kifizetését követő 90 napon belül a Vevő birtokába bocsátja az 1. pontban részletezett ingatlant.**

13. Vevő a birtokbaadás napjától kezdve kizárólagosan viseli az ingatlan terheit, illetve húzza annak hasznait, és a kárveszély-viselés terhe is ezzel a nappal száll át Vevőre..

14. Szerződő Felek a közüzemi mérőóra-állásokat Vevő birtokba lépésének napján közösen leolvassák, amelyről átadás-átvételi jegyzőkönyvet vesznek fel. Szerződő Felek megállapodnak abban is, hogy a közüzemi mérőállások és szolgáltatási szerződések legkésőbb a birtokbaadást követő 15 napon belül kerülnek átíratásra a közüzemi szolgáltatóknál. Eladó a birtokbaadás napján felvett átadás-átvételi jegyzőkönyvben rögzített óraállások szerint vállalja a közüzemi díjak megfizetését a fenti ingatlanra vonatkozóan. A közüzemi szolgáltatási szerződések Vevő nevére történő átíratása során Eladó és Vevő eleget tehetnek bejelentési kötelezettségüknek külön-külön is, de akár közösen, egymás egyidejű jelenlétében vagy meghatalmazottjuk útján is eljárhatnak a jogügylet során.

15. Eljáró ügyvéd tájékoztatja a Feleket, hogy a jövőben egy új állami szervezet fogja koordinálni a különböző közmű-szolgáltatók és egyéb szervezetek adatkezelési tevékenységét oly módon, hogy az állampolgárok ehhez a szervezethez jelenthetik be esetleges adatváltozásaikat, illetve felhatalmazásuk alapján az állami szervek ezen a szervezeten keresztül értesítik az adatváltozásról az adott közszolgáltatókat. Így az állampolgároknak nem kell egyesével felvenni a kapcsolatot a velük szerződéses

viszonyban lévő közszolgáltatókkal, hanem az adatváltozás közlését ezen az új állami szervezeten keresztül lehet bonyolítani. (2022. évi XXII. tv. 11. §.)

16. Eladó kijelenti, hogy jelen szerződéssel érintett ingatlant gazdasági társaság, egyéni vállalkozó, illetőleg egyéb gazdálkodó, avagy civil szervezet székhelyeként, telephelyeként, avagy fióktelepeként nem jelölték meg és nem használják. Eladó kötelezettséget vállal arra vonatkozóan, hogy az ingatlan birtokba adását követő 15 napon belül gondoskodnak az 1. pontban részletezett ingatlant állandó lakóhelyként, avagy tartózkodási helyként a lakcímkártyájukon feltüntetett személyek jelen címről történő kijelentéséről.

17. Eladó jelen szerződés aláírásával kötelezettséget vállal arra, hogy az érintett ingatlanba a birtokbaadásig természetes személyt nem jelent be, bejelentkezéséhez nem járul hozzá.

18. Szerződő Felek kölcsönös kötelezettséget vállalnak arra, hogy a jelen okiratban foglaltak teljesítése érdekében egymással együttműködnek, ennek keretében pedig minden olyan szükséges nyilatkozatot és intézkedést megtesznek, ami általában elvárható azért, hogy az adásvételi jogügylet által célzott joghatások bekövetkezzenek.

19. Eladó kijelenti, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlant sem szerződésen, sem jogszabályon alapuló elővásárlási jog nem terheli, nincs elővásárlásra jogosult személy.

20. Eladó kijelenti, hogy az Ingatlannal kapcsolatban adó, illetve egyéb jellegű köztartozása, valamint a közüzemi szolgáltatók és az Önkormányzat felé tartozása nem áll fenn.

21. A visszterhes vagyonszerzési illeték, az ügyvédi munkadíj, valamint az ingatlan-nyilvántartási igazgatási szolgáltatási díj a Vevőt terheli.

22. Eladó kötelezettséget vállal arra, hogy – a jelen szerződésben vállaltakon túlmenően is – minden ésszerű nyilatkozatot megtesz (ideértve a jelen szerződésnek az által megkívánt tartalmú esetleges módosítását) annak érdekében, hogy a Vevő hitelfelvételét és az abból finanszírozandó vételár-részlet határidőben történő folyósítását elősegítse.

23. Felek megállapodnak abban, hogy a hitel folyósítását követően egyik fél sem jogosult a szerződéstől önállóan elállni vagy a szerződést bármilyen módon megszüntetni, a szerződést felbontani. Ezek a jogok csak abban az esetben gyakorolhatók, ha ehhez az írásban hozzájárul. Az rásbeli hozzájárulása nélkül a szerződés felbontása, megszüntetése vagy az elállás érvényesen nem gyakorolható. Eladó kötelezettséget vállal arra, hogy amennyiben az ingatlan adás-vétele tárgyában létrejött szerződés felbontásra, megszüntetésre kerül, úgy a hitelező által a Vevőnek nyújtott hitelből folyósított vételár-részt a hitelező részére egy összegben, a szerződés felbontását követően haladéktalanul visszafizeti.

24. Vevő kötelezettséget vállal arra, hogy amennyiben az bármely okból a Vevő által igényelt 4.2. pontban foglalt hitel összegénél kevesebb összeg nyújtását vállalná, abban az esetben a vételárnak a hitel összegét meghaladó részét Eladó részére utalással teljesíti a hitel folyósítását megelőzően.

25. Szerződő Felek hozzájárulásukat adják ahhoz is, hogy a folyósított hitel erejéig az javára jelzálogjog, valamint elidegenítési és terhelési tilalom kerüljön bejegyzésre az érintett ingatlan tulajdoni lapjára a teljesítést követően.

26. Szerződő Felek tudomásul veszik, hogy az ügyvédek a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló **2017. évi LIII. törvény** (továbbiakban: Pmt.), az ügyvédi tevékenységről szóló **2017. évi LXXVIII. törvény** (továbbiakban: Ütv.), valamint a Magyar Ügyvédi Kamara (továbbiakban: MÜK) mindenkor hatályos szabályzatai alapján irodájuk ügyfeleit ellenőrizni kötelesek. Ezen ellenőrzés során az ügyvéd köteles a megbízók által rendelkezésére bocsátott azonosításra alkalmas okiratokról másolatot készíteni, és az adatokat az IM, illetőleg a KEKKH által

működtetett (JüB.) rendszeren keresztül ellenőrizni. Szerződő Felek tudomásul veszik azt is, hogy amennyiben az ellenőrzéshez nem járulnak hozzá, úgy az ügyvéd a közreműködését jelen jogügylet vonatkozásában megtagadni köteles. Felek kijelentik, hogy jelen jogügyletük és a hozzá kapcsolódó pénzmozgás nem ütközik a Pmt. rendelkezéseibe. Szerződő Felek azonosítása a fentiekben rögzített okmányok alapján történt. Szerződő Felek jelen okirat aláírásával hozzájárulnak ahhoz, hogy a Pmt. és a 2/2007. (XI.19.) MÜK szabályzat szerinti ügyfél azonosítás során bemutatott személyazonosításra alkalmas igazolványokról és okiratokról az okiratszerkesztő ügyvéd másolatot készítsen, amely másolatok kizárólag a Felek által adott megbízás teljesítéséhez kerülnek felhasználásra.

27. Szerződő **Felek** együttesen **megbízzák és meghatalmazzák Dr. Őrlős Gábor egyéni ügyvédet** – irodaszékhelye: 5000 Szolnok, Szapáry út 31. 2/5.; kamarai azonosító szám: JNSz. 09-013744, KASZ: 36066591 - **jelen adásvételi szerződés** és a hozzá kapcsolódó egyéb okiratok **elkészítésével és ellenjegyzésével, valamint a jogügylethez köthető jogi képviseletük teljes körű ellátásával, különösen az illetékes Földhivatal előtt, valamint a Nemzeti Adó- és Vámhivatal előtti eljárásban kizárólag csak a B400E adatlap benyújtására vonatkozóan, valamint a Szolnok Város Polgármesteri Hivatala előtti eljárásban.** A meghatalmazás kifejezetten kiterjed az Eladó tulajdonjogának törlésére, a Vevő tulajdonjogának adásvétel jogcímen történő bejegyzésére és a tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog Vevő javára való bejegyzésére irányuló ingatlanügyi hatósági eljárás során is teljeskörű képviseletre. **Eljáró ügyvéd a megbízást és meghatalmazást** jelen okirat ellenjegyzésével **elfogadja**. Megbízott ügyvéd kijelenti, hogy az okiratszerkesztés során a legjobb tudása és jogi meggyőződése szerint járt el, messzemenőkig figyelembe véve a Felek kinyilvánított szerződési akaratát, mindemellett azonban a Felek szerződésszegő magatartásáért, rejtett szándékáért, illetve a téves vagy tudatosan hamis adatközléséért kizárja saját felelősségét. Felek kijelentik, hogy ezen okiratban rögzítetteken túl egyéb kérést vagy utasítást a megbízott ügyvéddel nem közöltek, a szerződésben szereplő adatok helyességét ellenőrizték, mást írásba foglalni nem kívántak, az okirat a közöttük létrejött megállapodást helyesen tartalmazza, eljáró ügyvédtől teljes körű tájékoztatást kaptak az adásvételi szerződés megkötésére és annak jogkövetkezményeire vonatkozóan, valamint a jelen jogügyletet érintő releváns adó-, illeték- és egyéb jogszabályi rendelkezésekről, melyeket megértettek. Szerződő Felek közösen nyilatkozzák, hogy külön okiratba foglalt tényvázlat felvételét nem kérték, ezen okiratot ugyanis elfogadják egyben ügyvédi tényvázlatnak és – az Üttv. 29. § (3) bekezdése alapján – megbízási szerződésnek.

28. Jelen szerződés aláírásával 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 földforgalmi törvény 13. § (3) bekezdésben meghatározott esetek kivételével – más célra nem hasznosítja. Ha a tulajdonjog átruházásáról szóló szerződés tárgyát képező föld harmadik személy használatában van, úgy a Vevő kötelezettséget vállal arra, hogy a fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítja meg és a megszűnését követő időre a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének. A Vevő jelen szerződés aláírásával kijelenti, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása. A tulajdont szerző fél nyilatkozik arról, hogy vele szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.

29. Felek nyilatkoznak, hogy cselekvőképes, nagykorú, magyar állampolgárok, akiknek sem ingatlan eladási, sem ingatlanszerzési képessége korlátozás alá nem esik, így jelen jogügylet létrejöttének törvényes akadálya nincs.

30. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény rendelkezései az irányadóak.

31. Szerződő Felek jelen szerződést elolvasás és együttes értelmezés után azzal írták alá, hogy az abban foglaltakat megértették, és az szerződési akaratukkal mindenben megegyezik.

32. Ezen okirat harminckettő (32) számozott pontból és hét (7) számozott oldalból áll, valamint tizenegy (11) eredeti és egy mással mindenben megegyező példányban készült. Aláírásukkal a Felek kifejezetten elismerik, hogy jelen adásvételi szerződés fejenként egy (1) eredeti példányát okiratszerkesztő ügyvédtől átvették.

Kelt: *Szolnok*, **2026.** év **október** hó **08.** napján

.....
Molnár Józsefné – *Eladó*

.....
Juhász Máté – *Vevő*

*Alulírott Dr. Őrlős Gábor ügyvéd nyilatkozom, hogy az általam készített okirat megfelel a hatályos jogszabályoknak, kijelentem, hogy a szerződő Felek személyazonosságáról meggyőződtem, valamint nyilatkozom, hogy minősített elektronikus aláírással rendelkezem. **Alulírott Dr. Őrlős Gábor** ügyvéd (irodaszékhelyem: 5000 Szolnok, Szapáry út 31. 2/5., KASZ: 36066591) **jelen okiratot** készítettem és **ellenjegyzem** Szolnokon, 2026.10.08. napján:*

Dr. Őrlős Gábor – *ügyvéd*