A felhasználót a dokumentumhoz rendelte:
Idomsoft Zrt.

Kormányzati portálon közzététel napja: 2026. 11. 03
Jognyilatkozat megtételére nyitva álló határidő első napja: 2026. 11. 04
Jognyilatkozat megtételére nyitva álló határidő utolsó napja: 2026. 12. 03
mely határidő JOGVESZTŐ!

II.64 177/2026

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Létrejött egyrészről

VOLTER LÁSZLÓ
születési családi és utónév: Volter László
születési hely és idő:
anyja születési családi és utóneve:
személyi azonosító:
adóazonosító jel:
lakcím: 5000 Szolnok, Verseghy út 31.
állampolgárság: magyar

és

VOLTER LÁSZLÓ
születési családi és utónév: Volter László
születési hely és idő:
anyja születési családi és utóneve:
személyi azonosító:
adóazonosító jel:
lakcím: 9200 Mosonmagyaróvár, Mosonvár utca 2. I/18 a.
állampolgárság: magyar,

mint **eladók**,

másrészről

SZABÓ PÉTER
születési családi és utónév: Szabó Péter
születési hely és idő:
anyja születési családi és utóneve:
személyi azonosító:
adóazonosító jel:
adószám:
agrárkamarai azonosító:
MVH regisztrációs szám:
földműves nyilvántartásba vétel határozatok:
FELIR azonosító szám:
lakcím: 5000 Szolnok, Hóvirág utca 2.
állampolgárság: magyar,

mint **vevő** között az alulírott helyen és időpontban, az alábbi feltételek szerint.

1.) Szerződő felek megállapítják, hogy

a.) a **Szolnok, külterület 011.3/1 hrsz.** alatt felvett, szántó művelési ágú, 6 ha 0125 m2 területű, 209,24 AK termőértékű ingatlan összesen 33 808/62772 arányban Volter László (1944.) eladó tulajdonát képezi (II/1., II/7., illetve II/11. bejegyzések az ingatlan-nyilvántartásban), míg

b.) a **Szolnok, külterület 098/8 hrsz.** alatt felvett, szántó és kivett/árok művelési ágú, 2 ha 6887 m2 területű, 56,60 AK termőértékű ingatlan 1/1 arányban Volter László (1976.) eladó tulajdonát képezi (II/2. bejegyzés az ingatlan-nyilvántartásban),

amely ingatlanok – annak 2. §. (1), illetve 5. § 17. alapján - a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (Földforgalmi törvény) hatálya alá tartoznak.

Volter László (1944.) eladó Volter László (1976.) eladó Szabó Péter vevő

2.) Az eladók – annak per-, teher- és igénymentességéért szavatosságot vállalva eladják az 1/a.) pontban körülírt ingatlan tulajdoni hányadot, valamint az 1/b.) pontban körülírt ingatlant a vevő részére a kölcsönösen kialkudott és valamennyi fél által kölcsönösen értékarányosnak minősített, **15 000 000 Ft, azaz Tizenötmillió forint** egybefoglalt vételár ellenében úgy, mint dologösszességet, amin belül ez egyes ingatlanokat a kölcsönösen kialkudott és valamennyi fél által értékarányosnak minősített alábbi vételárért:

a.) 1/a.) ingatlan összesen 33 808/62772 tulajdoni hányada: **8 000 000 Ft, azaz Nyolcmillió forint;**

b.) 1/b.) ingatlan: **7 000 000 Ft, azaz Hétmillió forint.**

Szerződő felek a Földforgalmi törvény 19. § (5) rendelkezéseire figyelemmel megállapítják, hogy az adásvétel tárgyát képező földek azonos járás területén fekszenek (5 a.), és a földek bejegyzett földhasználója több, mint három éve a vevő (5 b., 5 bb.).

3.) Szerződő felek megállapítják, hogy az 1/b.) pontban szereplő ingatlant érintően az alábbi terhek vannak bejegyezve az ingatlan-nyilvántartásba, amelyek fennállását a jogügylet megkötésekor figyelembe vették:

a.) 220 kV-os távvezetékre 2941 m2-re vezetékjog (III/7., jogosult: MAVIR Magyar Villamosenergia-ipari Átviteli Rendszerirányító Zrt., 1031 Budapest, Anikó utca 4.);

b.) állandó jellegű földmérési jelek elhelyezését biztosító használati jog [III/13., pontszám: 57-3052/b (47882/1998., eredeti határozat: 3355/1978.03.11), jogosult: Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Földhivatal 5000 Szolnok, József Attila út 46.);

c.) vezetékjog (területi mértékben meghatározott rész: 5 146 m2; a térképen az érintett terület azonosítója: Szolnok OVIT-Sándorfalva, Albertirsa-Törökfái, Törökfái-Sándorfalva közös oszlopsoron haladó 400 kV-os távvezetékek és hírközlési összeköttetések létesítése: a Szolnok-Szeged meglévő egyrendszerű 220 kV-os távvezeték kétrendszerű, 400 kV-osra történő átépítése; III/15., jogosult: MAVIR Magyar Villamosenergia-ipari Átviteli Rendszerirányító Zrt., 1031 Budapest, Anikó utca 4.).

4.) Az eladók a jog- és kellékszavatosság körében – a 3. pontban foglaltakat meghaladóan - az alábbi részletes tájékoztatásokat nyújtják a vevő részére:

a.) az eladók szavatosságot vállalnak azért, hogy a vevő korlátozásmentes birtokba lépését semmilyen körülmény nem akadályozza, vagy gátolja, továbbá azért, hogy az 1/a-b.). pontokban körülírt ingatlanokon nem áll fenn harmadik személy(ek)nek olyan, az ingatlan-nyilvántartásba be nem jegyzett joga, amely a vevő birtokba lépését, és/vagy tulajdonszerzését gátolná vagy korlátozná. Ebben a körben az eladók kifejezetten tájékoztatják a vevőt, hogy jelen jogügylet nem sérti a házastársi közös vagyonnal való rendelkezés szabályait [a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (Ptk.) 4:45-4:48].;

b.) kijelentik, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlanokat semminemű – akár az ingatlan-nyilvántartásból ki nem derülő – adó, vagy adók módjára behajtandó egyéb köztartozás nem terheli;

c.) kijelentik továbbá, hogy sem ezen szerződés megkötését megelőzően, sem a mai napon, vagy azt követően az illetékes földhivatalhoz semmilyen olyan beadványt nem nyújtottak és nem is nyújtanak be, amely a vevő jelen szerződés szerinti tulajdonszerzését akadályozná, vagy korlátozná, illetve erre vonatkozó jogot harmadik személynek sem biztosítottak és a jelen szerződés hatályba lépéséig nem biztosítanak.

5.) A vevő – aki az eladóknak nem közeli hozzátartozója - az 1/a.) pontban körülírt ingatlan tulajdoni hányadot és az 1/b.) pontban körülírt ingatlant az ott megjelölt vételáron, az általa megtekintett állapotban 1/1 (az egészhez viszonyított 33 808/62772) arányban, illetve 1/1 arányban megvásárolja az eladóktól.

6.) Szerződő felek a Földforgalmi törvény 8/A. § (3) alapján kijelentik, hogy

a.) az 1/a.) pontban szereplő ingatlan tulajdoni hányad jelen szerződésben szereplő ellenértékét nem szükséges megbontani, ugyanis azon nem található ültetvény, felépítmény vagy a földrészlet forgalmi értékét, illetve hasznait növelő agrotechnikai létesítmény;

Volter László (1944.) eladó Volter László (1976.) eladó Szabó Péter vevő

b.) az 1/b.) pontban szereplő ingatlan ellenértékén belül a szántó művelési ágú területrész vételára 6 500 000 Ft, azaz Hatmillió-ötszázezer forint, míg a kivett/árok művelési ágú területrész vételára 500 000 Ft, azaz Ötszázezer forint, azon egyebekben nem található ültetvény, felépítmény vagy a földrészlet forgalmi értékét, illetve hasznait növelő agrotechnikai létesítmény.

7.) Az eladók a Földforgalmi törvény 15/A § (1) rendelkezéseire figyelemmel tájékoztatják a vevőt, hogy a jelen jogügylet tárgyát képező földeket az alábbi, hatályos földhasználati szerződések (haszonbérleti szerződések) érintik:

a.) 1/a.): hogy az adásvétel tárgyát képező 33 808/62772 ingatlan tulajdoni hányadból 28 866/62772 tulajdoni hányadot (II/1., II/11.) az eladó, mint haszonbérbe adó és Szabó Péter vevő, mint haszonbérlő között 2017. 01. 01. napján létrejött haszonbérleti szerződés alapján 2017. 01. 01. óta folyamatosan Szabó Péter használja, mint haszonbérlő. Szerződő felek a Földforgalmi törvény 15/A § (1) rendelkezéseire figyelemmel megállapítják, hogy a földhasználat időtartama a következő: a használat kezdete 2017. 01. 01., lejárati idő 2028. 01. 01., a földhasználat időtartama 4018 nap. A földhasználat ellenértéke (a haszonbérleti díj mértéke): 90 000 Ft/ha/év.

Ugyancsak 1/a.) pontban szereplő ingatlan tulajdoni hányadból a további 4942/62772 tulajdoni hányadot (II/7.) az eladó, mint haszonbérbe adó és Szabó Péter vevő, mint haszonbérlő között 2023. 01. 02. napján létrejött haszonbérleti szerződés alapján 2023. 01. 02. óta folyamatosan Szabó Péter használja, mint haszonbérlő. Szerződő felek a Földforgalmi törvény 15/A § (1) rendelkezéseire figyelemmel megállapítják, hogy a földhasználat időtartama a következő: a használat kezdete 2023. 01. 02., lejárati idő 2028. 01. 01., a földhasználat időtartama 1826 nap. A földhasználat ellenértéke (a haszonbérleti díj mértéke): 90 000 Ft/ha/év.

Az eladók tájékoztatják a vevőt, hogy az 1/a.) pontban körülírt ingatlan vonatkozásában Hajnal Jánosné is földhasználóként van bejegyezve, azonban az által használt tulajdoni hányadok (II/12., 13., 14., 17.) nem képezik jelen jogügylet tárgyát.

b.) 1/b.) hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlant az eladó, mint haszonbérbe adó és Szabó Péter vevő, mint haszonbérlő között 2017. 01. 01. napján létrejött haszonbérleti szerződés alapján 2017. 01. 01. óta folyamatosan Szabó Péter használja, mint haszonbérlő. Szerződő felek a Földforgalmi törvény 15/A § (1) rendelkezéseire figyelemmel megállapítják, hogy a földhasználat időtartama a következő: a használat kezdete 2017. 01. 01., lejárati idő 2028. 01. 01., a földhasználat időtartama 4018 nap. A földhasználat ellenértéke (a haszonbérleti díj mértéke): 90 000 Ft/ha/év.

Az eladók kijelentik, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlan tulajdoni hányadot, illetve ingatlant a szerződéskötés időpontjában még hatályba nem lépett földhasználati szerződés nem érinti.

8.) A vevő a vételárat – amely az 1/a.) pontban szereplő ingatlan tulajdoni hányad esetében teljes egészében Volter László (1944.) eladót, míg az 1/b.) pontban szereplő ingatlan esetében kizárólag Volter László (1976.) eladót illeti meg - a következők szerint teljesíti:

a.) jelen szerződés aláírását követően 3, azaz három napon belül összesen **7 500 000 Ft, azaz Hétmillió-ötszázezer forint** vételár-előleget utal át az eladók részére, Volterné Büchner Szilvia számú lakossági folyószámlájára. Mindkét eladó kijelenti, hogy a vételár teljesítésének ezen módjához kifejezetten hozzájárul a teljes vételárra kiterjedően, ezt a módozatot kifejezetten a saját kezükhöz történő fizetésként ismerik el [Volterné Büchner Szilvia Volter László (1944.) eladó menye, míg Volter László (1976.) eladó házastársa]. Ezen összegből az 1/a.) alatti ingatlan vételárába 4 000 000 Ft, azaz Négymillió forint, míg a 1/b.) alatti ingatlan vételárába 3 500 000 Ft, azaz Hárommillió-ötszázezer forint számít bele.

b.) az ugyancsak **7 500 000 Ft, azaz Hétmillió-ötszázezer forint** összegű hátralékos vételárrészt jelen adásvételi szerződés mezőgazdasági igazgatási szerv általi jóváhagyását követően, a jóváhagyó záradékkal ellátott adásvételi szerződés általa történő kézhezvételét követően 30, azaz harminc napon belül köteles – ugyancsak a 8/a.) pontban megjelölt lakossági folyószámlára – átutalni az eladók részére.

Volter László (1944.) eladó Volter László (1976.) eladó Szabó Péter vevő

Ezen összegből az 1/a.) alatti ingatlan vételárába 4 000 000 Ft, azaz Négymillió forint, míg a 1/b.) alatti ingatlan vételárába 3 500 000 Ft, azaz Hárommillió-ötszázezer forint számít bele.

9.) Szerződő felek megállapodnak abban, hogy amennyiben a jelen szerződés 15-19.) pontjaiban hivatkozott hatósági jóváhagyási eljárás eredményeként a jelen szerződés jóváhagyását az illetékes mezőgazdasági igazgatási szerv megtagadja, az eladók minden további feltétel nélkül kötelezettséget vállalnak arra, hogy ezen határozat részükre történő kézbesítésétől számított 15 napon belül igazolható módon, egy összegben a vevő részére visszautalják a részükre már teljesített vételár-előleget.

Szerződő felek megállapodnak abban is, hogy amennyiben a jelen szerződés szerinti vevő helyébe elővásárlásra jogosult lép, az eladók minden további feltétel nélkül kötelezettséget vállalnak arra, hogy a már átvett vételár-előleget közvetlenül a vevő részére igazolható módon, egy összegben visszafizetik az elővásárlási jog gyakorlásáról való tudomásszerzést követő 15 napon belül.

10.) A Ptk. 6:216. § (1) és (2) rendelkezéseire figyelemmel a felek megállapodnak abban, hogy az eladók az 1/a-b.) pontban írt ingatlan tulajdoni hányadra, illetve ingatlanra vonatkozó tulajdonjogukat a teljes vételár megfizetéséig fenntartják. Az eladók tudomásul veszik, hogy ennek időtartama alatt a vevő tulajdonszerzésre irányuló jogát a vevő hozzájárulása nélkül nem csorbíthatják. A teljes vételár megfizetését és annak igazolását követően feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy

a.) Volter László (1944.) eladó ahhoz, hogy az 1/a.) pontban körülírt ingatlan vonatkozásában a vevő tulajdonjoga adásvétel jogcímén, az egészhez viszonyított 33 808/62772 arányban bejegyzésre kerüljön az ingatlan-nyilvántartásba, ezzel egyidejűleg pedig a jelenleg javára bejegyzett, összesen 33 808/62772 arányú tulajdonjog törlésre kerüljön az ingatlan-nyilvántartásból;

b.) Volter László (1976.) eladó ahhoz, hogy az 1/b.) pontban körülírt ingatlan vonatkozásában a vevő tulajdonjoga adásvétel jogcímén, 1/1 arányban bejegyzésre kerüljön az ingatlan-nyilvántartásba, ezzel egyidejűleg pedig a jelenleg javára bejegyzett 1/1 arányú tulajdonjog törlésre kerüljön az ingatlan-nyilvántartásból.

A fenti nyilatkozataikat tartalmazó okiratot (tulajdonjog bejegyzési engedély) az eladók jelen adásvételi szerződés aláírásával egyidejűleg – külön letéti szerződés alapján - őrzési letétbe helyezték az okiratszerkesztő ügyvédnél, mint letéteményesnél arra az időszakra, amíg a teljes vételár megfizetésre nem kerül részükre.

Ennek megtörténte esetén a letétként kezelt bejegyzési engedélyt a letéteményes jogosult és köteles kiadni a vevő részére, egyúttal azt 3, azaz három munkanapon belül benyújtani a Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Kormányhivatalhoz, mint ingatlanügyi hatósághoz, tulajdonjog bejegyzése iránti eljárást kezdeményezve.

11.) Szerződő felek kifejezetten utasítják az okiratszerkesztő ügyvédet, hogy a jelen adásvételi szerződést, illetve a tulajdonjog-bejegyzési engedélyt kizárólag abban az esetben nyújtsa be az illetékes ingatlanügyi hatósághoz, amennyiben a teljes vételár kifizetésre, és ennek ténye igazolásra került. Szerződő felek kötelezettséget vállalnak arra, hogy amennyiben a teljes vételár megfizetésére a jelen okirat 8/b.) pontjában szereplő határidőn belül nem kerül sor, úgy a jelen adásvételi szerződést felbontják, és ebben az esetben az ingatlan-nyilvántartási eljárás megindítására sem kerül sor. Amennyiben valamelyik fél a jelen szerződés felbontását megtagadná, úgy bármelyik fél jogosult a szerződéstől elállni, és azt magánokirati formában az okiratszerkesztő ügyvéddel közölni, mely elállási nyilatkozatot az az okiratszerkesztő ügyvéd a jogszerűség vizsgálata nélkül köteles elfogadni, és a jelen adásvételi szerződést felbontottnak tekinteni; ebben az esetben az okirat földhivatali (ingatlan-nyilvántartási) benyújtására ugyancsak nem kerül sor.

12.) Az eladók az adásvétel tárgyát képező ingatlan tulajdoni hányad, illetve ingatlan birtokát a teljes vételár hiánytalan megfizetésével egyidejűleg ruházzák át a vevő részére, aki majd ezen naptól kezdve húzza annak hasznait, viseli a terheit és azt a kárt, amelynek megtérítésére senkit nem lehet kötelezni.

Volter László (1944.) eladó Volter László (1976.) eladó Szabó Péter vevő

13.) Szerződő felek tudomással bírnak arról, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlan vonatkozásában figyelembe kell venni Földforgalmi törvény rendelkezései szerinti elővásárlási jogot.

A vevő kijelenti, hogy az 1.) pontban körülírt ingatlan vonatkozásában **a Földforgalmi törvény 18. § (1) b.), illetve bc.) alapján – figyelemmel a 19. § (2) rendelkezéseire - elővásárlási jog illeti meg őt**, mint a földet legalább három éve használó olyan földművest, akinek a mezőgazdasági üzemközpontja legalább 3 éve olyan, Magyarország területén fekvő településen van, amelynek közigazgatási határa az adás-vétel tárgyát képező föld fekvése szerinti település közigazgatási határától közúton vagy közforgalom elől el nem zárt magánúton legfeljebb 20 km távolságra van,

Az őt megillető elővásárlási jog feltételeinek igazolására a vevő előadja, hogy a Pest Megyei Kormányhivatal az 510394/2014. 04. 25. számú határozatával földműves nyilvántartásba vette az abonyi 3677 hrsz. alatt felvett, természetben 2740 Abony, Homok út 35. szám alatt található üzemközponttal. Ezen határozatot a Pest Megyei Kormányhivatal az 519496/2021. 06. 16. számú határozatával 2021. 06. 30-án módosította az abonyi 4277 hrsz. alatt felvett, természetben 2740 Abony, Vasút út 152. szám alatt található üzemközpont vonatkozásában.

A vevő 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) alapján a jelen adásvételi szerződéshez csatolja másolatban az elővásárlási jogosultságát bizonyító okiratot, így

- a földműves nyilvántartásba vételről szóló határozatokat;
- az e-hiteles földhasználati lapokat, amelyek a Földforgalmi törvény 19. § (2) által elvárt legalább hároméves földhasználatot igazolják.

14.) A vevő a tulajdonszerzési jogosultság körében, az alábbi további nyilatkozatokat teszi a Földforgalmi törvény 13-15. §-ra tekintettel:

a.) vállalja, hogy az 1/a-b.) pontban körülírt földek használatát másnak nem engedi át, azokat maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy a földeket a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig - a Földforgalmi törvény 13. § (3) bekezdésben meghatározott esetek kivételével - más célra nem hasznosítja; a Földforgalmi törvény 13. §. (4) alapján továbbá kötelezettséget vállal arra, hogy a jelenleg fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítja meg, valamint annak megszűnését követő időre a Földforgalmi törvény 13. § (1) bekezdésben foglalt kötelezettségeket vállalja;

b.) nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos, jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása (a továbbiakban együtt: földhasználati díjtartozás).

c.) vele szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött;

d.) a már tulajdonában (és haszonélvezetében) lévő föld területnagysága a jelen adásvételi szerződéssel tulajdonába kerülő föld nagyságával együtt sem éri el a Földforgalmi törvény 16. § (1) bekezdésében foglalt mértéket (földszerzési maximum, illetve birtokmaximum), továbbá az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény végrehajtásáról szóló 109/1999. (XII. 29.) FVM rendelet 68/C. §-a alapján kijelenti, hogy részarány-tulajdonnal nem rendelkezik, illetve a tulajdonában álló részarány-tulajdon összesített aranykorona értéke mennyiségének huszada és a már tulajdonában és haszonélvezetében álló, továbbá a megszerzésre kerülő földterület hektárban kifejezett térmértékének együttes összege nem több, mint 300.

e.) elfogadja és tudomásul veszi, hogy ha utólagos ellenőrzés során jogerősen megállapításra kerül a jelen pont a-d.) pontjaiban foglalt nyilatkozatai valótlansága, úgy az a Büntető Törvénykönyv szerinti büntetőjogi felelősségre vonását, továbbá az adásvételi szerződés tárgyát képező föld használata után a jogsértő állapot fennállásának időtartama alatt részére esetlegesen folyósított költségvetési vagy európai uniós támogatásnak megfelelő összegű pénzösszeg visszafizetését, s egyéb büntetéseket, szankciókat vonhat maga után.

Volter László (1944.) eladó Volter László (1976.) eladó Szabó Péter vevő

15.) Az eladók kötelezettséget vállalnak arra, hogy jelen adásvételi szerződést annak aláírásától számított 8 napon belül a Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Kormányhivatal, mint mezőgazdasági igazgatási szerv részére megküldik jóváhagyás céljából. Az eladók az ehhez szükséges hatályos nyomtatványokat megfelelően kitöltve, jelen okirat aláírásával egyidejűleg aláírták.

Amennyiben előzetes vizsgálat eredményeként a mezőgazdasági igazgatási szerv nem tagadja meg az adásvételi szerződés jóváhagyását, akkor 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 a 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.

16.) Az adásvételi szerződés hirdetményi úton történő közlésére az elektronikus tájékoztatási rendszer keretében működő kormányzati honlapon (a kormányzati portálon) kerül sor, amire az elővásárlási jog jogosultja 30 napos jogvesztő határidőn belül tehet elfogadó, vagy az elővásárlási jogáról lemondó jognyilatkozatot.

A mezőgazdasági igazgatási szerv a részére a jegyző által megküldött okiratok közül az elfogadó jognyilatkozatokat először - kizárólag azok tartalma és alaki kellékei alapján - az érvényességi és hatályosulási feltételeknek való megfelelőség szempontjából vizsgálja meg, illetve ellenőrzi. Ha a mezőgazdasági igazgatási szerv nem tagadja meg az adásvételi szerződés jóváhagyását vagy nem rendeli el a szerződés ismételt közzétételét, és az elővásárlásra jogosult nyújtott be elfogadó jognyilatkozatot, a mezőgazdasági igazgatási szerv az elővásárlásra jogosultat vagy jogosultakat, valamint az adásvételi szerződés szerinti vevőt a törvény által meghatározott sorrend alapján rangsorolja, és arról jegyzéket készít.

17.) Ha a mezőgazdasági igazgatási szerv ezen vizsgálat és ellenőrzés alapján nem tagadta meg az adásvételi szerződés jóváhagyását, haladéktalanul megkeresi a rendelkezésére álló okiratok, a jegyzékben szereplő valamennyi elővásárlásra jogosult elfogadó jognyilatkozatának és az általa készített jegyzék másolatának megküldésével a helyi földbizottságot állásfoglalásának beszerzése céljából. A helyi földbizottság az adásvételi szerződést és a jegyzékben szereplő valamennyi elővásárlásra jogosult elfogadó jognyilatkozatát a köztudomású tények és legjobb ismeretei, együttes - kormányrendeletben meghatározott módon történő - mérlegelése alapján a Földforgalmi törvény 23/A. § (1) bekezdésében meghatározott szempontoknak való megfelelés vonatkozásában értékeli és támogatja vagy nem támogatja.

18.) Szerződő felek mindezek alapján tudomásul veszik, hogy a jelen adásvételi szerződés hatályba lépéséhez az illetékes mezőgazdasági igazgatási szerv mindezt követő jóváhagyása, mint hatósági jóváhagyás szükséges. Szerződő felek tudomásul veszik, hogy amennyiben a szerződés hatálya nem áll be, mert a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyása hiányzik, úgy a szerződés teljesítése nem követelhető [Ptk. 6:119. § (1)].

19.) A mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvény (Fétv.) 37. § (3) bekezdése alapján a jelen jogügylet jóváhagyása esetén a mezőgazdasági igazgatási szerv a jogügyletet tartalmazó szerződés, illetve okirat két eredeti példányát látja el jóváhagyó záradékkal és azt a szerző fél részére a jóváhagyását tartalmazó határozatával egyidejűleg küldi meg.

20.) Szerződő felek jelen adásvételi szerződés megszerkesztésével és ellenjegyzésével, annak hatósági jóváhagyása lefolytatása iránti eljárás minden fázisában, majd ezt követően a Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Kormányhivatal előtt, a tulajdonjog bejegyzése iránti eljárásban történő képviseletükkel megbízzák a dr. Kókai Ügyvédi Irodát (képviseli: dr. Kókai Gábor ügyvéd, 5000 Szolnok, Szapáry út 18.). A vevő megbízza továbbá a dr. Kókai Ügyvédi Irodát a B400E nyomtatvány NAV-hoz történő benyújtásával azzal, hogy a megbízás nem terjed ki az illetékkiszabási eljárásban hozott határozatok átvételére.

Volter László (1944.) eladó Volter László (1970.) eladó Szabó Péter vevő

A megbízott ügyvéd a megbízást jelen szerződés ellenjegyzésével elfogadja. Az okiratszerkesztés ügyvédi munkadíját a vevő viseli.

A felek elfogadják és tudomásul veszik, hogy eljáró ügyvéd a jelen jogügylettel összefüggésben általa esetlegesen okozott károkért való felelősségét – ide nem értve a szándékos károkozást – a Magyar Ügyvédek Kölcsönös Biztosító Egyesületénél vezetett kötelező felelősségbiztosítása káreseményenkénti legmagasabb összegében limitálja (káreseményenkénti limit 25 000 000 Ft, éves kártérítési limit 40 000 000 Ft); ezen kikötést a felek egyedileg megtárgyalták. 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. Amennyiben elutasítás vagy hiánypótlás miatt az adásvételi szerződés vagy a kapcsolódó okiratok valamelyikének, vagy mindegyikének ismételt elkészítése és aláírása válik szükségessé, és az abban való közreműködést bárki elmulasztja, a felek az okiratszerkesztő és ellenjegyző ügyvédnek az ebből eredő károkért való felelősségét teljesen kizárják, ellene kártérítés iránt - sem peres eljárásban, sem peren kívül - nem lépnek fel igénnyel. A szerződő felek kijelentik, hogy a megbízási szerződés külön okiratba foglalását nem kérik, a jelen pontban foglaltakat kölcsönösen az okiratszerkesztő ügyvéddel kötött megbízási szerződésnek tekintik.

21.) A jelen szerződéssel összefüggő ingatlan-nyilvántartási eljárásban felmerülő igazgatási szolgáltatási díjat, illetve a visszterhes vagyonszerzési illetéket a vevő viseli, míg az esetleges adófizetési kötelezettség az eladókat terheli. Szerződő felek kijelentik, hogy a jelen jogügylettel kapcsolatos, a szerződés megkötésének időpontjában hatályos és a jelen szerződés tárgyára vonatkozó adó- és illetékszabályokra (az eladók vonatkozásában az ingatlan értékesítés esetén esetlegesen fizetendő személyi jövedelemadó, a vevő vonatkozásában a vagyonszerzési illeték mértéke, illetékkedvezmény, illetékmentesség, illetékbeszámítás, részletfizetési lehetőség) vonatkozó részletes ügyvédi tájékoztatást megkapták és megértették, az alábbiak szerint:

a.) az eladókat a személyi jövedelemadóról szóló 1995. évi CXVII. törvény XI. fejezetének „Ingatlan, vagyoni értékű jog átruházásából származó jövedelem" címe rendelkezései szerint számított, az ingatlan átruházásából származó, évente sávosan csökkenő jövedelem után 15% mértékű személyi jövedelemadó-fizetési kötelezettség terheli, ha az átruházás a megszerzés évében vagy az azt követő öt évben történik (jelen jogügylet az eladók tulajdonszerzései időpontjára figyelemmel nem jár szja-fizetési kötelezettséggel);

b.) a vevőt az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény (Itv.) 19. § (1) alapján a megszerzett ingatlanvagyon terhekkel nem csökkentett forgalmi értéke után 4% mértékű illetékfizetési kötelezettség terheli, amelynek alapját a NAV illetékes ügyosztálya a vagyonszerzési illeték kiszabására irányuló eljárás során a jelen szerződésben meghatározott vételártól eltérő összegben állapíthatja meg.

Szabó Péter, mint földműves vevő kijelenti, hogy az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény 26. § (1) p.) általi feltételeknek teljes körűen eleget kíván tenni – ezekről részletes ügyvédi tájékoztatásban és magyarázatban részesült -, így az ott szabályozott illetékmentesség alkalmazását kéri jelen jogügyletre.

22.) A jelen szerződésben külön nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény, valamint a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény rendelkezései irányadóak. A vevő jelen okirat aláírásával úgy nyilatkozik, hogy a Földforgalmi törvényben meghatározott tulajdonszerzési korlátozás alá nem esik. Szerződő felek büntetőjogi felelősségük tudatában kijelentik továbbá, hogy nagykorú, a Földforgalmi törvény 10. §. (1) szerinti belföldi természetes személyek és cselekvőképes magyar állampolgárok, szerződéskötési és nyilatkozattételi képességük korlátozva nincs.

23.) Szerződő felek kijelentik, hogy jelen szerződés tartalmazza valamennyi, általuk az okiratszerkesztő ügyvéddel közölt tényt, körülményt, így az egyben ügyvédi tényvázlatnak, valamint az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvény (Ütev.) 29. § (3) bekezdése alapján ügyvédi megbízási szerződésnek is minősül. Szerződő felek a saját adataik tekintetében felelősséget vállalnak azért, hogy azok a valóságnak megfelelnek, és azok a szerződés szövegében elírás nélkül, helyesen vannak feltüntetve.

Volter László (1944.) eladó Volter László (1976.) eladó Szabó Péter vevő

Amennyiben elutasítás vagy hiánypótlás miatt az okiratok valamelyikének, vagy mindegyikének ismételt elkészítése és aláírása válik szükségessé, és az abban való közreműködést bárki elmulasztja, szerződő felek az okiratszerkesztő és ellenjegyző ügyvédnek az ebből eredő károkért való felelősségét teljesen kizárják, ellene kártérítés iránt sem peres sem peren kívüli eljárást nem kezdeményeznek.

Szerződő felek jelen 8, azaz nyolc számozott oldalból álló adásvételi szerződést - mint akaratukkal mindenben megegyezőt - annak elolvasását és értelmezését követően helybenhagyólag írták alá.

Kelt: Szolnok, 2026. 10. 08.

Volter László (1944.) eladó

Volter László (1976.) eladó

Szabó Péter vevő

DR. KÓKAI ÜGYVÉD, IRODA
5000 Szolnok, Szapáry út 18.
ELLENJEGYZŐ: Szolnok,
2026 OKT 08.
DR. KÓKAI GÁBOR ÜGYVÉD
KASZ: 36062395