+ magyarorszag.hu kormányzati portálon közzétéve: 2026. 11. 03.
1
+ az elővásárlásra jogosult jogyilatkozatainak megtételére nyitva álló 30 napos határidő első napja: 2026. 11. 04.
utolsó napja: 2026. 12. 03.
+ határidő jogvesztő!

Adószám: KASZ:

Berettyóújfalui Járási Hivatal * 22.

érkezés pontja: 2026 -10- 26

GFH/4574-2/2026

TERMŐFÖLD ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről

- **Juhászné Fábián Piroska Gyöngyi** sz. (an.: ; szül.: ; szem.sz.: – – szig.sz.: adóazonosító jele:) 3300 Eger, Almárvölgyi u. 8/4. szám alatti lakos, mint ***Eladó*** –,

másrészről

- **Sziklainé László Anikó** sz. (an.: ; szül.: ; szem.sz.: –, szig.sz.: ; adóazonosító jele: agrárkamarai nyilvántartási szám:) 4100 Berettyóújfalu, Nyárfa u. 6. szám alatti lakos, mint ***Vevő***

között az alulírott napon és helyen, az alábbi feltételek mellett:

1.1) Felek az ingatlan-nyilvántartás adatainak megfelelően rögzítik, hogy az Eladó kizárólagos (1/1 arányú) tulajdonát képezik a lentebb részletezett külterületi fekvésű ingatlanok:

- a **Berettyóújfalu külterület 0149/6 hrsz.** alatt felvett „szántó" művelési ágú, 4285 m² területű, 11,66 AK értékű ingatlan (a továbbiakban: ***Ingatlan1***); valamint
- a **Berettyóújfalu külterület 0190/6 hrsz.** alatt felvett „a) szántó, b) rét, c) szántó" művelési ágú, 5 ha 2475 m² területű, 128,01 AK értékű ingatlan (a továbbiakban: ***Ingatlan2***).

1.2) Felek rögzítik, hogy jelen okiratban foglalt adásvétel tárgyát a fentiekben meghatározott Ingatlan1–2 külön–külön vételáron történő eladása képezi, mivel több föld egybefoglalt vételáron történő eladásának feltételei nem állnak fent a mező– és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (a továbbiakban: ***Földforgalmi törvény***) 19. § (5) bekezdése alapján (a továbbiakban az Ingatlan1–2 együttesen: ***Ingatlanok/Föld***).

Vevő kijelenti, hogy az Ingatlanok elhelyezkedését és annak határait, valamint a művelési ágnak megfelelő tényleges állapotát teljes körűen ismeri, mivel arról a jelen okirat aláírását megelőzően személyesen meggyőződött, így az Ingatlanok természetbeni állapotának és az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett művelési ágnak egyezőségének esetleges eltéréséért felek az Eladó felelősségét kifejezetten kizárják.

1.3) Felek megállapítják, hogy az Ingatlan1-t az Opus Titász Áramhálózati Zrt. (4024 Debrecen, Kossuth Lajos u. 41. szám) jogosult javára bejegyzett **vezetékjog** terheli 285 m² nagyságú területre, az LE-)( )/ . sz. határozat alapján.

1.4) Felek megállapítják továbbá, hogy az Ingatlan2-t az alábbi jogok terhelik:

- az FGSZ Földgázszállító Zrt. (8600 Siófok, Tanácsház u. 5. szám) jogosult javára bejegyzett bányaszolgalmi jog 7215 m² nagyságú területre (Sáránd-Mezősas DN250 földgázszállító vezeték és tartozékai,
- a MOL Upstream Zrt. (1117 Budapest, Dombóvári út 28. szám) jogosult javára bejegyzett **bányászati célú szolgalom** 5924 m² nagyságú területre, a térképen az érintett terület azonosítója: 1. sz. csomópont–Földes–Központ (Tépe) DN200 gáz gerincvezeték biztonsági övezetére bányászati jog alapítása.

1.5) Eladó kijelenti – az okiratszerkesztő ügyvéd rendelkezésére bocsátott (al)haszonbérleti szerződések tanúságának megfelelően –, hogy az Ingatlanokat **Sziklai László** sz. (an.: szám alatti lakos „haszonbérlet„ jogcímén fennálló földhasználati jogviszonya terheli 2010. április 20. napjától kezdődően 2027. január hó 04. napjáig terjedő határozott időtartamig.

Haszonbérleti díj **120.000 Ft/ha/év**, azaz Egyszázhúszezer forint/hektár/év, melyet november hó 30. napjáig kell megfizetni a Haszonbérbeadó részére.

Felek megállapítják továbbá, hogy az Ingatlan1 **Sziklai László** sz. (an.: szám alatti lakos alhaszonbérletében áll 2021. november hó 01. napától 2027. január hó 01. napjáig terjedő határozott időtartamig.

Alhaszonbérleti díj **120.000 Ft/ha/év**, azaz Egyszázhúszezer forint/hektár/év, melyet november hó 30. napjáig kell megfizetni az Alhaszonbérbeadó részére.

Felek akként állapodnak meg, hogy a 2026. évre eső (al)haszonbérleti díj teljes egészében az Eladót illeti meg.

1.6) Eladó a tulajdonjogát az okiratszerkesztő ügyvéd által az Elektronikus ingatlan–nyilvántartás rendszeren keresztül lekért (Ügyazonosító: INYER/TULLAP/. /) E–hiteles tulajdoni lap másolatokkal igazolta, melyeket az eljáró ügyvéd a feleknek bemutatta, azok tartalmat a fentiek szerint ismertette.

Eladó kijelenti, hogy az ingatlan-nyilvántartásban fellelhető adatok a mai napon a valósággal mindenben megegyeznek és azon sem Ő, sem pedig felhatalmazása alapján további harmadik személy a jelen szerződés aláírásáig semmiféle változtatásokat nem kezdeményezett.

Felek megállapítják, hogy az Ingatlanok (a jelen okiratban hivatkozott terheken túlmenően) tehermentesek és a tulajdoni lapokon el nem bírált széljegy nem található.

Eladó kijelenti, miszerint az Ingatlanoknak ingatlan-nyilvántartáson kívüli tulajdonosa nincs és a jelen szerződés családjogi, illetve hitelezői érdekeket, igényeket nem sért.

Fentiek alapján Vevő **per –, teher és igénymentesen** szerzi meg az Ingatlanok tulajdonjogát.

2.1) Eladó eladja, Vevő pedig megvásárolja

- az Ingatlan1-t **1.740.000 Ft**, azaz Egymillió–hétszáznegyvenezer forint, valamint
- az Ingatlan2-t **21.260.000 Ft**, azaz Huszonegymillió–kettőszázhatvanezer forint vételárért.

Szerződő felek a Földforgalmi törvény 8/A. § (3) bekezdésére tekintettel megállapítják, hogy az Ingatlanokon sem ültetvény, sem felülépítmény, illetve a Föld forgalmi értékét, illetve hasznait növelő agrotechnikai létesítmény nem található, a vételárat felek kizárólag a földterület ellenértékeként jelölik meg.

Felek kijelentik, hogy a vételár meghatározása az Ingatlanok megtekintett, megismert állapotának és a helyi viszonyoknak megfelelő valós forgalmi érték alapján, Felek egyező akaratnyilvánításának megfelelően került megállapításra, így a vételár az Ingatlanok helyi viszonyoknak megfelelő forgalmi értékével teljes mértékben arányos, azt felek kifejezetten méltányosnak, és értékarányosnak fogadják el.

Szerződő felek jelen okirat aláírásával a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: ***Ptk.***) 6:98. § (2) bekezdése alapján kizárják mind az Eladó, mint a Vevő feltűnő értékaránytalanságon alapuló esetleges megtámadási jogát.

2.2) Szerződő felek rögzítik, hogy Vevő az Ingatlanok teljes mindösszesen **23.000.000 Ft**, azaz Huszonhárommillió forint összegű vételárát jelen okirat – Eladó által történő – aláírását megelőzően megfizette az Eladónak, az Eladó által külön íven szövegezett okiratban megadott bankszámlaszámára történő banki utalással, mely vételárnak az adott bankszámlán történő jóváírását Eladó jelen okirat aláírásával is elismeri és nyugtatja.

Eladó kijelenti, hogy a fenti bankszámlára történő utalást saját kezéhez történő, szerződésszerű teljesítésként ismeri el. A teljes vételár megfizetésére tekintettel Eladó kijelenti, hogy a Vevővel szemben semmilyen jogcímen további követelése nincs.

3.1) Felek rögzítik, hogy jelen Adásvételi szerződés a Hajdú–Bihar Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földforgalmi és Igazgatási Osztály, mint *mezőgazdasági igazgatási szerv* (a továbbiakban: ***Hatóság***) hatósági jóváhagyásához kötött, a Földforgalmi törvény 7.§-a alapján.

3.2) Felek tudomással bírnak arról, hogy az Ingatlanok tekintetében elővásárlási jog illeti meg a Földforgalmi törvény 18. § -ban megjelölt személyeket.

Felek tudomással bírnak arról, hogy a Földforgalmi törvény 21.§ (1) bekezdése alapján az Ingatlanok tulajdonosának az Adásvételi szerződést, a felek aláírásától számított 8 napon belül a Hatóság részére meg kell küldenie jóváhagyás céljából.

Eladó meghatalmazza az okiratszerkesztő ügyvédet a hatósági jóváhagyási eljárás megindítására, mely meghatalmazás teljesítését okiratszerkesztő ügyvéd a jelen okirat aláírásával elfogadja.

3.3) Felek tudomással bírnak arról is, hogy az elővásárlási jog gyakorlására tekintettel a jelen jogügylet **hatályossági feltétele**, hogy az elővásárlási jog jogosultjai az elővásárlási jogukkal az elővásárlásra nyitva álló időtartam alatt a jelen okirat szerinti feltételekkel ne éljenek.

3.4) Felek rögzítik, hogy amennyiben olyan személy élne az elővásárlási jogával a törvényes határidőn belül, aki a Vevőt az elővásárlási sorrendben megelőzi és a hatósági engedélyezési eljárás eredményeképpen a Hatóság az ő tulajdonszerzését támogatja, úgy az Adásvételi szerződés – változatlan tartalom mellett, a törvény erejénél fogva – rájelentkező elővásárlási jogával élő személlyel jön létre.

3.5) Felek megállapodnak abban, hogy amennyiben

- a hatósági jóváhagyási eljárás eredményeképpen a jelen szerződés szerinti Vevő helyébe a fentiekben hivatkozott elővásárlási jogosult rájelentkező személy lép, vagy
- a Hatóság a jelen Adásvételi szerződés hatósági jóváhagyását megtagadja,

úgy az Eladó köteles a Vevő által megfizetett vételárat haladéktalanul, de legkésőbb a Hatóság határozatának – Eladó általi – kézhezvételét követő 5 napon belül egyösszegben, kamatmentesen visszafizetni a Vevőnek.

3.6) Eladó kijelenti, hogy a jelen jogügylet tekintetében az Ingatlan vonatkozásában egyéb jogszabály, megállapodás, vagy szerződés szerinti elővásárlási jog nem áll fenn.

4.1) Felek tényként rögzítik, hogy az Eladó – a vételár megfizetésére tekintettel, az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény (a továbbiakban: *Inytv.*) 32.§ (3) bekezdésében foglalt rendelkezés alapján – külön íven szövegezett okiratban **feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását** adta ahhoz, hogy az Ingatlanok 1/1 illetőségeire vonatkozóan Vevő kizárólagos (1/1 arányú) tulajdonjoga „adásvétel" jogcímén az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön, a kizárólagos (1/1 arányú) tulajdonjoga törlésével egyidejűleg (a továbbiakban: ***Bejegyzési Engedély***).

Eladó és az okiratszerkesztő ügyvéd a letétkezelői kötelezettségek teljesítéséért külön díjazást nem kötnek ki.

Eladó a Bejegyzési Engedély három eredeti, egymással egyező, ingatlan–nyilvántartási bejegyzésre alkalmas példányát a jelen okirattal ügyvédi letétbe helyezi a jelen okiratot szerkesztő ügyvédnél.

Okiratszerkesztő ügyvéd, mint letéteményes jelen szerződés aláírásával vállalja, hogy az általa átvett Bejegyzési Engedélyeket megőrzi és a lentebb kikötött feltételek teljesülése esetén azokat a Hajdú–Bihar Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 1. (a továbbiakban: ***Földhivatali Osztály***) részére átadja, a Vevő tulajdonjogának bejegyzése érdekében.

4.2) Az Eladó Bejegyzési Engedélyét okiratszerkesztő ügyvéd azt követő 5 munkanapon belül jogosult és köteles benyújtani a Földhivatali Osztály felé a Vevő tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartási átvezetése érdekében, amennyiben a Hatóság által záradékolt Adásvételi szerződések kézbesítésre kerülnek a részére.

5) Eladó (a jelen okiratban hivatkozott terheken túlmenően) szavatosságot vállal az Ingatlanok per–, teher– és igénymentességéért, valamint az Ingatlanok tulajdonjogának korlátozásmentes megszerezhetőségéért.

Eladó kijelenti, hogy az Ingatlant (a jelen okirat 1.5) pontjában hivatkozott (al)haszonbérleti jogviszonyon túlmenően) semmilyen további használati, haszonbérleti vagy egyéb jogviszonyból származó, ingatlan–nyilvántartásban fel nem tüntetett korlátozás nem terheli, illetve azzal kapcsolatban adó, illetve egyéb jellegű köztartozása nincs.

6) Eladó kijelenti, hogy az Ingatlanra harmadik személy nem jegyeztet be olyan jogot, mely a Vevő tulajdonszerzését és birtokba lépését akadályozná vagy korlátozná, ellenkező esetben felek a Vevő **elállási jogát** kötik ki.

7) Felek kijelentik, hogy cselekvőképes nagykorú **magyar állampolgárok**, valamint ügyletkötési képességük korlátozás alá nem esik, mivel nem állnak cselekvőképességet teljesen vagy részlegesen korlátozó jogerős bírói ítélet hatálya alatt és ügyeik viteléhez szükséges belátási képességgel is teljes mértékben rendelkeznek.

8) Felek akként állapodnak meg, hogy Vevő **2027. május hó 01. napján** lép az Ingatlanok birtokába, mely időponttól kezdődően húzza az Ingatlanok hasznait, valamint viseli azok terheit és kárveszélyét.

9) Vevő a Földforgalmi törvény szerinti büntetőjogi felelőssége tudatában az alábbi nyilatkozatokat teszi:

- a földművesekről, a mezőgazdasági termelőszervezetekről, valamint a mezőgazdasági üzemközpontokról vezetett nyilvántartásban **földművesként** regisztrált belföldi természetes személy (a Berettyóújfalui Járási Földhivatal által történő bejegyző határozat száma: / /) és nyilvántartásból való törlési eljárás vele szemben nincs folyamatban;
- részarány–tulajdonnal nem rendelkezik;
- tulajdonszerzése semmiféle törvényes akadályba nem ütközik, mivel a jelen okirattal a tulajdonába kerülő területnagysággal együttesen a már tulajdonában és haszonélvezetében, valamint birtokában lévő föld területnagysága nem haladja meg a Földforgalmi törvény 16.§-ban meghatározott földszerzési és birtokmaximumot;
- 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) bekezdésében meghatározott esetek kivételével – más célra nem hasznosítja;
- az Ingatlanok vonatkozásában a Földforgalmi törvény 18.§ (1) bekezdésének d) pontjában meghatározott jogosulti csoporton belül a 18. § (4) bekezdés a) pontjában meghatározott ranghelyen fennálló elővásárlási jogra jogosultnak minősül, mint legalább 1 éve **őstermelők családi gazdaságának tagja** (–) **helyben lakó földműves**, mivel életvitelszerű lakáshasználatának helye legalább 3 éve azon a településen (Berettyóújfaluban) van, amelynek közigazgatási területén az Ingatlanok fekszenek;
- kötelezettséget vállal arra, hogy az Ingatlanokon fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítja meg, és megszűnését követő időre a fentiekben foglalt kötelezettségeket vállalja;
- nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj–, vagy egyéb tartozása;
- vele szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött;

- a birtokában álló Föld jogellenes más célú hasznosítása, vagy a hasznosítási kötelezettség megsértése miatt az ingatlanügyi hatóság – az Adásvételi szerződés közlését megelőző 5 éven belül – véglegesen földvédelmi bírságot nem szabott ki.

10.1) A jelen okirat elkészítésével kapcsolatos költségeket Vevő viseli.

Felek kijelentik, hogy a személyi jövedelemadó és a visszterhes vagyonátruházási illeték bevallási– és fizetési kötelezettségekre, a mentesülés feltételeire, a kedvezmények igénybevételére, valamint a forgalmi értéknek az állami adóhatóság általi felülvizsgálhatóságára vonatkozó hatályos jogszabályi rendelkezéseket, valamint azok alapján jogaikra és kötelezettségeikre vonatkozó ügyvédi tájékoztatást tudomásul veszik, abban **önállóan** járnak el.

10.2) Eladó tudomással bír azon körülményről, hogy az Ingatlanok általa történő megszerzését követően több, mint 5 év telt el, így az Ingatlanok értékesítését követően személyi jövedelemadó fizetési kötelezettsége – a személyi jövedelemadóról szóló 1995. évi CXVII. törvény (a továbbiakban: ***Szja***) 62. § (4) bekezdés 5) pontjára tekintettel – nem keletkezik.

10.3) Vevő az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény (a továbbiakban: ***Itv.***) 26.§ (1) bekezdés p) pontjában foglalt rendelkezésnek megfelelően kijelenti, hogy földműves.

Vevő kötelezettséget vállal arra, hogy az Ingatlanok birtokbaadásától számítva 5 évig

a) a termőföld tulajdonjogát nem idegeníti el – ide nem értve a kisajátítást, a kisajátítás alapjául szolgáló közérdekű célra történő elidegenítést, a birtokösszevonási célú önkéntes földcserét, valamint a termőföld tulajdonjogának, vagyoni értékű jogának az agrárgazdaságok átadásáról szóló törvény szerinti gazdaságátadási szerződés alapján megvalósuló átadását, továbbá a földön fennálló a tulajdonjognak, vagyoni értékű jognak a földeken fennálló osztatlan közös tulajdon felszámolásáról és a földnek minősülő Ingatlanok jogosultjai adatainak Ingatlan-nyilvántartási rendezéséről szóló törvény szerinti bekebelezés következtében történő megszűnését –,

b) a termőföldön vagyoni értékű jogot {az Itv. 102. § (1) bek. d) pontjában foglalt rendelkezés szerint értve ezalatt (többek között) a földhasználatot, a haszonélvezeti jogot, valamint a használat jogát} nem alapít –,

c) a termőföldet mező–, illetve erdőgazdasági tevékenység céljára hasznosítja.

Vevő a fentiekre tekintettel kéri a visszterhes vagyonátruházási illeték mentességének megállapítását.

Vevő tudomással bír arról, hogy nem minősül a jelen pont b–c) alpontjaiban foglalt feltételek megszegésének a termőföld használatának, hasznosításának közeli hozzátartozó vagy a legalább 25 %-ban tulajdonában, vagy a közeli hozzátartozójának legalább 25 %-ban tulajdonában álló, a Földforgalmi törvény szerinti mezőgazdasági termelőszervezet javára történő átengedése, feltéve, hogy az 5 éves időtartam hátralévő részére

- a mezőgazdasági termelőszervezet vagy a közeli hozzátartozó vállalja, hogy a termőföldet mező-, illetve erdőgazdasági tevékenység céljára hasznosítja, továbbá
- a termőföld használatának, hasznosításának mg-i termelőszervezet részére történő átengedése esetén a vagyonszerző, illetve közeli hozzátartozója vállalja, hogy a mezőgazdasági termelőszervezetben fennálló tulajdoni hányada nem csökken 25% alá.

Vevő kijelenti, hogy az Ingatlanok használatát a Földforgalmi törvény 13.§ (2) bekezdése alapján **Sziklai László** sz.) (an.: ; szül.: .; agrárkamarai nyilvántartási szám: szám alatti lakos földművesnek minősülő (a Berettyóújfalui Járási Földhivatal által történő bejegyző határozat száma: / /) közeli hozzátartozója (házastársa) javára engedi át **2027. május hó 01. napjától** számított 5 évre.

11.1) Szerződő felek a jelen szerződés aláírásával tanúsítják, hogy őket az okiratszerkesztő ügyvéd a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvényben (Pmt.) foglaltaknak és a Magyar Ügyvédi Kamara által hozott egységes szabályzat rendelkezéseinek megfelelően azonosította.

Szerződő felek és az eljáró ügyvéd kijelentik, hogy jelen szerződés a hivatkozott szabályzat 15) pontja alapján megkövetelt, illetve az 1. sz. mellékletébe foglalt adatokat tartalmazza. Felek beazonosítása a felmutatott személyazonosító igazolvány, lakcímet igazoló hatósági igazolvány, valamint adóigazolvány alapján történt.

Okiratszerkesztő ügyvéd tájékoztatja Szerződő feleket az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvény 32. § (3) bekezdésben rögzített azon kötelezettségéről, mely szerint ellenjegyző ügyvédként azon természetes személy vonatkozásában, akit nem ismer, vagy akinek a személyazonosságát illetően kétsége merül fel – közhiteles nyilvántartásba való bejegyzés alapjául szolgáló okirat szerkesztésére irányuló megbízási szerződés megkötése előtt – köteles a személyi adat- és lakcímnyilvántartást megkeresni a részére bemutatott okmányok nyilvántartási adatokkal való egyezőségének, érvényességének és azok hitelességének megállapítása céljából.

Szerződő felek adatait az eljáró ügyvéd az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény rendelkezései alapján, kizárólag a jelen szerződéshez kapcsolódó megbízás és a Pmt–ben foglalt kötelezettsége teljesítése érdekében kezelheti. Felek a Pmt. 8. § (1) bekezdés előírásainak megfelelően kijelentik, hogy jelen szerződéssel kapcsolatban a saját nevükben járnak el.

11.2) Jelen okiratot szerkesztő ügyvéd a Feleket az alábbiakról tájékoztatja, akik ezen kioktatást jelen jogügylet vonatkozásában tudomásul veszik:

Eljáró ügyvéd tájékoztatta a Feleket a Földforgalmi törvényben, valamint a mező– és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvényben (a továbbiakban: *Fétv.*) foglalt rendelkezésekről, külön felhívta a figyelmüket a Fölforgalmi törvény elővásárlási jogra vonatkozó szabályaira, továbbá arra, hogy Adásvételi szerződésük hatósági jóváhagyásra szorul és a hatósági eljárás eredményeként a Hatóság jelen szerződésük megkötésének jóváhagyását megtagadhatja, továbbá felhívta a Felek figyelmét arra, hogy a hatósági eljárás eredményeként más elővásárlásra jogosult a Vevő helyébe léphet.

Tájékoztatta továbbá a Feleket a hatósági engedélyezési eljárásról, és arról, hogy a Hatóság döntése ellen csak bírósági felülvizsgálat kezdeményezhető.

Felhívta a felek figyelmét arra is, hogy jelen szerződés hatósági jóváhagyásának folyamata a fentiek alapján előre kiszámíthatatlanul hosszú időt (több hónapot) vehet igénybe, mely határidő a vonatkozó törvények rendelkezései szerint meghosszabbodhat, és a Hatóság határozatával szemben bírósági jogorvoslatnak is helye van, mely az eljárás határidejét tovább növelheti. Ezáltal az eljárás ideje alatt mind a Felek személyében, élethelyzetében, mind az Ingatlanok terheiben kellő gondosság tanúsítása esetén is előre nem látható változás következhet be, melynek kockázatát a felek maguk viselik.

Vevő tudomásul veszi, hogy az Ingatlanokra az eljárás folyamata alatt is jegyezhetők be terhek és tények, melyek a Vevő tulajdonszerzését esetlegesen korlátozhatják vagy lehetetlenné tehetik.

Felek között a jelen szerződés záradékolásának időpontjáig függő jogi helyzet áll fenn.

Felek a fenti tájékoztatás és figyelemfelhívás ismeretében tették meg jelen szerződési nyilatkozataikat.

12) Felek megbízást adnak **Dr. Iglódi Enikő** ügyvédnek jelen okirat elkészítésére és ellenjegyzésére, valamint a hatósági eljárás során a Hatóság előtti képviselet ellátására, azzal, hogy jelen hatósági jóváhagyáshoz kötött szerződés bejegyzés alapjául akkor szolgálhat, ha annak eredeti példányán szerepel a Hatóság jóváhagyásáról szóló záradék.

Jelen szerződés jóváhagyását követően a Hatóság a szerződés két eredeti példányát a jóváhagyó záradékkal együtt küldi meg a szerző fél részére.

Felek tudomásul veszik, hogy a záradékolt Adásvételi szerződések kézhezvételét követően jelen szerződést ellenjegyző ügyvéd nyújtja be a Földhivatali Osztályhoz, melynek során Felek jelen okirat aláírásával meghatalmazzák az ügyvédet, hogy nevükben és képviseletükben eljárva őket az ingatlan-nyilvántartási eljárásban teljes jogkörrel képviselje mind az Eladó kizárólagos (1/1 arányú) tulajdonjogának a törlése, mind a Vevő kizárólagos (1/1 arányú) tulajdonjogának a bejegyzése során, amely megbízás és meghatalmazás a Vevő kizárólagos (1/1 arányú) tulajdonjogának a bejegyzésével ér véget.

Jelen meghatalmazás kiterjed az állami adóhatóság által megkívánt B400E adatlap elektronikus kitöltésére és beküldésére is azzal, hogy a meghatalmazás nem terjed ki az illetékkiszabási eljárásra, valamint az illetékkiszabási eljárásban hozott közbenső intézkedések, döntések átvételére.

Okiratszerkesztő ügyvéd a megbízást és a jelen pont szerinti meghatalmazást jelen okirat ellenjegyzésével elfogadja.

13) Szerződő felek kölcsönösen kötelezettséget vállalnak arra, hogy amennyiben a jelen szerződés bármely módosítása, kiegészítése vagy többlet jognyilatkozatuk megtétele válik szükségessé annak érdekében, hogy a Vevő tulajdonjoga bejegyzésre kerüljön az ingatlan-nyilvántartásba, úgy a felek a szükségessé váló jognyilatkozatot, szerződésmódosítást, kiegészítést haladéktalanul megteszik, mindenben együttműködnek annak érdekében, hogy a Vevő tulajdonjoga bejegyzésre kerüljön.

14) Felek tudomásul vették, jelen okiratot szerkesztő ügyvéd tájékoztatását a vonatkozó jogszabályokról, különösen jelen szerződés hatósági jóváhagyásának hiányáról és annak jogi következményeiről azzal, hogy a Felek büntető– és polgári jogi felelősségük tudatában kijelentik, hogy a jelen szerződésben ügyintéző ügyvéd által részletesen rögzítetteket jóhiszeműen, valamint egyező és valós akaratuk által adták elő.

Felek elismerik, hogy teljes körű ügyvédi kioktatást kaptak a fenti jogügylettel kapcsolatosan.

Felek kijelentik, hogy jelen szerződés aláírása előtt a tényeket és a rendelkezésre álló iratokat gondosan áttanulmányozták, a jogi fogalmakkal kapcsolatos kioktatást megértették, tudatában vannak jelen okiratba foglalt nyilatkozataik joghatásaival, és ezek ismeretében írják alá jelen szerződést.

Felek kijelentik, hogy jelen szerződést szabad akaratukból kötötték meg, nem tévedtek annak tartalmában, továbbá nem indította őket nyilatkozatuk megtételére valaminek a téves feltevése, vagy valamely várakozás, illetve, hogy senki sem bírta rá egyiküket sem jogellenes fenyegetéssel, vagy tisztességtelen befolyással ezen szerződés megtételére és annak aláírására.

Szerződő felek kijelentik, hogy jelen okirat valós akaratukat tükrözi, és semmilyen olyan tényről, körülményről nincsen tudomásuk, amely jelen okirat rendelkezéseinek teljesítését akadályozza, így jelen okiratba foglalt nyilatkozataikkal nem kötnek színlelt szerződést és nem a Szerződő felek között fennálló valamilyen más szerződést kívánják leplezni.

15) Felek jelen szerződést különböző időpontokban és helyszínen látják el aláírásukkal, melyre tekintettel a szerződés létrejöttének időpontja az a nap, amikor az okiratot valamennyi szerződő fél aláírásával látja el, azaz e szerződésből jogok és kötelezettségek kizárólag abban az esetben következnek, amennyiben az Adásvételi szerződést valamennyi szerződő fél aláírásával látja el.

16) Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk., a Földforgalmi törvény, a Fétv., az Itv., valamint az egyéb vonatkozó jogszabályok rendelkezései az irányadóak.

Felek jelen okiratot elolvasás és közös értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, az okiratot ellenjegyző ügyvéd előtt, jóváhagyólag írják alá, saját példányaikat átveszik.

Kelt: Berettyóújfalu, 2026. október hó 21. napján

Sziklainé László Anikó *Vevő*

Alulírott Dr. Iglódi Enikő ügyvéd (4027 Debrecen, Nyár u. 9. fsz. 3. szám; kamarai nyilvántartási szám:) jelen okiratot Berettyóújfaluban, 2026. október hó 21. napján készítettem és ellenjegyzem.

Dr. IGLÓDI ENIKŐ ügyvéd
4027 Debrecen, Nyár u. 9. fszt. 3.
Tel.:
Adószá
KASZ

Kelt: Debrecen, 2026. október hó 22. napján

Juhászné Fábián Piroska Gyöngyi *Vevő*

Alulírott Dr. Iglódi Enikő ügyvéd (4027 Debrecen, Nyár u. 9. fsz. 3. szám; kamarai nyilvántartási szám:) jelen okiratot Debrecenben, 2026. október hó 22. napján készítettem és ellenjegyzem.

ügyvéd
4027 Debrecen, Nyár u. 9. fszt. 3.
Tel.:
Adószá
KASZ