Zárónek:
A Kormányzati Portálon közzétéve: 2026. 11. 11.
A közlés kezdő napja: 2026. 11. 12.
A jognyilatkozat megtételére nyitva álló 30 napos határidő utolsó napja: 2026. 12. 11. mely jogvesztő hatályú.
A levétel napja:

11 FÉ adásvételi szerződés hirdetmény útra történő közlése, az elektronikus tájékoztatási rendszer keretében működő kormányzati portálon valósult meg. Kerekító, 2026.

Mező-, és erdőgazdasági földek átruházására kötött egységes okiratba foglalt adásvételi szerződés

amely létrejött egyrészről

Bodák Havril Katalin sz.név: Havril Katalin (szül. hely, idő: , a.n.: , szem.az.jel.: , adóaz.jel: , lakcím: 4468. Balsa, Nagyváradi utca 30., állampolgársága: magyar) **mint eladó /a továbbiakban: eladó/**

és

Papp Gizella sz.név: Papp Gizella (szül. hely, idő: , , a.n.: , szem. az. jel: , adóaz. jel.: lakcím: 3957. Zalkod, Petőfi S. utca 43.sz.) **mint a holtig tartó haszonélvezeti jog jogosultja**

másrészről

Kocsomba László sz.név: Kocsomba László (szül. hely, idő: a.n.: szem.az.jel.: , adóazonosító jel: , lakcím: 3957. Zalkod, Burger tanya 1.sz., földműves nyilvántartásba vételi határozat száma: agrárkamarai azonosító: őstermelők családi gazdaságának képviselője, FELIR azonosító: tevékenység azonosító: , állampolgársága: magyar) mint **vevő** / a továbbiakban: vevő/ (**együtt: szerződő felek**) között az alulírott helyen és napon a következő feltételek szerint:

A szerződő felek rögzítik, hogy Vevő a jelen okiratba foglalt tartalmú vételi ajánlatot tett az Eladónak, melyet az Eladó teljes egészében elfogadott.

I. A szerződő felek rögzítik, hogy a jelen adásvételi szerződés tárgya **az ingatlan-nyilvántartásban Zalkod külterület 069. hrsz**. alatti az eladó **4558/30968-ad** arányú tulajdonát képező az alábbiakban részletesen körülírt termőföldingatlan.

AZ INGATLAN ADATAI, ALRÉSZLET ADATOK (Zalkod külterület 069. hrsz.)

Alrészlet jele	Művelési ág / Kivett Megnevezés	Minőségi osztályok	Terület (ha nm)	Kataszteri jövedelem (AK)
a	Szántó	6 osztály	17, 3741	121,62
b	Kivett / saját használatú út	0	1, 0547	0
c	Fásított terület	7 osztály	5, 1614	8,77
d	Szántó	6 osztály	0, 8286	5,80
f	Fásított terület	7 osztály	6, 4024	10,88
Földrészlet összesen:			**30, 8212**	**147,07**

1. A szerződő felek rögzítik, hogy az eladó **4558/30968-ad arányú** tulajdonát képezi az ingatlan- nyilvántartásban **Zalkod külterület 069. hrsz**. alatti szántó, kivett/saját használati út, fásított terület, szántó, fásított terület művelési ágú **összesen 30Ha 8212 m2 területű 147,07AK kataszteri tiszta jövedelmű termőföldingatlan,** amely termőföldingatlan hányadot alkotórészeivel és tartozékaival amelynek vételárát a szerződő felek által kölcsönösen és egybehangzóan kialkudott 5.500.000 Ft, azaz ötmillió – ötszázezer forint összegben állapítják meg.
2. Az Eladó és a Vevő a szerződéskötés valamennyi körülményére figyelemmel kijelentik, hogy a szerződés kötéskori forgalmi- és értékviszonyok a jogügylet jellegéből fakadó sajátosságok alapján a szolgáltatás és az ellenszolgáltatás meghatározása helyesen történt meg. Az Eladó és a Vevő kijelentik a fentiekben rögzített rendelkezések alapján, hogy a jelen szerződést feltűnő értékaránytalanság címén nem támadják meg.

3. Az **5.500.000 Ft**, azaz **ötmillió – ötszázezer forint összegű vételárat a** Vevő a alábbiak szerint fizeti meg az Eladó részére:

4. A Vevő az **5.500.000 Ft**, azaz **ötmillió – ötszázezer forint** összegű vételárból **a vételá 10%-át 550.000.-Ft azaz ötszázötvenezer forint** első vételárrészt **saját erőből a jele adásvételi szerződés hatósági jóváhagyását követő 3 /három/ napon belül kötele megfizetni az eladónak oly módon, hogy a vételárrészt az eladó által meghatározot és a nevén lévő az hitelintézetnél vezetett** számú számlájára utalja át, amely teljesítést az eladó saját kezéhez történő teljesítesnel ismer el.

5. A Vevő az 5.500.000 Ft, azaz ötmillió – ötszázezer forint összegű vételárbó **fennmaradó 4.950.000Ft azaz négymillió – kilencszázötvenezer forint összeget, min második vételárrészt** az **OTP Bank Nyrt.** hitelintézettől igényelt *államilag támogato beruházási hitel agrár vállalkozások számára hitelprogram keretében történ **kölcsönből*** **kívánja megfizetni az eladónak oly módon**, hogy a jelen szerződé aláírásával *feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja* ahhoz, hogy a hitel folyósító pénzintézet az **eladót megillető 4.950.000Ft azaz négymillió kilencszázötvenezer forint összegű második vételárrészt** a jelen szerződés hatósá jóváhagyását követő **legkésőbb 60 /hatvan/ napon** belül közvetlenül átutalássa teljesítse az eladó által meghatározott az **hitelintézetnél vezetett és a nevén lévő** szám számlájára. **A szerződő felek tudomásul veszik, hogy a hitelből finanszírozot vételár folyósítási feltétele a tulajdonjog bejegyzésére irányuló kérelem és mezőgazdasági igazgatási szerv által jóváhagyó záradékkal ellátott adásvétel szerződésnek a Földhivatal által érkeztetett példánya.** A vevő a vételár teljes kör kiegyenlítésével egyidejűleg **lép a jelen szerződés tárgyait képező ingatla birtokába**. A tényleges birtokba lépéstől kezdődően viseli a tulajdonnal járó terheket é szedi annak hasznait.

6. A vevő kijelenti - a tulajdoni lap megtekintése után-, hogy tudomása van arról, hogy a adásvételi szerződés **1. pontjában** meghatározott ingatlan az alábbi jogoka bejegyzéseket tartalmazza:

III. RÉSZ
Bejegyző határozat, érkezési idő:
45356/1998.12.15
5.
Földmérési jelek elhelyezését biztosító használati jog
biztosító használati jog
Név: BAZ MEGYEI FÖLDHIVATAL
lap III. rész 3. sorszáma alatt az ÉMÁSZ Hálózati Kft. 3525.Miskolc, Dózsa György Jogosult címe:
MISKOLC, Vologda utca 4.
7.
Önálló szöveges bejegyzés
A művelési ág változás átvezetése a 10431/2009. számú. számú jegyzőkönyv alapján történt
Bejegyző határozat, érkezési idő:
35238/2010.08.09
8.
Önálló szöveges bejegyzés
A művelési ág változás átvezetése a 10438/2010. számú jegyzőkönyv alapján történt.
Bejegyző határozat, érkezési idő:
33824/2/2013.05.14.
9.
Önálló szöveges bejegyzés
Művelési ág változás átvezetése az E-4/2013/425. számon záradékolt változási vázrajz alapján

Bejegyző határozat, érkezési idő:
39605/2019.11.22
10.
Használat joga
2029.10.31-ig
63-222/2019. Az ingatlan b) alrészletére!
Név: AGGTELEKI NEMZETI PARK IGAZGATÓSÁG
Jogosult címe: 3758 JÓSVAFO, Tengerszem oldal 1.
13.
Bejegyző határozat, érkezési idő:
301057/2/2024.01.15
Haszonélvezeti jog
az utalás szerinti sorszám alatti illetőségre.
A III/6. sorszám alatti törölt bejegyzés ranghelyén.
Eredeti határozat: 304574/2/2023.04.14
Utalás: II/6
Név: Papp Gizella, Születési név: Papp Gizella, Születési év: Anyja neve:

Jogosult címe: 3957 ZALKOD, Petőfi Sándor utca 43.

Bejegyző határozat, érkezési idő:
300115/2025/2024.12.18
14.
Önálló szöveges bejegyzés
Az ingatlan területe 249 m2-el növekedett a 650.817/2/2024. sz. határozat alapján.
Bejegyző határozat, érkezési idő:
304148/2/2025.04.07
15.
Önálló szöveges bejegyzés
A művelési ág változás átvezetése a 650.136/2025. számon záradékolt változási vázrajz alapján történt.

7. *A szerződő felek megállapodnak abban, hogy a hitelintézeti kölcsön 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 a hitelintézet előzetesen írásban hozzájárul. A hitelintézet írásbeli hozzájárulása nélkül a jelen szerződés felbontása, megszüntetése vagy az elállás érvényesen nem gyakorolható. Az eladó kötelezettséget vállal arra, a vevő pedig utasítja az eladót arra, hogy amennyiben az ingatlan adásvétele tárgyában létrejött szerződés felbontásra, megszüntetésre kerülne, úgy a hitelező által a Vevőnek nyújtott kölcsönből folyósított vételárrészt az indító bankszámlára, vagy az OTP Bank Nyrt. által írásban megjelölésre kerülő számlára egyösszegben, annak törvényben meghatározott kamatával együtt a szerződés felbontását követő 2 (kettő) munkanapon belül visszautalja, amelyet a vevő a saját kezéhez történő visszafizetésként fogad el.*

8. Az eladó kötelezettséget vállal arra vonatkozóan, hogy – a jelen szerződésben vállaltakon túlmenően is – minden ésszerű nyilatkozatot megtesz annak érdekében, hogy a vevő hitelfelvételét és a hitelintézeti kölcsönből finanszírozandó vételár határidőben történő folyósítását elősegítsék. **Az Eladó a tulajdonjogát a teljes vételár kiegyenlítéséig fenntartja, (Ptk. 6:216. § (1)-(2) bek.) a Vevő tulajdonjogának bejegyzése az Ingatlanra vonatkozóan csak a teljes vételárnak az Eladó részére történt megfizetését követően lehetséges.** A Szerződő felek jelen adásvételi szerződés aláírásával kérik az illetékes ingatlanügyi hatóságot, hogy az Ingatlan vonatkozásában **a tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jogot a Vevő javára az adásvételi**

szerződés tárgyát képező ingatlan 4558/30968-ad arányú tulajdoni hányadára a bejegyzés hatályának kezdetére irányadó időponttól számított 6 (hat) hónapos időtartamra szíveskedjék bejegyezni, amelyhez az Eladó feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja jelen szerződés aláírásával. Az eladó a jelen adásvételi szerződés aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy a jelen adásvételi szerződés **1. pontjában** megjelölt ingatlanra – **külön okiratba foglalt tulajdonjog bejegyzési engedélyének az ingatlan- nyilvántartási benyújtásával** – a vevő tulajdonjoga **adásvétel jogcímen 4558/30968-ad arányban** az ingatlan- nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön. A Felek tisztában vannak vele, hogy az tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog bejegyzése esetén az Ingatlanra vonatkozó további jogok, tények bejegyzése iránti eljárást az illetékes földhivatal felfüggeszti. A szerződő felek kérik az illetékes földhivatalt, hogy a 2021. évi C. törvény 48. § (1) bekezdés a) pontja alapján a teljes vételár meg nem fizetése esetén a tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jogot hat hónap elteltével törölje az ingatlan-nyilvántartásból.

9. Az eladó a tulajdonosváltozás bejegyzését engedélyező külön okirat 4 eredeti példányát **- amelyben az eladó feltétel nélkül és visszavonhatatlanul hozzájárul ahhoz, hogy a vevő a szerződés tárgyát képező ingatlan tulajdonjogát adásvétel jogcímen 4558/30968-ad** arányban megszerezze - **dr. Kovács Ferenc (3955. Kenézlő, Malom u. 7.) egyéni ügyvédnél letétbe helyezi.** A letéteményes ügyvéd a tulajdonjog bejegyzését engedélyező eladói nyilatkozatot azt követően köteles és jogosult a vevő érdekében felhasználni és a vevő tulajdonjogát az ingatlan- nyilvántartásba bejegyeztetni, **amennyiben az 5.500.000 Ft**, azaz **ötmillió – ötszázezer forint vételárat a vevő teljesítette az eladónak. A letéteményes ügyvéd a jelen adásvételi szerződés ellenjegyzésével is igazolja, hogy az eladó, mint letevő a tulajdonjog bejegyzési engedélyét letétbe helyezte.** Eladó a tulajdonjog bejegyzéséhez hozzájáruló nyilatkozatát azzal a letéti utasítással helyezi letétbe, hogy eljáró ügyvéd a nyilatkozatokat a teljes vételár megfizetésének igazolását követően 2 (kettő) munkanapon belül köteles az illetékes földhivatalhoz benyújtani, Vevők tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartási bejegyzése végett, amennyiben bármely szerződő fél részéről a teljes vételár Vevők általi – jelen szerződésnek megfelelő – megfizetése eljáró ügyvéd felé eredeti okirat átadásával igazolást nyer.

10. A vevő kötelezettséget vállal arra vonatkozóan, hogy a tulajdonjog bejegyzési engedély földhivatalhoz történő benyújtásának tényét a kölcsön folyósítását követően 5 (öt) munkanapon belül igazolja az OTP Bank Nyrt. felé, az illetékes földhivatal által érkeztetett kérelem másolati példányával.

11. A szerződő felek megállapodnak abban, hogy a vételár megfizetésének igazolására az ügyvéd által az alábbiak fogadhatóak el:

    - bármely vételárrészre nézve Eladó teljesítést elismerő nyilatkozata ügyvéd által ellenjegyzett teljes bizonyító erejű magánokiratba vagy közokiratba foglalt formában, vagy
    - utalással teljesített vételár tekintetében az utalást teljesítő hitelintézet eredeti, cégszerű igazolása az utalási megbízás. Az eladó jelen szerződésben teljesítési helyként megjelölt számlája javára való teljesítésének megtörténtéről. A vételár teljesítését az eladó e-mailben is köteles igazolni - az ellenjegyző ügyvédnek a drkovacs.ferenc@t-online.hu elektronikus e-mail címére - a teljes vételár megfizetését követő 2 munkanapon napon belül. A vevő is igazolhatja a vételár teljesítését hitelt érdemlő módon a jóváíró tranzakcióról szóló banki bizonylattal,

amely igazolást a drkovacs.ferenc@t-online.hu elektronikus e-mail címére kell megküldeni a teljes vételár megfizetését követő 2 munkanapon napon belül.

- Az eladó kifejezetten utasítja az ügyvédet arra, hogy a jelen pontban rögzített letéti rendelkezésekről, illetve a bejegyzési hozzájárulások letétbe vételének tényéről a hitelező kérése esetén igazolást adjon ki. Eladó és eljáró ügyvéd a jelen pontban foglaltakat kifejezetten letéti megállapodásként fogadják el. A tulajdonjog bejegyzési engedély ügyvédi letétbe helyezéséről szóló letéti szerződés másolatát vagy a letéti igazolást a fenti rendelkezések igazolása érdekében vevő jogosult beszerezni és az OTP Bank Nyrt. részére benyújtani, eljáró ügyvéd ezen dokumentumokat a vevő kérésére jogosult és köteles kiadni.

12. **Az Eladó - a jelen szerződés hatályossága esetére, a vételár megfizetésével egyidejűleg - a jelen szerződés aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan beleegyezését adja ahhoz, hogy a jelen szerződés 1. pontjában részletesen körülírt ingatlannak a 4558/30968-ad tulajdoni hányadát a Vevő javára adásvétel jogcímén az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezzék.** A Szerződő felek tudomásul veszik, hogy a szerződés hatályosságához jogszabály harmadik személy beleegyezését és a mezőgazdasági igazgatási szerv (hatóság), illetve a helyi földbizottság jóváhagyását teszi szükségessé, a beleegyezéssel, és a jóváhagyással a szerződés a megkötésének időpontjára visszamenőleg válik hatályossá. A beleegyezésről, vagy jóváhagyásról történő nyilatkozattételi, valamint a nyilatkozattétellel megszabott határidő leteltéig a felek jogait és kötelezettségeit a függőben lévő feltétel szabályai szerint kell megítélni.

13. Az eladó szavatol az adásvételi szerződés tárgyát képező ingatlan per-igény- és tehermentességéért, ugyanis a **tulajdoni lap III. részének 13.sorszáma** alatt bejegyzett holtig tartó haszonélvezeti jog jogosultja **Papp Gizella sz.név: Papp Gizella** (szül. hely, idő: , a.n.: , szem. az. jel: adóaz.jel.: lakcím: 3957. Zalkod, Petőfi Sándor utca 43.sz) **holtig tartó haszonélvezeti jogáról ingyenesen lemond** és az adásvételi szerződés aláírásával egyidejűleg **feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja** ahhoz, hogy jelen szerződés 1. pontjában meghatározott ingatlant **terhelő holtig tartó haszonélvezeti jogát** az illetékes Földhivatali Osztály **törölje** az ingatlan-nyilvántartásból.

14. Az Eladó kijelenti, hogy az átruházásról szóló szerződés **1. pontjában** rögzített ingatlanhányad **Dankóné Szendrey Aliz Mária sz.név: Szendrey Aliz Mária** (szül. hely, idő: a.n.: , szem. az. jel: adóaz. jel: lakcím: 3950. Sárospatak, Tompa Mihály utca 6.sz. Magyar Agrár-, Élelmiszergazdasági és Vidékfejlesztési Kamara tagsági azonosító: MVH.reg.szám: földműves nyilvántartásba vételi határozat száma: magyar állampolgár) **haszonbérlő használatában van.** A jelen szerződés 1. pontjában meghatározott ingatlan **haszonbérleti ideje 2037. 05. hó 14.** napjáig tart. Az eladó kijelenti, hogy az ingatlan **haszonbérleti díja 30.000Ft/ha/év**. *Az eladó és vevő megállapodnak abban, hogy jelen pontban meghatározott haszonbérleti szerződéssel kapcsolatban a haszonbérleti díj az eladót az adásvételi szerződés hatósági jóváhagyásának napjáig időarányosan megilleti.* A szerződő felek rögzítik, hogy a szerződés tárgyát képező földet hatályos vagy a szerződéskötés időpontjában még hatályba nem lépett földhasználati szerződés nem érinti.

15. A Vevő jelen szerződés aláírásával nyilatkozik, hogy a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló, 2013. évi CXXII. törvény (a továbbiakban: Földforgalmi tv.) 5.§ 7.

pontjában meghatározott **földműves, Magyarországon nyilvántartásba vett belföldi természetes személy.**

16. A szerződő felek rögzítik, hogy a jelen adásvételi szerződés vonatkozásában a vevő **elővásárlási joga** a **2013. évi CXXII. törvény - a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló törvény 18.§ d) pontján és a 18.§ /4/ bekezdés a) pontján alapul, mert a vevő olyan földműves, aki helyben lakónak minősülő legalább egy éve őstermelők családi gazdaságának tagja.**

17. **Vevő a 2013. évi CXXII. törvény 13–15. §-ai szerint az alábbi nyilatkozatokat teszi:**

a) Vevő - a 2013. évi CXXII. törvény 13. § (1) bekezdésében meghatározottak szerint - 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 más célra nem hasznosítja, kivéve a 2013. évi CXXII. törvény 13. § (3) bekezdésében foglalt eseteket.

b) Vevő - a 2013. évi CXXII. törvény 14. § (1) bekezdésében meghatározottak szerint - nyilatkozik, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának a teljesítéséből eredő, bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos, jogerősen megállapított és fennálló díj- vagy egyéb tartozása.

c) Vevő - a 2013. évi CXXII. törvény 14. § (2) bekezdésében meghatározottak szerint - nyilatkozik, hogy vele szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.

d) Vevő - a 2013. évi CXXII. törvény 13. § (4) bekezdése alapján - kötelezettséget vállal arra, hogy a fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítja meg, és a földhasználati jogviszony megszűnését követő időre vállalja a 2013. évi CXXII. törvény 13. § (1) bekezdésében meghatározott hasznosítási kötelezettséget.

16. A Vevő büntetőjogi felelőssége tudatában kijelenti, hogy tulajdonszerzése **nem ütközik** a Földforgalmi tv. 16.§ (1) bekezdésében foglalt földtulajdon szerzési és birtokmaximum korlátozásba, azaz a már tulajdonában és a haszonélvezetében lévő föld területnagyságának a beszámításával sem éri el a 300 hektárt. **A vevő kijelenti, hogy részarány tulajdonnal nem rendelkezik.** A Szerződést készítő ügyvéd tájékoztatja a szerződést megkötő feleket, hogy jelen adásvételi szerződést a mezőgazdasági igazgatási szerv hagyja jóvá. A mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyása a jogszabályban előírt egyéb érvényességi feltételeket és kellékeket nem pótolja, továbbá nem pótolja máshatóságok előzetes engedélyét vagy jóváhagyását, melyek a jogügylet létrejöttéhez vagy érvényességéhez ugyancsak szükségesek. A szerződő felek jelen szerződés aláírásával megismerték és tudomásul veszik az eljáró ügyvéd tájékoztatását a mezőgazdasági igazgatási szerv és a helyi földbizottság hatásköréről, illetve jelen szerződés jóváhagyásának (elutasításának) eljárási rendjéről.

17. Az Eladó tudomásul veszi az ügyvédi tájékoztatást a jelen szerződéssel kapcsolatos adózási jogszabályokról. A felek megállapodnak abban, hogy a tulajdonosváltozás bejegyzésének alapjául szolgáló okirat (ingatlan adásvételi szerződés) és egyéb jogszabályban előírt dokumentumok elkészíttetése, az ingatlan-nyilvántartási eljárás költsége, valamint az ügyvédi munkadíj teljes egészében Vevőt terheli.

18. Az Eljáró ügyvéd kijeleni, hogy jelen szerződés tartalma nem ütközik jogszabályba, annak megszerkesztésekor legjobb tudása, és jogi meggyőződése szerint járt el, de messzemenően figyelembe vette a szerződő felek együttesen, eljáró ügyvéd előtt kinyilvánított akaratát. Az Okiratot szerkesztő ügyvéd a felek szerződésszegő magatartásáért, vagy az eljáró ügyvéd előtt nem ismert rejtett szándékukért, téves vagy tudatosan hamis adatközléséért semmilyen felelősséget nem vállal, és kizárja a saját felelősségét. **A szerződő felek a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg meghatalmazzák dr. Kovács Ferenc (3955. Kenézlő, Malom utca 7.) egyéni ügyvédet, hogy a jelen adásvételi szerződést elkészítse és ellenjegyezze,** a NAV adatlapot kitöltse, továbbá valamennyi felet teljes jogkörrel képviselje a tulajdonjog bejegyzési eljárásban az illetékes Kormányhivatal, az összes érintett hatóság, hivatal, illetve harmadik személyek előtt, azzal, hogy a *NAV előtti eljárás csak és kizárólagosan a NAV adatlap benyújtására terjed ki.* A szerződő felek meghatalmazzák továbbá az eljáró ügyvédet, hogy a szerződés lényegét nem érintő adatelírás, hiányosság esetén a szükséges javításokat helyettük is elvégezze. **Az ellenjegyző ügyvéd a megbízást elvállalja, amelyet a jelen szerződésen aláírásával és bélyegzőjével igazol.** Az eljáró ügyvéd tájékoztatja az Eladót, hogy vele a jelen szerződés elkészítése és ellenjegyzése nem hoz létre megbízási jogviszonyt. A Szerződő felek megállapodnak, hogy jelen okiratban foglaltakon túlmenően külön tényvázlatot nem vesznek fel, mivel jelen szerződés és rendelkezései teljes egészében kimerítik annak tartalmi feltételeit. A jelen szerződésbe foglaltakat felek egyben tényvázlatnak tekintik, a külön okirat készítésétől (megbízás) eltekintenek.

19. *A Szerződő felek az okiratban szereplő valamennyi adatot külön is ellenőrizték, továbbá hozzájárultak ahhoz, hogy a szerződést készítő ügyvéd személyi okmányaikról fénymásolatot készítsen, és személyes adataikat – ügyfél-azonosítás céljából – kezelje. A szerződő felek tudomásul veszik, hogy az ellenjegyző ügyvéd a felek tekintetében a pénzmosás és terrorizmus megakadályozásáról szóló 2017. évi LXXVIII. törvény szerinti ügyfél-átvilágítási kötelezettségének eleget tettek. Ebben a körben a felek előadják, hogy az ügylet során mind Eladó és Vevő saját nevükben és javukra járnak el, és nem minősülnek kiemelt közszereplőnek. A felek kijelentik, hogy az okiratszerkesztő ügyvéd előzetesen tájékoztatta a feleket a jogügyletek biztonságának erősítése érdekében szükséges törvénymódosításokról szóló 2017. évi LXXVIII. törvény. szerinti személyazonosság-ellenőrzés lehetőségéről, céljáról, módjáról és tartalmáról, a közreműködés megtagadásának következményeiről, a bejelentési kötelezettségről és az ellenőrzés során megismert adatok kezeléséről. Szerződő felek adatai a Pmt. rendelkezései alapján jelen szerződésbe kerülnek rögzítésre, a felek adatszolgáltatása és az általuk bemutatott személyazonosság igazolására a Pmt. szabályai szerint alkalmas okiratok alapján. A Szerződő felek tudomásul veszik, hogy jelen okirat ellenjegyzésével összefüggésben az ügyvédi tevékenységről szóló 2017.évi LXXVIII. törvény (Üttv.) 32-33.§-ai értelmében eljáró ügyvéd kötelezettsége ellenőrizni az Üttv. 32.§ (3) bekezdésében meghatározott adataikat. Az eljáró ügyvéd kötelezettséget vállal, hogy az adatokat bizalmasan kezeli, azokról felvilágosítást kizárólag a jogszabály által meghatározott esetekben a törvény által megjelölt hatóságoknak ad. A szerződő felek kijelentik, hogy nagykorú, cselekvőképes, belföldi természetes személyek,* ***magyar állampolgárok****, kijelentik az ingatlan tulajdonjoga megszerzésének, illetve szerződéskötési képességüknek törvényes akadálya nincs.*

20. **A vevő kijelenti, hogy vagyonszerzése az illetékről szóló 1990.évi XCIII. törvény 26.§ /1/ bekezdés p. pontja alapján illetékmentes,** mert vállalja, hogy a termőföldek birtokbaadástól, de legkésőbb az illetékkötelezettség keletkezését követő 12. hónap utolsó napjától - vagyoni értékű joggal terhelt termőföld szerzése esetén a vagyoni értékű jog

megszűnésétől, megszüntetésétől, de legkésőbb az illetékkötelezettség keletkezését követő 5. év utolsó napjától - számítva 5 évig a termőföld tulajdonjogát nem idegeníti el, a termőföldön vagyoni értékű jogot nem alapít, és a termőföldeket mező-, illetve erdőgazdasági tevékenység céljára hasznosítja. A szerződő felek kijelentik, hogy jelen szerződést készítő ügyvédtől a teljes körű tájékoztatást megkapták az adásvétellel kapcsolatban.

21. A jelen szerződésben foglaltakon túl felek jelen szerződés megkötésével kapcsolatban nem szolgáltak egyéb tényekkel. A jelen szerződés felek igazolványainak fénymásolata és a tulajdoni lap másolat, mint okiratok alapján készült. Egyéb okirat ügyvéd részére bemutatásra nem került. **Az eladó, mint tulajdonos nyilatkozik arról is, hogy más jogszabály által előírt elővásárlási jog nem áll fenn.** Az e szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk.-t, a Földforgalmi tv.-t, az Átmeneti tv., vonatkozó rendelkezéseit kell alkalmazni.

22. Az eladó a jelen adásvételi szerződés hatósági jóváhagyásra irányuló kérelem beadására **dr. Kovács Ferenc ügyvédet** (székhely: 3955. Kenézlő, Malom utca 7.sz. kamarai azonosító száma: 36063720, B.-A.-Z. Megyei Ügyvédi Kamara) bízza meg, **aki a megbízást elvállalja, amelyet a jelen szerződésen aláírásával és bélyegzőjével igazol.**

23. **Az okirat aláírása és ellenjegyzése az ügyvédi tevékenységről szóló 2017.évi LXXVIII. törvény 43.§ (4) bekezdésében foglalt rendelkezések alapján készült, az okiratok összefűzve és annak sérelme nélkül nem megbonthatóak.**

24. A jelen szerződést – amely 8 (nyolc), egyénenként 8 (nyolc) sorszámozott lapból áll – a szerződő felek átolvasták, értelmezték, és mint akaratukkal mindenben egyezőt, azt jóváhagyólag írták alá, és abból egy-egy eredeti példányt átvettek. A szerződő felek – mint megbízók – kijelentik, hogy az elkészült okirat mindenben megfelel az általuk adott megbízásnak.

Kenézlő, 2026. október hó 20. nap

.....
Bodák Havril Katalin eladó

.....
Papp Gizella a használati jog jogosultja

.....
Kocsomba László vevő

Alulírott, **dr. Kovács Ferenc ügyvéd**(székhely: 3955. Kenézlő, Malom utca 7.sz. kamarai azonosító száma: 36063720, B.-A.-Z. Megyei Ügyvédi Kamara: VI/23.) a jelen 8 (hét) számozott oldalból álló adásvételi szerződést Kenézlőn 2026. 10. 20. napján készítettem és ellenjegyzem.

dr. Kovács Ferenc ügyvéd

Dr. Kovács Ferenc
ügyvéd
3955 Kenézlő, Malom u. 7.
Tel./fax: 47/344-093
Adó szám: 45271073-2-25