ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

2026 -10- 26

Amely létrejött egyrészről
Ernhardt Nóra (született: n: , szem.szám: adóazonosító jel: nagyar állampolgár) 4075 Görbeháza, Csegei utca 2. szám alatti lakos, mint **eladó, képviseletében jelen szerződés mellékletét képező meghatalmazás alapján Ernhardtné Kelemen Andrea** (született: .: szem.szám: adóazonosító jel: agyar állampolgár) 4075 Görbeháza, Csegei utca 2. szám alatti lakos, **mint megbatalmazott,**
Farkas-Ernhardt Ágnes (született: an: , szem.szám adóazonosító jel: yar állampolgár) 2142 Nagytarcsa, Biborka utca 5. B ép. szám alatti lakos, mint **eladó,**
Ernhardt Anna (született: : szem.szám adóazonosító jel: nagyar állampolgár) 4075 Görbeháza, Csegei utca 2. szám alatti lakos, mint **eladó,**
Ernhardt Sándorné (született: zem.szám: adóazonosító jel: var állampolgár) 4080 Hajdúnánás, Óvoda utca 13. szám alatti lakos, mint **eladó,** - a továbbiakban eladók, másrészről
Nyakasné Szincsák Éva (született: : szem.szám. adóazonosító jel: szám: agr.kam.szám: MVH reg.szám: öldműves nyilvántartási szám: HBMKH Hajdúböszörményi Járási Hivatal Földhivatala, magyar állampolgár) 4080 Hajdúnánás, Fürjhalmi Nyakas tanya 824/62. 1. ép. szám alatti lakos, **mint vevő,** - a továbbiakban vevő között, a mai napon az alábbi feltételek szerint:

1./ Fent megjelölt vevő vételi ajánlatot tett a **a Hajdúnánás 0776/3. hrsz.** alatt található külterületi ingatlan 1/1-ed tulajdoni hányadára. A vételi ajánlatot az eladók elfogadták, és a felek között létrejött az adásvételi szerződés a következő tartalommal:

2./ Szerződő felek rögzítik, hogy Farkas-Ernhardt Ágnes eladó és Ernhardt Sándorné eladó tulajdonát egyenként 2/6-od arányban, míg Ernhardt Nóra eladó és Ernhardt Anna eladó tulajdonát egyenként 1/6-od arányban képezi a **Hajdúnánás külterület 0776/3. hrsz.** alatt felvett, „szántó" művelési ágú, összesen 37,6546 ha területű és 893.32 AK értékű külterületi ingatlan.

Szerződő felek rögzítik, hogy az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre került

- a 74400/1994.05.06. számú bejegyző határozat alapján önálló szöveges bejegyzés 100065. sz. tul.lap, valamint kárpótlás, továbbá önálló szöveges bejegyzés az ingatlan 0776/2. hrsz. megosztásából keletkezett, átjegyezve a 10 számú tulajdoni lapról a 10065 számú tulajdoni lapra,
- a 44594/2008.11.28. számú bejegyző határozat alapján vezetékjog 1322 m2 nagyságú területre az LE-2811(4909)/08. sz. határozat alapján, név: OPUS TITÁSZ Áramhálózati Zrt. jogosult javára, jogosult címe: 4024 Debrecen, Kossuth utca 41., egyebekben az adásvétel tárgyát képező ingatlan per- teher- igény - és szolgalommentes, melyért eladók jelen okirat aláírásával is szavatosságot vállalnak, és kinyilatkozzák, hogy azt egyéb jogcímen meg nem terhelték, harmadik személy részére el nem idegenítették.

Eladók – örökre és visszavonhatatlanul – eladják vevő részére, a vevő pedig megvásárolja a Hajdúnánás külterület 0776/3. hrsz. alatt található külterületi ingatlan 1/1-ed tulajdoni hányadát. Eladók jelen okirat aláírásával átruházzák vevőre az ingatlannal kapcsolatos uniós és hazai támogatások igénylésének jogát, ideértve a történelmi bázisjogosultságokat is, és azzal kapcsolatban jelen okirat aláírásával minden jogukról lemondanak. Vevő kijelenti, hogy az ingatlant megtekintett, ismert állapotban veszi meg.

3./ Eladók eladják, vevő pedig megvásárolja jelen okirat 2./ pontjában meghatározott ingatlant az alábbiak szerint:

Szerződő felek az adásvétel tárgyát képező ingatlan vételárát kölcsönösen kialkudottan egybehangzó akaratnyilatkozattal **180.000.000,-Ft**-ban, azaz Százhetvenmillió forintban határozzák meg.

Ernhardt Nóra eladó képv.: Ernhardtné Kelemen Andrea meghatalmazott	Farkas-Ernhardt Ágnes eladó	Ernhardt Anna eladó	Ernhardt Sándorné eladó	Nyakasné Szincsák Éva vevő	Dr. Bocz Katalin ügyvéd

Szerződő felek megállapodása alapján a vételár megfizetése az adásvételi szerződés mezőgazdasági igazgatási szerv általi jóváhagyó határozatának, a záradékolt adásvételi szerződéseknek a kézhezvételét követően - legkésőbb 2027. 06. 01. napjáig - az alábbiak szerint történik:

- Felek megállapodása alapján vevő az adásvételi szerződés mezőgazdasági igazgatási szerv általi jóváhagyó határozatának és a záradékolt adásvételi szerződéseknek a kézhezvételétől és a bank kedvező hitelbírálatát követő 8 napon belül banki átutalással megfizet **45.000.000,-Ft,** azaz Negyvenötmillió forint vételárrészt. mint önerőt, eladóknak rendelkezése szerint Erndhardt Sándorné eladónak a. számon vezetett saját számlájára, közlemény rovatban „Hajdúnánás 0776. hrsz. vételárrész" feltüntetése mellett.

Vevő jelen okirat aláírásával kötelezettséget vállal arra, hogy a fennmaradó 135.000.000,-Ft, azaz Egyszázharmincötmillió forint vételárhátralékot – mint utolsó vételárrészt – az alábbiak szerint fizeti meg:

Felek megállapodása alapján vevő a fennmaradó **135.000.000,-Ft,** azaz Egyszázharmincötmillió forint vételárhátralékot – mint utolsó vételárrészt – az OTP Bank Nyrt. által nyújtott termőföldvásárlási célú kölcsönből fizeti meg banki átutalással legkésőbb 2027. 06. 01. napjáig eladóknak rendelkezése szerint, az alábbiak alapján:

- Farkas-Ernhardt Ágnes eladónak az számon vezetett saját számlájára 60.000.000,-Ft, azaz Hatvanmillió forint, közlemény rovatban „Hajdúnánás 0776. hrsz. vételárrész" feltüntetése mellett;
- Erndhardt Sándorné eladónak az számon vezetett saját számlájára 15.000.000,-Ft, azaz Tizenötmillió forint, „Hajdúnánás 0776. hrsz. vételárrész" feltüntetése mellett;
- Ernhardt Anna eladónak az számon vezetett saját számlájára 30.000.000,-Ft, azaz Harmincmillió forint, „Hajdúnánás 0776. hrsz. vételárrész" feltüntetése mellett;
- Ernhardt Nóra eladónak az számon vezetett saját számlájára 30.000.000,-Ft, azaz Harmincmillió forint kerül átutalásra, „Hajdúnánás 0776. hrsz. vételárrész" feltüntetése mellett.

Vevő kötelezettséget vállal arra, hogy amennyiben az OTP Bank Nyrt. az igényelt **135.000.000,-Ft,** azaz Egyszázharmincötmillió forintnál kisebb összegű hitelt folyósít, úgy banki átutalással saját erőből a kölcsön folyósítását megelőzően megfizeti eladók részére a különbözetet a fenti bankszámlaszámokra, és a különbözet megfizetésének tényét a kölcsön folyósítását megelőzően hitelt érdemlő módon – eladók legalább teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt nyilatkozatával – igazolja a hitelintézet részére.
Felek rögzítik, hogy a banki átutalással fizetendő 45.000.000,-Ft, azaz Negyvenötmillió forint vételárrész önerőnek minősül.
Eladók a fenti bankszámlákra történő teljesítéseket saját kezeikhez történő joghatályos teljesítésként ismerik el, azt kifejezetten kérik, ahhoz jelen okirat aláírásával is hozzájárulnak. Szerződő felek rögzítik, hogy az utalások akkor tekinthetők teljesítettnek, amikor azok az eladók fentiekben megadott bankszámláján jóváírásra kerülnek.
Szerződő felek rögzítik, hogy a fentiekben megadott számlaszámoktól eltérő utalás, más helyre történő fizetés nem minősül a vevő általi teljesítésnek, és a szerződés erre vonatkozó pontja az OTP Bank Nyrt. hozzájárulása nélkül nem módosítható.
Eladók kinyilatkozzák, hogy a teljes vételárat egymás között tulajdoni hányad arányában kívánják megosztani.
Szerződő felek rögzítik, hogy a kölcsön folyósításának feltétele a kölcsön összegén felüli vételárrész maradéktalan megfizetése, és annak hitelező részére történő igazolása. Szerződő felek rögzítik, hogy a vételár több részletben történő megfizetésére tekintettel mindkét eladó kötelezettséget vállal arra nézve, hogy a vételárrészlet számlán való jóváírását követő 2 munkanapon belül, ügyvédi ellenjegyzéssel ellátott átvételi elismervény útján igazolja a hitelező felé, hogy vevő a kölcsönön felüli fizetési kötelezettségének maradéktalanul eleget tett, azaz az önerő hiánytalanul megfizetésre került.
Felek megállapodása alapján vevő köteles az adásvételi szerződés elkészítésével felmerülő ügyvédi munkadíjat, és földhivatali igazgatási szolgáltatási díjat megfizetni.

4./ Felek rögzítik, hogy vevőt az adásvétel tárgyát képező ingatlan tekintetében **a Földforgalmi törvény 18.§ (1) bekezdés d) pontja** alapján illeti meg elővásárlási jog, mint **olyan földművest, aki helyben lakónak minősül,** tekintettel arra, hogy vevő életvitelszerű lakáshasználatának helye legalább 3 éve Hajdúnánás településen van.

Ernhardt Nóra eladó képv.: Ernhardtné Kelemen Andrea meghatalmazott | Farkas-Ernhardt Ágnes eladó | Ernhardt Anna eladó | Ernhardt Sándorné eladó | Nyakasné Szincsák Éva vevő | Dr. Bocz Katalin ügyvéd

5./ Eladók jelen okirat aláírásával szavatolják, hogy az adásvétel tárgyát képező, a 2./ pontban megjelölt ingatlan per-, teher- és igénymentes állapotban kerül vevő birtokába és tulajdonába, valamint harmadik személy részére azt nem idegenítették el, és meg nem terhelték.
Eladók kötelezettséget vállalnak arra, hogy ha az adásvétel tárgyát képező ingatlanra jelen szerződés aláírását követően harmadik személy javára az ingatlan-nyilvántartásba olyan jogot jegyeznek be, mely vevő tulajdonszerzését korlátozza vagy akadályozza (így különösen, ha az ingatlanra jelzálogjogot, végrehajtási jogot, stb. jegyeznek be), eladók saját költségükön tehermentesítik legkésőbb az adásvételi szerződés mezőgazdasági igazgatási szerv általi jóváhagyó határozatának és a záradékolt adásvételi szerződéseknek a kézhezvételétől számított 3 napon belül.

6./ Felek megállapodása alapján vevő a teljes vételár megfizetését és a tulajdonjog bejegyzését követő 30 napon belül lép tulajdonosként a szerződés tárgyát képező ingatlan birtokába, ettől kezdve tulajdonosként viseli az ingatlan terheit, és húzza hasznait. Vevő kötelezettséget vállal arra, hogy a földhasználatot a birtokba lépéstől számított 30 napon belül bejelenti a földhasználati nyilvántartásba, és tudomással bír arról, hogy amennyiben ezt elmulasztja, vagy késedelmesen teljesíti, úgy a földhivatal mulasztási bírsággal sújtja.
Eladók a Földforgalmi törvény 15/A §-ának ismeretében kinyilatkozzák, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlant az alábbi földhasználati szerződések érintik:
Az ingatlanból 25,103 ha terület (595.54 AK érték) bejegyzett földhasználója harmadik személy (Nyakas Tamás) haszonbérlet jogcímén, 2031.12. 31. napjáig, a haszonbér mértéke 3.190.000,-Ft/év, azaz Hárommillió-egyszázkilencvenezer forint/ év, míg a többi ingatlanrész bejegyzett földhasználója harmadik személy, szívességi földhasználóként, határozatlan ideig ellenérték nélkül.

Eladók kinyilatkozzák, hogy az ingatlanon fennálló földhasználati szerződéseket a birtokbaadással egyidejűleg megszüntetik, így a fenti időpontban történő birtokba adásnak akadálya nincs, és felek ezen időpont megjelölését jelen okirat aláírásával közösen kérik, ahhoz hozzájárulnak.

7./ Szerződő felek tudomással bírnak arról, hogy föld eladása esetén a földre vonatkozó, a tulajdonos által elfogadott vételi ajánlatot egységes okiratba foglalt szerződésbe (a továbbiakban: adásvételi szerződés) kell foglalni, és azt a tulajdonosnak – a Földforgalmi tv. 21. § (1c) bekezdésben foglalt kivétellel - a felek aláírásától számított 8 napon belül a mezőgazdasági igazgatási szerv részére meg kell küldeni jóváhagyás céljából. Ha a Földforgalmi tv. 23. § (1) bekezdése szerinti előzetes vizsgálat eredményeként a mezőgazdasági igazgatási szerv nem tagadja meg az adásvételi szerződés jóváhagyását, akkor - a 20. §-ban foglalt esetek kivételével - végzésben megállapítja a szerződés közzétételre való alkalmasságát és hivatalból elrendeli a szerződés közzétételét. A közzétételre való alkalmasság megállapítása nem minősül az adásvételi szerződés hatósági jóváhagyásának.

A mezőgazdasági igazgatási szerv a Földforgalmi tv. 23. § (1) bekezdése szerinti előzetes vizsgálat szerinti döntését közli az eladóval, 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. Az adásvételi szerződés hirdetményi úton történő közlése az elektronikus tájékoztatási rendszer keretében működő kormányzati honlapon (a továbbiakban: kormányzati portál) történő közzététellel valósul meg, és a szerződés tájékoztató jelleggel a föld fekvése szerint illetékes települési önkormányzat polgármesteri hivatala hirdetőtábláján is kifüggeszthető az elektronikus közzététellel megegyező időtartamra. Az elővásárlási jog jogosultja 30 napos jogvesztő határidőn belül tehet az adásvételi szerződésre elfogadó, vagy az elővásárlási jogáról lemondó jognyilatkozatot. A jegyző ezt követően megküldi az adásvételi szerződéseket az esetleges érkező nyilatkozatokkal együtt a mezőgazdasági igazgatási szerv részére jóváhagyás céljából.

Valamennyi eladó büntetőjogi felelőssége tudatában kijelenti, hogy a földforgalmi törvényen és a Ptk-n kívül más jogszabályon, megállapodáson, szerződésen alapuló elővásárlási jog – a 2./ pontban meghatározott ingatlan vonatkozásában – nem áll fenn.

Szerződő felek rögzítik, hogy Farkas-Ernhardt Ágnes, Ernhardt Anna és Ernhardt Sándorné eladó meghatalmazza Ernhardt Nóra eladót, hogy helyette és nevében eljárjon a hirdetményi kifüggesztéssel és a szerződés hatósági jóváhagyása iránti eljárással kapcsolatosan, melynek során a szükséges okiratokat aláírja, átveszi. Ernhardt Nóra eladó a meghatalmazást elfogadja, és aszerint jár el.

Ernhardt Nóra eladó képv.: Ernhardtné Kelemen Andrea meghatalmazott	Farkas-Ernhardt Ágnes eladó	Ernhardt Anna eladó	Ernhardt Sándorné eladó	Nyakasné Szincsák Éva vevő	Dr. Bocz Katalin ügyvéd

Felek kijelentik, hogy tudomásuk van róla, hogy a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 7. § (1) bekezdése alapján jelen tulajdonjog átruházásról szóló szerződés a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyásához kötött. Szerződő felek tudomásul veszik, hogy ezen adásvételi szerződés csak a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyása esetén válik hatályossá.

Eladók és vevő kifejezetten megállapodnak abban, hogy eladók tulajdonjogukat a teljes vételár megfizetéséig fenntartják, és ennek időtartama alatt eladók a vevő tulajdonszerzésre irányuló jogát hozzájárulása nélkül nem csorbíthatják.

Eladók és vevő kéri a Tisztelt Földhivatalt, jelen okirat aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy a Ptk. 6:216. § (1) – (3) bekezdésére is figyelemmel az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. tv. (Inytv.) 48. § (1) bekezdés a) pontjában és az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény végrehajtásáról szóló 179/2023. (V.15.) Korm rendelet 45. §-ában foglaltak alapján az ingatlan tulajdoni lapjára **vevő javára a Hajdúnánás 0776/3. hrsz.-ú ingatlan 1/1-ed arányú tulajdoni hányada vonatkozásában a tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jogot jegyezze be a tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog bejegyzése iránti kérelem ingatlanügyi hatósági benyújtásától számított hat hónapra.**

Szerződő felek tisztában vannak vele, hogy a tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog bejegyzése esetén az ingatlanra vonatkozó további jogok, tények bejegyzése iránti eljárást az illetékes földhivatal felfüggeszti. 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.

E körben az eljáró ügyvéd tájékoztatja a feleket arról, hogy az Inytv. Vhr. 45. § (3) bekezdése alapján a felek megállapodásában a tulajdonjogjog fenntartására megjelölt határozott idő elteltével a tulajdonjog fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog az ingatlan-nyilvántartásban hivatalból törlésre kerül.

Valamennyi eladó kötelezettséget vállal arra, hogy a tulajdonjog bejegyzéséhez való hozzájárulását tartalmazó nyilatkozatát (bejegyzési engedély) a szerződéskötéssel egyidejűleg ügyvédi letétbe helyezi.

Vevő jelen adásvételi szerződés aláírásával hozzájárulását adja ahhoz, hogy az OTP Bank Nyrt-nél igényelt kölcsön folyósítása esetén a Hajdúnánás 0776/3. hrsz. alatti ingatlan 1/1-ed tulajdoni .hányadára az OTP Bank Nyrt. javára 135.000.000,-Ft, azaz Egyszázharmincötmillió forint és szerződés szerinti járulékai erejéig jelzálogjog kerüljön bejegyzésre az ingatlan-nyilvántartásba. Vevő a jelzálogjog biztosítására jelen szerződésben az ingatlan 1/1-ed tulajdoni hányadára elidegenítési és terhelési tilalmat alapít, amelynek bejegyzését kéri az illetékes földhivataltól.

8./ Felek megállapodnak abban, hogy eladók jelen okirat aláírásával egyidejűleg jelen okiratot szerkesztő ügyvédnél letétbe helyezik négy darab egymással egyező, ingatlan-nyilvántartási bejegyzésre alkalmas formában azon nyilatkozatukat, melyben feltétlenül és visszavonhatatlanul hozzájárulnak ahhoz, hogy vevő tulajdonjoga a Hajdúnánás 0776/3. hrsz.-ú ingatlan 1/1-ed tulajdoni hányada vonatkozásában – adásvétel jogcímén – bejegyzésre kerüljön az ingatlan-nyilvántartásba, minden tehertől mentesen, eladók tulajdonjogának egyidejű törlésével. A letétbehelyezés tényét letétkezelő ügyvéd írásban jogosult igazolni az OTP Bank Nyrt. irányába.

A tulajdonjog bejegyzési engedély ügyvédi letétbe helyezéséről szóló letéti szerződés másolatát vagy a letéti igazolást a fenti rendelkezések igazolása érdekében vevő jogosult beszerezni, és a hitelintézet részére benyújtani, eljáró ügyvéd ezen dokumentumokat a vevő kérésére jogosult és köteles kiadni.
Eljáró ügyvéd jelen okirat aláírásával tanúsítja azt, hogy a tulajdonjog bejegyzéséhez szükséges nyilatkozatokat letétbe vette, és ezzel az adásvételi szerződés letéti igazolásnak is minősül.

Szerződő felek rögzítik, hogy az ügyvédi letétbe helyezett tulajdonjog bejegyzéshez való hozzájáruló nyilatkozatban eladók feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy a Hajdúnánás 0776/3. hrsz.-ú ingatlan tulajdonjoga vevő javára 1/1-ed arányban adásvétel jogcímén az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre, és ezzel egyidejűleg Farkas-Ernhardt Ágnes eladó 2/6-od arányú, Ernhardt Sándorné eladó 2/6-od arányú, Ernhardt Nóra eladó 1/6-od arányú és Ernhardt Anna eladó 1/6-od arányú tulajdonjoga adásvétel jogcímén törlésre kerüljön.

Ernhardt Nóra eladó képv.: Ernhardtné Kelemen Andrea meghatalmazott | Farkas-Ernhardt Agnes eladó | Ernhardt Anna eladó | Ernhardt Sándorné eladó | Nyakasné Szincsák Éva vevő | Dr. Bocz Katalin ügyvéd

Eladók kötelezettséget vállalnak arra, hogy a vételár maradéktalan megfizetésének tényéről az utolsó vételárrészlet bankszámlán történő jóváírását követően emailben (drboczkat@gmail.com) haladéktalanul (legkésőbb egy munkanapon belül) értesítik az eljáró ügyvédet.
Felek megállapodása szerint az eladói értesítés elmaradása esetén vevő is jogosult a teljes vételár megfizetését hitelt érdemlően igazolni az eljáró ügyvéd felé, és eljáró ügyvéd a vevő általi igazolás alapján is jogosult, valamint köteles a bejegyzési engedély benyújtására.

Valamennyi eladó a tulajdonjog bejegyzéséhez hozzájáruló nyilatkozatát azzal a letéti utasítással helyezi letétbe, hogy eljáró ügyvéd a nyilatkozatokat a folyósítást követően – 2 (kettő) munkanapon belül köteles szerződő felek minden további megkérdezése és hozzájárulása nélkül - az illetékes földhivatalhoz benyújtani, vevő tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartási bejegyzése végett, amennyiben bármely szerződő fél részéről a teljes vételár vevő általi – jelen szerződésnek megfelelő – megfizetése eljáró ügyvéd felé eredeti okirat átadásával igazolást nyer.

Felek megállapodnak abban, hogy a vételár megfizetésének igazolására letéteményes ügyvéd által kizárólag az alábbi iratok fogadhatók el:

- bármely vételárrészre nézve eladók teljesítést elismerő nyilatkozata ügyvéd által ellenjegyzett teljes bizonyító erejű magánokiratba vagy közokiratba foglalt formában, vagy
- utalással teljesített vételárrész tekintetében az utalást teljesítő hitelező eredeti, cégszerűen aláírt igazolása az utalási megbízás, eladók jelen szerződésben teljesítési helyként megjelölt számlája javára való teljesítésének megtörténtéről, vagy
- más hitelt érdemlő módon történő igazolása.

Eladók kifejezetten utasítják letéteményes ügyvédet arra, hogy a jelen pontban rögzített letéti rendelkezésekről, illetve a bejegyzési hozzájárulások letétbe vételének tényéről a hitelező kérése esetén igazolást adjon ki. Eladók és eljáró ügyvéd a jelen pontban foglaltakat kifejezetten letéti megállapodásként fogadják el.
Eljáró letéteményes ügyvéd kötelezettséget vállal arra, hogy a teljes vételár folyósítását követően – az eladók által letétben elhelyezett tulajdonjog bejegyzési engedélyt a vételár megfizetésének bármelyik fél vagy a bank általi igazolását követő legkésőbb 2 munkanapon belül, a bejegyzett vevői jog felfüggesztő hatályának lejárta előtt az illetékes földhivatalhoz vagy az E-Ing rendszeren keresztül benyújtja.

Vevő kötelezettséget vállal arra, hogy a bejegyzési engedély földhivatalhoz történő benyújtásának tényét a kölcsön folyósítását követő 5 (öt) munkanapon belül igazolja a hitelnyújtó felé, az illetékes földhivatal által érkeztetett bejegyzési engedéllyel, vagy annak elektronikus visszaigazolásának e-mailben történő megküldésével, papír alapú eljárás esetén a bejegyzéssel kapcsolatos igazgatási-szolgáltatási díj megfizetéséről szóló igazolás csatolásával.

9./ Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a banki hitel folyósítását követően egyik fél sem jogosult a jelen szerződéstől önállóan elállni vagy a szerződést bármilyen módon megszüntetni, a szerződést felbontani, így a bank írásbeli hozzájárulása nélkül a szerződés felbontása, megszüntetése, vagy az elállás érvényesen nem gyakorolható. Szerződő felek jelen okirat aláírásával elismerik és nyugtázzák, hogy ezek a jogok csak az OTP Bank Nyrt-nek írásban történő hozzájárulásával gyakorolhatóak.

Eladók kötelezettséget vállalnak arra, hogy amennyiben az ingatlan adásvétele tárgyában létrejött szerződés felbontásra, megszüntetésre kerül, úgy a hitelező által a vevőnek nyújtott kölcsönből folyósított vételárrészt a hitelező részére egyösszegben, annak törvényben meghatározott kamatával együtt a szerződés felbontását követően haladéktalanul visszafizeti.

10./ Szerződő felek hozzájárulnak ahhoz, hogy a vevőt finanszírozó hitelintézet az adásvételi szerződést megismerhesse, és arról egy másolati példánnyal rendelkezzen, a benne található adatokat és információkat kezelhesse, a vevő támogatás és/vagy kölcsönigénylésével, a támogatás és/vagy kölcsön folyósításával kapcsolatos feladatok elvégzése céljából. megismerhesse, és arról egy másolati példánnyal rendelkezzen, a benne található adatokat és információkat kezelhesse, a vevő támogatás és/vagy kölcsönigénylésével, a támogatás és/vagy kölcsön folyósításával kapcsolatos feladatok elvégzése céljából.

Vevő tájékoztatja eladókat, hogy az OTP Bank Nyrt.-vel kötött finanszírozási szerződés alapján vevő köteles az eladóval kötött ingatlan adásvételi szerződést az OTP Bank Nyrt. részére benyújtani. Hivatkozott szerződés eredeti példányának OTP Bank Nyrt. részére történő megküldésének célja a finanszírozási szerződésben előírt feltételek

Ernhardt Nora eladó képv.: Ernhardtné Kelemen Andrea meghatalmazott	Farkas-Ernhardt Ágnes eladó	Ernhardt Anna eladó	Ernhardt Sándorné eladó	Nyikasné Szincsák Éva vevő	Dr. Bocz Katalin ügyvéd

teljesítésének, a finanszírozás céljának ellenőrzése. Az OTP Bank Nyrt. a fenti célok elérése érdekében az adatkezelést jogos érdek alapján végzi. Az OTP Bank Nyrt. Általános Adatvédelmi Tájékoztatója az OTP Bank Nyrt. Általános Üzletszabályzatának 5. sz. mellékletét képezi, amely megismerhető az OTP Bank Nyrt. internetes honlapján. Eladók a fenti tájékoztatást tudomásul veszik.

Szerződő felek kötelezettséget vállalnak arra, hogy jelen adásvételi szerződés megkötése során kölcsönösen együttműködve járnak el azzal, hogy bármelyik fél kérelmére történő módosítás esetén kölcsönösen együttműködnek, és a szerződés - módosítást aláírják.

Felek kölcsönös kötelezettséget vállalnak arra, hogy az OTP Bank Nyrt.-től felvett kölcsön folyósítása érdekében együttműködnek egymással, minden ésszerű nyilatkozatot megtesznek annak érdekében, hogy a vevő kölcsönfelvételét és a kölcsönből finanszírozandó vételárrészlet(ek) határidőben történő folyósítását elősegítsék.

11./ Szerződő felek rögzítik, hogy a hatályos adó-, és illeték jogszabályokban foglalt kötelezettségeikre nézve ügyintéző ügyvédtől a tájékoztatást megkapták. Eladók tudomással bírnak arról, hogy az ingatlanok értékesítéséből származó bevétel a személyi jövedelemadóról szóló 1995. évi CXVII. törvény (Szja tv.) 59-64.§, valamint az 1. számú melléklet rendelkezései értelmében minősül adóköteles vagy adómentes jövedelemnek.
Vevő kinyilatkozza, hogy a 2./ pontban írt földterületet ellenérték fejében földművesként vásárolta meg, és vállalja, hogy a vagyoni értékű jog megszűnésétől, megszüntetésétől, de legkésőbb az illetékkötelezettség keletkezését követő 5 év utolsó napjától számítva 5 évig a megszerzett termőföld tulajdonjogát nem idegeníti el, azon vagyoni értékű jogot nem alapít, továbbá vállalja, hogy mező-, illetve erdőgazdasági tevékenység céljára hasznosítja.
Szerződő felek kinyilatkozzák, hogy a vagyoni értékű jog megszűnésének, megszüntetésének időpontja: 2027. 06. 01. A fenti körülmények alapján mindkét vevő kéri az illetékekről szóló törvény 26.§ (1) bekezdése p) pontja alapján az illetékmentesség biztosítását. Vevő tudomásul veszi, hogy ezen időtartam alatt a termőföldet elidegeníti, vagy azon vagyoni értékű jogot alapít, igazolhatóan nem mező-, illetve erdőgazdasági tevékenység céljára hasznosítja, az egyébként járó illeték kétszeresét kell megfizetnie.

12./ Vevő büntetőjogi felelőssége tudatában, a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. tv. rendelkezései alapján az alábbi nyilatkozatokat teszi:

- az 5.§ 7. pontja alapján, belföldi természetes személyként regisztrált *földművesnek* minősül,
- a 13. § (1) bekezdése alapján az adásvétel tárgyát képező 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 tv. 13. § (3) bekezdésében meghatározott esetek kivételével – más célra nem hasznosítja.
  Felek rögzítik, hogy tudomásuk szerint az adásvétel tárgyát képező föld harmadik személyek használatában áll, a közhiteles nyilvántartás harmadik személyek földhasználatát igazolja, így vevő - a földforgalmi törvény 13.§ (4) bekezdésére hivatkozással – kötelezettséget vállal arra, hogy a fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítja meg, és a megszűnését követő időre a földforgalmi törvény 13.§ (1) bekezdésében foglalt kötelezettségeket vállalja.
- a 14.§ (1) bekezdése alapján kinyilatkozza, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása (földhasználati díjtartozása).
- A 14.§ (2) bekezdése alapján 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 adás-vételi szerződés közlését megelőző 5 éven belül - jogerősen földvédelmi bírságot nem szabott ki rá,
- 179/2023.(V.15) Korm.rendelet (Inyvhr.) 42.§-a alapján nyilatkozik, hogy nem rendelkezik részarány tulajdonnal.

13./ Vevő kijelenti, tudomása van róla, hogy a földforgalmi törvény 10.§ (1) bekezdése alapján föld tulajdonjogát belföldi természetes személy szerezheti meg, a 16. § (1) bekezdése szerint földműves a föld tulajdonjogát – a már tulajdonában és a haszonélvezetében lévő föld területnagyságának a beszámításával – 300 ha mértékig szerezheti meg (földszerzési maximum), a 16. § (2) bekezdése alapján földműves a föld birtokát a már birtokában lévő föld területnagyságának a beszámításával - legfeljebb 1200 hektár mértékig szerezheti meg (birtokmaximum), míg a (3) bekezdés alapján az állattartó telep üzemeltetőjére az 1800 hektár területnagyságú kedvezményes birtokmaximum az irányadó.

Ernhardt Nóra eladó képv.: Ernhardtné Kelemen Andrea meghatalmazott	Farkas-Ernhardt Ágnes eladó	Ernhardt Anna eladó	Ernhardt Sándorné eladó	Nyakasné Szincsák Éva vevő	Dr. Bocz Katalin ügyvéd

Vevő büntetőjogi felelőssége tudatában kijelenti, hogy a most megvásárolt földterülettel együtt sem lépi át a 16.§ alapján a reá irányadó földszerzési korlátot és birtokmaximumot.

14./ Szerződő felek kijelentik, hogy nagykorú magyar állampolgárok, nem állnak cselekvőképességet érintő gondnokság hatálya alatt, tulajdonszerzési és ügyletkötési képességük korlátozás alá nem esik, így a szerződés megkötésének velük szemben törvényi akadálya nincs.

15./ Szerződő felek jelen adásvételi szerződés elkészítésére, ellenjegyzésére, földhivatalhoz történő benyújtására, NAV adatlap benyújtására és teljes körű – tulajdonjog- fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog bejegyzésére, adásvétel jogcímén vevő tulajdonjog bejegyzésére és eladók tulajdonjog törlésére, bármilyen egyéb jognyilatkozat megtételére is kiterjedő - földhivatal előtti eljárásra, NAV adatlap illetékes hatósághoz történő benyújtására Dr. Bocz Katalin (4087 Hajdúdorog, Árpád krt. 22/A szám; mobil: 06-30/3750325, email: drboczkat@gmail.com; Debreceni Ügyvédi Kamara – KASZ: 36057722; cégkapu: 50242739#cegkapu) ügyvédnek adnak megbízást, aki a megbízást elfogadja. Felek megbízzák és meghatalmazzák eljárásbeli képviseletükre Dr. Bocz Katalin ügyvédet – aki a szerződést készíti és ellenjegyzi -, hogy helyettük és nevükben jelen okirat hirdetményi úton történő közzététele, a mezőgazdasági igazgatási szerv hatósági jóváhagyása, és tulajdonjog fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog bejegyzése, adásvétel jogcímén vevő tulajdonjog bejegyzése és eladók tulajdonjog törlése ügyében az illetékes önkormányzatnál, hatóságnál, illetve földhivatalnál teljes jogkörrel eljárjon, a szükséges okiratokat aláírja, átvegye, jognyilatkozatot tegyen, mely megbízást és meghatalmazást megbízott elfogad

Szerződő felek ezen okiratot egyben ügyvédi megbízásnak is tekintik, amely szerint az csak okiratszerkesztésre, és esetleges elírás, számítási hiba önálló javítására vonatkozik, és nem terjed ki az adó-és illeték mértékére, adótanácsadói feladatokra, így különösen adó optimalizációra, az adó-és illetékmentességekre, kedvezményekre, bevallás elmulasztása, továbbá bevallási késedelem miatti adójogi következményekre. Okiratszerkesztő ügyvéd az ügyletet érintő adó-, illetve illetékfizetési kötelezettséget illetően felelősséget nem vállal, kizárólag egyszerű, széles körben közismert köztehervisélési kötelezettségről történő tájékoztatásra köteles, és az ügyvédi tájékoztatáson túl egyeztessenek a NAV-val, illetve könyvelővel, mely tájékoztatást felek tudomásul vettek.

Szerződő felek kijelentik, hogy a NAV kísérőnyomtatványban foglaltakat ügyintéző ügyvéd felolvasta, megértették, vagyonszerző jelen okirat aláírásával felelősséget vállal a NAV kísérőnyomtatványban foglalt adatok valódiságáért, mely tartalmilag egyezik jelen okiratba a vagyonszerzési illetékre vonatkozó nyilatkozatával, és vevő tudomással bír azon tájékoztatásról, hogy **az ügyvédi megbízás nem terjed ki a földhasználat bejelentésére, valamint a vagyonszerzési illeték kiszabása iránti eljárásra,** ezen eljárások során az ügyfél önállóan jár el, a határozat ellen ügyfél önállóan élhet jogorvoslati jogával.

16./ Jelen okiratot szerkesztő ügyvéd tájékoztatta a szerződő feleket a földforgalmi törvény rendelkezéseire, külön felhívta a figyelmüket a törvény elővásárlási jogra vonatkozó szabályaira, továbbá arra hogy a szerződésük hatósági jóváhagyásra szorul, és a hatóság jelen szerződésük megkötésének jóváhagyását megtagadhatja, továbbá a hatósági eljárás eredményeként más elővásárlásra jogosult vevő helyébe léphet. Tájékoztatta továbbá a feleket a hatósági engedélyezési eljárásról, és arról, hogy a mezőgazdasági igazgatási szerv döntése ellen csak bírósági felülvizsgálat kezdeményezhető.

Jelen okiratot szerkesztő ügyvéd felhívta továbbá a szerződő felek figyelmét arra, hogy jelen szerződés hatósági jóváhagyásának folyamata több hónapot vesz igénybe, ezen eljárás ideje alatt mind a felek személyében, (betegség, halál, cselekvőképesség elvesztése stb.) élethelyzetében mind az ingatlan terheiben előre látható és még kellő gondosság tanúsítása esetén is előre nem látható változás következhet be, melynek kockázatát a szerződő felek maguk viselik. A szerződő felek e szerződés aláírásával elismerik és kijelentik, hogy a tájékoztatásokat megértették, és a nyilatkozataikat a fenti tájékoztatás és figyelemfelhívás ismeretében tették meg.

17./ Felek kijelentik, tudomásuk van róla, hogy az adásvételi szerződés 1 eredeti példánya a földforgalmi törvény 8. § és a 47/2014. (II. 26.) Korm. rendelet alapján biztonsági papíron készült el. Az adásvételi szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. és a földforgalmi törvény adásvételre vonatkozó rendelkezéseit kell alkalmazni.

Szerződő felek rögzítik, hogy a helyi önazonosság védelméről szóló 2025. évi XLVIII. törvény felhatalmazása alapján az önkormányzat a helyi önazonosság védelmére tekintettel nem vezetett be olyan jogvédelmi eszközt, amely az adásvétellel érintett ingatlanra vonatkozó tulajdonszerzésre hatással lehet.

Ernhardt Nóra eladó képv.: Ernhardtné Kelemen Andrea meghatalmazott	Farkas-Ernhardt Ágnes eladó	Ernhardt Anna eladó	Ernhardt Sándorné eladó	Nyakasné Szincsák Éva vevő	Dr. Bocz Katalin ügyvéd

18./ Szerződő felek kijelentik, hogy a NAV kísérőnyomtatványban foglaltakat ügyintéző ügyvéd felolvasta, megértették, vagyonszerző jelen okirat aláírásával felelősséget vállal a NAV kísérőnyomtatványban foglalt adatok valódiságáért,mely tartalmilag megegyezik jelen okiratba foglalt vagyonszerzési illetékre vonatkozó nyilatkozatával, különös tekintettel jelen okiratban megjelölt birtokbaadás időpontjára. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy az adásvételi szerződés elkészítésével felmerülő költségeket (ügyvédi munkadíj, földhivatali eljárási díj, hiteles tulajdoni lap díja) vevő viseli, és egybehangzóan kinyilatkozzák, hogy másnak írásba foglalását nem kérik, kérdés nem merült fel.

19./ Szerződő felek tudomásul veszik az ügyvédi tájékoztatást, mely szerint a 2016/679 EU Rendelet (GDPR), az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény alapján, illetve a pénzmosás megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2007. évi CXXXVI. törvény (Pmt.) alapján azonosítási kötelezettség terheli az ügyvédet. Felek kijelentik, hogy ennek kapcsán tudomással rendelkeznek a felvett adatokkal kapcsolatos adatkezelés céljáról, jogalapjáról, és jelen okirathoz kapcsolódó módjáról, hozzájárulásukat adják az adatok kezeléséhez.

Szerződő felek kijelentik, hogy jelen okiratba foglalt adatokat, tényeket ügyintéző ügyvéd kizárólag a nyilatkozataik alapján - szerződési akaratuknak megfelelően - rögzítette, azok valóságtartalmáért büntető és polgárijogi felelősséget vállalnak.

Szerződő felek kijelentik, hogy jelen okiratot annak hangos felolvasása, ügyfél általi elolvasása, és üi. ügyvéddel közös értelmezés után, az ahhoz kapcsolódó polgári jogi és adó-, illeték-, és pénzmosásra vonatkozó szabályokra üi. ügyvéd általi kioktatást követően szabad és befolyásmentes akaratukból - ügyintéző ügyvéd jelenlétében – helyben hagyólag írták alá, mint ügyvéd előtt kinyilvánított szerződési akaratukkal mindenben megegyezőt, és abból egy-egy példányt eredetben átvesznek.

Hajdúdorog, 2026. 10. 16.

.....
Ernhardt Sándorné
eladó

.....
Ernhardt Nóra eladó képv:
Ernhardtné Kelemen Andrea meghatalmazott

.....
Farkas-Ernhardt Ágnes
eladó

.....
Ernhardt Anna
eladó

.....
Nyakasné Szincsák Éva
vevő

Készítettem és ellenjegyzem:
Hajdúdorog, 2026. 10. 16.
Dr. Bocz Katalin ügyvéd
KASZ: 36057722

Dr. Bocz Katalin
ügyvéd
4087 Hajdúdorog, Árpád krt. 22/A
Adószám: 50242739-1-29
Tel.: 06 30/375-0325

Ernhardt Nóra eladó képv.: Ernhardtné Kelemen Andrea meghatalmazott | Farkas-Ernhardt Ágnes eladó | Ernhardt Anna eladó | Ernhardt Sándorné eladó | Nyakasné Szincsák Éva vevő | Dr. Bocz Katalin ügyvéd