ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről
Mihályi Miklós (születési név: [redacted] születési hely, idő: [redacted], an: [redacted] személyi azonosító jele: [redacted], adóazonosító jele: [redacted] 4211 Ebes, Kossuth utca 44. szám alatti lakos, mint **Eladó I.,**
Mihályi Krisztián (születési név: [redacted] születési hely, idő: [redacted], an: [redacted] személyi azonosító jele: [redacted] adóazonosító jele: [redacted]) 5100 Jászberény, Kossuth Lajos utca 55. szám alatti lakos, mint **Eladó II.,**
Mihályi Zoltán (születési név: [redacted] születési hely, idő [redacted], an: [redacted] személyi azonosító jele: [redacted], adóazonosító jele: [redacted] 5100 Jászberény, Gallér utca 2/A szám alatti lakos, mint **Eladó III.,**
Mihályi Ferenc (születési név: [redacted] születési hely, idő: [redacted], an: [redacted] személyi azonosító jele: [redacted] adóazonosító jele: [redacted]) 5130 Jászapáti, Lehel utca 29. szám alatti lakos, mint **Eladó IV., (Eladó I., Eladó II., Eladó III. és Eladó IV. továbbiakban együttesen: Eladók),**
másrészről
Lóczi Miklós (születési név: [redacted] születési hely, idő: [redacted] an: [redacted] személyi azonosító száma: [redacted]; adóazonosító jele: [redacted], agrárkamarai nyilvántartási szám: [redacted] 5130 Jászapáti, Dózsa György utca 72. szám alatti lakos, mint **Vevő** (Eladók és Vevő együttesen: Felek) között az alulírott napon és helyen, az alábbi feltételek mellett:

1.1) Felek az ingatlan-nyilvántartás adatainak megfelelően rögzítik, hogy **Eladó I. 2593/13265 arányú, Eladó II. 2668/13265 arányú, Eladó III. 2668/13265 arányú, Eladó IV. 2834/13265 arányú** tulajdonát képezi a **Jászapáti külterület 0130/35 hrsz.** alatt felvett szántó művelési ágú, 3 ha 9081 m^2 területű, 132,87 AK értékű külterületi ingatlan (továbbiakban: *Ingatlan*).

Felek rögzítik, hogy az Ingatlant 3851 m^2 területre vezetékjog terheli, bejegyző határozat, érkezési idő: 320542/2/2011.03.08., jogosult: MAVÍR ZRT.., jogosult címe: 1031 Budapest, Anikó utca 4.

Felek rögzítik, hogy az Ingatlant Eladó II., Eladó III., és Eladó IV. tulajdoni hányada tekintetében Mihályi Miklósné (születési név: [redacted], születési év: [redacted] an: [redacted] 5130 Jászapáti, Kossuth út 62. szám alatti volt lakos javára fennálló özvegyi jog terheli (Bejegyző határozat, érkezési idő: 31186/2020/2019.11.18., eredeti határozat: 32786/2009.03.10.). Eladók kijelentik, hogy az özvegyi jog jogosultja a korábbiakban elhalálozott, ennek alátámasztására bemutatták az özvegyi jog jogosultja halotti anyakönyvi kivonatát, és kérik (feltétlen és visszavonhatatlan módon hozzájárulnak) Mihályi Miklósné özvegyi jog jogosult özvegyi jogának az ingatlan-nyilvántartásból történő törlését.

Felek rögzítik, hogy az Ingatlan Eladó I. tulajdonában álló tulajdoni hányadából 0,7639 ha nagyságú, 25,97 AK értékű ingatlanrészre 2019. 10. 15. napjától 2029. 12. 31. napjáig a Jászapáti 2000 Mezőgazdasági ZRt. (cg. 16-10-001716, székhelye: 5130 Jászapáti, dr. Szlovencsák Imre út 4-6., képviseli: Lóczi Miklós elnök-vezérigazgató) javára fennálló haszonbérleti jog terheli, a szerződés szerinti haszonbérleti díj mértéke: szántó esetén 45 kg búza/AK/év, gyep, legelő esetén 40 kg búza/AK/év, az Ingatlan Eladó II. tulajdonában álló tulajdoni hányadából 0,3688 ha nagyságú, 12,54 AK értékű ingatlanrészt 2018. 01. 01. napjától 2027. 12. 31. napjáig a Jászapáti 2000 Mezőgazdasági ZRt. (cg. 16-10-001716, székhelye: 5130 Jászapáti, dr. Szlovencsák Imre út 4-6., képviseli: Lóczi Miklós elnök-vezérigazgató) javára fennálló haszonbérleti jog terheli, a szerződés szerinti haszonbérleti díj mértéke: 40 kg búza/AK/év, az Ingatlan Eladó II. tulajdonában álló tulajdoni hányadából 0,4135 ha nagyságú, 14,08 AK értékű ingatlanrészre 2009. 02. 01. napjától 2029. 01. 31. napjáig a Jászapáti 2000 Mezőgazdasági ZRt. (cg. 16-10-001716, székhelye: 5130 Jászapáti, dr. Szlovencsák Imre út 4-6., képviseli: Lóczi Miklós elnök-vezérigazgató) javára fennálló haszonbérleti jog terheli, a szerződés szerinti haszonbérleti díj mértéke: szántó esetén 45 kg búza/AK/év, gyep esetén 40 kg búza/AK/év, az Ingatlan Eladó III. tulajdonában álló tulajdoni hányadából 0,3688 ha nagyságú, 12,54 AK értékű ingatlanrészt 2018. 01. 01. napjától 2027. 12. 31. napjáig a Jászapáti 2000 Mezőgazdasági ZRt. (cg. 16-10-001716, székhelye: 5130 Jászapáti, dr. Szlovencsák Imre út 4-6., képviseli: Lóczi Miklós elnök-vezérigazgató) javára fennálló haszonbérleti jog terheli, a szerződés szerinti haszonbérleti díj mértéke: 40 kg búza/AK/év, az Ingatlan Eladó III. tulajdonában álló tulajdoni hányadából 0,4135 ha nagyságú, 14,08 AK értékű ingatlanrészre 2009. 02. 01. napjától 2029. 01. 31. napjáig a Jászapáti 2000 Mezőgazdasági ZRt. (cg. 16-10-001716, székhelye: 5130 Jászapáti, dr. Szlovencsák Imre út 4-6., képviseli: Lóczi Miklós elnök-vezérigazgató) javára fennálló haszonbérleti jog terheli, a szerződés szerinti haszonbérleti díj mértéke: szántó esetén 45 kg búza/AK/év, gyep esetén 40 kg búza/AK/év, az Ingatlan Eladó IV. tulajdonában álló tulajdoni hányadából 0,8286 ha nagyságú, 28,17 AK értékű ingatlanrészre 2009. 02. 01. napjától 2029. 01. 31. napjáig a Jászapáti 2000 Mezőgazdasági ZRt. (cg. 16-10-001716, székhelye: 5130 Jászapáti, dr. Szlovencsák Imre út 4-6., képviseli: Lóczi Miklós elnök-vezérigazgató) javára fennálló haszonbérleti jog terheli, a szerződés szerinti haszonbérleti díj mértéke: szántó esetén 45 kg búza/AK/év, gyep esetén 40 kg búza/AK/év.

[redacted] [redacted] [redacted] [redacted] [redacted]

Mihályi Miklós Eladó I. | Mihályi Krisztián Eladó II. | Mihályi Zoltán Eladó III. | Mihályi Ferenc Eladó IV. | Lóczi Miklós Vevő

dr. Szöllősi László ügyvéd
Szöllősi Ügyvédi Iroda
1133 Budapest, Véső u. 4/d. II/9.
Adószám: 18023178-2-41
Mobil: +36 [redacted] 282 1938
Kamarai azonosító: 36069784

Ellenjegyzem Jászapáti, 2026. október hó 20. napján
Dr. Szöllősi László (1133 Budapest, Véső utca 4/d II/9 szám; kamarai azonosító: 18591, KASZ: 36069784) ügyvéd

1.2) Eladók tulajdonjogukat a jelen okiratot szerkesztő ügyvéd által az E-ING rendszeren keresztül lekért e-hiteles tulajdoni lappal igazolták, melyet az eljáró ügyvéd a feleknek bemutatta, azok tartalmát a fentiek szerint ismertette.

Eladók kijelentik, hogy az ingatlan nyilvántartásban fellelhető adatok a mai napon a valósággal mindenben megegyeznek és azon sem Ők, sem pedig felhatalmazásuk alapján további harmadik személy a jelen szerződés aláírásáig semmiféle változtatásokat nem kezdeményezett. Szerződő felek egyöntetűen megállapítják, hogy az Ingatlan a fentieken túl tehermentes, valamint a tulajdoni lapon el nem bírált széljegy nem található.

Eladók kijelentik továbbá, miszerint az Ingatlannak ingatlan-nyilvántartáson kívüli tulajdonosa nincs és a jelen adásvételi szerződés családjogi, illetve hitelezői érdekeket, igényeket nem sért.

2.1) Felek tudomással bírnak arról, hogy az Ingatlan tekintetében elővásárlási jog illeti meg a mező– és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (a továbbiakban: ***Földforgalmi törvény***) 18. § -ban megjelölt személyeket.

Felek tudomással bírnak továbbá arról, hogy a Földforgalmi törvény 21.§ (1) bekezdése alapján az Ingatlan tulajdonosainak az adásvételi szerződést, a felek aláírásától számított 8 napon belül a Hatóság részére meg kell küldeniük jóváhagyás céljából.

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

Felek tudomással bírnak továbbá arról, 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.

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, akkor az adásvételi szerződés – változatlan tartalom mellett, a törvény erejénél fogva – rájelentkező elővásárlási jogával élő személlyel jön létre.

2.2) Eladók kijelentik továbbá, hogy az adásvétel tárgyát képező Ingatlan vonatkozásában egyéb jogszabály, megállapodás, vagy szerződés szerinti elővásárlási jog nem áll fenn.

2.3) Felek rögzítik, hogy jelen szerződés az illetékes megyei földhivatal, mint mezőgazdasági igazgatási szerv (továbbiakban: ***Hatóság***) hatósági jóváhagyásához kötött, a Földforgalmi törvény 7.§-a alapján.

2.4) Felek megállapodnak abban, hogy amennyiben a Hatóság a jelen szerződés hatósági jóváhagyását határozatával megtagadja, úgy a jelen szerződésük egymással szemben nem válik hatályossá, és a jelen szerződés megkötésével kapcsolatos költségeket a Felek maguk viselik, illetve egymással szemben a Feleknek követelésük jelen szerződésből eredően nincs.

3) Eladók eladják, Vevő pedig megtekintett és megismert állapotában megvásárolja az Ingatlant **10.779.000,-Ft, azaz** Tízmillió-hétszázhetvenkilencezer forint vételárért, amely összegből **Eladó I-et 2.597.000,-Ft, azaz Kettőmillió-ötszázkilencvenhétezer forint illet meg, Eladó II-őt 2.672.000,-Ft, azaz Kettőmillió-hatszázhetvenkettőezer forint illet meg, Eladó III-at 2.672.000,-Ft, azaz Kettőmillió-hatszázhetvenkettőezer forint illet meg, Eladó IV-et 2.838.000,-Ft, azaz Kettőmillió-nyolcszázharmincnyolcezer forint illet meg.**

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

Mindezek alapján Szerződő felek jelen okirat aláírásával a Ptk. 6:98. § (2) bekezdése alapján kizárják mind az Eladók, mind a Vevő feltűnő értékaránytalanságon alapuló esetleges megtámadási jogát.

Szerződő felek a Földforgalmi törvény 8/A. § (3) bekezdésére tekintettel megállapítják, hogy az Ingatlanon 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.

4.1) Felek akként állapodnak meg, hogy Vevő a vételár összegét a 2.3) pontban hivatkozott Hatóság általi jóváhagyást követően, a Vevő tulajdonszerzését engedélyező végleges záradékolt szerződés kézhezvételét követő 15 napon belül fizeti meg Eladóknak az Eladók által külön, teljes bizonyító erejű magánokiratban megadott számlaszámra történő banki átutalással, amennyiben az Eladók igazolták, hogy az Ingatlan továbbra is tehermentes, továbbá azon a szerződéskötéskori állapothoz képest változás nem következett be.

Eladók kijelentik, hogy amennyiben az Ingatlan vételára teljes egészében megfizetésre került a részükre, úgy a továbbiakban a Vevővel szemben jelen jogügylettel kapcsolatosan semmilyen jogcímen követelésük nincs.

4.2) Felek megállapodnak abban, hogy amennyiben a Vevő a vételár megfizetésére irányuló kötelezettségének a megadott határidőben nem tesz eleget, úgy Eladók jogosultak a jelen szerződéstől a Ptk. 6:154.§ (2) bekezdés a) pontja alapján – további póthatáridő tűzése és az érdekmúlás igazolása nélkül – a Vevőnek címzett egyoldalú írásbeli jognyilatkozattal elállni, mely elállás a szerződést felbontja.

Felek megállapodása alapján az elállási nyilatkozatot a Vevőnek az adásvételi szerződésben megjelölt lakcímére kell ajánlott tértivevényes postai küldeményként kézbesíteni.

[redacted] [redacted] [redacted] [redacted] [redacted]

Mihályi Miklós Eladó I. | Mihályi Krisztián Eladó II. | Mihályi Zoltán Eladó III. | Mihályi Piroska Eladó IV. | [redacted] Vevő

Ellenjegyzem Jászapáti, 2026. október hó 20. napján

Dr. Szöllősi László (1133 Budapest, Véső utca 4/d II/9 szám; kamarai azonosító: 18591, KASZ: 36069784) ügyvéd

dr. Szöllősi László ügyvéd
Szöllősi Ügyvédi Iroda
1133 Budapest, Véső u. 4/d. II/9.
Adószám: 18023178-2-41
Mobil: +36 30 282 1938
KASZ: 36069784

Szerződő felek megállapodása alapján a postára adástól számított 5. (ötödik) munkanapon a küldeményt kézbesítettnek kell tekinteni abban az esetben is, ha az „címzett ismeretlen", „ismeretlen helyre költözött", „nem kereste" vagy az „átvételt megtagadta" jelzéssel érkezik vissza a feladó címére.

Egyéb esetben a küldemény – a posta szabályszerű kézbesítésével – a vonatkozó tértivevényben átvételi napként feltüntetett napon minősül kézbesítettnek.

Az elállásnak a Vevőnek történt kézbesítését követően az Eladók jogosultak a jelen szerződés tárgyát képező Ingatlant harmadik személy(ek) részére értékesíteni.

5.1) Eladók a tulajdonjogukat a vételár teljes kifizetéséig fenntartják.

Jelen szerződés végleges hatósági jóváhagyását és a teljes vételár kifizetését követően a Felek külön okiratban járulnak hozzá ahhoz, hogy az Ingatlanra vonatkozóan Vevő tulajdonjoga „adásvétel" jogcímén az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön (a továbbiakban: ***Bejegyzési Engedély***). Felek a Bejegyzési Engedély öt eredeti példányát jelen okirat aláírásával egyidejűleg letétbe helyezik Dr. Szöllősi László (1133 Budapest, Véső u. 4/d. II/9. szám; kamarai azonosító: 18591, KASZ: 36069784) ügyvédnél.

5.2) A Felek Bejegyzési Engedélyét Dr. Szöllősi László ügyvéd azt követő 3 munkanapon belül jogosult és köteles kiadni a Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 1. (a továbbiakban: ***Földhivatal***) felé, amennyiben a teljes vételárnak az Eladók részére történő megfizetését akár az Eladók, akár a Vevő – az Eladók legalább teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt elismerő nyilatkozatával vagy Vevő bankszámlájának vételárral történő megterhelését igazoló okirattal (terhelési igazolással vagy teljesítést igazoló bankszámlakivonattal) – igazolják részére. A letétkiadás feltételeit a Felek tudomásul vették. A vételár banki átutalással történő megfizetése esetén az Eladók legalább teljes bizonyító erejű magánokiratban kötelesek nyilatkozni a vételár megfizetésére szolgáló bankszámla tulajdonosáról és a bankszámlaszámról.

6) Vevő az Ingatlan birtokába a fennálló haszonbérlet lejáratát követő napon lép, mely időponttól kezdődően húzza az Ingatlan hasznait és viseli azok terheit és kárveszélyét.

7.1) Eladók kijelentik, hogy az Ingatlant a fentieken túl semmilyen használati, haszonbérleti vagy egyéb jogviszonyból származó, ingatlan–nyilvántartásban fel nem tüntetett korlátozás nem terheli, illetve azzal kapcsolatban adó, illetve egyéb jellegű köztartozásuk nincs.

Eladók szavatosságot vállalnak (a jelen okiratban foglalt terheken túlmenően) az Ingatlan per–, teher– és igénymentességéért, valamint az Ingatlan tulajdonjogának korlátozásmentes megszerezhetőségéért.

Eladók jelen szerződés hatálybalépése esetén jelen szerződés aláírásával átruházzák a Vevő részére az Ingatlanhoz kapcsolódó esetlegesen fennálló történelmi bázisjogosultságot, valamint egyéb vagyoni értékű jogokat, amelyet a Vevő megszerez.

7.2) Eladók kijelentik, 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** köti ki.

8) Felek rögzítik, hogy valamennyien teljes cselekvőképességgel rendelkező nagykorú magyar állampolgárok (belföldi természetes személyek), 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.

9.1) Vevő a Földforgalmi törvény szerint felelőssége tudatában az alábbi nyilatkozatokat teszi:

- a földművesekről, a mezőgazdasági termelőszervezetekről, valamint a mezőgazdasági üzemközpontokról vezetett nyilvántartásban **földművesként** regisztrált belföldi természetes személy és nyilvántartásból való törlési eljárás vele szemben nincs folyamatban;
- 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;
- elővásárlásra jogosult a Földforgalmi törvény 18.§ (1) bekezdésének c) pontja alapján, mint helyben lakó szomszéd földműves, mivel az életvitelszerű lakáshasználatának helye legalább 3 éve azon a településen van (Jászapáti), amelynek közigazgatási területén az adásvételi szerződés tárgyát képező föld fekszik, és a legalább egy éve a tulajdonában lévő Jászapáti külterület 0148/6 hrsz-ú ingatlan szomszédos az adásvétel tárgyát képező Ingatlannal;
- vállalja, hogy az Ingatlan használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy az Ingatlant a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig – a Földforgalmi törvény 13.§ (3) bekezdésében meghatározott esetek kivételével – más célra nem hasznosítja;
- kötelezettséget vállal arra, hogy az Ingatlanon esetlegesen 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 (földhasználati díjtartozása);

[redacted] Mihályi Miklós Eladó I.

[redacted] Mihályi Krisztián Eladó II.

[redacted] Mihályi Zoltán Eladó III.

[redacted] Mihályi Ferenc Eladó IV.

[redacted] Lőczi Miklós Vevő

Dr. Szöllősi László ügyvéd
Szöllősi Ügyvédi Iroda
1133 Budapest, Véső u. 4/d. II/9.
Adószám: 18591178-2-41
Mobil: +36 30 282 1938
KASZ: 36069784

Ellenjegyzem Jászapáti, 2026. október hó 20. napján
Dr. Szöllősi László (1133 Budapest, Véső utca 4/d II/9 szám; kamarai azonosító: 18591, KASZ: 36069784) ügyvéd

- 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 vele szemben nem szabott ki és a földszerzéshez vállalt kötelezettség megsértése miatt a mezőgazdasági igazgatási szerv – az adás-vételi szerződés közlését megelőző 5 éven belül – végleges döntésében a Földforgalmi tv. 63. § (2) bekezdése vagy a Fétv. 95. § (8) bekezdése szerinti bírságot vele szemben nem szabott ki;
- részarány tulajdonnal nem rendelkezik.

10) 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 vonatkozó jogszabályi rendelkezéseket tudomásul veszik, abban **önállóan** járnak el.

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. Szerződő felek jelen szerződés aláírásával kifejezetten hozzájárulnak ahhoz, hogy eljáró ügyvéd a személyi adataikat tartalmazó okmányaikról fénymásolatot készítsen.

Okiratszerkesztő ügyvéd tájékoztatja Szerződő feleket az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvény 32. § (3) bekezdésben rögzített azon kötelezettségéről, mely szerint ellenjegyző ügyvédként – 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 és érvényességének megállapítása céljából.

Okiratszerkesztő ügyvéd, mint adatkezelő nyilatkozik egyúttal arról, hogy az Európai Parlament és a Tanács (EU) 2016/679 Rendeletben foglaltakkal összhangban kezeli a felek személyes adatait, az érintetteknek adott tájékoztatásban megjelölt jogalap szerint. Szerződő felek kijelentik, hogy az okiratszerkesztő ügyvédnek az adatkezeléssel kapcsolatos tájékoztatóját az eljáró ügyvéd a rendelkezésükre bocsátotta.

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 összegfüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvényben (a továbbiakban: ***Fétv.***) foglalt rendelkezésekről, külön felhívta a figyelmüket a Földforgalmi 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 Ingatlan terheiben kellő gondosság tanúsítása esetén is előre nem látható változás következhet be, melynek kockázatát a Felek maguk viselik. Vevő tudomásul veszi, hogy az Ingatlanra az eljárás folyamata alatt is jegyezhetők be terhek és tények, melyek a Vevő tulajdonszerzését esetlegesen korlátozhatják vagy lehetetlenné tehetik.

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

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

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.

[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]
Mihályi Miklós Eladó I.	Mihályi Krisztián Eladó II.	Mihályi Zoltán Eladó III.	Mihályi Ferenc Eladó IV.	Lőczi Miklós Vevő

Dr. Szöllősi László Ügyvédi Iroda
1133 Budapest, Véső u. 4/d. II/9.
Adószám: 18023178-2-41
Mobil: +36 30 282 1938
KASZ: 36069784

Ellenjegyzem Jászapáti, 2026. október hó 20. napján
Dr. Szöllősi László (1133 Budapest, Véső utca 4/d II/9 szám; kamarai azonosító: 18591, KASZ: 36069784) ügyvéd

Szerződő felek kijelentik továbbá, 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.

12) Felek megbízást adnak **Dr. Szöllősi László ügyvédnek** (1133 Budapest, Véső utca 4/d II/9. szám; kamarai azonosító: 18591, KASZ: 36069784) jelen okirat elkészítésére és ellenjegyzésére.

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

Fenti meghatalmazás kiterjed a Földhivatali Osztály, az Önkormányzat és 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.

Felek meghatalmazzák az okiratszerkesztő ügyvédet az Ingatlannal kapcsolatos valamennyi földhivatali, illetve egyéb kérelem benyújtására, nyilatkozat megtételére.

Felek tudomásul veszik, hogy a záradékolt szerződések kézhezvételét követően az ellenjegyző ügyvéd nyújtja be az Ingatlan–nyilvántartási Osztályhoz, jelen szerződés aláírásával Felek meghatalmazzák az ügyvédet, hogy nevükben és képviseletükben eljárva őket az Ingatlan–nyilvántartási Osztály előtt teljes jogkörrel képviselje. Felek az ellenjegyző ügyvéd részére adott tulajdonjog bejegyzésére vonatkozó meghatalmazásukat a Vevő Ingatlanra vonatkozó tulajdonjogának az ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzésének napjáig szóló meghatározott időre adják meg.

Fent megnevezett ügyvéd a jelen okiratban adott megbízásokat a jelen okirat ellenjegyzésével elfogadja.

Jelen szerződés hatósági 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 szerződések kézhezvételét követően jelen szerződést okiratszerkesztő ügyvéd nyújtja be a Földhivatali Osztályhoz.

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.

13) 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 értelmezés után, az okiratot ellenjegyző ügyvéd előtt, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag írják alá, saját példányaikat átveszik.

Kelt: Jászapáti, 2026. október hó 20. napján

[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]
Mihályi Miklós	Mihályi Krisztián	Mihályi Zoltán	Mihályi Ferenc	Lóczi Miklós
Eladó I.	Eladó II.	Eladó III.	Eladó IV.	Vevő

Alulírott Dr. Szöllősi László ügyvéd (1133 Budapest, Véső utca 4/d II/9. szám; kamarai azonosító: 18591, KASZ: 36069784) jelen okiratot Jászapátin, 2026. október hó 20. napján ellenjegyzem.

Dr. Szöllősi László ügyvéd
Szöllősi Ügyvédi Iroda
1133 Budapest, Véső u. 4/d. II/9.
Adószám: 18023178-2-41
Mobil: +36 30 282 1938
KASZ: 36069784

Kormányzati portálon történő közzététel napja: 2026. 11. 13.
A jognyilatkozat megtételére nyitva álló 30 napos határidő első napja: 2026. 11. 14.
utolsó napja: 2026. 12. 14., ez a határidő jogvesztő.
Levétel napja: 2026. 12. 15.

aláírás

Mihályi Miklós	Mihályi Krisztián	Mihályi Zoltán	Mihályi Ferenc	Lóczi Miklós
Eladó I.	Eladó II.	Eladó III.	Eladó IV.	Vevő

Ellenjegyzem Jászapáti, 2026. október hó 20. napján
Dr. Szöllősi László (1133 Budapest, Véső utca 4/d II/9 szám; kamarai azonosító: 18591, KASZ: 36069784) ügyvéd