Kormányzati portálon közzétéve napja: 2026.11.13.
Jognyilatkozat megtételére nyitva álló határidő
első napja: 2026.11.14.
Jognyilatkozat megtételére nyitva álló határidő
utolsó napja: 2026.12.14.
mely határidő JOGVESZTŐ!

II.65361/2026

A felhasználót a dokumentumhoz rendelte:
Idomsoft Zrt.

Adásvételi szerződés

amely létrejött egyrészről **Csik József László**né (szn. sz. an. zem. azonosítója: adóazonosító jele: , magyar állampolgár) 5000 Szolnok, Dobó István utca 16. 2/6. szám alatti lakos **eladó**,

másrészről **Kun Tamás** (szn. sz. , an. , szem. azonosítója: adóazonosító jele: üveskénti nyilvántartásba vételi száma: 510533/2014., őstermelők családi gazdasága száma: regisztrációs száma: Magyar Agrár-, Élelmiszergazdasági és Vidékfejlesztési Kamarában fennálló tagságának azonosító száma: magyar állampolgár) 5085 Rákóczifalva, Bartók Béla út 15. szám alatti lakos **vevő** között az alábbi napon és feltételek mellett.

1./ Eladó kizárólagos tulajdonát képezi a **szolnoki 0743/18** helyrajzi számú, 3 ha 0802 m² területű, 67,35 ark. értékű, szántó művelési ágú, külterületi fekvésű ingatlan.

Eladó tájékoztatja a vevőt, hogy az ingatlanra harmadik személynek földhasználata semmilyen jogcímen nem áll fenn, azt eladó használja saját használat jogcímén.

Eladó az előzőekben nevezett ingatlant per-, teher- és igénymentesség szavatolása mellett értékesíteni kívánja.

2./ Vevő az 1./ pontban körülírt ingatlant, úgy és abban az állapotban, ahogyan az jelenleg is van, mint elővásárlási joggal rendelkező, megvásárolja.

Vevő nyilatkozza, hogy a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (a továbbiakban: Fftv.) alapján elővásárlásra jogosult.

Vevő az elővásárlási jogát az Fftv. 18. § (1) bekezdés e) pontja alapján gyakorolja, mint *„az olyan földműves, akinek az életvitelszerű lakáshasználata helye vagy a mezőgazdasági üzemközpontja legalább 3 éve olyan, Magyarország területén fekvő településen van, amelynek közigazgatási határa az adás-vétel tárgyát képező föld fekvése szerinti település közigazgatási határától közúton vagy közforgalom elől el nem zárt magánúton legfeljebb 20 km távolságra van”*. Ennek értelmében vevő kijelenti, miszerint életvitelszerű lakáshasználatának helye több mint három éve Rákóczifalva településen található, mely település közigazgatási határa közvetlenül érintkezik a föld fekvése szerinti település (Szolnok) közigazgatási határával.

Vevő nyilatkozza továbbá, hogy őt az elővásárlási jog az Fftv. 18. § (4) bekezdésének a) pontja szerinti ranghelyen is megilleti, mint *„legalább egy éve családi mezőgazdasági társaság tagja vagy őstermelők családi gazdaságának tagja”*.

Vevő nyilatkozza, hogy egyébiránt tulajdonát képezi a szolnoki 0743/17 hrsz-ú ingatlan, mely közvetlenül szomszédos jelen adásvétel tárgyát képező ingatlannal. Nyilatkozza ezen túlmenően, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlan közelében található a szintén tulajdonát képező rákóczifalvai 2107/4 hrsz-ú és 2108/1 hrsz-ú ingatlanok is, mely oknál fogva birtokösszevonási céllal kívánja megvásárolni az ingatlant.

3./A/ Szerződő felek az ingatlan vételárát mindösszesen 7.500.000,- Ft-ban, azaz Hétmillió-ötszázezer forintban határozzák meg, amely összeget vevő az alábbiak szerint fizeti meg eladó részére:

- 1.500.000,- Ft, azaz Egymillió-ötszázezer forintot önerőként jelen szerződés aláírásával egyidejűleg, átutalás útján, az eladó nevén lévő, énzintézetnél vezetett, számú pénzforgalmi számlájára;
- a fennmaradó 6.000.000,- Ft, azaz Hatmillió forintot az pénzintézettől igénybevett agrárhitel igénybevétele útján kíván teljesíteni a folyósítás napjával, de legkésőbb a jelen adásvételi szerződés hatósági jóváhagyásáról szóló jogerős döntés, valamint a jóváhagyott és záradékkal ellátott adásvételi szerződés kézhezvételét követő 3 hónapon belül, átutalás útján az eladó nevén lévő, pénzintézetnél vezetett, számú pénzforgalmi számlájára.

Ezáltal a teljes vételár megfizetésre kerül.

Eladó a vételár fentiek szerinti módon történő kifizetését elfogadja. Eladó kijelenti, miszerint az 1.500.000,- Ft, azaz Egymillió-ötszázezer forint összegű önerő kifizetését jelen szerződés aláírásával is elismeri. Kijelenti továbbá, miszerint a vételárrészleteket a nevén kezelt pénzforgalmi számlaszámon történő jóváírással tekinti megfizetettnek.

3./B/ Vevő felhatalmazza az agrárhitelt folyósító pénzintézetet, hogy a 6.000.000,- Ft, azaz Hatmillió forint összegű hitel összegét közvetlenül utalja át az eladó nevén lévő, pénzintézetnél vezetett, számú pénzforgalmi számlájára.

Csik József László
eladó

Kun Tamás
vevő

Dr. Zakar József
ügyvéd

Eladó jelen szerződés aláírásával kifejezetten kéri, továbbá hozzájárulását adja ahhoz, a fenti kölcsönből származó, 6.000.000,- Ft, azaz Hatmillió forint összegű vételárrészlet megfizetését az az eladó nevén lévő, pénzintézetnél vezetett, számú pénzforgalmi számlájára teljesítse átutalással.

3./C/ Felek kijelentik, hogy a jelen pontban feltüntetett vételár a jelen szerződés időpontjában az ingatlan forgalmi értékének megfelel, ezért szerződő felek jelen okirat aláírásával a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: Ptk.) 6:98. § (2) bekezdése alapján kizárják az eladó és a vevő feltűnő értékaránytalanságon alapuló esetleges megtámadási jogát, arról jelen szerződés aláírásával lemondanak.

4./ Vevő kiköti jelen szerződéstől való elállási jogát arra az esetre, ha a szerződés aláírását követően annak hatósági jóváhagyásáig, illetve a jóváhagyott szerződésnek az ingatlan-nyilvántartásba tulajdonjog-átvezetés céljából történő benyújtásáig bármely harmadik személy javára olyan jogot jegyeznek be az ingatlanra, mely a vevő tehermentes tulajdonszerzését/birtoklását akadályozná vagy korlátozná.

Eladó is kiköti az elállási jogát arra az esetre, ha vevő a vételárat a 3./A/ pontban részletezett határidőn belül nem fizetné meg részére.

5./ Vevő nyilatkozza, hogy az agrárhitel jogszabályi feltételeinek legjobb tudomása szerint mindenben megfelel.

Vevő vállalja, hogy amennyiben bármely oknál fogva az agrárhitel keretében nyújtott összeg kevesebb a fent körülírt 6.000.000,- Ft, azaz Hatmillió forint összegnél, úgy a különbözetet a folyósítandó agrárhitel összegszerűségéről szóló, pénzintézet általi értesítést követő 2 banki napon belül, de legkésőbb folyósítást megelőzően a fenti bankszámlaszámra, átutalás útján megfizeti eladó részére, amely megfizetés tényét vevő az által ténylegesen engedélyezésre került összeg folyósítását megelőzően köteles az részére banki bizonylattal és teljes bizonyító erejű magánokirattal igazolni.

Vevő vállalja, hogy a pénzintézet által a ténylegesen engedélyezésre került összeg vonatkozásában kiadott értesítésről, valamint annak tartalmáról eladót haladéktalanul értesíti.

Ezen esetre eladó vállalja, hogy az ilyen módon részére megfizetett különbözeti összeg vonatkozásában annak maradéktalan átvételéről okiratszerkesztő ügyvéd előtt ügyvéd által ellenjegyzett dokumentumban haladéktalanul nyilatkozik, mely nyilatkozatot pedig vevő köteles az agrárhitelt folyósító részére legkésőbb annak elkészültét követő 2 banki napon belül benyújtani.

6./ Felek megállapodnak, hogy eladó a tulajdonjog bejegyzéshez szükséges bejegyzési engedélyt – melyben feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja a tulajdonjogának törléséhez, és ezzel egyidejűleg vevő tulajdonjogának vétel jogcímén az 1./ pontban körülírt ingatlanra 1/1 tulajdoni arányban történő ingatlan-nyilvántartásba bejegyzéséhez – a teljes vételár jelen szerződés 3./ pontja szerinti megfizetésével egyidejűleg kiadja, melyet a teljes vételár kifizetését, valamint a jelen szerződés jóváhagyását követően a hatáskörrel és illetékességgel rendelkező Jász-Nagykun-Szolnok Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Ingatlan-nyilvántartási Osztály (Szolnok)-hoz (a továbbiakban: ingatlanügyi hatóság) benyújt.

Eladó az aláírásával ellátott, ügyvéd által ellenjegyzett, tulajdonjog bejegyzéséhez hozzájáruló bejegyzési engedélyt eljáró ügyvédnél a mai napon három eredeti példányban letétbe helyezi. A letéti szerződésben eladó az eljáró ügyvédet felhatalmazza, hogy az aláírásával ellátott, ügyvéd által ellenjegyzett, tulajdonjog bejegyzéséhez hozzájáruló nyilatkozatot a teljes vételár vevő részéről történt megfizetését, valamint jelen szerződés hatósági jóváhagyását követően az ingatlanügyi hatóság felé benyújtsa.

Eladó az előző bekezdés szerinti letéti szerződésben, valamint jelen szerződés aláírásával is vállalja, hogy a teljes vételár részére történt megfizetéséről haladéktalanul (az átutalást követő legkésőbb 2 munkanapon belül) értesíti okiratszerkesztő egyben letéteményes ügyvédet, annak érdekében, hogy okiratszerkesztő ügyvéd a jelen bekezdésben vállaltaknak maradéktalanul eleget tudjon tenni, és aki így az értesítést követő 2 munkanapon belül az ingatlanügyi hatósághoz benyújtsa eladó tulajdonjog átvezetéséhez hozzájáruló nyilatkozatát.

Eladó és vevő kifejezetten megállapodnak abban, hogy eladó tulajdonjogát a teljes vételár megfizetéséig fenntartja és ennek időtartama alatt eladó a vevő tulajdonszerzésre irányuló jogát hozzájárulása nélkül nem csorbíthatja.

Vevő kéri, egyúttal feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja, ahhoz, hogy – a hozzájáruló nyilatkozat ingatlanügyi hatósághoz történő benyújtását követően – tulajdonjogát eladó tulajdonjogának törlésével egyidejűleg, 1/1 tulajdoni arányban, adásvétel jogcímén jegyezzék be az ingatlan-nyilvántartásba.

Figyelemmel arra, hogy eladó a tulajdonjog törléséhez, valamint vevő tulajdonjogának bejegyzéséhez külön nyilatkozatban járul hozzá, így *eladó és vevő jelen szerződés aláírásával feltétlen és visszavonhatatlanul hozzájárulnak ahhoz – vevő továbbá kéri -, hogy az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény végrehajtásáról szóló 179/2023. (V.15.) Korm. rendelet 20. § 18. pontja alapján a tulajdonjog fenntartáshoz kapcsolódó vevői jogot Kun Tamás vevő javára 1/1 arányban jelen adásvételi szerződés ingatlanügyi hatósághoz*

Csik József Lászlóné
eladó

Kun Tamás
vevő

Dr. Zakár József
ügyvéd

történő benyújtásától számított 6 hónapos határidő elteltéig a földhivatal az 1./ pontban írt ingatlan 1/1 tulajdoni hányadára bejegyezze az ingatlan nyilvántartásba.

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

Eladó és vevő már jelen okirat aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz és egyúttal kérik, hogy a bejegyzési engedély ingatlanügyi hatósághoz bármely okból történő esetleges elmaradása esetén az ingatlanügyi hatóság a vevő javára bejegyzett tulajdonjog fenntartáshoz kapcsolódó vevői jogot az előző bekezdésben részletezett hat hónap elteltével törölje az ingatlan-nyilvántartásból azzal, hogy a felek már jelen okirat aláírásával megállapodnak abban is, hogy a tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog törlését követően haladéktalanul ismételten benyújtják a tulajdonjog fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog bejegyzésére irányuló újabb kérelmüket.

7./ Felek rögzítik, hogy az ingatlan birtokátruházására a teljes vételár eladó részére történő megfizetésével egyidejűleg kerül sor. Az átruházás napjától vevő viseli az ingatlan terheit, illetve jogosult annak hasznai szedésére.

Felek rögzítik, hogy jelen szerződés szerinti birtokátruházással egyidejűleg az ingatlanhoz kapcsolódó történelmi bázis jogosultság és kiegészítő történelmi bázis jogosultság is vevő részére a vételár részeként átruházásra kerül.

8./ Eladó kijelenti, hogy jelen adásvétel tárgyát képező ingatlanra harmadik személynek semmilyen igénye nem áll fenn, továbbá szavatolja, hogy az ingatlan kapcsán – annak házassági vagyonközösségbe tartozása okán – házastársi igény sem áll fenn.

9./ Felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződéssel felmerülő okiratszerkesztés ügyvédi munkadíját, valamint a szerződéssel kapcsolatos egyéb költségeket a vevő/elővásárlásra jogosult viseli. Jelen szerződés hatósági jóváhagyásának megtagadása esetén az addig felmerült valamennyi költséget szintén vevő viseli.

10./ Vevő vállalja, hogy eladót az agrárhitel pozitív bírálatának tényéről a részére történt értesítést követő legkésőbb 2 banki napon belül értesíti.

11./ Felek jelen adásvételi szerződés aláírásával hozzájárulnak, hogy az agrárhitelt folyósító a hitel összege és járulékainak erejéig jelzálogjog, valamint elidegenítési és terhelési tilalom bejegyzését kezdeményezze a folyósítást megelőzően az 1./ pontban körülírt, vevő tulajdoni illetőségére vonatkozóan, melynek feljegyzését kérik az illetékes ingatlanügyi hatóságtól.

12./ Felek megállapodnak, hogy az agrárhitel folyósítását követően egyik fél sem jogosult jelen adásvételi szerződéstől önállóan elállni, vagy a szerződést bármilyen módon megszüntetni, felbontani a hitelt folyósító írásbeli hozzájárulása nélkül. Az írásbeli hozzájárulása nélkül a szerződéstől való elállás, annak felbontása vagy megszüntetése érvényesen nem gyakorolható.

13./ Felek – mint eladó és vevő – kölcsönös kötelezettséget vállalnak arra, hogy az pénzintézettől felvett agrárhitel folyósítása érdekében együttműködnek egymással, minden ésszerű nyilatkozatot megtesznek (ideértve a jelen szerződésnek az által megkívánt tartalmú esetleges módosítását is) annak érdekében, hogy a vevő agrárhitel felvételét és a hitelből finanszírozandó vételár határidőben történő folyósítását elősegítsék. Eladó kötelezettséget vállal arra, hogy amennyiben az ingatlan adásvétele tárgyában létrejött szerződés felbontásra, megszüntetésre kerül, úgy a hitelező által a vevőnek nyújtott hitelből folyósított vételárrészt a hitelező részére egy összegben, annak törvényben meghatározott kamatával együtt a szerződés felbontását követően haladéktalanul visszafizeti vagy azon számlaszámra, melyről az utalás indult, vagy a Hitelező által e célból megadott számlaszámra.

14./ Felek megállapodnak, hogy amennyiben a pénzintézet a vevő számára az igényelt hitel összegét nem folyósítja, vagy bármely egyéb okból a vételár teljes összegének megfizetése a szerződésben rögzített teljesítési határidő leteltét követő 15 (tizenöt) napot meghaladóan meghiúsul, és eladó egyéb módon sem kapja meg ezen ideig a teljes vételárat, úgy eladó jelen szerződéstől a vevőhöz intézett írásbeli nyilatkozattal elállhat, azzal feltétellel, hogy ezen elállási jogát a 12./ pontban részletezettek betartásával gyakorolja.

Felek rögzítik és megállapodnak, hogy az elállási nyilatkozatot akkor is kézbesítettnek tekintik, hogy ha a levél az eladó részére „nem kereste", „címzett ismeretlen" vagy „címzett elköltözött" jelzéssel érkezik vissza.

15./ Vevő kijelenti, hogy

– az Fftv. 5. § 7. pontja alapján földművesnek minősül, földműveskénti nyilvántartási száma:

Csik József Lászlóné
eladó

Kun Tamás
vevő

Dr. Zakar József
ügyvéd

- az Fftv. 14. § (1) bekezdése alapján nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása, valamint
- az Fftv. 14. § (2) bekezdése alapján a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.

Vállalja, hogy

- a jelen szerződéssel megvásárlásra kerülő föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja és ennek során eleget tesz földhasznosítási kötelezettségének. Nem minősül átengedésnek az Fftv. 13. § (2) bekezdésében foglaltak;
- a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig – az Fftv. 13. § (3) bekezdésében meghatározott esetek kivételével – más célra nem hasznosítja;
- abban a nem várt esetben, ha az ingatlanra harmadik személynek érvényes földhasználata állna fenn, vevő vállalja, hogy a fennálló földhasználati jogviszonyt nem hosszabbítja meg, és a földhasználati jogviszony megszűnését követő időre is vállalja az előző két bekezdésben foglalt kötelezettségeket.

16./ Vevő nyilatkozza továbbá, hogy az Fftv. 16. §-ában meghatározott földszerzési maximumot, valamint birtokmaximumot jelen szerződés szerinti tulajdonszerzése nem haladja meg.

17./ Vevő kijelenti, hogy az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény végrehajtásáról szóló 179/2023. (V.15.) Korm. rendelet 42. §-ára tekintettel részarány-tulajdonnal nem rendelkezik.

18./ Vevő kijelenti, miszerint tisztában van azzal, hogy amennyiben a jelen szerződésben foglalt nyilatkozatai nem felelnek meg a valóságnak, illetve a fenti pontban tett vállalásaiból eredő kötelezettségeit nem teljesíti, vele szemben az Fftv. 60. §-67/A. §-aiban foglalt jogkövetkezményeket alkalmazzák.

19./ Felek tudomásul veszik, hogy az illeték alapját a Nemzeti Adó- és Vámhivatal Jász-Nagykun-Szolnok Vármegyei Adó- és Vámigazgatósága által megállapított érték képezi.

Ennek keretében eladó tudomásul veszik, hogy őt a jelen szerződéssel értékesítésre kerülő ingatlan után – a megszerzésre fordított költségek függvényében – személyi jövedelemadó-fizetési kötelezettség, valamint esetleges adóbevallási kötelezettség terheli, amennyiben egyéb okból is köteles bevallás készítésére.

Vevő nyilatkozik azonban, hogy a 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 termőföldet mező-, illetve erdőgazdasági tevékenység céljára hasznosítja.

Kéri ezért, hogy a NAV Jász-Nagykun-Szolnok Vármegyei Adó- és Vámigazgatósága Illeték Főosztály részére biztosítsa az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény 26. § (1) bekezdésének p) pontja alapján a vagyonszerzési illetékmentességet.

Szerződő felek kijelentik, hogy az adó-, és illetékszabályokra vonatkozó tájékoztatást tudomásul veszik, ily módon jelen adásvételi szerződés kapcsán felmerülő mindennemű költség (beleértve a földhivatali igazgatási szolgáltatási díjat is) és a vagyonszerzési illeték a vevőt, míg az esetlegesen felmerülő személyi jövedelemadó az eladót terheli. Vevő a B400E sz. nyomtatványt – eleget téve jogszabályi kötelezettségének, jelen szerződés aláírásakor – kitöltötte. Eladó tudomással bír arról, hogy e körülmény azonban nem mentesíti őt az adóbevallási és az esetleges adófizetési kötelezettség alól.

Szerződő felek tudomásul veszik azt az ügyvédi tájékoztatást, hogy az eljáró ügyvéd adó- és illetékügyben eljárást és felelősséget nem vállal, csupán a B400E számú nyomtatvány elektronikus benyújtását vállalja az eljáró ügyvéd, az azzal kapcsolatos esetleges fizetési meghagyás egyéb iratok átvételét nem, és az eljáró ügyvéd meghatalmazása sem terjed ki adóhatóság előtti eljárásra, tevékenységre. Jelen szerződés mellékletét képezi a NAV által kibocsátott B400E számú adatlap.

Felek kijelentik továbbá, hogy jogi képviselő őket a fizetendő adó, illetve vagyonszerzési illeték bevallási, fizetési kötelezettség vonatkozásában – az esetleges adó-, és illetékmentességre is kiterjedően – kioktatta.

20./ Szerződő felek kijelentik, hogy nagykorú, cselekvőképes, magyar állampolgárok, sem elidegenítési, sem tulajdonszerzési képességük korlátozva nincs, továbbá kifejezetten kijelentik, hogy felek szerződéskötési képességét hatósági határozat, bírósági ítélet nem korlátozza, illetőleg nem zárja ki, így felek szerződéskötésének akadálya nincs.

Csik József Lászlóné
eladó

Kun Tamás
vevő

Dr. Takár József
ügyvéd

21./ Felek tisztában vannak azzal, hogy jelen szerződés a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyásához kötött az Ftv. 7. § (1) bekezdése alapján, ezért az adásvételi szerződést 8 napon belül 4 eredeti példányban kell benyújtani a föld fekvése szerint illetékes Jász-Nagykun-Szolnok Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztályhoz a szerződés közzétételre való alkalmasságának vizsgálata végett. Tudomásul veszik továbbá, hogy a hatósági jóváhagyás keretében kerül jelen jogügyletet tartalmazó szerződés anonimizált példánya kifüggesztésre az illetékes önkormányzati hivatalnál az elővásárlásra jogosultakkal történő közlés végett.

22./ Felek tisztában vannak továbbá azzal, hogy jelen szerződés hatósági jóváhagyása több hónapot vesz igénybe. Felek kijelentik, miszerint tudomásul veszik, hogy ezen időszak alatt a jelen adásvétel tárgyát képező termőföld vonatkozásában függő jogi helyzet áll fenn.

23./ Szerződő felek hozzájárulnak ahhoz, hogy személyes és egyéb azonosító adataikat, a jelen szerződés és mindazok a nyilvántartások tartalmazzák, amelyekbe történő bejegyzés szükséges, vevő tulajdonjogának jelen szerződésben foglaltak szerinti ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzése végett.

Szerződő felek büntetőjogi felelősségük tudatában kijelentik, hogy valós ügyleti szándékuk alapján saját nevükben és érdekükben járnak el, továbbá jelen okirat aláírásával elismerik, hogy az okiratot szerkesztő ügyvéd a hozzájárulásukkal, az ügyvédekről szóló 2017. évi LXXVIII. törvény, valamint a Pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény (továbbiakban: Pmt) meghatározott szabályai alapján, az adategyeztetés végrehajtása érdekében ellenőrizte a személyes adataikat. Felek adatai a Pmt. rendelkezései alapján jelen szerződésben kerülnek rögzítésre, a felek adatszolgáltatása és az általuk bemutatott, személyazonosság igazolására a Pmt. szabályai szerint alkalmas okirat bemutatása alapján.

24./ Eljáró ügyvéd felhívja szerződő felek figyelmét, hogy jelen szerződés szerinti tulajdonváltozás ingatlan-nyilvántartásban történő átvezetésének eljárása alatt bekövetkező, személyi adataikban történő változást az ingatlanügyi hatósághoz kötelesek bejelenteni.

25./ Felek felelősséget vállalnak, hogy az okiratszerkesztő ügyvéd részére átadott, jelen szerződésben illetve jelen jogügylethez kapcsolódó egyéb dokumentumban szereplő adataik a valóságnak megfelelnek és azok a szerződésben, valamint az említett egyéb dokumentumokban elírás nélkül, helyesen vannak feltüntetve.

26./ Felek – mint eladó és vevő – jelen okirat aláírásával meghatalmazzák Törökszentmiklóson a Zakar Ügyvédi Irodát (nyilvántartási száma: 69, székhelye: 5200 Törökszentmiklós, Kossuth Lajos út 147.), ügyintézőként Dr. Zakar József ügyvédet (ügyvédi egyedi azonosítója: 09-013947, KASZ: 36071632), hogy jelen szerződést elkészítse, ellenjegyezze, továbbá nevükben és képviseletükben eljárva őket a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvény 27.§ (1) bekezdése alapján alkalmazandó, az Általános Közigazgatási Rendtartásról szóló 2016. évi CL. Tv. (a továbbiakban Ákr.) 13. §-a alapján a Jász-Nagykun-Szolnok Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály előtti hatósági eljárásban, valamint a Jász-Nagykun-Szolnok Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Ingatlan-nyilvántartási Osztály (Szolnok) előtti ingatlan-nyilvántartási eljárásban teljes jogkörrel képviselje. Felek meghatalmazzák továbbá okiratszerkesztő ügyvédet, hogy jelen okirattal egyezően vevő javára vevő jog bejegyzését, majd eladó tulajdonjogának törlését, valamint vevő tulajdonjogának adásvétel jogcímén, a törökszentmiklósi 0701/20 szolnoki 0743/18 helyrajzi számú ingatlanra 1/1 tulajdoni arányban történő bejegyzését kezdeményezze az illetékes ingatlanügyi hatóság előtt.

Eljáró ügyvéd a meghatalmazást jelen szerződés ellenjegyzésével is elfogadja azzal, hogy meghatalmazása nem terjed ki a tulajdonjog átvezetését tartalmazó egyszerűsített határozat szerződő felek példányának átvételére, kizárólag a saját, mint okiratszerkesztő ügyvédi példány átvételére. Erre figyelemmel meghatalmazott okiratszerkesztő ügyvéd kéri, hogy a tulajdonjog átvezetéséről szóló egyszerűsített határozatot az ingatlanügyi hatóság közvetlenül küldje meg a szerződő felek részére az adásvételi szerződésben szereplő címük figyelembe vétele mellett.

27./ Szerződő felek tudomásul veszik okiratszerkesztő ügyvéd tájékoztatását a jelen jogügyletre vonatkozó hatályos jogszabályokról, különösen jelen szerződés hatósági jóváhagyásának hiányáról és annak jogi következményeiről.

28./ Felek jelen szerződés aláírásával feljogosítják okiratszerkesztő ügyvédet, hogy akár jelen okiratban, akár jelen jogügylethez kapcsolódó egyéb dokumentumban esetlegesen előforduló bármilyen névcsere, névelírás, hibás vagy hiányos adat, számítási hiba, illetve bármely más elírás esetén a szükséges kijavítást, kiegészítést a szerződésben – a kijavítás tényére való hivatkozással – annak lényegi rendelkezéseinek változtatása nélkül elvégezhesse.

29./ Jelen szerződésben nem szabályozott kérdések tekintetében felek a Ptk. ingatlan adásvételére vonatkozó rendelkezéseit, továbbá az Ftv. és a Fétv. vonatkozó rendelkezéseit tekintik magukra nézve irányadónak.

30./ Felek rögzítik, hogy ezen okirat helyettesíti az ügyvédi Tényvázlatot.

Csik József Lászlóné
eladó

Kun Tamás
vevő

Dr. Zakar József
ügyvéd

31./ Szerződő felek a szerződést elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, helyben hagyólag aláírják.

Törökszentmiklós, 2026. október 15.

Csik József Lászlóné
eladó

Kun Tamás
vevő

Dr. Zakar József ügyvéd (ügyvédi egyedi azonosítója: 09-013947, KASZ: 36071632), mint a Zakar Ügyvédi Iroda (nyilvántartási száma: 69, székhelye: 5200 Törökszentmiklós, Kossuth út 147.) ügyintézője tanúsítom, hogy szerződő felek a jelen adásvételi szerződés valamennyi oldalát előttem látták el kézjegyükkel, illetve írták alá azt. Jelen okiratot ellenjegyzem Törökszentmiklóson, 2026. október 15. napján:

Dr. Zakar József ügyvéd
5200 Törökszentmiklós,
Kossuth Lajos u. 147.
Telefon: 56/390-785
Mobil: +36-30/527-31-..