

**Termőföld ingatlan adásvételi szerződés,
amely létrejött**

egyrésről

Sajtos Tibor (születési családi és utóneve: **Sajtos Tibor**, születési helye: **Sajtos**, születési ideje: **1972.01.15.**,
anyja születési családi és utóneve: **Sajtos**, lakcíme: **4431 Nyíregyháza, Zivatar utca 1.**, személyi azonosítója: **11111111**,
adóazonosító jele: **11111111**, állampolgársága: magyar), **mint eladó** [a továbbiakban: **Eladó**],

másrészről

Székely János (születési családi és utóneve: **Székely János**, születési helye: **Székely**, születési ideje: **1972.01.15.**,
anyja születési családi és utóneve: **Székely**, lakcíme: **4517 Gégény, Székely tanya 1.**, állampolgársága: magyar; agrárkamrai azonosító száma: **11111111**), **mint**
vevő [a továbbiakban: **Vevő**]

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

1. Az adásvétel tárgya

1.1. Eladó 430/10940-ed eszmei hányadú tulajdonosa a

Gégény községben 0132/21 helyrajzi szám

alatt, rét művelési ágban nyilvántartott, 3 ha 1270 m² térmértékű (10,94 aranykorona értékű) külterületi ingatlannak [a továbbiakban: ingatlan].

Jelen adásvételi szerződés tárgya az **Eladó 430/10940-ed eszmei hányadának tulajdonjoga** [a továbbiakban: **Ingatlan**].

Az ingatlan ingatlan-nyilvántartásban feltüntetett címmel nem rendelkezik.

1.2. Jelen szerződés aláírásának napján az ingatlan tulajdoni lapján az ingatlant, valamint Eladó eszmei hányadát érintő teher bejegyzése, vagy tehernek minősülő feljegyzés, perfeljegyzés, továbbá széljegy nem található.

1.3. Az ingatlanon jelen szerződés aláírásakor az Eladó nyilatkozata alapján felépítmény(ek), közmű(vek), ültetvény, vagy a földrészlet forgalmi értékét, illetve hasznait növelő agrotechnikai létesítmény nem található.

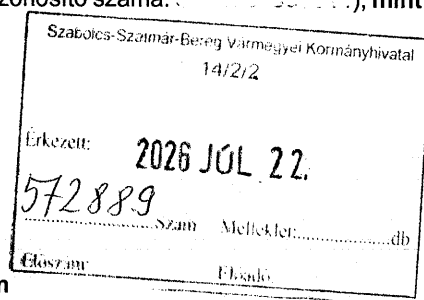
1.4. Eladó kijelenti, hogy az Ingatlan földhasználati szerződéssel nem terhelt. Eladó kijelenti, hogy hatályos vagy a szerződéskötés időpontjában még hatályba nem lépett földhasználati szerződés nem érinti az Ingatlant.

1.5. Eladó kijelenti, hogy az Ingatlan tekintetében harmadik személynek – a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvényben [a továbbiakban: **Földforgalmi tv.] és a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvényben rögzített elővásárlási joga kívül – más törvényen vagy megállapodáson alapuló elővásárlási joga nem áll fenn.**

1.6. Eladó szavatolja, hogy az Ingatlan per-, teher- és igénymentes, egyéb jogügyletekben nincsen lekötve, nem képezi végrehajtás tárgyát és nem áll bírói zárlat alatt, valamint az Ingatlant adók és adó módjára behajtható köztartozások és közüzemi díjtartozások nem terhelik. Vevő kifejezetten nyilatkozza, hogy az Ingatlan tulajdonjogát kizárólag per-, teher- és igénymentesen kívánja megszerezni. Vevő erre tekintettel kizárólag Eladó jelen pontban rögzített nyilatkozata alapján kívánja megvásárolni az Ingatlant.

1.7. Eladó kijelenti, hogy legjobb tudomása szerint jelen szerződésben rögzítésre került minden olyan, az Ingatlannal kapcsolatos és Eladó által ismert tény, adat, információ és körülmény, amely az adásvétel létrejötté, valamint az Ingatlan használata, hasznosíthatósága és birtokba vétele szempontjából lényegesnek tekinthető.

1.8. Vevő kijelenti, hogy az ingatlant megtekintette, annak természetbeni határait, állapotát és hasznosíthatósági lehetőségeit ismeri. Vevő kijelenti továbbá, hogy az ingatlan művelési ágának tényleges állapotáról meggyőződött. Eladó szavatolja, hogy az ingatlan ingatlan-nyilvántartásban rögzített adatai és a természetbeni állapota egyezik egymással.



Eladó és Vevő [a továbbiakban együttesen: **Szerződő Felek**] elismerik, hogy az ingatlan - jelen szerződést szerkesztő ügyvéd által EING rendszerből a jelen szerződés aláírásának napján lekért – E-hiteles tulajdoni lapjának szemle másolatát megismerték.

1.9. Szerződő Felek kijelentik, hogy az **Ingatlannal** kapcsolatos, jelen szerződésben rögzített adatok, tények, információk és körülmények, az Ingatlan tulajdoni lapján található adatok, bejegyzett jogok és feljegyzett tények ismeretében adásvételi szándékukat továbbra is fenntartják.

1.10. Eladó kötelezettséget vállal arra, hogy jelen szerződés aláírását követően sem tesz olyan nyilatkozatot, tanúsít olyan magatartást, amellyel **Vevő** tehermentes tulajdonszerzését akadályozná vagy korlátozná, illetve tartózkodik minden olyan cselekménytől, ami az **Ingatlan** állagromlását és/vagy értékcsökkenését idézheti elő.

2. A Vevő szerzőképessége, elővásárlási joga

2.1. Szerződő Felek tudomásul veszik jelen szerződést szerkesztő ügyvéd [a továbbiakban: **Ügyvéd**] tájékoztatását arról, hogy az **Ingatlan** a **Földforgalmi tv. 5. § 17. pontjában** foglaltak alapján mező- és erdőgazdasági hasznosítású földnek minősül, erre figyelemmel az **Ingatlan** tulajdonjogának adásvétel útján történő megszerzésére a **Földforgalmi tv.** rendelkezéseit alkalmazni kell.

2.2. Vevő a **Földforgalmi tv. 10. § (1)-(2) bekezdése** alapján kijelenti, hogy az **Ingatlan** tulajdonjogát adásvétel útján megszerezheti, tekintettel arra, hogy földművesnek minősül. **Vevőt** a Nyíregyházi Járási Földhivatal **511470/2/2014.04.28.** ügyiratszámom földművesként nyilvántartásba vette.

2.3. Vevő kijelenti, hogy az **Ingatlan** tekintetében a **Földforgalmi tv. 18. § (1) bekezdés c) pontja** alapján elővásárlási jog illeti meg, mint olyan földművest, aki helyben lakó szomszédnak minősül. **Vevő** tulajdonában álló szomszédos ingatlan: Gégény 0139/28 hrsz.

Vevő kijelenti, hogy az **Ingatlan** tekintetében a **Földforgalmi tv. 18. § (1) bekezdés d) pontja** alapján elővásárlási jog illeti meg, azaz olyan földműves, aki helyben lakónak minősül.

Vevő a **Földforgalmi tv. 18. § (4) bekezdés a) pontja** alapján nyilatkozza továbbá, hogy az őstermelők nyilvántartásában szerepel, az OCSG-00066450 számú őstermelők családi gazdaságának tagja.

3. Az adásvétel

3.1. A fentiek figyelembevételével **Eladó** jelen szerződés aláírásával az **Ingatlan** összesen 430/10940-ed eszmei hányadú tulajdonjogát per-, teher- és igénymentesen eladja **Vevő** részére, azaz az ingatlan 430/10940-ed eszmei hányadú tulajdonjogát adásvétel jogcímen átruházza **Vevő** javára.

3.2. Vevő jelen szerződés aláírásával megvásárolja **Eladótól** az ingatlan 430/10940-ed eszmei hányadú tulajdonjogát, azaz az ingatlan 430/10940-ed eszmei hányadú tulajdonjogát adásvétel jogcímen megszerzi **Eladótól**. Kijelenti továbbá, hogy az **Ingatlan** tulajdonjogát kizárólag terhektől mentesen szerzi meg.

4. A vételár összege, megfizetése

4.1. Vevő az **Ingatlan** tulajdonjogát – az ingatlan nyilvántartott művelési ágára (minőségi osztályára), használati viszonyaira, településen belüli elhelyezkedésére, valamint a helyben kialakult forgalmi értékekre tekintettel – az általa ismert és megtekintett állapotban, a jelen pontban rögzített vételáron vásárolja meg.

4.2. Szerződő Felek az **Ingatlan 430/10940 eszmei hányadának teljes vételárát kölcsönös egyetértésben**

250 000,- Ft-ban, azaz kettőszázötvenezer forintban

határozzák meg.

Szerződő Felek kijelentik, hogy az ingatlan 430/10940 eszmei hányadú tulajdonjogának teljes vételárából a föld ellenértéke **250 000,- Ft, azaz kettőszázötvenezer forint.**

4.3. Szerződő Felek megállapodása alapján a megvásárolt **Ingatlan** vételára az alábbiak szerint kerül kiegyenlítésre:

Vevő az **Ingatlan** vételárát

Eladó részére, az őt illető **250.000.-Ft-ot, azaz kettőszázötvenezer forintot a jelen szerződés aláírását megelőzőleg**

Sajtos Tibor (számlatulajdonos neve)

OTP Bank Nyrt-nél vezetett (számlavezető pénzintézet)

11773449-06226082 számú bankszámlájára (számlaszám) történő banki átutalás útján fizeti meg.

Eladó jelen szerződés aláírásával feltétel nélkül és visszavonhatatlanul kijelenti, hogy az **Ingatlan** teljes vételára egyösszegben, banki átutalás útján jelen adásvételi szerződés aláírásával egyidejűleg megfizetésre került. **Eladó** az **Ingatlan** teljes vételárának hiánytalan jóváírását jelen adásvételi szerződés aláírásával kifejezetten elismeri és nyugtázza. **Eladó** feltétel nélkül és visszavonhatatlanul kijelenti, hogy az **Ingatlan** teljes vételár megfizetésének módját elfogadja saját kezéhez történő, szerződésszerű teljesítésnek ismeri el.

5. A birtokba adás időpontja

5.1. Szerződő Felek az **Ingatlan** birtokba adásának időpontját az alábbiak szerint határozzák meg:

Vevő az **Ingatlan-nyilvántartási bejegyző határozat** kézhezvételét követő napon jogosult birtokba venni az **Ingatlant**.

5.2. Vevő a birtokba adás időpontjától viseli az **Ingatlan** tulajdonost terhelő terheit és szedi annak tulajdonost illető hasznait.

6. A bejegyzési engedély

6.1. Eladó és **Vevő** jelen szerződés aláírásával önállóan nyilatkozzák, hogy feltétlen és visszavonhatatlan beleegyezésüket adják ahhoz, hogy a jelen szerződés alapján az **Ingatlan 430/10940** eszmei hányadú tulajdonjoguk tekintetében – az **Eladó 430/10940** eszmei hányadú tulajdonjogának törlésével egyidejűleg – **Vevő 430/10940** eszmei hányadú tulajdonjoga az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön, adásvétel jogcímen.

7. Elállási jog

7.1. Amennyiben Eladó

a) valamely – jelen szerződésbe foglalt – **Ingatlanra** vonatkozó nyilatkozatai nem valós;

b) az **Ingatlant** nem adja **Vevő** birtokába a jelen szerződésben rögzített határidőig;

úgy a **Vevő** jogosult póthatáridő tűzése és előzetes értesítés nélkül, egyoldalú írásos nyilatkozattal jelen szerződéstől elállni.

Vevő az elállási jog gyakorlását tértivevényes levélben köteles közölni **Eladóval**.

7.2. Amennyiben Vevő

a) a teljes vételárát nem fizeti meg határidőben az **Eladó** részére,

úgy az **Eladó** jogosult póthatáridő tűzése és előzetes értesítés nélkül, egyoldalú írásos nyilatkozattal jelen szerződéstől elállni. **Eladó** az elállási jog gyakorlását tértivevényes levélben köteles a **Vevővel** közölni.

8. Illeték- és adófizetési kötelezettség

8.1. Szerződő Felek tudomásul veszik, hogy az adásvételi szerződésben szereplő vételár a Nemzeti Adó- és Vámhivatalt [a továbbiakban: NAV] az illeték kiszabása és a személyi jövedelemadó megállapítása szempontjából nem köti, tekintettel arra, hogy az illeték kiszabása az NAV értékelése alapján történik.

8.2. Az Itv. 19. §-ának (1) bekezdése alapján a visszerhes vagyónáruházási illeték általános mértéke a megszerzett ingatlan (eszmei hányad) forgalmi értéke után 4 %. A jelen okirattal tulajdonjogot szerző **Vevő** nyilatkozza, hogy a visszerhes vagyónáruházás után a NAV B400E adatlapján rögzített illetékkedvezményi és illetékmentességi lehetőségeket megismerte.

8.3. A földművesnek minősülő **Vevő** feltétel nélkül és visszavonhatatlanul nyilatkozza, hogy az **Ingatlan** birtokba adásától, de legkésőbb az illetékkötelezettség keletkezését követő 12. hónap utolsó napjától – vagyoni értékű joggal terhelt termőföld esetén a vagyoni értékű jog megszűnésétől, megszüntetésétől, de legkésőbb az illetékkötelezettség keletkezését követő 5. év utolsó napjától – számítva 5 évig a jelen szerződéssel megvásárolt

- a) termőföld tulajdonjogát nem idegeníti el,
- b) termőföldön vagyoni értékű jogot nem alapít, és
- c) termőföldet mező-, illetve erdőgazdasági tevékenység céljára hasznosítja.

Vevő már most kéri az **Ingatlan** tekintetében, hogy az illeték kiszabásánál a NAV a jelen szerződésben rögzített tények és nyilatkozatok alapján vegye figyelembe, hogy a tulajdonszerzés az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény 26. § (1) bekezdés p) pontja, valamint a (18) és (18a) bekezdései alapján mentes a visszerthes vagyónáruházási illeték alól.

8.4. Vevő tudomásul veszi az **Ügyvéd** tájékoztatását arra vonatkozóan, hogy az **Ingatlan** használatát, annak megkezdésétől számított 30 napon belül köteles az ingatlanügyi hatósághoz nyilvántartásba vétel céljából bejelenteni. **Vevő** kifejezetten nyilatkozik, hogy a használatot annak megkezdésétől számított 30 napon belül az ingatlanügyi hatósághoz nyilvántartásba vétel céljából bejelenti.

8.5. Ügyvéd tájékoztatja **Eladót**, hogy az **Ingatlan** adásvétel útján történő értékesítéséből származó jövedelme után személyi jövedelemadó fizetési kötelezettség terhelheti. **Eladó** kifejezetten nyilatkozza, hogy tudomásul veszi azt a tény, hogy az **Ügyvéd** megbízása nem terjed ki a fizetendő személyi jövedelemadóval kapcsolatos részletes tájékoztatásra. **Eladó** feltétel nélkül és visszavonhatatlanul kijelenti, hogy a személyi jövedelemadó fizetési kötelezettséggel kapcsolatban az **Ügyvédtől** további tájékoztatást nem kér, figyelemmel arra, hogy a fizetendő adó vonatkozásában más szakértő (könyvelő) tanácsadását veszik igénybe.

9. A Földforgalmi tv.-ben és egyéb jogszabályokban előírt nyilatkozatok

9.1. Vevő a Földforgalmi tv. 13. § (1) bekezdése alapján nyilatkozza, hogy a jelen adásvételi szerződéssel megszerzett **Ingatlan** 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.

Vevő a Földforgalmi tv. 13. § (4) bekezdése alapján nyilatkozza, hogy amennyiben az **Ingatlan** harmadik személy használatában van, úgy kötelezettséget vállal arra, hogy a fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítja meg és a jogviszony megszűnését követően az előző bekezdésben foglalt kötelezettségeket vállalja.

9.2. Vevő a Földforgalmi tv. 14. § (1)-(2) bekezdése alapján nyilatkozza, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása; **nyilatkozza** továbbá, hogy vele szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.

9.3. Vevő a Földforgalmi tv. 16. § (1) bekezdése alapján büntetőjogi felelőssége tudatában nyilatkozza, hogy az **Ingatlan** tulajdonjogának megszerzésével a tulajdonában és a haszonélvezetében lévő föld területnagysága – a már tulajdonában és a haszonélvezetében lévő föld területnagyságának a beszámításával – sem haladja meg a 300 hektárt, azaz a földszerzési maximumot.

Vevő a 179/2023. (V. 15.) Korm. rend. 42. §-a alapján nyilatkozza, hogy részarány tulajdonnal nem rendelkezik.

9.4. Vevő a Földforgalmi tv. 16. § (2) bekezdése alapján büntetőjogi felelőssége tudatában nyilatkozza, hogy az **Ingatlan** tulajdonjogának megszerzésével a birtokában lévő föld területnagysága – a már birtokában lévő föld területnagyságának a beszámításával – sem haladja meg az 1200 hektárt, azaz a birtokmaximumot.

9.5. Vevő elfogadja és tudomásul veszi, hogy ha utólagosan elvégzett ellenőrzés során jogerősen megállapításra kerül a **Földforgalmi tv. 14. §-ának (1)-(2) bekezdése** alapján tett nyilatkozatának valótlanúsága, úgy az a Büntető Törvénykönyvről szóló 2012. évi C. törvény szerinti büntetőjogi felelősségre vonását, továbbá a jelen szerződés tárgyát képező termőföld területére vonatkozóan a jogsértő állapot fennállásának időtartama alatt részére folyósított költségvetési vagy Európai Unió támogatásnak megfelelő pénzösszeg visszafizetési kötelezettségét vonja maga után.

9.6. Vevő a Földforgalmi tv. 27. § (2) bek. b) pont ba)-bc) pontjai alapján nyilatkozza, hogy 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, jogerősen megállapított földhasználati díjtartozása nem áll fenn, valamint a földszerzéshez vállalt kötelezettség megsértése miatt a mezőgazdasági igazgatási szerv - az adásvételi szerződés közlését megelőző 5 éven belül - véglegesen mulasztási bírságot vele szemben nem szabott ki.

9.7. Vevő kijelenti, hogy rendelkezik a föld megműveléséhez szükséges mezőgazdasági termelőeszközökkel.

10. Tájékoztatás a hatósági és egyéb eljárásokról

10.1. **Szerződő Felek** tudomásul veszik az Ügyvéd tájékoztatását arról, hogy az Eladónak jelen szerződés aláírásától számított 8 napon belül kezdeményezniük kell a jelen szerződés mezőgazdasági igazgatási szerv általi jóváhagyását [a továbbiakban: előzetes vizsgálat]. A mezőgazdasági igazgatási szerv az okiratok beérkezésétől számított 15 napon belül döntést hoz az adásvételi szerződés jóváhagyásának a megtagadásáról, vagy – a Földforgalmi tv. 20. §-ban foglalt esetek kivételével - végzésben megállapítja a szerződés közzétételre való alkalmasságát és elrendeli a szerződés közzétételét.

Szerződő Felek tudomásul veszik az Ügyvéd tájékoztatását arról, hogy ha az előzetes vizsgálat eredményeként a mezőgazdasági igazgatási szerv nem tagadja meg az adásvételi szerződés jóváhagyását, akkor – a Földforgalmi tv. 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. **Szerződő Felek** tudomásul veszik az Ügyvéd tájékoztatását arról, hogy a mezőgazdasági igazgatási szerv a Földforgalmi tv. 21. § (1a) bekezdés 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 – a Földforgalmi tv. végrehajtására kiadott rendeletben meghatározottak szerint - hirdetményi úton közli az adásvételi szerződést a törvényen vagy megállapodáson alapuló elővásárlási jog jogosultjaival. A hirdetményi úton történő közlés időtartama 30 nap.

10.2. **Szerződő Felek** tudomásul veszik továbbá, hogy jelen szerződés a Földforgalmi tv. 7. § (1) bekezdés alapján hatósági jóváhagyáshoz kötött tulajdonjog átruházásról szóló szerződésnek minősül. A hirdetményi közlést követően a hatósági jóváhagyásra irányuló hatósági eljárás ügyintézési határideje további 70 nap. Az ügyintézési határidőbe nem számít be a helyi földbizottsági állásfoglalás beszerzésének, az állásfoglalás kialakításához szükséges adatszolgáltatásnak az időtartama, amely 30-45 nap között várható. **Szerződő Felek** tudomásul veszik, hogy amennyiben elővásárlásra jogosult személy vagy személyek a szerződésre szabályszerűen elfogadó jognyilatkozatot vagy jognyilatkozatokat nyújtanak be, úgy a hatósági jóváhagyásra irányuló eljárásban az elővásárlási sorrendben első helyen álló személlyel kerül jóváhagyásra a szerződés, azaz ez a személy, amennyiben nem azonos a Vevővel, úgy jelen adásvételi szerződés szerinti Vevő helyébe lép.

10.3. Jelen adásvételi szerződésben rögzített tulajdonjog változások ingatlan-nyilvántartásban történő átvezetésére kizárólag a mezőgazdasági igazgatási szerv hatósági jóváhagyását követően, külön ingatlan-nyilvántartási eljárásban van lehetőség. Az ingatlan-nyilvántartási eljárás ügyintézési határideje 60 nap.

10.4. **Ügyvéd** tájékoztatja **Szerződő Feleket**, hogy jelen szerződés aláírása és **Ügyvéd** általi ellenjegyzése nem eredményezi **Vevő** tulajdonszerzését. **Vevő** kizárólag abban az esetben szerzi meg az Ingatlan tulajdonjogát, amennyiben az adásvételi szerződés jóváhagyásra és a tulajdonjog átruházás az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre került.

11. A költségek viselése

11.1. **Vevő** vállalja jelen adásvétellel kapcsolatos valamennyi díj, illeték és költség – különösen az ügyvédi megbízási díj, igazgatási szolgáltatási díj, esetlegesen letétkezelési díj – viselését.

12. A Szerződő Felek állampolgársága és cselekvőképessége

12.1. **Szerződő Felek** kijelentik, hogy magyar állampolgárok (belföldi természetes személyek), akiknek a cselekvőképessége nincs korlátozva.

13. A Szerződő Felek azonosítása

13.1. **Ügyvéd** tájékoztatja **Szerződő Feleket**, hogy a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény [a továbbiakban: Pmt.] alapján azonosítási kötelezettség terheli a felek adatai, illetve a képviseletükben eljáró személyek vonatkozásában.

13.2. **Szerződő Felek** adatai a Pmt. rendelkezései alapján a felek adatszolgáltatása és az általuk bemutatott, személyazonosság igazolására alkalmas okiratok alapján kerülnek rögzítésre jelen szerződésben. **Szerződő Felek**

tudomásul veszik, hogy amennyiben az azonosítás során megadott adatokban változás következik be, úgy a változásról a tudomásszerzéstől számított 5 napon belül kötelesek a jelen szerződést szerkesztő ügyvédet írásban értesíteni.

13.3. Szerződő Felek jelen szerződés aláírásával kifejezetten hozzájárulnak ahhoz, hogy a jelen okiratot szerkesztő ügyvéd a személyi adataikat tartalmazó okmányokról fénymásolatot készítsen és adataikat kezelje. **Szerződő Felek** adatait jelen okiratot szerkesztő ügyvéd az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény rendelkezései szerint kizárólag a jelen szerződéshez kapcsolódó megbízás és a Pmt-ben foglalt kötelezettsége teljesítése érdekében kezelheti.

13.4. Ügyvéd tájékoztatja **Szerződő Feleket**, hogy az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvény [a továbbiakban: Üttv.] 32. §-ának (3), (9) és (10) bekezdései értelmében jelen szerződés aláírását megelőzően a felek adatainak a nyilvántartott adatokkal való egyezőségének, valamint az általuk bemutatott, személyazonosításra alkalmas okmányok érvényességének ellenőrzése érdekében a személyiadat- és lakcímnnyilvántartásból, vagy a járművezetői engedély-nyilvántartásból, vagy az útiokmány-nyilvántartásból, vagy a központi idegenrendészeti nyilvántartásból elektronikus úton adatigénylésre köteles. **Ügyvéd** tájékoztatja **Szerződő Feleket**, hogy az elektronikus úton történő adatigénylés jelen szerződés, **Szerződő Felek** által történő aláírását megelőzően megtörtént.

14. Ügyvédi megbízás

14.1. Szerződő Felek jelen szerződés szerkesztésével és ellenjegyzésével **Dr. Kovács István egyéni ügyvédet** (székhely: 4400 Nyíregyháza, Mártírok tere 9. I/104.; nyilvántartó ügyvédi kamara: Nyíregyházi Ügyvédi Kamara; képviseli: dr. Kovács István ügyvéd; képviselő kamarai azonosító száma: 36085105, a továbbiakban: **Ügyvéd**, illetve **Megbízott**) bízzák meg.

14.2. Szerződő Felek kifejezetten nyilatkozzák, hogy hozzájárulásukat adják a közös megbízáshoz.

14.3. Szerződő Felek meghatalmazzák továbbá a **Megbízottat** az Üttv.-ben rögzített jogi képviseletük teljes körű, korlátozás nélküli ellátásával a jelen szerződésben rögzített tulajdonjog változás ingatlan-nyilvántartási bejegyzéséhez szükséges valamennyi hatósági és nem hatósági eljárásban. A jogi képviselet kiterjed különösen a hirdetményi közléssel kapcsolatos jegyzői eljárásra, a Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei Kormányhivatal előtt jelen szerződés hatósági jóváhagyásával kapcsolatos, valamint az illetékes ingatlanügyi hatóság előtt jelen szerződés alapján a tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog és a tulajdonjog változások bejegyzésére irányuló ingatlan-nyilvántartási eljárásra, a szükséges kérelmek aláírására. **Vevő** meghatalmazza továbbá **Megbízottat**, hogy a NAV által rendszeresített B400E-s adatlapot képviseletében, a jelen szerződésben rögzített nyilatkozatok alapján aláírja.

14.4. Amennyiben jelen szerződésben név-, szám-, vagy egyéb elírás vagy számítási hiba található, **Szerződő Felek** feltétel nélkül és visszavonhatatlanul meghatalmazzák **Megbízottat**, hogy jelen szerződésben az elírást vagy a számítási hibát a **Szerződő Felek** további hozzájárulása nélkül kijavítsa, illetve a javítás érdekében az illetékes kormányhivatal és ingatlanügyi hatóság előtt a képviseletükben korlátozás nélkül eljárjon.

14.5. Megbízott a jelen szerződésbe foglalt megbízást és meghatalmazásokat jelen okirat aláírásával és ellenjegyzésével elfogadja.

15. Záró rendelkezések

15.1. Szerződő Felek kijelentik, hogy az **Ügyvéd** felhívta a figyelmüket arra, hogy az adásvételi szerződést annak aláírása előtt figyelmesen olvassák el. Kijelentik továbbá, hogy a jelen szerződésbe foglalt jogügylet lényegéről, a kapcsolódó okiratról és annak jogi következményeiről az **Ügyvédtől** teljes körű tájékoztatást kaptak. **Szerződő Felek** hozzájárulnak ahhoz, hogy jelen szerződés az általuk előadottakat tartalmazó ügyvédi tényvázlatként is szolgáljon.

15.2. Jelen szerződés hatályon kívül helyez minden megállapodást, amely **Szerződő Felek** között jelen szerződéssel összefüggésben, a jelen szerződés aláírását megelőzően akár írásban, akár szóban létrejött.

15.3. Jelen szerződés érvényesen kizárólag **Szerződő Felek** közös megállapodása esetén, írásban módosítható.

15.4. Jelen szerződésben nem, vagy nem kielégítő részletességgel szabályozott kérdésekben a jelen szerződés aláírásának napján hatályos jogszabályi rendelkezések az irányadók.

15.5. **Szerződő Felek** megállapodnak abban, hogy a jelen szerződésből eredő esetleges jogvitákat elsődlegesen tárgyalásos úton kívánják rendezni. Ennek sikertelensége esetére kikötik a nyíregyházi székhelyű, hatáskörrel rendelkező bíróság kizárólagos illetékességét.

15.6. Jelen szerződés 8, azaz nyolc szó szerint megegyező eredeti példányban, példányonként 4, azaz négy elválaszthatatlan módon összefűzött lapon készült, amely 7, azaz hét folyamatos számozással ellátott oldalból és 15. pontból áll. A 13 eredeti példány közül 1 eredeti példány a **Földforgalmi tv. 8. §-a** alapján biztonsági elemekkel ellátott papír alapú okmányon készült. **Ügyvéd** a szerződés eredeti példányait, az aláírásukat megelőzően külön-külön az Üttv. 43. §-ának (4) bekezdése alapján fém ringli gyűrűvel úgy fűzte össze, hogy az az okirat sérelme nélkül ne legyen megbontható. A **Szerződő Feleket** megillető eredeti példányok átvételét **Szerződő Felek** jelen adásvételi szerződés aláírásával elismerik.

Szerződő Felek jelen szerződést – elolvasás, értelmezés és a magyarázatok kölcsönös megadása után – mint szerződéses akaratukkal mindenben megegyezőt helybenhagyólag aláírták.

Kelt: Nyíregyháza, **2026-06-10**

Sajtos Tibor,
mint Eladó

Kelt: Nyíregyháza, **2026-07-16**

Székely János,
mint Vevő

Alulírott, dr. Kovács István ügyvéd jelen okiratot szerkesztettem és ellenjegyzem,

Nyíregyházán, **2026-07-16** napján:

dr. Kovács István
egyéni ügyvéd
kamarai azonosító szám: 36085105
székhely: 4400 Nyíregyháza, Mártírok tere 9. I./104.

Dr. Kovács István
ügyvéd
Nyíregyháza, Mártírok tere 9. I./104.
T: 36085105
K: 36085105

Záradék:

Kifüggesztés időpontja: **2026. 08. 04**

Közlés kezdő napja: **2026. 08. 05**

Jognyilatkozat megtételére nyitva álló határidő utolsó napja: **2026. 09. 03**

Figyelem, ez a határidő jogvesztő!

Levétel napja:

