

A kormányzati portálon történő közzététel napja: 20 26.08.07
A jognyilatkozat megtételére
nyitva álló határidő első napja: 20 26.08.08
utolsó napja: 20 26.09.07 E határidő jogvesztő!
Levétel napja: 20

Oldal: 1 / 8

§ DR. CSOMA ISTVÁN ÜGYVÉD §

4024, DEBRECEN, VÁR UTCA 8., I/19., TEL: 30/626-22-88

E-mail: drcsomaistvan@gmail.com, Kamarai Azonosító Száma: 36058531, EÜSZTV: 50066610

EGYSÉGES SZERKEZETBE FOGLALT

INGATLAN (FÖLD) ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről: **Kondorosi Ferenc Márton** (születési név:), születési hely, idő: , anyja neve: S személyi igazolvány száma:

lakcímet igazoló hatósági igazolvány száma: 752856DL, személyi azonosító jele:
adóazonosító jele:), 4028, Debrecen, Hadházi út 73. szám alatti lakos, mint ajánlatot

elfogadó eladó, (a továbbiakban: **Eladó1**), valamint

Kondorosi Ferenc Mártonné Dr. (születési név:), születési hely, idő:

..... napján, anyja neve: , személyi igazolvány száma:

lakcímet igazoló hatósági igazolvány száma: személyi azonosító jele:

adóazonosító jele: számlaszáma az OTP Bank-nál a saját nevében vezetett

() számú számla), 4028, Debrecen, Hadházi út 73. szám alatti lakos, mint ajánlatot

elfogadó eladó, (a továbbiakban: **Eladó2**), másrészről

Kiss András (születési név:), születési hely, idő: napján,

anyja neve: személyi igazolvány száma: lakcímet igazoló hatósági igazolvány

száma: személyi azonosító jele: adóazonosító jele: , 4030,

Debrecen, Puzdra utca 26. szám alatti lakos, mint ajánlatot tevő vevő, (a továbbiakban: **Vevő1**). valamint

Kissné Orsz. Enikő Andrea (születési név:), születési hely, idő:

..... napján, anyja neve: személyi igazolvány száma: lakcímet igazoló

hatósági igazolvány száma: , személyi azonosító jele: adóazonosító jele:

4030, Debrecen, Puzdra utca 26. szám alatti lakos, mint ajánlatot tevő vevő, (a

továbbiakban: **Vevő2**, a továbbiakban Eladók és Vevők együttesen: **Szerződő Felek**), között az alulírott napon és helyen az alábbi feltételekkel:

I. Az adásvétel tárgya

1.1. Alulírott Szerződő Felek megállapítják, hogy jelen egységes szerkezetbe foglalt ingatlan adásvételi szerződés tárgyát képezi az Eladóknak a Borsod-Abaúj-Zemplén Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 8. (3980, Sátoraljaújhely, Kazinczy út 41.) által nyilvántartott **Kishuta külterület 056** helyrajzi szám alatt felvett, "a" alrészlet "legelő" művelési ágú, 553 négyzetméter területű, 0.12 AK termőhelyi értékszámu, "b" alrészlet " Kivett hétvégi ház" megnevezésű, 29 négyzetméter területű, összesen 582 négyzetméter térmértékű, természetben 3994, Kishuta, Szőlőske utca 31. szám alatt található ingatlan (a továbbiakban: Ingatlan) az Eladók egymás közötti fejenként egyenlő, 1/2-1/2, összesen 1/1 arányú tulajdonjoga. Az Eladók tulajdonjogai a tulajdoni lap II/7-II/8. sorszámai alatt a 309032/2/2024.08.21. számú földhivatali határozattal került bejegyzésre.

1.2. Szerződő Felek rögzítik, hogy a fenti 1.1. pontban körülírt Ingatlanon ténylegesen két, közös tetővel összekötött, lakhatásra alkalmas felülépítmény (hétvégi ház) található közvetlenül egymás mellett, melyek alapterülete 28-28 négyzetméter. Az Ingatlanban vízmérő (vezetékes víz) és villanymérő berendezés is található.

1.3. Eladók kijelentik, hogy amennyiben a későbbiekben az Ingatlannal kapcsolatosan olyan jogi hiba merülne fel, amelyet szükséges rendbe hozni, korrigálni, úgy azt saját költségükön, külön megállapodásba foglaltan elvégzik és erre szavatosságot vállalnak.

Szerződő Felek teljeskörű együttműködési-és tájékoztatási kötelezettséget vállalnak ezen esetre.

1.4. Vevők kijelentik, hogy a fenti 1.3. pontban rögzített eladói tájékoztatást, kötelezettségvállalást tudomásul vették és azt elfogadják.

Jelen szerződés összes eredeti példányának minden lapját az okírat szerkesztő ügyvéd úgy fűzte össze, hogy az az okírat sérelme nélkül ne legyen megbontható, ezért Az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvény 43. §. 4./ bekezdésében foglaltak szerint a Szerződő Felek részéről törvényes és hatályos az ügyvédi ellenjegyzést és aláírást tartalmazó utolsó oldalon történő aláírásuk.

1.5. A tulajdoni lap III/5. sorszáma alatt a 309032/2/2024.08.21. számú földhivatali határozattal az MVM ÉMÁSZ Áramhálózati Kft javára 19 négyzetmétert érintően VEZETÉKJOG került bejegyzésre. Az Eladók tulajdoni hányadai egyébként teljes mértékben per-, teher- és igénymentesek, melyért Eladók feltétlen szavatosságot vállalnak, valamint arra is, hogy annak tulajdonjogára, használatára, hasznai szedésére más személy(ek)nek érvényes jogcíme nincs, melynek ellenőrzésére és igazolására az okiratot szerkesztő ügyvéd 2026. július hó 23. napján kiváltotta az Ingatlan hiteles tulajdoni lapját, valamint az Ingatlan térképmásolata 2026. június hó 26-án került lekérésre. Eladók kijelentik továbbá, hogy tudomásuk szerint az Ingattal összefüggésben semminemű közigazgatási, bírósági, illetve egyéb eljárás sincs folyamatban.

1.6. Szerződő Felek megállapítják, hogy a Vevők az Ingatlant az Eladókkal közösen alaposan megtekintették, megsemlítették, mely ezen állapotában képezi jelen föld adásvételi szerződés tárgyát, ezzel kapcsolatosan Eladók szavatosságot vállalnak.

1.7. A Vevők részéről kinyilvánított vételi ajánlatot a jelen okirat 1.1. pontjában részletesen körülírt Ingatlant érintően, a vételárat is magában foglalóan **az Eladók jelen szerződés aláírásával elfogadták.**

II. Vételár és a vételár megfizetése

2.1. Alulírott Eladók eladják, az alulírott Vevők az általuk megtekintett és megismert állapotában, úgy, ahogyan az áll, az Ingatlan törvényes alkotórészeivel (Ptk. 5:15.§. *A tulajdonjog kiterjed mindarra, ami a dologgal olyképpen van tartósan egyesítve, hogy az elválasztással a dolog vagy elválasztott része elpusztulna, illetve az elválasztással értéke vagy használhatósága számottevően csökkenne*) és tartozékaival (Ptk. 5:16. *A tulajdonjog kétség esetén kiterjed arra is, ami nem alkotórész ugyan, de a dolog rendeltetésszerű használatához vagy épségben tartásához rendszerint szükséges vagy azt elősegíti.*) a helyben kialakult, aktuális piaci-forgalmi viszonyokat is alapul véve a kölcsönösen megállapított **27.500.000.-** (azaz huszonhétmillió-ötszázezer) **Forint** összegű vételárért, **adásvétel jogcímén**, tehermentesen, egymás közötti fejenként egyenlő, 1/2-1/2 tulajdoni arányok szerint megvásárolják a fenti 1.1. pontban rögzített Ingatlan Eladók tulajdonát képező összesen 1/1 tulajdoni hányadát. (Felek az Ingatlan „a” alrészletének vételárát 5.000.000.- Ft összegben, a „b” alrészlet vételárát 22.500.000.- Forint összegben határozzák meg.)

Első vételárrészlet:

Szerződő Felek rögzítik, hogy a Vevők az Eladóknak a vételár első részletét, **2.500.000.-** (azaz kettőmillió-ötszázezer) Forint előleg összeget az Eladók által megjelölt 11773384-02951201-00000000 számú bankszámlára átutalták, az jóváírásra került.

Második vételárrészlet:

Vevők az Eladóknak a még fennmaradó 25.000.000.- (azaz huszonötmillió) Forint összegű vételárhátralékból jelen szerződés aláírásakor **4.000.000.-** (azaz négy millió) **Forint** összeget készpénzben fizetnek meg, mely összeg átadásának és átvételének a tényét Szerződő Felek aláírásukkal elismernek és nyújtják.

Vevők az Eladóknak az utolsó vételárrészletet, **21.000.000.-** (azaz huszonegy millió) Forint összeget az Eladók által megjelölt számlára átutalással teljesítik. Eladók kötelezettséget vállalnak arra, hogy a vételár Vevők általi, teljes összegű, hiánytalan megfizetéséről, jóváírásáról a szerződést ellenjegyző ügyvédet írásban, a drcsomaistvan@gmail.com emailcímen haladéktalanul tájékoztatják.

Jelen szerződés összes eredeti példányának minden lapját az okiratszerkesztő ügyvéd úgy fűzte össze, hogy az az okirat sérelme nélkül ne legyen megbontható, ezért Az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvény 43. §. 4./ bekezdésében foglaltak szerint a Szerződő Felek részéről törvényes és hatályos az ügyvédi ellenjegyzést és aláírást tartalmazó utolsó oldalon történő aláírásuk.

2.2. Szerződő Felek megállapodnak, hogy jelen jogügylettel kapcsolatban a vételárnak az Eladók számláján történő jóváírását követően - a Szerződő Felek között az alulírott napon létrejött külön megállapodásban foglaltakon kívül - egymás felé semminemű igényt, követelést nem jelenthetnek be.

III. Ingatlan-nyilvántartási rendelkezések

3.1. Bejegyzési engedély:

Jelen szerződés aláírásával az Eladók minden további **feltétel** és kikötés **nélkül visszavonhatatlan** hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy a jelen szerződés tárgyát képező **Kishuta külterület 056** helyrajzi szám alatt felvett Ingatlanban fennálló, Eladók kizárólagos, összesen **1/1** arányú tulajdonjoga adásvétel jogcímén a Vevők javára, egymás közötti fejenként egyenlő, 1/2-1/2 tulajdoni arányok szerint az ingatlan-nyilvántartásba **bejegyzésre** kerüljön, az Eladók tulajdoni hányadai pedig **törlésre** kerüljenek.

IV. Egyéb rendelkezések

4. Felek megállapodnak abban, hogy az **Ingatlan birtokának átruházására** a vételárnak az Eladók számláján történő jóváírást követő 8 (azaz nyolc) napon belül kerül sor birtokbaadási jegyzőkönyv alapján. A birtokbaadástól a kárveszély átszáll, a Vevők húzzák az Ingatlan hasznait és viselik terheit.

5./ Alulírott Szerződő Felek tudomásul veszik az eljáró ügyvéd alábbi kioktatását:

- a./ hogy a **Földforgalmi törvény (a továbbiakban: Ftv) 5. §. 17.** pontjában foglaltak alapján jelen szerződés tárgyát képező külterületi fekvésű földet érintő, az Elővásárlási és előhaszonbérleti jog gyakorlása érdekében az adásvételi és a haszonbérleti szerződés hirdetményi úton történő közlésére vonatkozó eljárási szabályokról szóló **474/2013.(XII.12.) Korm. rendelet 2.§-ban** meghatározottak szerint, a **Földforgalmi törvény 21. §. (1)** bekezdésében meghatározott, a tulajdonos által elfogadott vételi ajánlatot egységes okiratba foglalt jelen szerződést, annak Szerződő Felek általi aláírásától számított **8 napon belül az illetékes mezőgazdasági igazgatási szerv részére meg kell küldeni** előzetes vizsgálat céljából. Az adásvételi szerződés előzetes vizsgálata után a szerződés közzétételre való alkalmasságának megállapítását követően a mezőgazdasági igazgatási szerv küldi meg az adásvételi szerződést a föld fekvése szerint illetékes települési önkormányzat jegyzője részére a hirdetményi úton történő közlés érdekében. A közzétételi kérelmet a **474/2013.(XII.12.) Korm. rendelet 2.§. (1).** bekezdésében meghatározott formanyomtatványon kell benyújtani.
- b./ a jegyző az adásvételi szerződést a **Földforgalmi törvény 21. §. (3)** bekezdésében meghatározott **30 napos határidő** utolsó napját követő legközelebbi munkanapon vonja vissza az elektronikus közlési felületről/veszi le a hirdetőtábláról.
- c./ az Eladó a közzétételi kérelmét az adásvételi szerződés kifüggesztéséig vonhatja vissza a jegyzőnek címzett írásbeli kérelme alapján.
- d./ jelen szerződés tárgyát képező külterületi Ingatlan eladását érintően a **2013. évi CXXII. Törvény 18. §.-ában** foglalt rangsor szerint az elővásárlási jog jogosultja a jegyzői közzététel 30 napos időtartama alatt elfogadó jognyilatkozatot tehet.
- e./ a 30 napos időtartamú közzétételét követően a jegyző jelen adásvételi szerződést iratjegyzékkel együtt, az esetlegesen benyújtott elővásárlásra jogosultak jognyilatkozatait a **Földforgalmi törvény 22. §. (1)** bekezdésében meghatározott határidőben, az ott meghatározottak részére megküldi.

6./ Alulírott Szerződő Felek tudomásul veszik továbbá az eljáró ügyvéd alábbi tájékoztatását:

- a./ hogy jelen adásvételi szerződés hatályosulásához szükséges a **Borsod-Abaúj-Zemplén Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztályának**, mint mezőgazdasági igazgatási szervnek a hatósági jóváhagyása, **záradékkal (Ftv. 30. §. (1)** bekezdésében foglaltak szerint) történő ellátása.
- b./ a mezőgazdasági igazgatási szerv, valamint a földbizottságok számára a Földforgalmi törvény szerint rendelkezésre álló eljárási határidőkről.

Jelen szerződés összes eredeti példányának minden lapját az okiratszerkesztő ügyvéd úgy fűzte össze, hogy az az okirat sérelme nélkül ne legyen megbontható, ezért Az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvény 43. §. 4./ bekezdésében foglaltak szerint a Szerződő Felek részéről törvényes és hatályos az ügyvédi ellenjegyzést és aláírást tartalmazó utolsó oldalon történő aláírásuk.

c./ 2014. március 01. napját követően a földre vonatkozó adásvételi szerződések tekintetében nem kell külön megkeresni a Magyar Állam képviseletében eljáró Agrárminisztériumot.

d./ Vevők az Ftv. 10. §. (1) bekezdésében foglaltak alapján belföldi természetes személyként, magyar állampolgárként, valamint az **Ftv. 10.§. (2.)** pontja szerint olyan, földművesnek nem minősülő belföldi természetes személyként szerzik meg jelen szerződés tárgyát képező ingatlant, akiknek a külön-külön birtokukban álló föld területnagysága a megszerezni kívánt föld területnagyságával **együtt nem haladja meg az egy hektárt.**

7./ Alulírott **Vevők** polgári jogi felelősséget vállalva **kinyilatkozzák** továbbá, hogy a 2013. évi CXXII. Földforgalmi törvény 13.§.-14.§.-15.§-ban rögzített tulajdonszerzési jogosultság feltételeit tudomásul veszik és **magukra nézve kötelezőnek ismerik el:**

a./ Vevők jelen szerződés aláírásával **kinyilatkozzák** és egyben **vállalják**, hogy a föld használatát másnak nem engedik át, azt maguk használják és ennek során eleget tesznek a földhasznosítási kötelezettségüknek (**Ftv. 13. §. (1) bek.),**

b./ Vevők továbbá **kinyilatkozzák**, egyben **vállalják**, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig – az Ftv. (3) bekezdésében meghatározott esetek kivételével - más célra nem hasznosítják (**Ftv. 13. §. (1) bek.),**

c./ Szerződő Felek jelen okirat aláírásával **kinyilatkozzák**, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozásuk (**Ftv. 14. §. (1) bek.),**

d./ Szerződő Felek jelen okirat aláírásával **kinyilatkozzák**, hogy velük szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötöttek (**Ftv. 14. §. (2) bek.)**

e./ Vevők kinyilatkozzák, hogy nem pályakezdő gazdálkodók.

f./ Vevők kinyilatkozzák, hogy az Ftv. 18. §. szerint nem rendelkeznek elővásárlási jogosultsággal.

g./ Vevők kinyilatkozzák, hogy jelen szerződésben foglalt szerzésük nem ütközik a **2013. évi CXXII. Földforgalmi törvény 16. §-ban** foglalt földszerzési-és birtokmaximumra vonatkozó rendelkezésekbe és nem fog ütközni jelen szerződésnek a mezőgazdasági igazgatási szervhez történő beérkezésekor sem.

h./ Vevők kinyilatkozzák, hogy az **Ftv. 13.§. (4)** bekezdésében foglaltakra tekintettel, amennyiben a tulajdonjog átruházásáról szóló jelen szerződés tárgyát képező föld harmadik személy használatában van, a szerző fél (Vevő) kötelezettséget vállal arra, hogy a fennálló földhasználati jogviszony **a./** időtartamát nem hosszabbítja meg és **b./** megszűnését követő időre az **Ftv. 13.§. (1)** bekezdésében foglalt kötelezettségeket vállalja.

i./ Vevők kinyilatkozzák, hogy Az Ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény **179/2023(V.15.)** számú Kormányrendelet 42. §.-ban (végrehajtási rendeletében) foglaltakat érintően, hogy **nem rendelkeznek részarány-tulajdonnal.**

j./ Alulírott Szerződő Felek kijelentik, hogy más törvényen alapuló elővásárlási jogosultságról nincs tudomásuk.

k./ Szerződő Felek kinyilatkozzák, hogy a szerződés tárgyát képező Ingatlant sem hatályos, sem hatályba még nem lépett földhasználati szerződések nem érintik (**Ftv. 15/A.§.).**

8./ Alulírott Szerződő Felek megértették és tudomásul veszik, hogy a 2013. évi CXXII. Földforgalmi törvény 30. §. (5) bekezdésében foglaltak szerint a mezőgazdasági igazgatási szerv döntésével szemben jogorvoslatként csak a döntés **bírószági felülvizsgálata** kezdeményezhető.

9./ Az ügyvédnek kötelező vizsgálnia: A 2025. július hó 01-én hatályba lépett, **A helyi önkormányzatok és települések önkormányzatokról szóló 2025. évi XLVIII. törvény** felhatalmazta a települési (illetve a fővárosi kerületi) önkormányzatokat meghatározott jogvédelmi eszközök rendeleti úton történő bevezetésére, amelyek hatással lehetnek az önkormányzat területén fekvő ingatlanok tulajdonjogának megszerzésére. Meghatalmazott ügyvéd a **Pálháza Város Jegyzői Hivatalával** történt egyeztetés során megállapította, hogy az illetékes Kishuta község

Jelen szerződés összes eredeti példányának minden lapját az okiratszerkesztő ügyvéd úgy fűzte össze, hogy az az okirat sérelme nélkül ne legyen megbontható, ezért Az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvény 43. §. 4./ bekezdésében foglaltak szerint a Szerződő Felek részéről törvényes és hatályos az ügyvédi ellenjegyzést és aláírást tartalmazó utolsó oldalon történő aláírásuk.

képviselő-testülete a **2025. évi XLVIII. törvény felhatalmazásával még nem élt, nem fogadott el mindaddig rendeletet a betelepülők korlátozása céljából.**

10./ Szerződő Felek megállapítják, hogy jelen jogügyletkez nem szükséges Az épületek energetikai jellemzőinek tanúsításáról szóló 176/2008. (VI. 30.) Korm. rendelet 2024. január 01-től hatályba lépett új rendelkezései alapján energetikai tanúsítvány elkészítése, valamint nem szükséges Az összekötő és felhasználói berendezésekről, valamint a potenciálisan robbanásveszélyes közegben működő villamos berendezésekről és védelmi rendszerekről szóló 40/2017.(XII.4.) NGM rendelet 1. számú mellékletének 1.13.2. fb./ pontja alapján villamos biztonságtechnikai felülvizsgálat elvégzése.

11./ Alulírott Szerződő Felek kijelentik, hogy cselekvőképes, nagykorú magyar állampolgárok, szerződéskötési képességüket jogszabály vagy hatósági határozat nem korlátozza és nem zárja ki.

12./ Felek tudomásul veszik, hogy jelen szerződéssel kapcsolatosan adóbevallási, adófizetési, illetékfizetési kötelezettségüknek önállóan, az adózás és az illetékfizetés szabályai szerint kötelesek eleget tenni.

13./ Felek megállapodása alapján az ügyvédi megbízási szerződés az Eladókkal jön létre és az Eladók vállalják az ügyvédi díjak és költségek megfizetését is.

14.1. Alulírott Szerződő Felek jelen szerződés aláírásával tanúsítják és igazolják, hogy őket az okiratszerkesztő ügyvéd A pénzmossás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvényben (a továbbiakban: Pmt.) foglaltaknak, valamint a Pmt. 80. §. (2) bekezdése alapján kidolgozott, A Magyar Ügyvédi Kamara teljes ülésének 1/2017.(VII.10.) szabályzata (a továbbiakban: Szabályzat), valamint Az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. Törvény 32. §. (3) bek. rendelkezéseinek megfelelően azonosította a 10/2019.(VI.24.) MÜK szabályzat 3.1. pontjának a./-aa./ bekezdései szerinti egyszerűsített ügyfél-átvilágítással. Eljáró ügyvéd a Pmt. és a Szabályzat alapján pénzmossásra utaló körülményt nem tapasztalt. Eljáró ügyvéd a Szabályzat 7.1. pontjában megjelölt szankciós listán történt ellenőrzést a Szabályzat 7.3. pontjában foglalt körülmények fennállása miatt mellőzte. Szerződő Felek és az okiratszerkesztő ügyvédkijelentik, hogy jelen szerződés a Szabályzat 15./ pontja alapján megkövetelt, illetve a Szabályzat 1. számú mellékletébe foglalt adatokat tartalmazza. Szerződő Felek beazonosítása a bemutatott (és az eljáró ügyvéd által Felek hozzájárulásával, aláírásával az ügy irataiban fénymásolati formában archivált) személyazonosító igazolvány, lakcímet-és személyi azonosítót igazoló hatósági igazolvány, valamint adóigazolvány alapján történt. Okiratszerkesztő ügyvéd megállapította, hogy Felek fentiekben felsorolt okiratai azonosításra alkalmasak, az okiratok érvényesek, épek és a Felek saját okmányai. Szerződő Felek tudomásul veszik, hogy az okiratot ellenjegyző ügyvéd Szerződő Felek azonosítását elvégezte, a Belügyminisztérium Jogügyletek Biztonságát Erősítő Adatszolgáltatási Keretrendszeren (JÜB) keresztül a Személy-és okmányellenőrzés szolgáltatás keretében kezdeményezett adatigénylésre kapott hatósági adatszolgáltatás szerint Szerződő Felek okmányai érvényesek, a Felek által átadott okiratok tartalma, adatai az adatszolgáltatás adataival teljes mértékben egyezőséget mutatnak. Szerződő Felek jelen szerződés aláírásával kifejezetten hozzájárulnak ahhoz, hogy eljáró ügyvéd a személyiadataikat tartalmazó okmányaikról fénymásolatot készítsen és azokat az ügy irataiban elhelyezze. Szerződő Felek megértették és tudomásul vették az okiratszerkesztő ügyvéd kioktatását arról, hogy adataikat az eljáró ügyvéd Az információk önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény rendelkezései alapján, kizárólag jelen szerződéshez kapcsolódó megbízás és a Pmt.-ben foglalt kötelezettsége teljesítése érdekében kezelheti. Szerződő Felek a Pmt. 8. §. (1) bekezdésében foglalt előírásoknak megfelelően kijelentik, hogy jelen szerződéssel kapcsolatban a saját nevükben és érdekükben járnak el. Szerződő Felek büntetőjogi felelősségük tudatában kijelentik, hogy Szerződő Felek büntetőjogi felelősségük tudatában kijelentik, hogy nem minősülnek kiemelt közszereplőnek, vagy azok közeli hozzátartozójának és jelen szerződésben foglalt tényeket, adatokat az eljáró ügyvéd a nyilatkozataik és szerződéses akaratuk alapján helyesen rögzítette, azok valóságtartalmáért Felek felelősséget vállalnak. Felek jelen okiratot egyben az ügyvédi megbízásra vonatkozó tényvázlatként is elfogadják. Felek tudomásul veszik továbbá, hogy a szerződéses jogviszony fennállása alatt, az azonosítás során megadott adatokban bekövetkezett változásról a tudásszerzéstől számított 5 (azaz öt) napon belül kötelesek az eljáró ügyvédet írásban értesíteni. Felek elismerik, hogy teljes körű kioktatást kaptak a fenti jogügylettel kapcsolatosan.

14.2. A jogügylettel összefüggésben a 10/2019.(VI.24.) MÜK szabályzat (a továbbiakban: Szabályzat) 3.1./a./ pontjában rögzített egyszerűsített ügyfél-átvilágítást elvégeztem, melynek eredményeként az okiratot ellenjegyző ügyvéd pénzmossásra utaló körülményt nem tapasztalt.

Jelen szerződés összes eredeti példányának minden lapját az okiratszerkesztő ügyvéd úgy fűzte össze, hogy az az okirat sérelme nélkül ne legyen megbontható, ezért Az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvény 43. §. 4./ bekezdésében foglaltak szerint a Szerződő Felek részéről törvényes és hatályos az ügyvédi ellenjegyzést és aláírást tartalmazó utolsó oldalon történő aláírásuk.

14.3. GDPR (General Data Protection Regulation) egységes európai adatvédelmi rendeletnek megfelelés:

Az Európai Parlament és Tanács (EU) 2016/679 Rendelete (2016. április hó 27., a továbbiakban: Rendelet), mely a természetes személyeknek a személyes adatok kezelése tekintetében történő védelméről és az ilyen adatok szabad áramlásáról, valamint a 95/46/EK rendelet hatályon kívül helyezéséről szól, jelen szerződést, Szerződő Feleket érintő lényeges elemei az okiratot szerkesztő és ellenjegyző ügyvéd által ismertetésre kerültek (adatkezelés, adatok őrzésének, adatok átadásának, adatok megsemmisítésének szabályai), melyet Szerződő Felek megértettek és tudomásul vettek, a fenti Rendelet szerinti adataik kezeléséhez feltétel nélküli és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják.

15./Ügyvédi meghatalmazás: Alulírott mindkét Szerződő Fél jelen szerződés elkészítésére, ellenjegyzésére és az azzal kapcsolatos ügyintézésre, a Borsod-Abaúj-Zemplén Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztálya, (mint mezőgazdasági igazgatási szerv), valamint az Borsod-Abaúj-Zemplén Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 8. (3980, Sátorlajújhely, Kazinczy Ferenc út 41.), Pálháza Város Polgármesteri Hivatala (3994, Pálháza, Dózsa György út 151.), Kishuta község Önkormányzata, valamint a NAV Illeték Osztálya előtti eljárásra **Dr. Csoma István** (4024, Debrecen, Vár utca 8., I/19. szám, Debreceni Ügyvédi Kamara, Kamarai Azonosító Száma: 36058531) **ügyvédnek** adnak **megbízást és meghatalmazást – mely meghatalmazást az alulírott ügyvéd jelen szerződés ellenjegyzésével elfogadja -**, mely kiterjed a szerződésben történt hibás névírás, szám- vagy számítási hiba vagy más hasonló elírás esetén történő – Szerződő Felek általi módosítása nélküli – kijavításra is. **A Vevők kérik a NAV Illeték Főosztályát, hogy a fizetési meghagyást a szerződésben megjelölt állandó lakcímükre szíveskedjen megküldeni, ennek átvételére az ügyvédi meghatalmazás nem terjed ki.**

14./ Jelen ingatlan adásvételi szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. Törvény, valamint a vonatkozó magyar hatályos jogszabályok az irányadóak. Alulírott Szerződő Felek egyező akaratnyilvánítással kijelentik, hogy az általuk szolgáltatott adatok alapján elkészült, nyilatkozataikat minden tekintetben helyesen rögzítő ingatlan adásvételi szerződést, annak elolvasása és értelmezése után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, saját kezűleg, az okiratot szerkesztő és ellenjegyző ügyvéd előtt aláírták.

Felek kijelentik, hogy jelen, szabad akaratukból létrejött szerződés tartalmában nem tévedtek, senki sem bírta rá őket nyilatkozataik megtételére, a szerződés aláírására jogellenes fenyegetéssel, kényszerítéssel.

A jelen szerződésben egymásnak nyújtott szolgáltatások értékét Felek egymással arányban állónak tartják. A fenti tényből kiindulva a Ptk. 6:89.§. (5) bekezdés értelmében a Felek szerződéses nyilatkozatukat megerősítik és a szerződés megtámadásának jogáról kifejezetten lemondanak, beleértve ebbe a nyilatkozatba a Ptk. 6:98.§. szerinti, feltűnő aránytalanságra vonatkozó megtámadási jogot is.

Felek kijelentik, hogy a szerződésben szereplő adataikat, egyéb információkat, az Ingatlan részletes leírását, az Eladók későbbi kötelezettségvállalásait külön is ellenőrizték és azt rendben találták, továbbá kijelentik, hogy minden, a szerződéskötéshez szükséges adatot, információt tisztáztak, megismertek, az ügylet során jóhiszeműen jártak el, nincs tudomásuk olyan tényről és körülményről, amelynek ismeretében jelen szerződést egyáltalán nem, vagy másként kötötték volna meg.

Felek tudomással bírnak arról, hogy jelen szerződés tekintetében a szerződés megkötésekor, illetve teljesítése során a Ptk. 1:3 §., 6:34. §. , 6:62. §. alapján együttműködésre kötelesek.

Felek előzőekkel összefüggésben is kinyilatkozzák, hogy a másik Felet a szerződés valamennyi lényeges kérdésével összefüggésben teljeskörűen tájékoztatták. Lényeges kérdésnek tekintik Felek azon tények ismeretét, melyek szerződéskötési szándékukat és a szerződés teljesítését befolyásolják.

Jelen szerződés összes eredeti példányának minden lapját az okírszerkesztő ügyvéd úgy fűzte össze, hogy az az okirat sérelme nélkül ne legyen megbontható, ezért Az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvény 43. §. 4./ bekezdésében foglaltak szerint a Szerződő Felek részéről törvényes és hatályos az ügyvédi ellenjegyzést és aláírást tartalmazó utolsó oldalon történő aláírásuk.

Vevők kinyilatkozzák, hogy e tekintetben lényeges, szerződéskötést befolyásoló tényező, hogy az Ingatlan per-, teher-és igénymentesen kerüljön a tulajdonukba, Eladók kinyilatkozzák, hogy részükről pedig a vételár Vevők általi hiánytalan megfizetése a legfontosabb lényeges, szerződéskötést befolyásoló tényező.

15./ Jelen ingatlan adásvételi szerződés készült magyar nyelven hét eredeti példányban, egy eredeti szerződés példány nyolc sorszámozott oldalból és négy lapból áll, melyből egy eredeti példány **földátruházási biztonsági okmányon** készült. Egy-egy eredeti szerződés példány átvételét alulírott Felek a szerződés aláírásával nyugtázzák, három eredeti példány az illetékes mezőgazdasági igazgatási szervhez kerül benyújtásra, egy eredeti szerződés példány pedig az okiratot szerkesztő és ellenjegyző ügyvédnél kerül irattározásra.

16./ Jelen ingatlan adásvételi szerződésben nem szabályozott kérdésekben a vonatkozó magyar hatályos jogszabályok az irányadók. Alulírott Szerződő Felek egyező akaratnyilvánítással kijelentik, hogy az általuk szolgáltatott adatok alapján elkészült, nyilatkozataikat minden tekintetben helyesen rögzítő, egységes szerkezetbe foglalt ingatlan adásvételi szerződést, annak elolvasása és értelmezése után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, saját kezűleg, az okiratot szerkesztő és ellenjegyző ügyvéd előtt aláírták.

17./ Jelen szerződés összes eredeti példányának minden lapját az okírszerkesztő ügyvéd úgy fűzte össze, hogy az az okirat sérelme nélkül ne legyen megbontható, ezért Az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvény 43. §. 4./ bekezdésében foglaltak szerint a Szerződő Felek részéről törvényes és hatályos az ügyvédi ellenjegyzést és aláírást tartalmazó utolsó oldalon történő aláírásuk.

Kelt: **Debrecen, 2026. július hó 24. napján**

Kondorosi Ferenc Márton
eladó1

Kondorosi Ferenc Mártonné Dr.
eladó2

Kiss András
vevő1

Kissné Orosz Enikő Andrea
vevő2

Alulírott Dr. Csoma István ügyvéd (székhely: 4024, Debrecen, Vár utca 8., I/19. szám, Debreceni Ügyvédi Kamara, kamarai azonosító szám: 36058531) igazolom, hogy jelen egységes szerkezetbe foglalt ingatlan (föld) adásvételi szerződés a hatályos jogszabályoknak mindenben megfelel, Szerződő Felek az okiratot előttem, saját kezűleg írták alá, ezért azt Debrecenben, 2026. július hó 24. napján ellenjegyzem:

DR. CSOMA ISTVÁN
ügyvéd
Iroda: 4024 Debrecen, Vár u. 8. I/19.
Telefon: 30-626-2288
Adószám: 50066610-1-29
Kamarai azonosító szám: 36058531
Szlsz.: 11600006-00000001-99677698

Jelen szerződés összes eredeti példányának minden lapját az okírszerkesztő ügyvéd úgy fűzte össze, hogy az az okirat sérelme nélkül ne legyen megbontható, ezért Az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvény 43. §. 4./ bekezdésében foglaltak szerint a Szerződő Felek részéről törvényes és hatályos az ügyvédi ellenjegyzést és aláírást tartalmazó utolsó oldalon történő aláírásuk.

Borsod-Abaúj-Zemplén Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztályának, mint mezőgazdasági igazgatási szervnek a hatósági jóváhagyása, záradéka A mező-és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. Törvény 30. §. (1) bekezdésében foglaltak szerint:

DR. CSOMA ISTVÁN
Iroda: 4024 Debrecen, Vár u. 8. / 19.
Telefon: 30-626-2288
Adószám: 36066610-1-29
Kamarai azonosító szám: 36058531
Szisz.: 11600006-00000001-99677698

DR. CSOMA ISTVÁN
Iroda: 4024 Debrecen, Vár u. 8. / 19.
Telefon: 30-626-2288
Adószám: 36066610-1-29
Kamarai azonosító szám: 36058531
Szisz.: 11600006-00000001-99677698

Jelen szerződés összes eredeti példányának minden lapját az okiratszerkesztő ügyvédi tevékenységről szóló 2013. évi CXXII. Törvény 30. §. (1) bekezdésében foglaltak szerint a Szerződő Felek részéről törvényes és hatályos az ügy tartalmazó utolsó oldalon történő aláírásuk.

DR. CSOMA ISTVÁN
Iroda: 4024 Debrecen, Vár u. 8. / 19.
Telefon: 30-626-2288
Adószám: 36066610-1-29
Kamarai azonosító szám: 36058531
Szisz.: 11600006-00000001-99677698