



Amúld: 09.11. TKH/52/2026

1522: 08.12.

DR. SZÉKELY EDIT HAJNALKA

Egyéni ügyvéd

4900 Fehérgyarmat, Kossuth tér 2. szám

Tel. : (06/44) 610-256 - mobil: 70/311-1395 - Fax: (06/44) 610-256

Nyíregyházi Ügyvédi Kamara – Kamarai azonosító szám: 36059169

Kamarai nyilvántartási szám: 1161.

2023 AUG 03.

54.969

TERMŐFÖLD ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

HARCSÁS FERENC (születési név: , születési hely, idő
napján, anyja születési neve: személyi azonosító jele: személyi
igazolvány száma: 'akcímkártya száma: adóazonosító jele:
magyar állampolgár) Lakóhelye: 4732 Cégénydányád, Rákóczi Ferenc utca 79. szám alatti lakos – **mint**
Eladó (a továbbiakban: Eladó)

másrészről:

SZILÁGYI GÁBOR (születési név: , születési hely, idő:
napján, anyja születési neve: adóazonosító jele: , személyi száma:
személyi igazolvány száma: földműves-regisztrációs száma:
üzemközpont adatai; helye: Cégénydányád belterület 331/2. hrsz., jogosultság:
tulajdonos, jogosultság megszerzésének időpontja: MVH regisztrációs száma:
adószáma: FELIR azonosító: őstermelői tevékenység
azonosító száma: őstermelő családi gazdaságának nyilvántartási száma
agrárkamari azonosító szám: , őstermelői igazolvány szám:
magyar állampolgár) 4732 Cégénydányád, Rákóczi Ferenc utca 77. szám alatti lakos, - **mint VEVŐ**
(a továbbiakban: Vevő) - (Eladó és Vevő a továbbiakban együttesen: Szerződő Felek) között, az alulírott helyen
és időben az alábbi feltételekkel:

I. PREAMBULUM:

- I.1. A földforgalmi törvényt az Országgyűlés – a jogalkotó - elsősorban abból a célból alkotta meg, hogy:
- a mezőgazdálkodás és az agrárszolgáltatások feltételeinek kedvezőbbé válása a korábinál érzékelhetőbben járuljon hozzá a falvak jövedelemtermelő képességének erősödéséhez,
 - a mezőgazdaságban termelt jövedelmeknek a vidékfejlesztési célok szolgálatában történő felhasználása lehetőleg a keletkezésük helyén segíthesse elő a foglalkoztatás bővülését,
 - az agrártársadalom a vidéki családi közösségek termelési közösségként történő megszerveződése és a helyi vállalkozások gyarapodása révén tovább erősödjön,
 - **a mezőgazdaságban a közepes méretű agrárüzemek elterjedjenek**, valamint a kis gazdaságok stabil működése és további fejlődésük biztosított legyen,
 - a saját és közvetlen termelési és szolgáltatási munkavégzésen alapuló agrárgazdálkodás bővüljön,
 - fokozottabban előtérbe kerülhessenek a fenntartható földhasználatból való gazdálkodás feltételei, a termelés természeti feltételeinek (talaj, víz, élőhelyi közösségek) és a kulturális védelmének szempontjai,
 - **élet- és versenyképes mezőgazdasági termelés folytatására alkalmas méretű földbirtokok jöjjenek létre,**
 - **a birtokelaprózódások hátrányos következményei a mezőgazdaság tulajdoni szerkezetét ne terheljék, a földműves zavartalan mezőgazdasági termelést folytathasson.**
- I.2. Vevő tulajdonában több ingatlan is található Cégénydányád községben, tehát ezen ingatlan megszerzésével Vevő a tulajdonában lévő földbirtokát tudná növelni, hogy egy nagyobb, versenyképesebb gazdasága legyen, és lehetőleg egy területen, egymás közelében.
- I.3. Vevő jelen jogügylet tárgyát képező ingatlan tulajdonjog szerzése birtokösszevonási, **birtok növelési célú**, mert ezen földek tulajdonjogának megszerzésével a saját gazdaságának egy helyen, egy blokkban, körzetben való növelése a cél.
- I.4. Jelen jogügylet a fenti pontokban előadottak alapján, teljes egészében a jogalkotók szándékával egyező és teljes mértékben megfelel a Jogalkotó azon célkitűzésének, hogy:
- **a mezőgazdaságban a közepes méretű agrárüzemek elterjedjenek;**
 - **élet- és versenyképes mezőgazdasági termelés folytatására alkalmas méretű földbirtokok jöjjenek létre,**
 - **a birtokelaprózódások hátrányos következményei a mezőgazdaság tulajdoni szerkezetét ne terheljék, a földműves zavartalan mezőgazdasági termelést folytathasson.**
- I.5. Jelen jogügylet nem sérti a 2013. évi CXXII Törvény 23/A.§. pontjában foglaltakat, mivel jelen adásvétel:
- nem tekintendő spekulatív földszerzésnek,

DR. SZÉKELY EDIT HAJNALKA

Egyéni ügyvéd

4900 Fehérgyarmat, Kossuth tér 2. szám

Tel. : (06/44) 610-256 - mobil: 70/311-1395 - Fax: (06/44) 610-256

Nyíregyházi Ügyvédi Kamara – Kamarai azonosító szám: 36059169

Kamarai nyilvántartási szám: 1161.

- megfelel az üzemszerű művelés alatt álló élet- és versenyképes, egységes birtoktagot képező fölbirtokok kialakításának és annak megőrzésének,
 - erősíti a helyi gazdálkodói közösség érdekeinek érvényesítését,
 - elősegíti Vevőt egy nagyobb birtoktest kialakításában,
 - elősegíti a mezőgazdaságban a generációváltást,
 - megfelel a vonatkozó általános agrárpolitikai és földbirtok-politikai érdekeknek.
 - Vevő tulajdonában álló földek birtokmérete között nagyságrendbeli különbözöség nem áll fenn, és a település üzeleinek átlagos mérete között nagyságrendbeli különbözöség nem áll fenn;
 - az adásvétel tárgyát képező földeknek az ügylet szerinti ellenértéke nem haladja meg a földnek - indexálással meghatározott - 20 éves termelési időszakra számított jövedelemtermelő képességét.
- 1.6. Fentiek figyelembe vételével Eladónak is az volt a célkitűzése, hogy olyan földművesnek adják el az ingatlanait, aki jó gazda gondosságával tovább viseli a föld sorsát, és azon továbbra is gazdálkodik.

II. AZ ADÁSVÉTEL TÁRGYA:

II.1. Szerződő Felek rögzítik, hogy, a TAKARNET rendszerből 2026. év július hó 28. napján INYER/TULLAP/20260728/18549. megrendelés számon lekérdezett E-hiteles tulajdoni lap adatai alapján:

- a.) a **CÉGÉNYDÁNYÁD külterület 0102/19 helyrajzi szám alatt felvett, 1 ha 4592 m² területű, 35,46 AK értékű, „szántó,,** művelési ágú ingatlan 3015/3546 -od tulajdoni hányad arányban az Eladó tulajdonában áll;
- b.) Eladó a 2013. évi CXXII Törvény 13. §. (4) bekezdésére figyelemmel kijelenti, hogy a fenti pontban megjelölt ingatlannak van bejelentett földhasználója, a földforgalmi törvény 15/A.§ rendelkezései alapján kinyilatkozza, hogy a tulajdonjog átruházásáról szóló szerződés tárgyát képező földet hatályos a szerződéskötés időpontjában érvényes földhasználati szerződés érinti.
Haszonbérleti szerződés adatai: Haszonbérlet: Szilágyi Gáborné , jogcíme: haszonbérlet, haszonbérleti szerződés keltének helye és ideje: Cégyénydányád, 2025. június 23. napja, haszonbérleti idő: 2025. június 23. napjától – 5 év , haszonbér összege: 100.000.-Ft/ha/év, azaz egyszázezer forint /hektár/év, mely összeget a gazdasági év végén, de legkésőbb minden év december 31. napjáig köteles teljesíteni Haszonbérbevevő Haszonbérbeadónak készpénzben.

II.2.) Eladó eladja a II.1 a.) pontban meghatározott ingatlant Vevőnek. Vevő, az általa megismert állapotban és helyen – a mezsgyehatárt körbejárva és azt szemrevételezve - megvásárolja Eladótól a II.1.a.) pontban meghatározott ingatlant.

II.3.) Vevő kijelenti, hogy az ingatlant részletesen megtekintette, elfogadott jogi állapotban vásárolja meg, vételi szándékának az megfelel. Eladó kijelenti, hogy nincs tudomása olyan körülményről, mely az ingatlan Vevő általi rendeltetésszerű használatát akadályozná, vagy korlátozná, továbbá az ingatlan per- , teher- és igénymentes állapotát szavatolja

II.4.) Eljáró ügyvéd rögzíti, hogy jelen jogügyletben Vevőt, a 2013. évi CXXII Törvényre figyelemmel elővásárlási jog illeti meg:

- a.) 18. § (1) bekezdés d) pont alapján, mint olyan földművest, aki helyben lakónak minősül.
- b.) Földforgalmi törvény 18. § (4). bekezdés a) pontja alapján, mint családi mezőgazdasági társaság tagja vagy östermelők családi gazdaságának tagja.

III. VÉTELÁR ÉS ELSZÁMOLÁS, ELÁLLÁS (Határidők, elszámolás és kifüggesztés módja):

III.1.) Szerződő Felek az ingatlan vételárát **3.500.000.-Ft, azaz hárommillió-ötszázezer forint** értékben jelölik meg.

III.2.) Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződés tárgyát képező ingatlan vonatkozásában a Magyar Állam, valamint az Európai Unió által folyósítandó valamennyi támogatás a Vevőt illeti meg a tulajdonjogának bejegyzését követő naptól.

DR. SZÉKELY EDIT HAJNALKA

Egyéni ügyvéd

4900 Fehérgyarmat, Kossuth tér 2. szám

Tel. : (06/44) 610-256 - mobil: 70/311-1395 - Fax: (06/44) 610-256

Nyíregyházi Ügyvédi Kamara – Kamarai azonosító szám: 36059169

Kamarai nyilvántartási szám: 1161.

III.3.) A Vevő vételárat jelen szerződés aláírását megelőzően banki átutalással teljesítette az Eladó részére az Eladó OTP Bank Nyrt

banki forgalmi jelzőszámú számlájára, melynek hiánytalan jóváírását Eladó

elismer és nyugtázza. A vételár kiegyenlítésének tényét a felek banki jóváírási értesítővel igazolták.

III.4.) Szerződő Felek kijelentik, hogy a vételárát alku során alakították ki, azt kölcsönösen és kifejezetten értékarányosnak, valamint megfelelőnek tartják. Szerződő Felek a Ptk. 6:98 §. (2) bekezdés alapján kizárják mind az Eladó, mind a Vevő feltűnő értékaránytalanságon alapuló esetleges megtámadási jogát.

III.5.) Szerződő Felek tudomásul veszik azon ügyvédi kioktatást, hogy az illetékalapot a NAV állapítja meg, de ez nem ad jogot egyik félnek sem arra, hogy a kölcsönösen kialakított vételárát emeljék vagy csökkentsék.

III.6.) Vevő kötelezettséget vállal arra, hogy a jelen jogügylettel a tulajdonszerzéssel kapcsolatos díjakat megfizeti.

III.7.) Szerződő Felek tudomásul veszik azon ügyvédi kioktatást, hogy a:

a.) 2013. évi CXXII Törvény – a mező és erdőgazdasági földek forgalmáról – 7.§. (1) bekezdés alapján jelen adásvételi szerződést 8 (nyolc) napon belül az Eladónak az illetékes mezőgazdasági igazgatási szervnek kifüggesztés végett meg kell küldeni, 4 (négy) eredeti példányban akként, hogy ebből 1 (egy) példánynak, földátruházási biztonsági okmányon készülnie kell lennie.

Abban az esetben, amennyiben Eladó akadályoztatva lenne, úgy jelen okirat aláírásával meghatalmazzák eljáró ügyvédet az illetékes mezőgazdasági igazgatási szerv a kifüggesztési eljárásban való teljes körű képviselésére, az adásvételi szerződés és a kifüggesztési kérelem postai úton való megküldésére, **mely meghatalmazást eljáró ügyvéd jelen okirat aláírásával elfogad.**

b.) Amennyiben a törvényes kifüggesztési határidőn belül harmadik személy Vevő érvényes vételi szándékot jelent be, és a földforgalmi törvény szerint, jelen jogügylet Vevőjét megelőző sorrend alapján, harmadik személy Vevőt az elővételi jog megilleti, úgy Eladónak ezen harmadik személlyel kell az adásvételi szerződést megkötöni.

III.8.) Eljáró ügyvéd tájékoztatja Szerződő Feleket, hogy jelen szerződés érvényességének feltétele a Nemzeti Földalapkezelő Szervezet elővásárlási jog tárgyában történő nyilatkozata, továbbá jelen okirat hatósági záradékkal ellátása. Szerződő Felek tudomásul veszik ezen ügyvédi kioktatást, és ennek ellenre nem állnak az adásvételtől.

IV. BIRTOKÁTRUHÁZÁS (Ptk. 5:3. §, 6:215.§. (2) bekezdés):

IV.1.) Szerződő Felek rögzítik, hogy Vevő, a teljes vételár kifizetését követően, de a mezőgazdasági szakigazgatási szerv jóváhagyó határozatának kézhezvételét követő napon lép birtokba.

IV.2.) Eladó ezen a napon ruházza az ingatlan birtokát is Vevőre (Ptk. 6:215.§. (2) bekezdés) és Vevő ezen időponttól kezdve viseli az ingatlan minden terhét és húzza azok hasznát.

V. TERHELÉSEK (ingatlan-nyilvántartási adatok és Eladó nyilatkozatai alapján):

V.1.) A tulajdoni lapokon elintézetlen széljegyre történő utalás nincs.

V.2.) Eljáró ügyvéd rögzíti, hogy a tárgyi ingatlan tulajdoni lapjának III. részén – az ingatlan megosztásán és vezetékgjogon kívül – bejegyzés nem található.

V.3.) Eladó kijelenti, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlant - per-, teher-, igény-, és szolgalmmentes, továbbá szavatol azért, hogy a Vevőt, az ingatlannal való rendelkezési jogában senki másnak az ingatlanon fennálló joga nem akadályozza, vagy korlátozza, valamint a jelen adásvételt megelőzően, az ingatlant nem terhelte meg, fedezetül nem adta és harmadik személlyel ugyan ezen ingatlanra vonatkozólag adásvételt nem kötött.

VI. TULAJDONJOG BEJEGYZÉS:

VI.1.) Eladó jelen szerződés aláírásával egyidejűleg feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja:

a.) a tulajdonjog átruházás ingatlan-nyilvántartásba való bejegyzéséhez az **II.1.a.) pontban** megjelölt ingatlanra **adás-vétel jogcímén**, Vevő javára, **3015/3546-od** tulajdoni hányad arányban,

b.) Eladó tulajdonjogának egyidejű törlésével.

VI.2.) Ha a tulajdonjog bejegyzése, bármilyen oknál fogva, Vevő részére meghiúsulna, úgy Eladó kötelezettséget vállal arra, hogy az elutasító határozat kézhezvételét követő 5 (öt) napon belül ismételten együttműködik egy megismételt szerződéskötésnél, illetve eljárásnál. Ebben az esetben Eladó nem köteles a vételárát Vevő részére visszafizetni, hanem az újabb adásvételi szerződésben rögzítésre kerül annak ténye, hogy a vételárát Vevő már megfizette Eladónak, az elutasításra került adásvételi szerződés III.1.) – 2.) pontja szerint.

DR. SZÉKELY EDIT HAJNALKA

E g y é n i ü g y v é d

4900 Fehérgyarmat, Kossuth tér 2. szám

Tel. : (06/44) 610-256 - mobil: 70/311-1395 - Fax: (06/44) 610-256

Nyíregyházi Ügyvédi Kamara – Kamarai azonosító szám: 36059169

Kamarai nyilvántartási szám: 1161.

VII. VEVŐ NYILATKOZATAI A TULAJDONJOG BEJEGYZÉSSSEL KAPCSOLATOSAN, A 2013. évi CXXII TÖRVÉNY (a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról) RENDELKEZÉSEIRE FIGYELEMMEL:

VII.1.) Vevő, a 2013. évi CXXII Törvényre (a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról) figyelemmel kijelenti:

- tulajdonjog szerzési jogosultsága a 5.§. 2., 7.a., 9. és 10.§. (1) bekezdés alapul;
- b.) 13. §. (1) bekezdésére figyelemmel vállalja, hogy a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy a földet - a tulajdonjogszerzés időpontjától számított 5 évig - más célra nem hasznosítja;
- c.) 13.§. (4) bekezdés a.) és b.) pontjára figyelemmel kötelezettséget vállal arra, hogy a fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítja meg, valamint a földhasználati jogviszony megszűnését követő időre a 13.§. (1) bekezdés foglalt kötelezettséget vállalja;
- d.) 14.§. (1) és (2) bekezdésére figyelemmel kijelenti, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított földhasználati díjtartozása, valamint vele szemben - a szerzést megelőző 5 (öt) éven belül - nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött;
- e.) elfogadja, és tudomásul veszi, miszerint ha utólagos ellenőrzés során jogerősen megállapításra kerül a c.) pont szerinti nyilatkozatának valótlanúsága, úgy az a büntetőtörvénykönyv szerinti büntetőjogi felelősségre vonását és a szerződés tárgyát képező föld használata után, a jogsértő állapot fennállásának időtartama alatt, a jogsértéssel érintett földterület után a részére folyósított költségvetési vagy európai uniós támogatásnak megfelelő összegű pénzösszeg visszafizetését vonja maga után;
- f.) 16. §. (1) és (2) bekezdésére figyelemmel kijelenti, hogy az II.1.a. pontban megjelölt ingatlannal együttesen a tulajdonában és használatában lévő föld terület nagysága a földszerzési maximum mértékét, a 300 hektárt nem haladja meg, illetőleg a birtokában lévő föld terület nagysága a birtokmaximum mértékét, az 1200 hektárt nem haladja meg.

VII.2.) Vevő a 109/1999. Fvm 68/C. §. figyelemmel kijelenti:

- a.) nem rendelkezik részarány tulajdonnal;
- b.) a tulajdonában álló részarány-tulajdon összesített aranykorona értéke mennyiségének huszada és a már tulajdonában és használatában álló, továbbá a megszerzésre kerülő földterület hektárban kifejezett térmértékének együttes összege nem több mint 300.

VII.3.) Vevő:

- a.) az 1990. évi XCIII. Törvény 26.§. (1) bekezdés p.) pontjára figyelemmel kijelenti, hogy a jelen adásvétellel szerzett termőföldet a birtokbaadástól, de legkésőbb az illetékkötelezettség keletkezését követő 12. (tizenkettődik) hónap utolsó napjától számított 5 (öt) évig elidegeníteni nem kívánja, rajta ugyanezen idő alatt vagyoni értékű jogot nem kíván létesíteni, a megvásárolt ingatlan pedig mező-, illetve erdőgazdasági tevékenység céljára kívánja hasznosítani. Erre tekintettel vagyonszerzése mentes az illetékfizetési kötelezettség alól.
- b.) az II.1.a.) pontban megjelölt ingatlan tulajdonjogának megszerzésével, a tulajdonában lévő termőföld nagysága nem haladja meg a 300 hektárt, vagy értéke nem haladja meg a 6000 A.K.-t.
- c.) Kijelenti továbbá, hogy **Cégénydányád** település területén az ő, valamint közeli hozzátartozói a 2013. évi V. Törvény (új Ptk) 8:1.§. (1) bekezdés 1.) pontja szerint a tulajdonukban lévő termőföld mennyisége nem haladja meg a megszerezni kívánt földterülettel együtt **Cégénydányád** település összes termőföld területének egynegyedét, vagy az 1000 hektárt, így Vevőnek, mint belföldi magánszemély tulajdonjogszerzésének törvényi akadályja nincs.

VIII. ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK (és jogszabályi hivatkozások):

VIII.1.) Szerződő Felek kijelentik, hogy magyar állampolgárok, ingatlanszerzési és elidegenítési jogaik és kötelezettségeik nem korlátozottak, valamint ügyletkötési képességüket jogszabály, bírósági, hatósági határozat nem zárja ki, illetőleg nem korlátozza.

VIII.2.) Vevő kijelenti, hogy a tulajdonjog megszerzése nem ütközik szerzési korlátozásba.

DR. SZÉKELY EDIT HAJNALKA

Egyéni ügyvéd

4900 Fehérgyarmat, Kossuth tér 2. szám

Tel. : (06/44) 610-256 - mobil: 70/311-1395 - Fax: (06/44) 610-256

Nyíregyházi Ügyvédi Kamara – Kamarai azonosító szám: 36059169

Kamarai nyilvántartási szám: 1161.

VIII.3.) Szerződő Felek megállapodnak, hogy a szerződéskötés költségei, a tulajdonjog átruházási illeték, továbbá az ingatlan nyilvántartási eljárási igazgatási szolgáltatási díj a Vevőt terheli.

VIII.4.) A jelen adásvételi szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvnek az ingatlan adásvételére vonatkozó rendelkezései, valamint a jogszavatosságra vonatkozó rendelkezései, (Ptk. 6:215.§. - 6:220.§, valamint 6:175.§. – 6:176.§.) a 2013. évi CXXII. Törvényre (a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról) vonatkozó rendelkezései az irányadók. Jelen szerződés csak írásban módosítható, a szerződéssel kapcsolatos nyilatkozatok írásban tehetők meg érvényesen, a szóban vagy ráutaló magatartással létrejött módosítás, ily módon közölt nyilatkozat érvénytelen.

VIII.5.) Szerződő Felek jelen szerződés aláírásával elismerik, hogy eljáró ügyvéd, a jelen szerződésre irányadó, VIII.4.) pontban megjelölt jogszabályi rendelkezésekről teljes körű tájékoztatást adott, azt megértették, kifogásuk e tárgyban nincs, továbbá kijelentik, hogy a jelen szerződésre irányadó illeték- és adózási szabályokkal, számviteli szabályokkal tisztában vannak, e körben az eljáró ügyvédtől tájékoztatást nem kérnek, így tudomásul veszik, hogy eljáró ügyvéd e körben a felelősségét teljes egészében kizárja. Szerződő Felek az eljáró ügyvéd e tájékoztatását megértették, s e vonatkozásban kérdésük, észrevételük, kifogásuk nincs.

VIII.6.) Szerződő Felek kijelentik, és jelen okirat aláírásával elismerik, hogy az okiratszerkesztő ügyvéd az okirat elkészítése előtt tájékoztatta Szerződő Feleket a személyazonosság központi nyilvántartások által történő ellenőrzésének lehetőségéről. A tájékoztatás kiterjed az ellenőrzés lehetőségéről, céljáról, módjáról és tartalmáról, a közreműködés megtagadásának kötelezettségéről, valamint az ellenőrzés során megismert adatok kezeléséről szóló tájékoztatásra.

Eljáró ügyvéd tájékoztatja a Feleket, hogy a Pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. Törvény – a továbbiakban Pmt. – alapján szintén azonosítási kötelezettség terheli Szerződő Felek adatai vonatkozásában eljáró ügyvédet. Az adatokat az eljáró ügyvéd a személyes adatok védelméről és a közérdekű adatok nyilvántartásáról szóló törvény rendelkezései szerint kizárólag a jelen szerződéshez kapcsolódó megbízás, illetve jogszabályok által előírt kötelezettségei teljesítése érdekében kezelheti, az Európai Parlament és a Tanács 2016/679. számú rendelete (Adatvédelmi rendelet) GDPR-ben foglaltak alapján, amelyre vonatkozóan a feleket tájékoztatta, akik azt elfogadták és tudomásul vették.

Szerződő 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. Felek erre figyelemmel rögzítik, hogy az általuk a személyazonosság megállapításához szolgáltatott adatok, a bemutatott, érvényes igazolványok alapján a személyazonosság ellenőrzésének szükségessége nem merült fel, így arra nem került sor.

VIII.7.) Szerződő Felek a jelen okiratban foglalt, valamint a pénzmosásról és a terrorizmus finanszírozás megelőzéséről és megakadályozásáról szóló törvény rendelkezéseinek ismertetését tudomásul veszik.

VIII.8.) Szerződő Felek hozzájárulnak ahhoz, hogy eljáró ügyvéd személyazonosító okmányairól másolatot készítsen a MÜK szabályzata szerint, valamint szükség esetén az adatokat elektronikus úton ellenőrizze. Szerződő Felek adatait eljáró ügyvéd a vonatkozó törvény rendelkezései alapján, kizárólag a jelen szerződéshez kapcsolódó megbízás és a Pmt-ben foglalt kötelezettsége teljesítése érdekében kezelheti.

VIII.9.) Szerződő Felek tudomásul veszik, hogy a szerződéses kapcsolat fennállása alatt, azaz a szerződés teljesülése esetén a Vevő tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzéséig, az azonosítás során megadott adatokban, illetve amennyiben nem saját nevükben járnak el az ügylet során, a tényleges tulajdonos adataiban bekövetkezett változásról a tudomásszerzéstől számított 5 (öt) napon belül kötelesek eljáró ügyvédet írásban értesíteni.

VIII.10.) Szerződő Felek megbízást adnak Dr. Székely Edit Hajnalka egyéni ügyvéd (cím: 4900 Fehérgyarmat, Kossuth tér 2. szám) részére jelen okirat elkészítésére, ellenjegyzésére, és a Földhivatal előtt a változásbejegyzés során Felek képviselőjére, a NAV Adatlap (B400) kitöltésére, az illetékes szakigazgatási szerv valamint az illetékes Önkormányzat jegyzője (a kifüggesztési és egyéb eljárásban) és jelen jogügylet kapcsán esetlegesen más szakhatóságoknál történő teljes körű képviselőre, **mely meghatalmazást eljáró ügyvéd jelen okirat aláírásával elfogad.**

VIII.11.) Eljáró ügyvéd kártérítési felelősséggel nem tartozik abban az esetben, amennyiben:

- a.) jelen jogügyletet az eljáró Földhivatal bármilyen okból kifolyólag elutasítaná,
- b.) illetőleg Szerződő Felek nem tesznek eleget az eljáró szakhatóságok felé bejelentési és egyéb kötelezettségüknek;
- c.) amennyiben harmadik személy Vevő tulajdon szerzését támogatja a mezőgazdasági szakigazgatás szerv;
- d.) illetőleg Szerződő Felek nem tesznek eleget jelen szerződésben vállalt egyéb kötelezettségüknek.



DR. SZÉKELY EDIT HAJNALKA
Egyéni ügyvéd
4900 Fehérgyarmat, Kossuth tér 2. szám
Tel. : (06/44) 610-256 - mobil: 70/311-1395 - Fax: (06/44) 610-256
Nyíregyházi Ügyvédi Kamara – Kamarai azonosító szám: 36059169
Kamarai nyilvántartási szám: 1161.

VIII.12.) Eljáró ügyvéd rögzíti, hogy jelen okiratban foglalt tényeket, adatokat, eljáró ügyvéd kizárólag az általuk tett nyilatkozatok alapján rögzítette, eljáró ügyvéd annak valóságtartamáért felelősséget nem vállal.

VIII.13.) Szerződő Felek jelen szerződésből eredő jogvitáik rendezésére a Fehérgyarmati Járásbíróságot, valamint a Nyíregyházi Törvényszék illetékességét kötik ki.

VIII.14.) Jelen okiratot Szerződő Felek, a jelen szerződés aláírása előtt, a jelen szerződésben foglalt tényeket és a rendelkezésre álló iratokat gondosan áttanulmányozták, a jelen szerződésben szereplő, illetve a jelen szerződés teljesítésével kapcsolatos jogi fogalmak ismeretében – mint tényvázlatot is – írják alá jelen szerződést. Szerződő Felek a szerződést elolvasták, közösen értelmezték. Kijelentik, hogy minden, a szerződéskötéshez szükséges adatot, információt tisztáztak, megismertek, az ügylet során jóhiszeműen jártak el, nincs tudomásuk olyan tényről, körülményről, amelynek ismeretében jelen szerződést egyáltalán nem vagy másként kötötték volna meg.

Szerződő Felek jelen adásvételi szerződést hangos felolvasás és annak közös értelmezése után, mint ügyleti akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag írták alá.

Jelen okirat 8 (nyolc), egyenként 6 (hat) számozott oldalból álló magyar nyelvű példányban készült, - melyből 1 (egy) példány földátruházási biztonsági okmányon készült - 1-1 (egy-egy) példány Szerződő Feleknek, 4 (négy) példány az illetékes szakigazgatási szerv részére kerül átadásra, - melyből 1 (egy) példány földátruházási biztonsági okmányon készült - 3 (három) példány az illetékes földhivatalnak került átadásra, 1 (egy) példány ügyvédi irattárban marad. Szerződő Felek az okiratok átvételét jelen szerződés aláírásával elismerik és nyugtazzák.

Kelt, F e h é r g y a r m a t o n , 2026 évi július hó 28. nap.

HARCSÁS FERENC Eladó

SZILÁGYI GÁBOR Vevő

Készítettem és ellenjegyzem

Fehérgyarmat, 2026 évi július hó 28. napján:

Szerződés helye: Kormányzati Postánál
Szerződés napja: 2026. 08. 12.
Jegyző határidő
első napja: 2026. 08. 13.
Jegyző határidő
utolsó napja: 2026. 09. 11.
E határidő jegyző!
Létező napja: 2026. 09. 14.
Itz elektronikus szerződéssel megkötött!
Tusogmatoloz 2026. 09. 14.
jegyző

Dr. Székely Edit Hajnalka
Egyéni ügyvéd

4900 Fehérgyarmat, Kossuth tér 2. szám.

Nyíregyházi Ügyvédi Kamara – Ügyvédi nyilvántartási száma: 36059169

Kamarai nyilvántartási szám: 1161

Dr. Székely Edit Hajnalka

egyéni ügyvéd

4900 Fehérgyarmat, Kossuth tér 2.

Adószám: 72052536-2-35

Nyh.Ügyv. Kamara Lajstromsz.: 1161

KASZ: 36059169