

DR. KÜZMÖS IMRE ügyvéd

Iroda: 4300 Nyírbátor, Martinovics utca 8.

Kamarai nyilvántartási szám: Nyíregyházi Ügyvédi Kamara 904.

Telefon: 06-42-282-181, Mobil: 06-30-5647-252, E-mail: kuzmosi42@freemail.hu

SZ.155/2026.

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről **DR. PAPP CSABA LAJOS** (születési név: anvia születési neve:
születési hely és idő: -személyi szám: 7 adóazonosító
jel: , személyi igazolvány száma: , lakcímet igazoló hatósági igazolvány száma:
állampolgársága: magyar, Bankszámla tulajdonosának neve: Dr. Papp Csaba Lajos, Bankszámla száma:
) 4033 Debrecen, Vak Bottyán utca 2. szám alatti lakos, mint eladó (a továbbiakban: eladó),
másrészről **SZEMÁN TAMÁS JÓZSEF** (születési név: anyja születési neve:
születési hely és idő: , személyi azonosítója: adóazonosító jel:
állampolgársága: magyar, személyi igazolvány száma: , lakcímet igazoló hatósági igazolvány
száma: , földműves nyilvántartásba vételi határozat száma: , üzemköznöt: Nvirkáta
külterület 82/3. hrsz., Nemzeti Agrárgazdasági Kamarában fennálló tagságának azonosító száma:
ÖCSG: 4254 Nyíradony, Debreceni utca 59. szám alatti lakos, mint vevő (a továbbiakban: vevő)

(Eladó és Vevő együttesen a továbbiakban: Szerződő Felek) között az alulírott helyen és időben az alábbi feltételekkel:

I. A SZERZŐDÉS TÁRGYA

- Szerződő Felek az ingatlan-nyilvántartás adatai alapján megállapítják, hogy
 - a Vámospércs külterület 0257/12. hrsz. alatt felvett, „erdő” művelési ágú, 5 ha 6345 m² területű, 0 AK értékű ingatlan az Eladó II/1. sorszám alatt bejegyzett 1/1 arányú kizárólagos tulajdonát képezi.
Tulajdoni lap lekérdezés ügyazonosítója:
Az ingatlan terheli:
III/1. Bejegyző határozat, érkezési idő: Vezetéki jog 2436 m² nagyságú területre, az LE-1532(5641)/10. sz. határozat alapján. Eredeti határozat: , Név: OPUS TITÁSZ ÁRAMHÁLÓZATI Zrt., Jogosult címe: 4024 DEBRECEN, Kossuth Lajos utca 41
- Eladó eladja, Vevő megveszi az I) pontban megjelölt ingatlant az általa megtekintett és megismert, körbejárt állapotban, úgy ahogyan a mai napon a természetben megtalálható.
- Szerződő Felek kijelentik, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlan a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (Földforgalmi tv.) 5. § 17. pontjában megjelölt mező-, erdőgazdasági hasznosítású földnek minősül. Szerződő Felek nyilatkoznak, hogy a Földforgalmi törvény 18. §-ában megjelölt elővásárlási jogokra vonatkozó ügyvédi kioktatást megértették.
- Szerződő Felek kijelentik, hogy a Vevő által tett, Eladó által elfogadott vételi ajánlatot jelen szerződésben rögzítik.

Kelt: Nyírbátorban, 2026. év július hó 27. napján

DR. PAPP CSABA LAJOS
eladó

SZEMÁN TAMÁS JÓZSEF
vevő

Az okiratot készítem és ellenjegyzem Nyírbátorban, 2026. év július hó 27. napján:
Dr. Küzmös Imre ügyvéd KASZ 36064272
Nyíregyházi Ügyvédi Kamara 904.
4300 Nyírbátor, Martinovics utca 8.

DR. KÜZMÖS IMRE
ÜGYVÉD
KASZ 36064272
NYÍREGYHÁZI ÜGYVÉDI KAMARA 904.
4300 NYÍRBÁTOR, MARTINOVICS UTCA 8.

II. A VÉTELÁR, S ANNAK MEGFIZETÉSE

5. A kölcsönösen kialakított vételár 19.000.000 Ft, azaz Tizenkilencmillió forint.
6. Eladó jelen szerződés aláírásával elismeri és nyugtázza, hogy Vevő jelen szerződés aláírásával egyidejűleg, átutalás útján megfizetett részére 2.000.000 Ft, azaz Kétfélmillió forint összegű foglalót. Vevő az átutalást az Eladó által megjelölt bankszámlára teljesítette. Eladó az általa megjelölt bankszámlára történő teljesítést a saját kezéhez történő joghatályos teljesítésnek ismeri el. Az utalás akkor tekinthető teljesítettnek, amikor az az Eladó fentiekben megadott bankszámláján jóváírásra került.
- Szerződő Felek a foglaló jogi természetével tisztában vannak, arról teljes körű tájékoztatást kaptak. A foglalót, amennyiben a szerződést teljesítik, a vételárba be kell számítani, meghiúsulás esetén a teljesítés meghiúsulásáért felelős fél az adott foglalót elveszti, a kapott foglalót kétszeresen köteles visszatéríteni. A foglaló visszaköveteléséről való lemondás, illetve a foglaló kétszeres visszatérítése a szerződösszeg jogkövetkezményei alól nem mentesít, a kártérítésbe és a kötbérbe azonban a foglaló összege beszámít. Amennyiben a szerződés olyan okból szűnik meg, amelyért egyik fél sem felelős, vagy mindkét fél felelős, a foglaló visszajár.
- Vevő a vételár fennmaradó összegét, 17.000.000 Ft, azaz Tizenhétmillió forintot az illetékes mezőgazdasági szakigazgatási szerv jóváhagyó záradékkal ellátott szerződéspéldányának ügyvédi iroda részére történő visszaküldésétől számított 5 munkanapon belül fizeti meg.
- A megfizetés módja: Átutalás az Eladó által megjelölt bankszámlára történően.
- Eladó az utalással történő megfizetést saját kezéhez történő joghatályos teljesítésnek ismeri el.
- Eladó a vételár fennmaradó összegének a megjelölt bankszámláján történő jóváírásától számított 1 naptári napon belül a [] e-mail címre küldött elektronikus levélben köteles igazolni az okiratszerkesztő ügyvéd részére, hogy Vevő a fizetési kötelezettségének maradéktalanul eleget tett.
7. Amennyiben valamely elővásárlásra jogosult érvényesen gyakorolja ezen jogát, az elfogadó nyilatkozatának az Eladóval történő közlése napján a jelen jogügyletben a Vevő helyébe lép.
8. Eladó nyilatkozik, hogy abban az esetben, ha az illetékes mezőgazdasági szakigazgatási szerv jóváhagyó záradékkal nem látja el a jelen szerződést, úgy semminemű anyagi követelést nem támaszt a Vevővel szemben, a foglaló összegét visszafizeti Vevő részére.

III. A BIRTOKÁTRUHÁZÁS

9. Eladó az ingatlan birtokát a vételár hiánytalan megfizetésével egyidejűleg ruházza át Vevőre, továbbá Vevő ekkor lép az ingatlan birtokába is. Vevő a birtokátruházás napjától kezdve szedi az ingatlan minden hasznát, s viseli annak terheit, továbbá viseli a kárveszélyt. Az ingatlan átadása minden tárgyi és jogi tartozékával együtt történik.
10. Eladó jelen szerződés aláírásával kijelenti, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlannak bejegyzett erdőkezelője nincs, az ingatlant nem érinti hatályos, vagy a szerződéskötés időpontjában még hatályba nem lépett földhasználati szerződés vagy többtelehasználati megállapodás érinti, akkor a szerződés tartalmazza a földhasználat időtartamára és ellenértékére vonatkozó tájékoztatást.
- 15/A. § * (1) Ha a tulajdonjog átruházásáról szóló szerződés tárgyát képező földet hatályos vagy a szerződéskötés időpontjában még hatályba nem lépett földhasználati szerződés vagy többtelehasználati megállapodás érinti, akkor a szerződés tartalmazza a földhasználat időtartamára és ellenértékére vonatkozó tájékoztatást.
- (2) Az (1) bekezdésben foglaltak megsértésével megkötött szerződés semmis.

IV. SZAVATOSSÁGI NYILATKOZATOK

11. Eladó jelen szerződés aláírásával kijelenti és szavatolja, hogy az ingatlan a vezetékjogon túlmenően, per-, teher-, igény- és szolgalmmentes.
12. Eladó nyilatkozik, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlanon harmadik személynek nem áll fenn olyan joga, amely Vevő tulajdonszerzését akadályozná vagy korlátozná, ill. nyilatkozik arról is, hogy Vevő számára ismeretlen jogügylettel kapcsolatosan, a jelen szerződést megelőzően az ingatlant nem terhelte meg, fedezetül nem adta.
13. Eladó kijelenti, hogy az ingatlannal kapcsolatban sem elismert, sem jogvitával fenyegető tartozások, kötelezettségek nincsenek; az ingatlan nem képezi végrehajtás tárgyát, illetve nem áll bírói zár alatt sem, illetőleg az ingatlant érintő semmilyen jellegű per nem fenyeget.
14. Eladó büntetőjogi felelőssége tudatában kijelenti, hogy az ingatlanra vonatkozóan más személlyel ezen ügyletkötést megelőzően nem kötött sem szerződést, sem előszerződést, ezen ügylet hatályát nem érinti.

Kelt: Nyírbátorban, 2026. év július hó 27. napján

DR. PAPP CSABA LAJOS
Eladó

SZÉMAN TAMÁS JÓZSEF
Vevő

Az okiratot készítettem
Dr. Kúzmós Imre ügyvéd KASZ 36064272
Nyíregyházi Ügyvédi Kamara 904.
4300 Nyírbátor, Martinovics utca 8.

2026.07.27. 14:30
KASZ 36064272
Nyíregyházi Ügyvédi Kamara 904.
4300 Nyírbátor, Martinovics utca 8.

szerződésen alapuló elővásárlási-, valamint vételi jogi jogosultság, továbbá senki részére nem áll fenn használati jog.

15. Felek megállapítják, hogy az ingatlan tulajdoni lapján széljegy sincs. Szerződő Felek kijelentik, hogy az eljáró ügyvédnek a tulajdoni lappal kapcsolatban adott teljes körű tájékoztatását tudomásul vették.

V. TULAJDONJOG BEJEGYZÉSI ENGEDÉLY

16. Eladó a Vevő tulajdonjogának adásvétel jogcímén, 1/1 arányban történő bejegyzéséhez szükséges nyilatkozatot, a jelen adásvételi szerződés aláírásával egyidejűleg adja meg és ügyvédi letétbe helyezi a jelen szerződést készítő Dr. Küzmös Imre ügyvéd irodájában. Eljáró ügyvéd vállalja, hogy az átvett okiratokat megőrzi és a teljes vételár megfizetését követően Eladó külön okiratba foglalt nyilatkozatát haladéktalanul, de legkésőbb 2 munkanapon belül, a kapcsolódó ingatlan-nyilvántartási kérelemmel együtt, a jogszabály által előírt alakissággal, tartalommal és példányszámban az illetékes Földhivatali Osztályhoz benyújtja.
17. Szerződő Felek rögzítik, hogy jelen adásvételi szerződés aláírásával egyidejűleg a tulajdonjog bejegyzési engedély letétbe helyezésre került.
18. A letétbe vett Eladói tulajdonjog bejegyzési engedélyt a teljes vételár megfizetését követően az eljáró ügyvéd nyújtja be az illetékes földhivatalhoz, azzal, hogy a teljes vételár megfizetésének tényét az Eladó mellett a Vevő is jogosult igazolni (amennyiben Eladó ezen kötelezettségének nem tenné eleget). A vételár megfizetésének ilyen módon történő igazolása esetén az ügyvédi letétbe helyezett bejegyzési engedély kiadása (illetékes földhivatalhoz történő benyújtása) nem tagadható meg. Vevő a teljes vételár megfizetését banki igazolás bemutatásával jogosult igazolni.

VI. ELŐVÁSÁRLÁSI JOGOK

19. Szerződő Felek rögzítik, hogy a Földforgalmi törvény 21. § (1) bekezdésének alapján föld eladása esetén a földre vonatkozó, a tulajdonos által elfogadott vételi ajánlatot egységes okiratba foglalt szerződésbe (a továbbiakban: adásvételi szerződés) kell foglalni, és azt a tulajdonosnak - az (1c) bekezdésben foglalt kivétellel - a felek aláírásától számított 8 napon belül a mezőgazdasági igazgatási szerv részére meg kell küldeni jóváhagyás céljából. Ha a 23. § (1) bekezdése szerinti előzetes vizsgálat eredményeként a mezőgazdasági igazgatási szerv nem tagadja meg az adásvételi szerződés jóváhagyását, akkor - a 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. A mezőgazdasági igazgatási szerv az (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 - az e törvény végrehajtására kiadott rendeletben meghatározottak szerint - hirdetményi úton közli az adásvételi szerződést a törvényen vagy megállapodáson alapuló elővásárlási jog jogosultjaival.
20. Vevőt a Földforgalmi törvény alapján elővásárlási jog nem illeti meg.

VII. NYILATKOZATOK, KÖTELEZETTSÉGVÁLLALÁSOK

21. Vevő a Földforgalmi törvény 13. § (1) bekezdése alapján 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 tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig - a Földforgalmi törvény 13. § (3) bekezdésben meghatározott esetek kivételével más célra nem hasznosítja.

(1a) * E törvény alkalmazásában föld más célú hasznosításának minősül az erdő termelésből való időleges vagy végleges kivonása is.

(2) * Az (1) bekezdés alkalmazásában nem minősül a használat átengedésének az, ha a tulajdonjogot szerző fél

a) a föld használatát valamely érvényes jogcímen

aa) földművesnek minősülő közeli hozzátartozója,

ab) * a legalább egy éve legalább 25%-ban tulajdonában, vagy a közeli hozzátartozójának legalább egy éve legalább 25%-ban tulajdonában álló mezőgazdasági termelőszervezet, vagy

ac) olyan családi mezőgazdasági társaság, amelyben tag javára engedi át;

b) * társult erdőgazdálkodást folytat, az erdőnek minősülő földet erdőkezelésbe adja, vagy osztoatlan közös tulajdonban álló erdőnek minősülő föld használati jogosultságát tulajdoni hányadot meghaladó mértékű többelhasználati megállapodással másik tulajdonostársnak engedi át;

c) * vetőmagtermeléshez szükséges terület biztosítása céljából valamely érvényes jogcímen engedi át a használatot más személy részére;

d) * gazdaságátadási szerződés keretében engedi át a használatot;

Kelt: Nyírbátorban, 2026. év július hó 27. napján

Dr. PAPP CSABA LAJOS
Eladó

SZEMÁN TAMÁS JÓZSEF
vevő

Az okiratot készítem és ellenjegyzem Nyírbátorban, 2026. év július hó 27. napján:
Dr. Küzmös Imre ügyvéd KASZ 36064272
Nyíregyházi Ügyvédi Kamara 904.
4300 Nyírbátor, Martinovics utca 8.

DR. KÜZMÖS IMRE
ÜGYVÉD
KASZ 36064272
NYÍREGYHÁZI ÜGYVÉDI KAMARA 904.
4300 NYÍRBÁTOR, MARTINOVICS UTCA 8.
TEL: 06-30-9118134

- e) * a gazdaságátadási szerződés keretében átengedett használat időtartamának lejártát követően, vagy a használati jogviszonyok a gazdaságátadási szerződésben rögzített időtartamot megelőző megszűnése esetén engedi át a használatot,

(3) A föld más célra hasznosítható a következő célokból:

- a) talajvédelmi szolgáltató létesítmény megvalósítása;
b) öntözőcsatorna és belvízcsatorna létesítése;
c) tájgazdálkodási célú vízpótló csatorna és víztározó létesítése;
d) védett természeti területek természetvédelmi kezeléséért felelős szerv által jogszabályban, vagy e szerv alapító okiratában foglalt, valamint közösségi vagy hazai költségvetési forrás felhasználásával megvalósuló természetvédelmi célú feladatok ellátása;
e) * mezőgazdasági termeléshez, erdőgazdálkodáshoz szükséges gazdasági épület és annak megközelítését szolgáló, legfeljebb 200 négyzetméter területű út létesítése;
f) * lakóépület és ahhoz tartozó, legfeljebb 500 négyzetméter területű udvar, illetve út létesítése;
g) a föld megközelítését, illetve a föld használatát biztosító út kialakítása;
h) * állandó jellegű növényház létesítése;
i) * a föld művelési ágának megfelelő műveléshez, mezőgazdasági termeléshez vagy erdőgazdasági tevékenységhez közvetlenül kapcsolódó eszköz telephelye vagy építmény elhelyezése;
j) * ha a föld igénybevétele olyan területen történik, amelyet a Kormány a Magyar Közlönyben közzétett határozatával beruházási célterülettel nyilvánított

22. Vevő a Földforgalmi törvény 13. § 4) bekezdése alapján kötelezettséget vállal arra, hogy ha a jelen tulajdonjog átruházásáról szóló szerződés tárgyát képező föld harmadik személy használatában van, a fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítja meg, és megszűnését követő időre az Földforgalmi törvény 13. § (1) bekezdésben foglalt kötelezettségeket vállalja.
23. Vevő a Földforgalmi törvény 14. § (1) bekezdése alapján nyilatkozik, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása (a továbbiakban együtt: földhasználati díjtartozás).
24. Vevő a Földforgalmi törvény 14. § (2) bekezdése alapján nyilatkozik, hogy vele szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.
25. Szerződő Felek kijelentik, hogy magyar állampolgárok, belföldi természetes személyek. Szerződő Felek szavatolják, hogy ingatlanszerzési, elidegenítési jogaik és képességeik nem korlátozottak.
26. Vevő jelen szerződés aláírásával nyilatkozik, hogy fiatal földművesnek minősül, s megfelel a Földforgalmi tv. 5. §-ban meghatározott feltételeknek. A földműves nyilvántartásba bejegyzésre kerül.
27. Vevő jelen szerződés aláírásával nyilatkozik, hogy nem esik a Földforgalmi törvény 16. §-ában szabályozott korlátozás alá, mivel a jelen szerződés alapján megszerzett termőföld beszámításával sem éri el a már tulajdonában és a haszonélvezetében lévő föld a 300 hektár mértékben megállapított földszerzési maximumot, továbbá a birtokában lévő föld sem éri el az 1200 hektár mértékben megállapított birtokmaximumot. Vevő nyilatkozik továbbá hogy a már tulajdonában álló és megszerzésre kerülő részaránytulajdon összesített aranykorona értéke mennyiségének együttes összege nem éri el a 6000 AK-t.
28. Vevő nyilatkozik, hogy a jelen szerződés tárgyát képező ingatlan tulajdonjogának megszerzésével sem éri el a tulajdonában lévő ingatlan az 1 hektár mértéket.
29. Szerződő Felek rögzítik, hogy a jelen adásvételi szerződés tartalmazza a Földforgalmi törvény 13-15. §-aiban előírt nyilatkozatokat.
30. Vevő az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény végrehajtásáról szóló 109/1999. (XII.29.) FVM rendelet 68/C. § alapján nyilatkozik, hogy nem rendelkezik részarány-tulajdonnal.

VIII. MEZŐGAZDASÁGI IGAZGATÁSI SZERV JÓVÁHAGYÁSA

31. A Földforgalmi törvény 7. § (1) bekezdése szerint a jelen tulajdonjog átruházásáról szóló szerződést a mezőgazdasági igazgatási szerv hagyja jóvá. A mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyása a jogszabályban előírt egyéb érvényességi feltételeket és kellékeket nem pótolja, továbbá nem pótolja más hatóságok előzetes engedélyét, illetve jóváhagyását, amelyek a jogügylet létrejöttéhez vagy érvényességéhez ugyancsak szükségesek.

IX. ILLETÉKMENTESSÉG

32. Vevő az 1990. évi XCIII. tv. 26. § (1) bekezdés p) pontja alapján nyilatkozik, hogy a jelen adásvétellel szerzett termőföldet 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 *pa*) a termőföld

Kelt: Nyírbátorban, 2026. év július hó 27. napján

DR. PAPP CSABA LAJOS
eladó

SZEMÁN TAMÁS JÓZSEF
vevő

Az okiratot készítettem és ellenjegyzem Nyírbátorban, 2026. év július hó 27. napján:
Dr. Kúzmós Imre ügyvéd KASZ 36064272
Nyíregyházi Ügyvédi Kamara 904.
4300 Nyírbátor, Martinovics utca 8.

SECRET

REF ID: A66089

tulajdonjogát nem idegeníti el, *pb*) a termőföldön vagyoni értékű jogot nem alapít, és *pc*) a termőföldet mező-, illetve erdőgazdasági tevékenység céljára hasznosítja. Vevő ezen nyilatkozata alapján kéri az illetékes illeték főosztályt az illetékmentesség megállapítására.

X. EGYÉB RENDELKEZÉSEK

33. Szerződő Felek kijelentik, hogy jelen szerződésben foglalt tényeket, adatokat eljáró ügyvéd kizárólag a nyilatkozataik alapján rögzítette, azok valóságtartalmáért felelősséget vállalnak. Szerződő Felek kijelentik továbbá, hogy szerződési akaratukat annak megfelelően, jelen ingatlan adásvételi szerződés teljes körűen tartalmazza.
34. Szerződő Felek jelen szerződés aláírásával kijelentik, hogy a szerződés szerkesztésekor és aláírásakor tévedésben, téves feltevésben nem voltak, fenyegetés, kényszer hatása alatt nem álltak. Felek jelen szerződés aláírásával kölcsönösen lemondanak a jelen szerződésnek a Ptk. 6:89. §-ban szabályozott megtámadhatóságáról, különösen a szerződésnek tévedésre, megtévesztésre, kényszerhelyzetre, jogellenes fenyegetésre, illetve felek szolgáltatásainak feltűnő értékaránytalanságára alapított megtámadhatóságáról. Felek továbbá a Ptk. 6:98. § (2) bekezdése alapján is kizárják a jelen szerződés feltűnő értékaránytalanságra vonatkozó megtámadásának jogát.
35. Jelen szerződés egyben az ügyvédi lényvázlat tényrögzítő és tájékoztató elemeit is tartalmazza.
36. Szerződő Felek tudomásul veszik jelen szerződésből eredő adó- és illetékfizetési, ill. bejelentési kötelezettségre vonatkozó tájékoztatást, különös tekintettel a NAV B400E adatlap kitöltésére.
37. A jelen szerződés megkötésével felfertülő költségeket, s az ügyvédi munkadíjat teljes egészében a Vevő viseli. Vevő kötelezettséget vállal arra, hogy jelen szerződés aláírásával az ingatlan-nyilvántartási, a telekalakítási, a földmérési és térképészeti tevékenységgel kapcsolatos eljárások, továbbá az ingatlan-nyilvántartásból és az állami alapadattárisokból történő adatszolgáltatások igazgatási szolgáltatási díjairól szóló 1/2024. (I. 30.) KTM rendelet 7. § (1) bekezdésében megállapított igazgatási szolgáltatási díjat – amelynek összege a változással érintett ingatlanonként 10.600 Ft – külön felhívás nélkül előlegezi.
38. A jelen szerződés módosítására csak írásban, mindkét fél által aláírt formában kerülhet sor.
39. Az eljáró ügyvéd tájékoztatja a Feleket, hogy a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény – a továbbiakban Pmt. – alapján azonosítási kötelezettség terheli a Szerződő Felek vonatkozásában. A Felek adatai a Pmt. rendelkezései alapján a jelen szerződésben kerülnek rögzítésre, a Felek adatszolgáltatása, és az általuk bemutatott személyazonosság igazolására a Pmt. szabályai szerint alkalmas okirat bemutatása alapján. A Felek tudomásul veszik, hogy a szerződéses kapcsolat fennállása alatt az azonosítás során megadott adatokban bekövetkezett változásról a tudomásszerzéstől számított 5 (öt) napon belül kötelesek az eljáró ügyvédet írásban értesíteni.
40. Szerződő Felek tudomásul veszik, hogy az eljáró ügyvéd a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról 2017. évi LIII. törvény és az ügyvédi kamara vonatkozó előírásainak megfelelően köteles a szerződő felek személyes adatait tartalmazó személyazonosító igazolványról fénymásolatot készíteni és irattárában a polgári jogi elévülési határidő keretei között megőrizni.
41. Szerződő Felek adatait az eljáró ügyvéd az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény rendelkezései alapján, és a természetes személyeknek a személyes adatok kezelése tekintetében történő védelméről és az ilyen adatok szabad áramlásáról, valamint a 95/46/EK irányelv hatályon kívül helyezéséről szóló Európai Parlament és a Tanács (EU) 2016/679 Rendeletének (2016. április 27., a továbbiakban: „GDPR rendelet”) megfelelően kizárólag a jelen szerződéshez kapcsolódó megbízás és a Pmt-ben foglalt kötelezettség teljesítése érdekében kezelheti.
42. Szerződő Felek jelen adásvételi szerződés aláírásával meghatalmazzák és megbízzák Dr. Küzmös Imre ügyvédet, hogy a jelen szerződéssel kapcsolatos képviselőüket – az ügyvédi tevékenységről szóló törvényben foglaltak szerint – a hatóságok előtt ellássa, gondoskodjék a szerződésben foglaltaknak ingatlan-nyilvántartásban történő átvezetéséről, azzal hogy a meghatalmazás az ingatlanügyi hatóság előtti eljárásban keletkező dokumentumok kézbesítésére nem terjed ki, azt a feleknek közvetlenül kell megküldeni.
A meghatalmazás kiterjed a jelen szerződés tárgyát képező ingatlan elővásárlási jogosultakkal való hirdetményi úton történő közlésének érdekében szükséges hatóságok (illetékes jegyző, illetékes földhivatali osztály, illetékes mezőgazdasági szakigazgatási szerv) előtti képviselő ellátására is.
Szerződő Felek meghatalmazzák Dr. Küzmös Imre ügyvédet, hogy az okiratban és az ingatlan-nyilvántartási kérelemben esetleges elírások miatt szükségessé váló javításokat egyoldalúan, a Felek közreműködése nélkül végrehajtsa. Jelen meghatalmazás kiterjed a NAVB400E nyomtatvány elektronikus, ONYA felületen történő kitöltésére és benyújtására, azonban nem terjed ki az illeték kiszabásával kapcsolatos adóhatósági eljárás során történő jogi képviselőre. Eljáró ügyvéd a meghatalmazást elfogadja.

Kelt: Nyírbátorban, 2026. év július hó 27. napján

Dr. PAPICSÁBA LAJOS
eljáró

SZEMAN TAMAS JOZSEF
vevő

Az okiratot készítettem és ellenjegyzem Nyírbátorban, 2026. év július hó 27. napján:
Dr. Küzmös Imre ügyvéd KASZ 36064272
Nyíregyházi Ügyvédi Kamara 904.
4300 Nyírbátor, Martinovics utca 8.

2026.07.27. 10:05
SZEMAN TAMAS JOZSEF
2026.07.27. 10:05
KASZ 36064272

43. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekre a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (Ptk.), a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (Földforgalmi tv.), valamint a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvény (Fétv) rendelkezései az irányadóak.

Szerződő Felek jelen szerződést elolvastuk, megértettük és mint akaratunkkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag aláírtuk.

Jelen okirat 10 (tíz), egyenként 6 (hat) számozott oldalból, 43 pontból álló magyar nyelvű példányban készült, melyből 2 (kettő) példány az Eladónak, 4 (négy) példány a Hajdú-Bihar Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földügyi Igazgatási Osztálynak, 2 (kettő) példány a Vevőnek került átadása, 2 (kettő) példány az ügyvédi irattárban marad.

A Hajdú-Bihar Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földügyi Igazgatási Osztály részére megküldött szerződéspéldányok 1 példány a föld tulajdonjogának átruházását, vagy a föld tulajdonjogát érintő más írásba foglalt jogügyletet tartalmazó papír alapú okmány biztonsági kellekeiről és kibocsátásainak szabályairól szóló 47/2014. (II. 26.) Korm. rendelet 1. § (1) bekezdése szerint biztonsági okmányra lett nyomtatva.

Szerződő Felek a szerződéspéldányok átvételét jelen szerződés aláírásával elismerik.

Átadás:
 Kormányhivatali portálon történt kasszával: 2026.08.17.
 Költői átvétel napja: 2026.08.18.
 A jogügyletet megkötés napja a fenti határidő utolsó
 napja: 2026.09.16.
 Figyelemfelhívás, hogy a a határidő jogvesztő.

Kelt: Nyírbátorban, 2026. év július hó 27. napján

DR. PAPP CSABA LAJOS
 eladó

SZEMÁN TAMÁS JÓZSEF
 vevő

Az okiratot készítettem és ellenjegyzem Nyírbátorban, 2026. év július hó 27. napján:
 Dr. Küzmös Imre ügyvéd KASZ 36064272
 Nyíregyházi Ügyvédi Kamara 904.
 4300 Nyírbátor, Martinovics utca 8.

DR. KÜZMÖS IMRE
 ügyvéd
 KASZ 36064272
 Nyíregyházi Ügyvédi Kamara 904.
 4300 Nyírbátor, Martinovics utca 8.