



E-mail: nagy.noemidnr@gmail.com
Adószám: 53566920-1-29
KASZ:36065972

Dr. Nagy Noémi
Ügyvéd, Agrár és Vidékfejlesztési Szakjogász

Mobil: 06-30/37-27-254
Székhely: 4024 Debrecen, Kossuth utca 7. 1/2.
Aliroda: 4243 Téglás, Kossuth Lajos utca 76/B.

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

elfogadott vételi ajánlat alapján

Amely létrejött egyrészről
SZILÁGYI ZOLTÁN

születési név:
születési hely és idő:
anya neve:
személyi szám:
adóazonosító jel:
szig.szám:
állampolgársága:
lakcím:
továbbiakban: **Eladó**

Szilágyi Zoltán

2026-03-26

53566920

magyar

4254 Nyíradony, Kinizsi út 17. szám alatti lakos, mint Eladó (a

másrészről

RÓZSA ATTILA

születési név:
születési hely és idő:
anya neve:
személyi szám:
adóazonosító jel:
szig.szám:
NAK szám:
állampolgársága:
lakcím:

Rózsa Attila

magyar

4267 Penészlek, Deák Ferenc utca 2. szám alatti lakos, mint Vevő

(a továbbiakban: Vevő) – Eladó és Vevő együttesen **Szerződő Felek** (a továbbiakban: **Szerződő Felek**) között alulírott napon és helyen az alábbi tartalommal:

- Szerződő Felek rögzítik, hogy a Hajdú-Bihar Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály által
 - **VÁMOSPÉRCES 0502/5. helyrajzi szám** alatt felvett mindösszesen 2 ha 1357 m² alapterületű, kataszteri jövedelemmel nem rendelkező „**ERDŐ**” ingatlan-nyilvántartási megjelölésű **KÜLTÉRÜLETI** ingatlan
 - **VÁMOSPÉRCES 0492/5. helyrajzi szám** alatt felvett mindösszesen 2 ha 1033 m² alapterületű, 13.48 AK értékű, 3 és 4 minőségi osztályú „**ERDŐ**” ingatlan-nyilvántartási megjelölésű **KÜLTÉRÜLETI** ingatlan
 - **VÁMOSPÉRCES 0501/5. helyrajzi szám** alatt felvett mindösszesen 1 ha 7479 m² alapterületű, 9.79 AK értékű, 4 minőségi osztályú „**ERDŐ**” ingatlan-nyilvántartási megjelölésű **KÜLTÉRÜLETI** ingatlan(továbbiakban: Ingatlanok) Eladó 1/1 arányú kizárólagos tulajdonát képezik.
- Szerződő Felek rögzítik, hogy Eladó a tulajdonjogát E-hiteles tulajdoni lap adataival igazolja, amely szerint az adásvétel tárgyát képező ingatlanok per-, teher- és szőlőjegymentesek.
- Eladó az 1. pontban meghatározott ingatlanokat per-, teher- és igénymentesen szavarosság terhe mellett eladja, Vevő megveszi annak minden természetes és törvényes tartozékaival együtt akként, hogy Vevő az 1. pontban meghatározott ingatlanok tulajdonjogát 1/1 tulajdoni arányban kívánja megszerezni az általa megtekintett és megismert állapotban. Vevő az ingatlanokat alaposan megtekintette és annak azt megtekintett állapota szerint a szerződés teljesítéséért elfogadja.
- Vevő kijelenti, hogy a földművesekről, a mezőgazdasági termelőszervezetekről, valamint a mezőgazdasági üzemközpontokról vezetett nyilvántartás részletes szabályairól szóló 38/2014. (II. 24.) Korm. rendelet alapján nyilvántartásba vett földművesnek minősül, kijelenti továbbá, hogy a tulajdonszerzése nem ütközik sem a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvényben (a továbbiakban: Földforgalmi törvény), sem egyéb jogszabályban meghatározott szerzési korlátozásba.
- Szerződő felek rögzítik, hogy az 1. pontban meghatározott ingatlanok kölcsönösen kialakított, mindösszesen **20.000.000,- Forintban**, azaz húszmillió Forintban határozzák meg. Felek az 1. pontban meghatározott ingatlanok vételárát külön-külön az alábbiak szerint határozzák meg, így:
 - Vámospérces 0502/5. helyrajzi számú ingatlan vételára: **7.134.577 Ft**
 - Vámospérces 0492/5. helyrajzi számú ingatlan vételára **7.026.341 Ft**
 - Vámospérces 0501/5. helyrajzi számú ingatlan vételára **5.839.082 Ft**.

A Felek rögzítik, hogy a szerződéskötés során sem egyik fél, sem az okiratot szerkesztő ügyvéd nem gyakorolt nyomást a másik félre a vételár meghatározása során. Az eljáró ügyvéd mindkét Felet a vételár arányosságával, valamint az esetleges jogkövetkezményekkel kapcsolatban teljes körűen tájékoztatta.

A Szerződő Felek a Földforgalmi törvény 8/A. § (3) bekezdésében foglaltaknak megfelelően rögzítik, hogy a nevezett ingatlanokon sem ültetvény, sem felépítmény, sem a földrésztel forgalmi értékét, illetve hasznait növelő agrotechnikai létesítmény nem található. A felek rögzítik, hogy a vételár az ingatlanok valós forgalmi értékét tükrözi, azt közösen, az



E-mail: nagy.noemidr@gmail.com
Adószám: 53566920-1-29
KASZ:36065972

Dr. Nagy Noémi
Ügyvéd, Agrár és Vidékfejlesztési Szakjogász

Mobil: 06-30/37-27-25
Székhely: 4024 Debrecen, Kossuth utca 7. 1/a.
Aliroda: 4243 Téglás, Kossuth Lajos utca 76/B.

ingatlanok jelenlegi állapotát figyelembe véve állapították meg, így a vételár az ingatlanok értékével teljes mértékben arányos, azt a felek kifejezetten méltányosnak, arányosnak és értékarányosnak fogadják el. A Felek a Polgári Törvénykönyv 6:98. § (2) bekezdése alapján kizárják mind az Eladó, mind a Vevő feltűnő értékaránytalanságon alapuló esetleges megtámadási jogát.

6. Vevő a vételárát az alábbiak szerint köteles megfizetni az Eladó részére, így:

- 4.000.000,- Forint, azaz négy millió Forintot foglaló jogcímen jelen szerződés aláírásának a napján az Eladó részére akként, hogy azt az Eladó nevén lévő ERSTE BANK HUNGARY ZRT.-nél vezetett számú bankszámlájára. Eladó kijelenti, hogy a fenti bankszámlára történő teljesítést saját kezeikhez történő joghatályos teljesítésnek ismeri el. Az utalás akkor minősül teljesítettnek, amikor az Eladó fentiekben megadott bankszámláján jóváírásra került. Eladó nyilatkozik, hogy a fent megjelölt bankszámlaszámra helyesen került rögzítésre jelen szerződésben. Szerződő felek kijelentik, hogy a foglalt, mint a szerződést biztosító mellékkötelezettség jogi természetét ismerik, erről az ügyvédi tájékoztatást megkapták. A teljesítés megküldéséért felelős fél az adott foglalt elveszti, a kapott foglalt kétszeresen köteles visszatéríteni. Szerződő felek rögzítik a Ptk. 6:185. § (2) bekezdése alapján, ha a szerződés teljesítése olyan okból hiúsul meg, amelyért egyik fél sem felelős, vagy mindkét fél felelős, a foglalt visszajár. A foglalt a vételárba beleszámít.
- 16.000.000,- Forint utolsó vételárrészlet megfizetésének feltétele az, hogy az ingatlanokra a kifüggesztés ideje alatt elővásárlásra jogosult a törvényes határidőben nem jelentkezik, valamint a szerződést a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyja. Erre tekintettel Szerződő Felek abban állapodnak meg, hogy a Vevő az utolsó vételár összegét, azaz 16.000.000,- Forintot a záradékkal ellátott adásvételi szerződés eljáró ügyvéd általi kézhezvételt követő 2 napon belül banki átutalás útján köteles teljesíteni az Eladó részére akként, hogy azt az Eladó nevén lévő ERSTE BANK HUNGARY ZRT.-nél vezetett számú bankszámlájára. Eladó kijelenti, hogy a fenti bankszámlára történő teljesítést saját kezeikhez történő joghatályos teljesítésnek ismeri el. Az utalás akkor minősül teljesítettnek, amikor az Eladó fentiekben megadott bankszámláján jóváírásra került. Az eljáró ügyvéd jelen szerződés aláírásával kötelezettséget vállal arra, hogy a záradékkal ellátott szerződés kézhezvételt haladéktalanul közli Szerződő Felekkel elektronikus levél útján az alábbiak szerint:

Rózsa Attila Vevő:

Szilágyi Zoltán Eladó:

7. Eladó és Vevő kifejezetten megállapodnak abban, hogy Eladó tulajdonjogáról csak a teljes vételár megfizetését követően monda le, azt addig fenntartja. Eladó kötelezettséget vállal arra, hogy a Vevő 1/1 arányú tulajdonjogának adásvétel jogcímen történő bejegyzéséhez szükséges feltétlen és visszavonhatatlan hozzájáruló nyilatkozatát a 2017. évi LXXXVIII. törvény 47-48.§-a alapján a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg aláírásra kerülő külön letéti szerződés szerint, Dr. Nagy Noémi ügyvéd által 4 (négy) példányban ellenjegyzett okiratban adja meg azzal, hogy annak kettő eredeti példányát az ügyvéd a jelen szerződésben foglalt teljes vételár megfizetésének bármely fél részéről történő igazolását követő 5 napon belül köteles az illetékes földhivatali osztályhoz benyújtani. Szerződő felek rögzítik, hogy bármely szerződő fél az utolsó vételárrészlet összegének megfizetésének tényéről haladéktalanul köteles értesíteni Dr. Nagy Noémi eljáró ügyvédet a szerződés elektronikus levelezési címre küldött levél útján. Dr. Nagy Noémi eljáró ügyvéd ezen szerződés aláírásával vállalja, hogy az általa átvett eredeti okiratokat megőrzi és azokat a kapcsolódó ingatlan-nyilvántartási kérelemmel együtt a fentiekben kikötött feltételek teljesülése esetén a teljes vételár Eladó részére történt igazolt megfizetését követő 5 napon belül az illetékes földhivatali osztályhoz a jogszabály által előírt alakissággal és tartalommal, a szükséges példányszámban vagy az E-Ing rendszeren keresztül benyújtja.

8. Szerződő felek tudomással bírnak arról, hogy 2014. március 01. napját követően a földre vonatkozó adásvételi szerződések tekintetében nem kell külön megkeresni a Magyar Állam képviselőjében eljáró Nemzeti Földalapkezelő Szervezetet. A Nemzeti Földalapról szóló 2010. évi LXXXVII. Törvény 25. §-a rögzíti: "a Földforgalmi törvény alapján az államot megillető elővásárlási jogot az ott meghatározott módon az NFA gyakorolja." A fentiek alapján az NFA elővásárlási joga nem külön törvényen (Nemzeti Földalapról szóló törvény), hanem a Földforgalmi törvényen alapul, így az NFA a jegyzői kifüggesztés időtartama alatt élhet az államot megillető elővásárlási jogával a Nemzeti Földalapról szóló törvényben meghatározott célok megvalósítása érdekében.

9. Felek tudomással bírnak arról, hogy a Földforgalmi törvény 21.§-a alapján a föld eladása esetén a földre vonatkozó, a tulajdonos által elfogadott vételi ajánlatot egységes okiratba foglalt szerződésbe kell foglalni, és azt a tulajdonosnak - a Földforgalmi törvény 21.§ (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 a Földforgalmi törvény 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 - az e törvény végrehajtására kiadott rendeletben meghatározottak szerint - hirdetményi úton közli az adásvételi szerződést a törvényen vagy megállapodáson alapuló elővásárlási jog jogosultjaival. Az adásvételi szerződés hirdetményi úton történő közlése az elektronikus tájékoztatási rendszer keretében működő kormányzati honlapon történő közzététellel valósul meg. Az elővásárlási jog jogosultja 30 napos jogvesztő határidőn belül teher az adásvételi szerződésre elfogadó, vagy az elővásárlási jogáról lemondó jognyilatkozatot. A nyilatkozattételi határidő az adásvételi szerződésnek a kormányzati portálon történő közzétételét követő napon kezdődik. Az elővásárlásra jogosult - ide



nem érte az államot megillető elővásárlási jog esetén a Nemzeti Földalap kezeléséért felelős szerver és az önkormányzatot - a jognyilatkozatát a jegyző részére személyesen adja át. Az elővásárlási jogról való lemondásnak kell tekinteni, ha az elővásárlásra jogosult az e bekezdésben meghatározott határidőn belül nem nyilatkozik. Felek tudomással bírnak arról, hogy jelen adásvételi szerződés a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyásához kötött jogügylet. Eladó kijelenti, hogy a Földforgalmi törvényben meghatározottakon kívül nincs egyéb, jogszabályon vagy megállapodáson alapuló elővásárlási jog jelen jogügylet kapcsán.

10. Eladó kijelenti, hogy az ingatlanok lényeges tulajdonságai közül semmit sem hallgatott el Vevő előtt, illetve, hogy legjobb tudomása szerint az ingatlanok rejtett hibáiban nem szenvednek. Eladó köteles az 1. pontban körülírt ingatlanokat - a szerződő felek előzetes megállapodásának megfelelően - a teljes vételár megfizetésének napján az ingatlanok valamennyi tartozékával együtt a Vevő birtokába bocsátani, átadás-átvételi jegyzőkönyv felvétele mellett. A Vevő a birtokba lépés időpontjától jogosult az ingatlanokat használni, hasznait szedni, hasznosítani, továbbá ezen időponttól köteles viselni az ingatlanokkal kapcsolatos valamennyi terhet.

11. Eladó kijelenti, hogy a szerződés tárgyát képező 1. pontban körülírt ingatlanok per-, teher- és igénymentesek, azt semmilyen közüzemi költségterhelés, adóhátralék, adók módjára behajtandó köztartozás, illetve helyi adóterhelés nem terheli. Abban az esetben, ha a birtokbaadást megelőző időszakra vonatkozóan nézve mégis felmerülne bármilyen ilyen jellegű tartozás, úgy annak kifizetéséért az Eladó saját pénzeszközei felhasználásával helytállni tartozik. Eladó szavatosságot vállal továbbá arra, hogy harmadik személynek az ingatlanokon nem áll fenn (az ingatlan-nyilvántartáson kívül) olyan jogosultsága, amely a Vevőt az ingatlanok birtoklásában, használatában akadályozza, illetve korlátozza. Az Eladó büntetőjogi felelőssége tudatában kijelenti, hogy az ingatlanokra vonatkozóan más személlyel ezen ügyletkötést megelőzően nem kötött sem szerződést, sem előszerződést. Eladó kijelenti, hogy az adásvételi szerződés tárgyát képező ingatlanok a rendeltetésszerű használatra alkalmasak, általa ismert szavatossági hibájuk nincs.

12. A Vevő kijelenti, hogy az Ingatlanokat megtekintette, annak állapotát ismeri, és az Ingatlanokat jelenlegi állapotában a szerződés teljesítéséig elfogadja. Az Eladó kijelenti, hogy legjobb tudomása szerint az ingatlanok nem szenvednek rejtett hibáiban. Eladó kijelenti továbbá, hogy az Ingatlanok gazdasági társaság vagy más jogi személynek székhelyeként, telephelyeként, fióktelephelyeként nincsenek nyilvántartva, nem állnak bírói zár alatt, illetve nem képezik hatósági igénybevétele tárgyát, apportként semmiféle üzletnek vagy vállalkozásnak nem részei, nem fedezetei.

13. Eladó szavatosságot vállal továbbá, hogy a jelen adásvétel tárgyát képező ingatlanoknak nincs ingatlan-nyilvántartáson kívüli tulajdonosa; az ingatlanok nem képezik harmadik személyekkel házastársi vagy élettársi közös vagyon részét, nincs olyan Ptk. 4:48 § hatálya alá tartozó ingatlan-nyilvántartáson kívüli tulajdonos házastársa, akinek az eladáshoz hozzájáruló nyilatkozata beszerzésére lenne szükség, vagyis az ingatlanokkal csak és kizárólag Eladó jogosult rendelkezni. Eladó kijelenti, hogy az Ingatlanokat az Eladó esetleges házastársa/élettársa a birtokba adás időpontjára nem használja, az ingatlanok vonatkozásában használati joga nem áll fenn, így a Ptk. 4:48.§, továbbá 4:77.§, valamint a 4:94.§ szerinti házastársi/élettársi hozzájáruló nyilatkozatra jelen szerződés megkötéséhez nincs szükség. Eladó rendelkezési jogának gyakorlása nem függ harmadik személy(ek) jóváhagyásától.

14. Eladó tulajdonjogának bejegyzésére érvényes jogügyletek és törvényes eljárások keretei között került sor, így nem tud semmilyen olyan körülményről, amely az általa kötött előzményi jogügylet(ek) megtámadását eredményezhetné, és/vagy amely a lefolytatott eljárásokkal szemben bármely személy részéről jogorvoslatra adhatna alapot. Eladó szavatol továbbá azért, hogy a jelen szerződés benyújtásával kapcsolatos földhivatali eljárás megindulásáig az ő magatartása következtében az adásvétel tárgyát képező ingatlanok vonatkozásban az ingatlanok tulajdoni lapján semmilyen olyan széljegy, illetve határozat nem jelenik meg, amely az ingatlanok értékét csökkentené, illetve Vevő teher- és korlátozásmentes tulajdonszerzését akadályozná.

15. Eladó büntetőjogi felelőssége tudatában kijelenti, hogy az ingatlanokra magánszemélytől kölcsönt nem vett fel, az ingatlanokat más módon nem terhelte meg, harmadik személynek biztosítékul nem adta. Eladó szavatosságot vállal azért, hogy a tulajdon átruházásáig, illetve a birtokbaadásig az ingatlanokat semmilyen módon nem terheli meg, illetve azt jelenlegi (Vevő általi megtekintett) állapotában fenntartja. Eladónak az adásvétel tárgyát képező ingatlanokra kötött jelen szerződése nem sért semmilyen más szerződést, kötelezettséget, ítéletet, közigazgatási (államigazgatási) vagy bírósági határozatot, amely az Eladó vagyonát érinti, valamint nem sért semmilyen más jogszabályt vagy rendelkezést, amely rá, mint Eladóra vonatkozik.

16. Szerződő Felek a Földforgalmi törvény 13.§ és 14.§-ában meghatározott kötelezettségeiknek az alábbiak szerint tesznek eleget:

- Eladó kijelenti, hogy a szerződés tárgyát képező ingatlanok legjobb tudomása szerint nincsenek harmadik személy használatában.
- Vevő nyilatkozik, hogy amennyiben az ingatlanok nincsenek harmadik személy használatában, akkor a földek használatát másnak nem engedi át, azokat maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy a földeket a tulajdonszerzéstől számított 5 évig - kivéve a Földforgalmi törvény 13. § (3) bekezdésében meghatározott eseteket - más célra nem használja.



- Vevő nyilatkozik arra vonatkozóan is, hogy amennyiben az ingatlanok harmadik személy használatában vannak a Földforgalmi törvény 13. § (4) bekezdésében foglaltakra figyelemmel kötelezettséget vállal arra, hogy a fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítja meg, és a megszűnését követő időre vállalja a Földforgalmi törvény 13. § (1) bekezdésében foglalt kötelezettségeket azaz, hogy a földek használatát másnak nem engedi át, azokat maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy a földeket a tulajdonszerzéstől számított öt évig – kivéve a Földforgalmi törvény 13. § (3) bekezdésben meghatározott eseteket – más célra nem hasznosítja.
- Vevő kijelenti, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználati kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása (2013. évi CXXII. tv. 14.§ (1)).
- Vevő kijelenti, hogy a szerzést megelőző öt éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött (2013. évi CXXII. tv. 14.§ (2)).

17. Vevő kijelenti, hogy a Földforgalmi törvény vagy más jogszabály alapján fennálló elővásárlási joga nincs. Vevő kijelenti, hogy a birtokában álló föld jogellenes más célú hasznosítása, vagy a hasznosítási kötelezettség megsértése miatt az ingatlanügyi hatóság – az adás-vételi szerződés közlését megelőző 5 éven belül – véglegesen földvédelmi bírságot nem szabott ki. Vevő az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény végrehajtásáról szóló 179/2023. (V.15.) Kormányrendelet 42. §-ában foglaltakra figyelemmel kijelenti, hogy részarány-tulajdonnal nem rendelkezik. Vevő kijelenti továbbá, hogy a tulajdonában és a használatában lévő föld területnagysága nem éri el a Földforgalmi törvényben meghatározott mértékig megszerezhető terület nagyságát, így e tekintetben jelen jogügylet nem ütközik szerzési korlátozásba.

18. A jelen szerződés megkötésével, a tulajdonosváltásnak az ingatlan-nyilvántartásba való bejegyzésével kapcsolatos költségek, továbbá a tulajdon átruházási illeték a Vevőt terheli.

19. A szerződő felek egyezően, és büntetőjogi felelősségük tudatában kijelentik, és a jelen szerződés aláírásával megerősítik, hogy cselekvőképes, nagykorú, belföldi, honos magyar állampolgárok, akiknek a jelen jogügylet szerinti Ingatlanok elidegenítési és szerzési képességét jogszabály, vagy hatósági határozat nem korlátozza, és nem zárja ki. Felek kijelentik, hogy a jelen adásvételi szerződés megkötésekor nem voltak tévedés, megtévesztés, kényszer vagy fenyegetettség állapotában, így jelen szerződés elkészítésének semmilyen törvényi akadálya nincsen.

20. Szerződő felek kijelentik, hogy a jelen ügyre irányadó hatályos adó- és illetékfizetési jogszabályokat, valamint a rájuk vonatkozó rendelkezéseit megismerték, a jelen szerződést készítő és ellenjegyző ügyvédtől az erre irányuló részletes tájékoztatást az ügylethez kapcsolódó ügyvédi megbízási szerződésben megkapták és megválaszolatlan kérdésük nem maradt. Szerződő felek tudomásul veszik, hogy az eljáró ügyvéd a pénzmossás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény és az ügyvédi kamara vonatkozó előírásainak megfelelően köteles a szerződő felek személyes adatait tartalmazó személyazonosító igazolványról fénymásolatot készíteni, az ügylet és a felek adatairól nyilvántartást vezetni, és irattárában, harmadik személyek részére hozzá nem férhető helyen megőrizni.

21. Az eljáró ügyvéd a jelen szerződés aláírásával kötelezettséget vállal arra, hogy a szerződő felek személyes adatait bizalmasan kezeli, azokról felvilágosítást kizárólag a fent írt jogszabályban említett esetekben a törvény által megjelölt hatóságoknak adhat. A jelen szerződés aláírásával a szerződő felek a 2017. évi LIII. törvény szerinti hatóságok részére az esetleg szükséges adatszolgáltatási kötelezettség teljesítéséhez hozzájárulnak. Szerződő felek jelen adásvételi szerződés aláírásával hozzájárulnak ahhoz, hogy a szerződést szerkesztő ügyvéd az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvény 32.§ (3) bekezdésben foglaltaknak megfelelően a szerződő felek adatait a nyilvántartott adatokkal való egyezőségének és a szerződő felek által bemutatott okmányok érvényességének ellenőrzése érdekében a személyiadat- és lakcímnnyilvántartásból, a járművezetői engedély-nyilvántartásból, az útiokmány-nyilvántartásból és a központi idegenrendészeti nyilvántartásból elektronikus úton igényelje.

22. A Felek rögzítik, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlan fekvése szerinti települési önkormányzat a helyi önkormányzatokról szóló jogszabályok alapján nem alkotott olyan, a helyi önkormányzat jogvédelmi eszközeinek alkalmazását előíró rendeletet, amely az adott ingatlanra vagy annak művelési ágára vonatkozóan speciális korlátozást, mentességet, kedvezményt vagy elővásárlási jogot állapítana meg. Ennek megfelelően a helyi önkormányzatok védelméről szóló 2025. évi XLVIII. törvény (a továbbiakban: Hővtv.) rendelkezései alapján az ingatlan vonatkozásában helyi jogvédelmi eszköz, mentesség, kedvezmény, illetve önkormányzati elővásárlási jog nem áll fenn, és a Felek kijelentik, hogy az ingatlan forgalmát ilyen rendelkezés nem érinti. Erre figyelemmel Vevő mellőzi a Földforgalmi törvény 21. § (1d) és (1f) pontja szerinti eljárások lefolytatását.



email: nagy.noemidr@gmail.com
Adószám: 53566920-1-29
KASZ: 36065972

Dr. Nagy Noémi
Ügyvéd, Agrár és Vidékfejlesztési Szakjogász

Mobil: 06-30/37-27-254
Székhely: 4024 Debrecen, Kossuth utca 7. 1/2.
Állroda: 4243 Téglás, Kossuth Lajos utca 76/B.

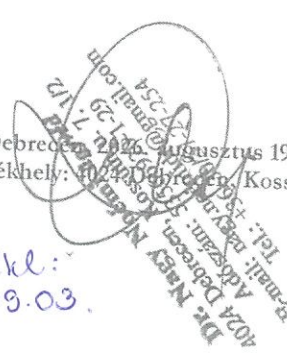
23. A szerződő Felek ezennel megbízzák, és egyben meghatalmazzák Dr. Nagy Noémi ügyvédet (székhelye: 4024 Debrecen, Kossuth utca 7. 1/2. KASZ: 36065972, e-mail: nagy.noemidr@gmail.com, ügyvédi igazolvány száma: 00000531) az 1. pontban meghatározott ingatlanra vonatkozó E-hiteles tulajdoni lapot lekérje, jelen okirat megszerkesztésével, ellenjegyzésével és azzal, hogy a tulajdonjog bejegyzéssel kapcsolatos összes ügyintézésben – beleértve az illetékes földhivatal előtti eljárást is – a Feleket akár együttesen, akár önállóan is teljes jogkörrel képviselje. Jelen meghatalmazás kiterjed továbbá az Ajándékozók helyett és nevükben a B400E megjelölésű formanyomtatvány ONYA rendszerén történő NAV felé megküldésére is. A jelen szerződést szerkesztő és ellenjegyző ügyvéd kijelenti, hogy ezen megbízást és meghatalmazást elfogadja. Eladó meghatalmazza Dr. Nagy Noémi ügyvédet (székhelye: 4024 Debrecen, Kossuth utca 7. 1/2. KASZ: 36065972, e-mail: nagy.noemidr@gmail.com, ügyvédi igazolvány száma: 00000531), hogy a Földforgalmi törvény 22. §-ában meghatározott iratjegyzéket, továbbá a jelen szerződés eredeti példányait, valamint az esetleges jognyilatkozatokat vegye át, erre tekintettel kéri az illetékes mezőgazdasági igazgatási szervet, hogy az előbbiekben említett iratanyagot a meghatalmazott ügyvéd részére szíveskedjen megküldeni; jelen szerződést szerkesztő ügyvéd a meghatalmazást jelen szerződés aláírásával elfogad.
24. Szerződő felek kéri az eljáró Kormányhivatalt, hogy jogi képviselőnek történő egyidejű kézbesítés mellett, a 2016. évi CL. törvény 13. § (6) bekezdése alapján az ügyben keletkezett tulajdonjog változásról szóló határozatot részükre is kézbesíteni szíveskedjen. Okiratszerkesztő ügyvéd tájékoztatja a feleket, hogy amennyiben a Kormányhivatal, a jelen szerződést bejegyző határozat példányait okiratszerkesztő ügyvédnek küldi meg, úgy felek, a bejegyző határozat postázását nem kéri, azt előzetesen egyeztetett időpontban okiratszerkesztő ügyvéd irodájában személyesen kívánják átvenni, vagy azt elektronikusan kéri megküldeni.
25. Jelen adásvételi szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. Törvény, a 2013. évi CXXII. Földforgalmi törvény, a 474/2013.(XII.12.) és a 47/2014.(II.26.) Korm.rendeletek, valamint a vonatkozó magyar hatályos jogszabályok az irányadóak. Jelen szerződésből eredő esetleges jogvitájukat felek igyekeznek egymás érdekeinek kölcsönös szem előtt tartásával békésen rendezni, ellenkező esetben a polgári perrendtartásról szóló 2016. évi CXXX. törvény szerint illetékességgel és hatáskörrel rendelkező bíróság kizárólagos illetékességét kötik ki.
26. Szerződő felek jelen adásvételi szerződés aláírásával hozzájárulnak ahhoz, hogy a szerződést szerkesztő ügyvéd az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvény 32.§ (3) bekezdésben foglaltaknak megfelelően a szerződő felek adatait a nyilvántartott adatokkal való egyezőségének és a szerződő felek által bemutatott okmányok érvényességének ellenőrzése érdekében a személyiadat- és lakcímnnyilvántartásból, a járművezetői engedély-nyilvántartásból, az útiokmány-nyilvántartásból és a központi idegenrendészeti nyilvántartásból elektronikus úton igényelje.
27. A jelen Szerződés aláírásának napján lép hatályba.
28. Az ügyvédi ellenjegyzés szabályait tartalmazó 2017. évi LXXVIII. tv. 43. § (4) alapján a 43. § (2) b.) pontban meghatározott követelmény alkalmazása mellőzhető, ha a papíralapú okirat lapjait az ellenjegyző ügyvéd úgy fűzi össze, hogy az az okirat sérelme nélkül az ne legyen megbontható. Jelen okirat lapjai ennek a követelménynek eleget téve az aláírást megelőzően fém ringli gyűrűvel lettek összefűzve, így azt csak az utolsó oldalon szükséges aláírni, a többi oldal kézjeggyel ellátását felek mellőzik.
29. Szerződő felek elismerik, hogy a szerződéssel kapcsolatosan részletes ügyvédi tájékoztatást kaptak, így a Felek jelen szerződést egyben ügyvédi tényvázlatnak is tekintik és külön tényvázlat felvételét nem kéri.
30. Jelen adásvételi szerződést – amelyet ügyvédi tényvázlatnak is elfogadnak – felek elolvasás, majd kölcsönös értelmezés után, mint az általuk előadott tényeket mindenre kiterjedően tartalmazó, így akaratukkal mindenben megegyező, ügyvédi ellenjegyzés mellett saját kezűleg, helybenhagyólag 9 (kilenc) eredeti példányban aláírják, valamint, hogy az adásvételi szerződésből egy-egy eredeti példányt a mai napon 2026. augusztus 19. napján átvettek a szerződést szerkesztő ügyvédtől.

Debrecen, 2026. augusztus 19.

Rózsa Attila Vevő

Készítettem és ellenjegyzem: Debrecen, 2026. augusztus 19. Dr. Nagy Noémi ügyvéd
KASZ: 36065972, székhely: 4024 Debrecen, Kossuth utca 7. 1/2.

Szilágyi Zoltán Eladó



Adatlap:

Kormányati portálon történő közzététel:
2026.09.03.

Közlés kezdő napja: 2026.09.04.

A jognyilatkozat megküldése yha álló határidő utolsó
napja: 2026.10.05.

Függetlenfelhívás, hogy ez a határidő puszta.