

**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: F36059169**

**Kamarai nyilvántartási szám: 1161.**

Érkezett: 2026. OKT. 02.

583.438

Ügyiratszám: P. 303/2026/2.szám.

## TERMŐFÖLD ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

**KARMACSI JÓZSEF** (születési név: **Karmacs József**, születési hely, idő: **1951. május 12.** napján, személyi azonosító jele: **1-510513-2914**, anyja születési neve: **Székely Gizella**, adóazonosító jele: **830 812 0296**, személyi igazolvány száma: **050595AH**, lakcímkártya száma: **003013**, cselekvőképes magyar állampolgár) 4955 Kispalád, Fő utca 6. szám alatti lakos, - **mint ELADÓ**, (a továbbiakban: Eladó)

**másrészről:**

**C SEREPES RÓBERT** (születési név: **Cserpes Róbert**, születési hely, idő: **1958. május 12.** napján, személyi azonosító jele: **1-510513-2914**, anyja születési neve: **Székely Gizella**, személyi igazolvány száma: **050595AH**, lakcímkártya száma: **003013**, adóazonosító jele: **830 812 0296**, adószáma: **003013**, MVH regisztrációs száma: **100161846**, FELIR azonosító száma: **AA00699398**, földműves-nyilvántartási száma: **003013**, agrárkamarai nyilvántartási száma: **003013**, östermelői tevékenység azonosító száma: **003013**, statisztikai számjele: **111-231-15**, cselekvőképes magyar állampolgár) 4956 Kispalád, Fő utca 80.szám szám alatti lakos - **mint VEVŐ** (a továbbiakban: Vevő) - (Eladó és Vevő a továbbiakban együttesen: Szerződő Felek) között alulírott napon és helyen, a következő feltételek mellett:

### I. AZ ADÁSVÉTEL TÁRGYA:

I.1.) Szerződő Felek rögzítik, hogy a TAKARNET rendszerből 2026. szeptember 21. napján INYER/TULLAP/20260921/4197.2026.09.21. megrendelésszámon lekérdezett E-hiteles tulajdoni lap (teljes) adatai alapján a:

- a.) **KISPALÁD, külterületi 082 helyrajzi szám alatt felvett, 44 ha 7437 m<sup>2</sup> területű, 169,25 A.K. értékű, „a) alrészlet erdő 2, 4 ha 0062 m<sup>2</sup>, 15,22 A.K., b) alrészlet: fásított terület 2, 0 ha 2906 m<sup>2</sup>, 1,10 A.K., c) alrészlet: erdő 2: 40 ha 2437 m<sup>2</sup> területű, 0152,93 A.K. értékű, d) alrészlet: kivett út, 0 ha 2032 m<sup>2</sup> területű” I/2.sorszám alatt jogi jelleg: Védelem terület, I/3.sorszám alatt 33946/2008.06.-03. határozattal bejegyzett jogi jelleg: Natura 2000 terület a 34262/2007.06.22. számú ügyirat rangsorába,**  
- II/93. sorszám alatt 228/68772-ed, II/115. sorszám alatt 1228/68772-ed, II/118. sorszám alatt 228/68772-ed, mindösszesen: **1684/68772-ed** részben Eladó tulajdonában áll;

#### b.) Az ingatlan tulajdoni lapjának III. részén az alábbi feljegyzés és teher található:

- III/2. sorszám alatt 38658/1998.08.06. számú határozattal bejegyzett földmérési jelek elhelyezését biztosító használati jog a 31.767/1998.(02.24) számú ügyirat rangsorába. Név: SZ-SZ-B Megyei Földhivatal (címe: 4400 Nyíregyháza, Báthori utca 13.) javára;
- III/20. sorszám alatt 44028/2008.11.26. számú határozattal bejegyzett vezetékgazdálkodás, 22 kV-os közcélú légvezeték, 8667 m<sup>2</sup> terület nagyságára vonatkozik. Név: E.-ON Tiszántúli Áramhálózati Zrt (cím: 4024 Debrecen, Kossuth Lajos utca 41.sz.) javára;
- III/24. sorszám alatt 36687/2018.10.15. számú határozattal bejegyzett önálló szöveges bejegyzés: Az ingatlan művelési ága a) erdő, b) legelő, c) erdő, d) útról a) erdő, b) fásított terület, c) erdő, d) útra változott.

#### c.) Az ingatlan tulajdoni lapján az alábbi széljegy található:

- INYER/2026/1061417 széljegy számon Cserpes Róbert (vevő) javára tulajdonjog bejegyzési kérelem;

d.) Eladó a 2013. évi CXXII Törvény 13. §. (4) bekezdésére figyelemmel kijelenti, hogy a fenti pontban megjelölt ingatlana harmadik személy használatában van: Magyar Barnabás (születési név: Magyar Barnabás, született: 1980., anyja születési neve: Balogh Gizella, cselekvőképes magyar állampolgár) 4956 Kispalád, Fő utca 28.szám alatti lakos;

- valamint a 15/A. §. (1) bekezdésére figyelemmel kijelenti, hogy a tulajdonjog átruházásáról szóló szerződés tárgyát képező földet hatályos vagy a szerződéskötés időpontjában még hatályba nem lépett földhasználati szerződés vagy többtelekhasználati megállapodás érinti.
- Bejegyzett erdőgazdálkodó: Magyar Barnabás (születési név: Magyar Barnabás, született: 1980., anyja születési neve: Balogh Gizella, cselekvőképes magyar állampolgár) 4956 Kispalád, Fő utca 28.szám alatti lakos;
- Használat jogcíme: közös tulajdon használat;

**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.**

---

- Használat időtartama: határozatlan;
- Erdőfelújítási kötelezettség: nincs;
- Erdőfelújítási biztosíték nyújtásával kapcsolatos kötelezettség: nincs;
- Elrendelt erdőgazdálkodási tevékenység: nincs;
- Erdő típusa: erdő, így nincs újratelepítési kötelezettség;
- Határozat száma: Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Debreceni Járási Hivatala HB-03/ERD/07061-3/2019.

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

I.3.) Vevő kijelenti, hogy az ingatlant ismeri, mivel édesapja: Cserepes Ferenc (születési név: Cserepes Ferenc, született: 1950., anyja születési neve: Kocsis Erzsébet, cselekvőképes magyar állampolgár) 4900 Fehérgyarmat, Táncsics Mihály utca 15.szám alatti lakos tulajdonostársa, valamint INYER/2026/1061417 széljegy számon nevére tulajdonjog bejegyzési kérelem lett beadva a földhivatalhoz, erre, figyelemmel az ingatlan-hányadot elfogadott jogi állapotban vásárolja meg, vételi szándékának az megfelelő. 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. ELŐVÁSÁRLÁSI JOG:**

**II.1.) Eljáró ügyvéd rögzíti, hogy jelen jogügyletben Vevőt, az I.1.a. pontban megjelölt ingatlan-illetőség vonatkozásában a 2013. évi CXXII Törvényre figyelemmel elővásárlási jog illeti meg:**

- a) 18 §. (1) bekezdés d) pontja alapján, mint az olyan földművest, aki helyben lakónak minősül.

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

III.1.) Szerződő Felek az ingatlan-hányad vételárát 250.000.-Ft/A.K, Kettőszázötvenezer forint / Arany Korona, azaz 1.035.000.-Ft, azaz Egymillió-harmincötezer forint értékben jelölik meg, mely összegből:

- földterület értéke: 150.000.-Ft, azaz Egyszázötvenezer forint;
- faállomány értéke: 885.000.-Ft, azaz Nyolcszáznyolcvanötezer forint.

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.

III.3.) A Vevő a teljes vételárat okirat készítő ügyvéd OTP Banknál vezetett 11744027-20022813 számú ügyvédi letéti pénzforgalmi számlájára banki utalással utalja át jelen okirat aláírásának napján, mely vételár letétbe helyezését eljáró ügyvéd jelen okirat aláírásával elismeri és nyugtázza. A letétbe helyezett vételár kiutalásának feltételei a letéti szerződésben kerültek rögzítésre.

III.4.) Szerződő Felek kijelentik, hogy a vételárat 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 vételárat emeljék vagy csökkentse.

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 készültnek kell lennie.

**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.**

Abban az esetben, amennyiben Eladó akadályoztatva lenne, úgy jelen okirat aláírásával meghatalmazza 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.

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

IV.1.) Szerződő Felek rögzítik, hogy Vevő a Mezőgazdasági Szakigazgatási Szerv jóváhagyó határozatának kézhezvételét követő napon lép birtokba.

IV.2.) Eladó ezen a napon ruhazza át az ingatlan birtokát is Vevőre (Ptk. 6:215.§. (2) bekezdés) és Vevő ezen időponttól kezdve viseli az ingatlan-hányad minden terhét és húzza annak hasznait.

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

V.1.) A tulajdoni lapon elintézetlen széljegy található: - INYER/2026/1061417 széljegy számon Cserepes Róbert (vevő) javára tulajdonjog bejegyzési kérelem;

V.2.) Eljáró ügyvéd rögzíti, hogy a tárgyi ingatlan tulajdoni lapjának III. részén – az I.1.b.) pontban feltüntetett bejegyzésen, terheken túlmenően – bejegyzés, teher nem szerepel.

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

**VI. TULAJDONJOG BEJEGYZÉS:**

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

- a.) a tulajdonjog átruházás ingatlan-nyilvántartásba való bejegyzéséhez a I.1.a. pontban megjelölt ingatlan-hányadra, adásvétel jogcímén Vevő javára **1684/68772-ed tulajdoni arányban;**
- b.) ezzel egyidejűleg Eladó tulajdonjogának egyidejű törléséhez az ingatlan-nyilvántartásból.

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 vételárat Vevő részére visszafizetni, hanem az újabb adásvételi szerződésben rögzítésre kerül annak ténye, hogy a vételárat Vevő már megfizette Eladónak, az elutasításra került adásvételi szerződés III.1.) pontja szerint.

**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:**

- a.) tulajdonjog szerzési jogosultsága az 5.§. 2., 7.a., 9. 10 . pontjain, továbbá, 10. §. (1) bekezdésen 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 (öt)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 földhasználatlaltal 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;

**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.**

---

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 pénzüsszeg visszafizetését vonja maga után;  
f.) 16.§. (1) és (2) bekezdésére figyelemmel kijelenti, hogy az 1.1.a.) pontban megjelölt ingatlan-hányaddal együttesen a tulajdonában és hasznélvezetében lévő föld területnagysága a földszerzési maximum mértékét, a 300 hektárt nem haladja meg, illetőleg a birtokában lévő föld területnagysága a birtokmaximum mértékét, az 1200 hektárt nem haladja meg;  
g.) valamint megfelel az 5.§. 7. pontjában megjelölt földműves rendelkezésnek, miszerint „*földműves: Magyarországon nyilvántartásba vett belföldi természetes személy, illetve tagállami állampolgár, aki e törvény végrehajtására kiadott rendeletben meghatározott mezőgazdasági vagy erdészeti szakirányú szakképzettséggel vagy szakképesítéssel rendelkezik....*”

**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 hasznélvezetében 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 termőföldeket a birtokbaadástól, de legkésőbb az illetékkötelezettség keletkezését követő 12. (tizenkettedik) hónap utolsó napjától számított 5 (öt) évig elidegeníteni nem kívánja, rajta ugyanezen idő alatt vagyoni értékű jogot nem kíván létesíteni, a megvásárolt ingatlanokat pedig mező-, illetve erdőgazdasági tevékenység céljára kívánja hasznosítani. Erre tekintettel vagyonszerzése mentes az illetékfizetési kötelezettség alól.  
b.) az 1.1.a.) pontban megjelölt ingatlan-hányad 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 **Kispalád** település területén az ő, valamint közeli hozzátartozói - a 2013. évi V. Törvény (új Ptk) 8:1.§. (1) bekezdés 1.) pontja szerint - a tulajdonában lévő termőföld mennyisége nem haladja meg a megszerezni kívánt földterülettel együtt **Kispalád** település összes termőföld területének egynegyedét, vagy az 1000 hektárt, így Vevőnek, mint belföldi magánszemély tulajdonjogszerzésének törvényi akadálya nincs.

**VIII. ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK (és jogszabályi hivatkozások):**

VIII.1.) Szerződő Felek kijelentik, hogy cselekvőképes 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.

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.

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.

Eladó a személyi jövedelemadóról szóló 1995. évi CXVII. törvény 59-64. §-ban foglalt rendelkezésekről szóló – alábbi – ügyvédi tájékoztatást tudomásul veszi:

Az ingatlan, ingatlanra vonatkozó vagyoni értékű jog átruházásából származó jövedelem, ha az átruházás a megszerzés évében vagy az azt követő öt évben történik, az (1)–(3) bekezdés szerint kiszámított összeg (e § alkalmazásában: számított összeg)

100 százaléka a megszerzés évében és az azt követő évben,

90 százaléka a megszerzés évét követő második évben,

60 százaléka a megszerzés évét követő harmadik évben,

30 százaléka a megszerzés évét követő negyedik évben,

0 százaléka a megszerzés évét követő ötödik és további évben.

Eladó tudomásul veszi az eljáró ügyvéd a fentiek alapján nyújtott tájékoztatását, miszerint jelen jogügylet kapcsán a tulajdonszerzésének időpontjára: 2004.03.19. figyelemmel jövedelemadó bevallási, személyi jövedelemadó fizetési kötelezettsége nem áll fenn.

**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.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.

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. Eljáró ügyvéd a pénzmosásról és terrorizmus finanszírozása megelőzéséről szóló 2017. évi LIII. Törvény rendelkezéseire figyelemmel az eladó és a vevő adatainak azonosítását a jogügyletek biztonság elnevezésű (JÜB) rendszeren keresztül a nevezettek hozzájárulásával, továbbá a szükséges azonosító okmányok alapján elvégezte, az okmányokról fénymásolatot készített, amelyeket a szerződéssel együtt a nyilvántartásában elhelyezett a személyazonosság ellenőrzéséhez történő írásbeli hozzájárulásokkal együtt. 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 a jelen okiratban foglalt, valamint a pénzmosásról és a terrorizmus finanszírozás megelőzéséről és megakadályozásáról szóló törvény rendelkezéseinek ismertetését tudomásul veszik. Eljáró ügyvéd rögzíti, hogy a Pmt. 73.§. (1) bekezdés és (1/a) bekezdés alapján jelen jogügylet a Pmt. hatálya alá tartozik. Eljáró ügyvéd rögzíti, hogy az Üttv. 3.§. (1) bekezdés 1.) pontja alapján bizalmi vagyonkezelési tevékenységet nem végez. Eljáró ügyvéd tájékoztatja Feleket, hogy az Üttv. 2.§. (1) bekezdés alapján az ügyfél átvilágítás kötelező. Eljáró ügyvéd rögzíti, hogy a 110/2019. (VI.24.) MÜK szabályzat 2.2.b.) pontjában foglaltak szerinti fokozott ügyfél-átvilágításra adó ok, körülmény nem merült fel jelen Nyilatkozók/ Szerződő Felek vonatkozásában. Eljáró ügyvéd rögzíti, hogy a pénzmosásra utaló körülményt a jogügylet kapcsán nem tapasztalt.

Szerződő Felek kijelentik, hogy az Ütv. 27/B – 27/D. §-aiban szabályozott személyazonosság ellenőrzésével kapcsolatos írásbeli tájékoztatást a mai napon Dr. Székely Edit Hajnalka egyéni ügyvédtől átvették, a pénzmosás megelőzésével kapcsolatos körülmények fennállásra vonatkozó ügyvédi tájékoztatást megértették és tudomásul vették.

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, a szakigazgatás szerv jóváhagyó eljárásánál feltárt esetleges elírások, helyesbítések, hibák javítására és helyettük és nevükben történő aláírására, a Földhivatal előtt a változásbejegyzés során Felek képviselőjére, a NAV Adatlap (B400) kitöltésére, 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 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 üzleti akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag írták alá.

Jelen okirat 9 (kilenc), egyenként 6 (hat) számozott oldalból álló magyar nyelvű példányban készült, - melyből 1 (egy) példány földátruházási biztonsági okmányon készült - 1-1 (egy-egy) példány Eladónak és Vevőnek, 4 (négy) példány az illetékes mezőgazdasági igazgatási szerv részére került átadásra, - melyből 1 (egy) példány földátruházási biztonsági okmányon készült - 3 (három) példány az illetékes földhivatalnak került átadásra, 2 (kettő) példány ügyvédi irattárban marad. Szerződő Felek az okiratok átvételét jelen szerződés aláírásával elismerik és nyugtázzák.

Kelt, Fehérgyarmaton, 2026. évi szeptember hó 23. nap.

**KARMACSI JÓZSEF**  
Eladó

**SEREPES ROBERT**  
Vevő

Készítettem és ellenjegyzem:

Fehérgyarmat, 2026. évi szeptember hó 23. napján:

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

redez: A Notáriusok Portálján közzététel  
előpontja: 2026. 10. 12.  
A közzététel napja: 2026. 10. 13.  
A jognyilatkozatok megküldésére nyitva álló  
határidő utolsó napja: 2026. 11. 11.  
A határidő jogvesztő!  
A levétel napja: 2026. 11. 12.

11. 11. 12. 2026