

|                    |              |
|--------------------|--------------|
| Érkezési<br>dátum: | 2026 -10- 12 |
| Érkezési<br>hely:  |              |
| Érkezési<br>idő:   |              |

## INGATLAN ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött

- egyrésztől **SZOBOSZLAI GYULÁNÉ** (születési neve: , születési hely, idő: , anyja neve: , személyi azonosító jele: , adóazonosító jele: Magyar Agrár-és Élelmiszergazdasági és Vidékfejlesztési Kamarában fennálló tagságának azonosító száma:-) 4080 Hajdúnánás, Ernőhályfalva utca 12. szám alatti lakos, magyar állampolgár, mint **Eladó** - képviseletében eljár meghatalmazás alapján lánya, **NAGY BALÁZSNÉ** (születési neve: , szül.hely, idő: , anyja neve: , személyi azonosító jele: , adóazonosító jele: , anyja neve: , lakcímkártya száma: 4080 Hajdúnánás, Kínizsi utca 2. szám alatti lakos, cselekvőképes magyar állampolgár, mint **Meghatalmazott** -
- másrésztől **PÉTER IMRE** (születési neve: , születési hely, idő: , anyja neve: , személyi azonosító jele: , adóazonosító jele: Magyar Agrár-és Élelmiszergazdasági és Vidékfejlesztési Kamarában fennálló tagságának azonosító száma: , 4080 Hajdúnánás, Irányi utca 56. szám alatti lakos, magyar állampolgár, mint **Vevő**,

között a mai napon az alábbi feltételekkel:

1./ A szerződő felek rögzítik, hogy az ingatlan-nyilvántartás adatai szerint

- 1.1./ az Eladó 1207/2413 arányú tulajdonát képezi a **Hajdúnánás külterület 0717/7 helyrajzi számú**, "a) legelő b) szántó" művelési ágú, 3, 4 és 5 minőségi osztályú, 1 ha 6209 nm területű, 24,00 AK értékű külterületi ingatlan, amely ténylegesen 4080 Hajdúnánás külterületén "címképzés alatt" található. Az ingatlanból

- o a) legelő: 3 osztályú, 3298 nm területű, 1,95 AK értékű,
- o b) szántó: 1 ha 2911 nm területű, 22,05 AK értékű, amelyből
  - 4 osztályú: 9905 nm területű, 18,92 AK értékű,
  - 5 osztályú: 3006 nm területű, 3,13 AK értékű.

Az ingatlan tulajdoni lapján önálló szöveges bejegyzésként szerepel, hogy a 0717 hrsz-ú ingatlan megosztása során alakult ki, a 374/2014.(XII.31.) Korm. rendelet 14. § - 16. § alapján a részarány földkiadás során keletkezett osztatlan közös tulajdon megszüntetésével.

- 1.2./ az Eladó 3374/8957 arányú tulajdonát képezi a **Hajdúnánás külterület 056/55 helyrajzi számú**, "szántó" művelési ágú, 2 és 3 minőségi osztályú, 1 ha 6240 nm területű, 42,64 AK értékű külterületi ingatlan, amely ténylegesen 4080 Hajdúnánás külterületén "címképzés alatt" található. Az ingatlanból

- o 2 osztályú: 424 nm területű, 1,36 AK értékű,
- o 3 osztályú: 1 ha 5816 nm alapterületű, 41,28 AK értékű.

Az ingatlan tulajdoni lapján önálló szöveges bejegyzésként szerepel, hogy a 056/40 hrsz-ú ingatlan megosztása során alakult ki, a 374/2014.(XII.31.) Korm. rendelet 14. § - 16. § alapján a részarány földkiadás során keletkezett osztatlan közös tulajdon megszüntetésével.

- 1.3./ az Eladó 3374/8957 arányú tulajdonát képezi a **Hajdúnánás külterület 056/65 helyrajzi számú**, "szántó" művelési ágú, 2, 3 és 4 minőségi osztályú, 1 ha 3328 nm területű, 38,87 AK értékű külterületi ingatlan, amely ténylegesen 4080 Hajdúnánás külterületén "címképzés alatt" található. Az ingatlanból

- o 2 osztályú: 7603 nm területű, 24,41 AK értékű,
- o 3 osztályú: 5037 nm területű, 13,15 AK értékű,
- o 4 osztályú: 688 nm területű, 1,31 AK értékű.

Az ingatlan tulajdoni lapján önálló szöveges bejegyzésként szerepel, hogy a 056/42 hrsz-ú ingatlan megosztása során alakult ki, a 374/2014.(XII.31.) Korm. rendelet 14. § - 16. § alapján a részarány földkiadás során keletkezett osztatlan közös tulajdon megszüntetésével. Az ingatlanra az OPUS TITÁSZ Áramhálózati Zrt. jogosult javára vezetékjog van bejegyezve 605 nm nagyságú területre.

2./ A Vevő nyilatkozata:

2.1. A Vevő, mint szerző fél nyilatkozik, hogy helyben lakónak, helyben lakó szomszédnak, valamint földművesnek minősül és őstermelők családi gazdaságának tagja, továbbá legalább 25 %-ban tulajdonában álló mezőgazdasági termelőszervezet tagja, vagyis az alábbi jogszabályi feltételeknek megfelel:

- **helyben lakó:** a Vevő kijelenti, hogy az életvitelszerű lakáshasználata helye (4080 Hajdúnánás, Irányi utca 56.) legalább 3 éve azon a településen (Hajdúnánás) van, amelynek közigazgatási területén az adásvételi szerződés tárgyát képező földek fekszenek.

- **helyben lakó szomszéd:** a Vevő több, mint 1 éve tulajdonosa a Hajdúnánás külterület 0717/6 hrsz-ú ingatlanoknak, amely szomszédos az adásvételi szerződés tárgyát képező 1.1./ pontban meghatározott Hajdúnánás külterület 0717/7 hrsz-ú földdel, s a felek az 1.1./, 1.2./ és 1.3./ földek egybefoglalt vételáron történő eladásában állapodtak meg, így az 1.2./ és 1.3./ pontokban meghatározott földek tekintetében is szomszédnak minősül a Vevő.

- **földműves:** a Vevőt a Hajdú-Bihar Vármegyei Kormányhivatal számú határozatával, mint földművest nyilvántartásba vette.

- **őstermelők családi gazdaságának tagja és képviselője:** a Vevő kijelenti, hogy több, mint 1 éve őstermelők családi gazdaságának tagja (FELIR azonosító: , végzett tevékenységek: őstermelői tevékenység , őstermelők családi gazdaságának képviselője , őstermelők családi gazdaságának nyilvántartási száma: , őstermelők családi gazdaságában betöltött szerep, képviselő, őstermelők családi gazdaságának központja: 4080 Hajdúnánás, Irányi utca 56.).

Szoboszlai Gyuláné Eladó  
képviselet: Nagy Balázsne Meghatalmazott

Dr. Ács Ferenc ügyvéd

Péter Imre Vevő

Kapja (iratokkal):

1.) Hajdúnánási Közös Önkormányzati Hivatal Jegyzője (hivatali kapun keresztül)  
(+ 1 db szerződés másolati példánya)

Értesül (iratok nélkül):

2.) Dr. Ács Ferenc ügyvéd (hivatali kapun keresztül)

általá: - Szoboszlai Gyuláné (meghatalmazott: Nagy Balázné)  
- Péter Imre

3.) HBMKH Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 2. (hivatali kapun keresztül)  
(+ 1 db szerződés másolati példánya)

4.) Irattár

- *mezőgazdasági termelőszervezet tagja több, mint 25 %-ban:* a Vevő nyilatkozik, hogy az „AGROSZOLTEK” Mezőgazdasági, Termelő, Szolgáltató és Kereskedelmi Korlátolt Felelősségű Társaság (rövidített neve: „AGROSZOLTEK” Kft., székhelye: 4080 Hajdúnánás, Katona telep nyíregyházi útfél 064/5 hrsz., cégjegyzékszáma: cg 1512012, adószáma: 1512012, statisztikai száma: 1512012, nyilvántartás vezető szerv: Debreceni Törvényszék Cégbírósága, adószáma: 1512012, mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 19. § 19. pontjában meghatározott mezőgazdasági termelőszervezetnek minősül, amelyet a Hajdú-Bihar Vármegyei Kormányhivatala, a mezőgazdasági termelőszervezetnek a Vevő az ügyvezetője és 50,34 %-ban tagja.

2.2. A Vevő földhasznosítási kötelezettségvállalása: A Vevő jelen szerződésben foglalt nyilatkozatában vállalja - a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 13. § (1) bekezdése alapján - 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 tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig - a 2013. évi CXXII. törvény 13. § (3) bekezdésben meghatározott esetek kivételével - más célra nem hasznosítja. Mivel jelen szerződés tárgyát képező földek jelenleg harmadik személy földhasználatában vannak, ezért a Vevő jelen szerződésben foglalt nyilatkozatában vállalja - a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 13. § (4) bekezdése alapján - hogy a fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítja meg és a földhasználati jogviszony megszűnését követő időre vállalja a 2013. évi CXXII. törvény 13. § (1) bekezdésben foglalt kötelezettségeket, vagyis azt, 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 tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig - a 2013. évi CXXII. törvény 13. § (3) bekezdésben meghatározott esetek kivételével - más célra nem hasznosítja.

2.3. Nyilatkozat a földhasználati díjtartozásról: A Vevő nyilatkozik, hogy a 2013. évi CXXII. törvény 14. § (1) bekezdése alapján, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásuknak teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása (a továbbiakban együtt: földhasználati díjtartozás).

2.4. A Vevő nyilatkozik, hogy vele szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.

2.5. Vevő tulajdonszerzési jogosultsága:

A Vevő nyilatkozik, hogy tulajdonszerzése nem ütközik termőföldszerzési korlátozásba, továbbá a 2013. évi CXXII. törvény 16. § -ában meghatározott földszerzési maximumot tulajdonszerzése nem haladja meg. A Vevő nyilatkozik, hogy a 2013. évi CXXII. törvény 16. § -ában meghatározott birtokmaximumot tulajdonszerzése nem haladja meg.

2.6. Vevő nyilatkozata részarány-tulajdonnal való rendelkezésről:

A Vevő nyilatkozik - az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény végrehajtásáról szóló 179/2023.(V.15.) Korm. rendelet 42. §-a szerint - hogy nem rendelkezik részarány-tulajdonnal.

3./ Az Eladó nyilatkozata:

3.1. Az Eladó szavatolja az adásvétel tárgyát képező ingatlanrészek per-, teher-, és igénymentességét.

3.2. Az Eladó kijelenti, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlanrészeket hatályos földhasználati szerződés érinti: az ingatlanrészek földhasználatja az „AGROSZOLTEK” Kft. haszonbérlet jogcímén, a földhasználat időtartama: kezdete - 2010.10.01., lejárati idő - 2030.09.30., ellenértéke: az 1.1./ pontban meghatározott ingatlanrészeknek 55 kg búza/AK/év, míg az 1.2./ és 1.3./ pontban meghatározott ingatlanrészeknek 60 kg búza/AK/év.

4./ A Vevő nyilatkozik, hogy elővásárlási jogosultsága a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 18. § (1) bekezdés c) pontján és ezen jogosulti csoporton belül a 18. § (4) bekezdés a) pontján alapul, vagyis a Vevő földműves, aki helyben lakó szomszédnak minősül, továbbá a Vevő legalább egy éve östermelők családi gazdaságának tagja.

A felek kijelentik, hogy mivel jelen adásvételi szerződés tárgyát képező földek azonos vagy szomszédos járás területén fekszenek és a földek bejegyzett földhasználatja legalább 3 éve a Vevő legalább 25 %-ban tulajdonában álló mezőgazdasági termelőszervezet, így a szerződő felek az ingatlanok egybefoglalt vételáron történő eladásában állapodnak meg a 2013. évi CXXII. törvény 19. § (5) bekezdés bb) pontja alapján, melynek következtében az elővásárlásra jogosultak kizárólag jelen adásvételi szerződés 1./ pontjában meghatározott valamennyi ingatlan - vagyis az 1.1./, 1.2./ és az 1.3./ pontban meghatározott ingatlanrészek - vonatkozásában csak együttesen élhetnek elővásárlási jogukkal.

Mivel az 1./ pontban meghatározott ingatlanok egybefoglalt vételáron történő eladásának feltételei fennállnak és a felek jelen szerződésben ezen ingatlanok egybefoglalt vételáron történő eladásában állapodtak meg, és ilyen esetben a Vevőnek elegendő arra az elővásárlási jogra hivatkozni, amelyek az adásvétel tárgyát képező ingatlanok bármelyike tekintetében a legerősebb, és ezen jogosultság az egybefoglalt vételáron értékesített ingatlanok mindegyikére érvényes.

A Vevő tudomásul veszi, hogy jelen szerződés hirdetményi úton történő közlése az elektronikus tájékoztatási rendszer keretében működő kormányzati honlapon történő közzététellel valósul meg és az elővásárlási jog jogosultja a közlés kezdő napjától számított 30 napos jogvesztő határidőn belül tehet az adásvételi szerződésre elfogadó, vagy az elővásárlási jogról lemondó nyilatkozatot. Amennyiben az elővásárlási jognyilatkozatot tevő elővásárlásra jogosult a földforgalmi törvény szerinti ranghelyek sorrendjében előrébb állónak bizonyul, akkor közte és az Eladó között az adásvételi szerződés létrejön jelen szerződésben rögzített feltételekkel, mivel az Eladót az olyan elfogadó jognyilatkozat köti, amelyet az elővásárlásra jogosult határidőn belül tesz meg és a jognyilatkozatában az adásvételi szerződést magára nézve teljes körűen elfogadja. Ebben az esetben a Vevő helyébe lépő elővásárlásra jogosult az adásvételi szerződésnek a Vevőre vonatkozó rendelkezései jogosítják és kötelezik.

5./ A szerződő felek megállapodnak abban, hogy az Eladó eladja, a Vevő pedig megvásárolja az Eladó tulajdonát képező 1./ pontban meghatározott ingatlanrészeket adásvétel jogcímén a kölcsönösen kialakított 6.406.329.-Ft. azaz Hatmillió-négy-száz-hatezer-háromszázhuszonkilenc Forint egybefoglalt vételáron, amely vételár megfizetésére jelen adásvételi szerződés hatósági jóváhagyásáról szóló jogerős döntés (valamint az adásvételi szerződés záradékkal való ellátásának) kézhezvételét követő 5 (öt) munkanapon belül kerül sor akként, hogy a Vevő ezen összeget átutalja az Eladó rendelkezése szerint Nagy Balázsné (az Eladó lánya) OTP Bank Nyrt.-nél vezetett

Szőfözlai Gyuláné Eladó  
képviseli: Nagy Balázsné Meghatalmazott

Dr. Ács Ferenc ügyvéd KASZ: 36056359

Péter Imre Vevő

A felek a vételár fentiek szerinti megfizetését teljesítésként kifejezetten elfogadják.

A felek rögzítik, hogy a **6.406.329.-Ft. azaz Hatmillió-négyszázhaty-ezer-háromszázhuszonkilenc Forint egybefoglalt vételárból AK érték arányosan**

- az 1.1./ pontban meghatározott ingatlanrész vételára: 1.800.746.-Ft. azaz Egymillió-nyolcszáz-ezer-hétszáznegyvenhat Forint,
- az 1.2./ pontban meghatározott ingatlanrész vételára: 2.409.300.-Ft. azaz Kettőmillió-négyszázkilencezer-háromszáz Forint,
- az 1.3./ pontban meghatározott ingatlanrész vételára: 2.196.283.-Ft. azaz Kettőmillió-egyszázkilencvenhaty-ezer-kettőszáznyolcvanhárom Forint.

Mivel a felek az ingatlanok egybefoglalt vételáron történő eladásában állapotnak meg a 2013. évi CXXII. törvény 19. § (5) bekezdése alapján, melynek következtében az elővásárlásra jogosultak jelen szerződés tárgyát képező ingatlanok vonatkozásában az egybefoglalt vételáron élheinek elővásárlási jogukkal.

6./ A Ptk. 6:216. § (1) és (2) bekezdésére figyelemmel a felek megállapodnak abban, hogy az Eladó az ingatlanokra vonatkozó tulajdonjogát a teljes vételár megfizetéséig, legkésőbb jelen szerződés ingatlanügyi hatóság részére történő benyújtását követő 6 hónapig fenntartja. Az Eladó tudomásul veszi, hogy ennek időtartama alatt a Vevő tulajdonszerzésére irányuló jogát a Vevő hozzájárulása nélkül nem csorbíthatja. A jelen pontban írtakra figyelemmel a Ptk. 6:216. § (3) bekezdése alapján a jelen szerződés aláírásával a felek közösen kérik, továbbá az Eladó feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy az 1./ pontban meghatározott ingatlanok 1/2 tulajdoni hányadaira az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény (Inyvtv.) végrehajtásáról szóló 179/2023.(V.15.) Kormányrendelet 20. § 18. pontja szerint és az Inyvtv. 44. § (1) bekezdése alapján a **tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog** a Vevő javára a tulajdonjog fenntartására meghatározott időpontig, vagyis legkésőbb jelen szerződés ingatlanügyi hatósághoz történő benyújtásától számított 6 hónapig az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön. E körben az eljáró ügyvéd tájékoztatja a feleket arról, hogy az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény végrehajtásáról szóló 179/2023.(V.15.) Kormányrendelet 45. § (3) bekezdése alapján a felek megállapodásában a tulajdonjog fenntartására megjelölt határozott idő elteltével a tulajdonjog fenntartásához kapcsolódó vevői jog az ingatlan-nyilvántartásban hivatalból törlésre kerül.

Felek megállapodnak abban, hogy az Eladó jelen szerződés aláírásával egyidejűleg az okiratot szerkesztő ügyvédnél letétbe helyezi 4 db egymással egyező, ingatlan-nyilvántartási bejegyzésre alkalmas formában azon nyilatkozatát, melyben feltétlen és visszavonhatatlanul hozzájárul ahhoz, hogy az 1.1./ pontban meghatározott ingatlanról a 1207/2413, az 1.2./ pontban meghatározott ingatlanról a 3374/8957, az 1.3./ pontban meghatározott ingatlanról a 3374/8957 arányú tulajdonjoga „adásvétel” jogcímén törlésre és a Vevő tulajdonjoga az 1.1./ pontban meghatározott ingatlanra 1207/2413, az 1.2./ pontban meghatározott ingatlanra 3374/8957, az 1.3./ pontban meghatározott ingatlanra 3374/8957 arányban – adásvétel jogcímén – bejegyzésre kerüljön az ingatlan-nyilvántartásba.

Felek rögzítik, hogy Eladó a teljes vételár kifizetéséről haladéktalanul köteles tájékoztatni letéteményes ügyvédét. Az eladói értesítés elmaradása esetén Vevő is jogosult a teljes vételár megfizetését hitelt érdemlően igazolni az ügyvéd felé. Eladó a Vevő tulajdonjogának adásvétel jogcímén történő bejegyzéséhez szükséges nyilatkozatot, az adásvételi szerződés megkötésével egyidejűleg külön ügyvéd által ellenjegyzett okiratban adja meg és ügyvédi letétbe helyezi azzal, hogy a teljes vételár megfizetésének bármely fél részéről történő igazolását követően a letéteményes ügyvéd a bejegyzési engedélyt a földhivatalba legkésőbb 5 napon belül benyújtja.

Eladó és eljáró ügyvéd a jelen pontban foglaltakat kifejezetten letéti megállapodásként fogadják el.

Az Eladó a teljes vételár kifizetésével egyidejűleg az adásvétel tárgyát képező ingatlanrészeket a Vevő birtokába adja. A Vevő a birtokátadás időpontjától kezdve jogosult az ingatlanrészek használatát szedésére és köteles viselni az azokkal járó terheket, valamint a kárvessélyt.

7./ A szerződő felek rögzítik, hogy jelen szerződés a mezőgazdasági igazgatási szerv hatósági jóváhagyásához kötött a 2013. évi CXXII. törvény 7. § (1) bekezdése alapján.

A szerződő felek megállapodnak abban, hogy amennyiben a mezőgazdasági igazgatási szerv jelen szerződés hatósági jóváhagyását (jogerős határozatával) megtagadja, abban az esetben jelen szerződésük nem válik hatályossá, és ebben az esetben egymással szemben a feleknek követelésük jelen szerződésből eredően nincs. Jelen szerződés jogerős hatósági jóváhagyását és a teljes vételár kifizetését követően az Eladó külön nyilatkozatban járul hozzá a Vevő tulajdonjogának adásvétel jogcímén az ingatlan-nyilvántartásba való bejegyzéséhez.

8 / A jelen szerződés megkötésével kapcsolatos költségek a Vevőt terhelik. A szerződő felek tudomásul veszik, hogy az 1990. évi CXIII. törvény (Itv.) 26. § (1) bekezdés p. pontja alapján mentes a visszerthes vagyonátruházási illeték alól:

„p) a termőföldnek a földműves általi, ellenérték fejében történő megszerzése, feltéve, ha 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 tulajdonjogát nem idegeníti el,

pb) a termőföldön vagyoni értékű jogot nem alapít, és

pc) a termőföldet egyéni vállalkozóként, mezőgazdasági őstermelőként vagy családi gazdaságként, illetve erdőgazdasági tevékenység céljára használja;”

Az Itv. 26. § (18) bekezdése szerint: „(18) Az (1) bekezdés p) pontja szerinti illetékmentesség alkalmazásában

a) nem minősül elidegenítésnek

aa) a kisajátítás,

ab) a kisajátítás alapjául szolgáló közérdekű célra történő elidegenítés,

ac) a birtokösszevonási célú földesre.

Szohoszfai Gyumanc László  
képviseli: Nagy Balázsné Meghatalmazott

Dr. Ács Ferenc ügyvéd KASZ 310056359

Péter Imre Vevő

Dr. ÁCS FERENC ÜGYVÉDI IRODA  
1052 Budapest, Péterfia utca 2. 2/F.  
KASZ 310056359  
Tel.: +36-30-3445033

b) nem minősül az (1) bekezdés p) pont pb)-pc) alponyaiban foglalt feltételek megszegésének a termőföld használatának, hasznosításának a Polgári Törvénykönyv szerinti közeli hozzátartozó (a továbbiakban e bekezdés alkalmazásában: közeli hozzátartozó) javára történő átengedése, feltéve, hogy a vagyonszerző helyett a közeli hozzátartozó földművesként mező-, illetve erdőgazdasági tevékenység céljára hasznosítja a termőföldet, és az 5 éves időtartam hátralévő részében az (1) bekezdés p) pontja szerinti feltételeket vállalja."

A Vevő kijelenti, hogy az illetékmentesség fenti törvényi követelményeinek megfelel, ezért kérelemmel fordul a NAV Illeték Osztályához, hogy ezen tényt az illeték kiszabásakor vegyék figyelembe.

Az Eladó jelen ügylet adójogi következményeivel tisztában van, tudomása van arról, hogy mivel több, mint 5 éve tulajdonosa jelen szerződés tárgyát képező ingatlanrészeknek, így az ingatlanrészek eladásából származó bevétele után személyi jövedelemadó fizetési kötelezettsége nem keletkezik.

9./ A felek és a Meghatalmazott kijelentik, hogy mindannyian cselekvőképes magyar állampolgárok, a felek szerződéskötési képessége nem korlátozott és nem kizárt.

10./ A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a 2013. évi V. törvény (újPtk.) rendelkezéseit, továbbá a mező-és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvényt, a 2013. évi CCXII törvényt, valamint 2021. évi C. törvényt kell alkalmazni.

A felek tudomásul veszik, hogy jelen szerződést a felek aláírásától számított 8 napon belül a mezőgazdasági igazgatási szerv részére meg kell küldeni jóváhagyás céljából négy eredeti példányban, mely példányokból egy példány a 2013. évi CXXII. törvény 8. §-a szerinti biztonsági kellékekkel rendelkező papír alapú okmányon készült.

A szerződő felek jelen okirat aláírásával meghatalmazzák a Dr. Ács Ferenc Ügyvédi Irodát (székhelye: 4026 Debrecen, Péterfia utca 2. 2/9., képviseli: Dr. Ács Ferenc ügyvéd) jelen okirat elkészítésével, ellenjegyzésével, valamint hatósági engedélyezési eljárás lebonyolításával és a földhivatali eljárás lebonyolításával (az Eladó tulajdonjogának törlésével és a Vevő tulajdonjogának bejegyzésével), illetőleg a mezőgazdasági igazgatási szerv és a jegyző előtti képviselet ellátásával is.

Szerződő felek felhatalmazzák a jelen szerződést készítő ügyvédi irodát arra is, hogy esetleges név, adat, számelírás vagy hiba, számítási hiba vagy hiány esetén a szerződés szövegét közvetlenül az okiraton a kijavítás szabályai szerint javítsa az Inyvt. 127. §-ban meghatározott módon, amely ugyanakkor nem minősül szerződésmódosításnak.

Szerződő felek kijelentik, hogy a kijavításra irányuló felhatalmazás a kérelem-formanyomtatvány és a bejegyzés alapjául szolgáló magánokirat kijavítására is kiterjed.

Jelen meghatalmazás kiterjed többek között az állami adóhatóság által megkívánt B400E adatlap elektronikus kitöltésére és beküldésére is azzal, hogy a meghatalmazás nem terjed ki az illetékszabási eljárásra, valamint az illetékszabási eljárásban hozott közbenső intézkedések, döntések átvételére.

Alulírott, Dr. Ács Ferenc ügyvéd, a Dr. Ács Ferenc Ügyvédi Iroda képviseletében eljárva az Ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvény 34. § (2) bekezdése alapján kijelentem, hogy a meghatalmazást elfogadom.

A szerződő felek tudomásul vették, jelen okiratot szerkesztő ügyvéd tájékoztatását a vonatkozó jogszabályokról.

A szerződő felek a jelen szerződést - annak elolvasása és értelmezése után - mint akaratukkal mindenben meggyezőt, jóváhagyólag, saját kezűleg a jelen okiratot ellenjegyző ügyvéd előtt írják alá.

Hajdúnánás, 2026. október 8.

Szoboszlai Gyuláné Eladó  
képviseleti: Nagy Balázsné Meghatalmazott

Péter Imre Vevő

Alulírott, Dr. Ács Ferenc ügyvéd (KASZ: 36056359), a Dr. Ács Ferenc Ügyvédi Iroda (4026 Debrecen, Péterfia utca 2. 2/9.) képviseletében az adásvételi szerződést készítettem és ellenjegyzem Hajdúnánáson, 2026. október 8. napján:

Dr. ÁCS FERENC ÜGYVÉDI IRODA  
KASZ: 36056359  
4026 Debrecen, Péterfia utca 2. 2/9.  
Tárgyalószoba: 1856-160-1-09  
KASZ: 36056359  
Tel: +36-30-2456-558

## ELEKTRONIKUS MÁSOLAT ZÁRADÉKA

(iratkezelő rendszer által nem támogatott hiteles másolatkészítés esetén)

**„Az eredeti papíralapú dokumentummal egyező.”**

*Ezen lap nem része az eredeti iratnak, kizárólag a jogszabályi megfeleléshez szükséges záradékolás megjelenítését szolgálja.*



HAJDÚ-BIHAR MEGYEI  
KORMÁNYHIVATAL

Dátum:  
2026.10.16  
09:43:06  
+02'00'

\* Az elektronikus ügyintézés részletszabályairól szóló 451/2016. (XII. 19.) Korm. rendelet 55. § (2) bekezdése alapján meghatározott hitelesítési záradék.”