

Kormányzati Pótlásból kikerülő ingatlan száma: 2026.10.20.

Adószeli jog gyakorlásának előírása: 2026.10.21.

Működési jog gyakorlásának utolsó napja: 2026.11.19.

A fentiekben a jogszabályok.

36061250-Ü-2026-66

Kormányzati Pótlásból kikerülő ingatlan száma: 2026.11.20.

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

INGATLAN TULAJDONJOGÁNAK ÁTRUHÁZÁSÁRÓL

Földhivatali Kormányhivatal
Földhivatali Főosztály
Földhivatali Koordinációs Osztály

2026. SZEP. 09.

571547

Melléklet:

mely egyrészről **Kálmán Gézáné** születési neve I. (született: E. Magyarország, anyja neve: személyi azonosító: adóazonosító jel: 2544 Neszmély, Petőfi Sándor utca 35. szám alatti lakos magyar állampolgár **eladó**,

másrészről **Dr. Farkas Dóra Erika** születési neve (született: it - Magyarország, anyja neve: ; személyi azonosító: ; adóazonosító jel: 1021 Budapest, Modori utca 14/B. szám alatti lakos magyar állampolgár **vevő**,

a továbbiakban együtt **felek** között alulírott napon és helyen az alábbi feltételekkel jött létre:

1. ÉRINTETT INGATLAN

1.1. Felek rögzítik, hogy az ingatlan-nyilvántartás adatai szerint a

- Neszmély zártkert 1551 hrsz-ú „szőlő” megnevezésű 4. minőségi osztályba tartozó 3,67 AK értékű 1320 m2 alapterületű ingatlan mindösszesen 2/2-ed tulajdoni hányada (tulajdoni lap II/2-II/3.),
- Neszmély zártkert 1552 hrsz-ú „szőlő” megnevezésű 4. minőségi osztályba tartozó 2,5 AK értékű 899 m2 alapterületű ingatlan 2/4-ed tulajdoni hányada (tulajdoni lap II/2.)

eladó tulajdonát képezi.

1.2. Felek rögzítik, hogy az 1.1. pontban megjelölt ingatlanok **tehermentesek**.

1.3. Felek rögzítik, hogy az 1.1. - 1.2. pontokban foglaltakat igazoló, a szerződést készítő ügyvéd által a Földhivatal Online rendszerből 2026.09.04. napján lekért

- INyer/TULLAP/20260904/6402,
- INyer/TULLAP/20260904/6489

tulajdoni lap tartalmát jelen szerződés aláírása előtt megismerték.

2. FÖLDFORGALMI TÖRVÉNY HATÁLYA

2.1. Felek rögzítik, hogy a jelen szerződésben foglalt jogügylet – az 1.1. pontban megjelölt ingatlanok jellegére tekintettel – a **mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (továbbiakban: földforgalmi törvény)** hatálya alá tartoznak.

2.2. Felek rögzítik, hogy a 2.1. pontban foglaltakra tekintettel a földforgalmi törvény szerinti rendelkezéseket részletesen a 4-5. pontok tartalmazzák.

3. A SZERZŐDÉS TÁRGYA; VÉTELÁR; BIRTOKÁTRUHÁZÁS; PER-, IGÉNY- ÉS TEHERMENTESSÉG

- 3.1. Felek megállapodnak, hogy eladó eladja, vevő megveszi az 1.1. pontban megjelölt Neszmély zártkert 1551 hrsz-ú „szőlő” megnevezésű 4. minőségi osztályba tartozó 3,67 AK értékű 1320 m² alapterületű ingatlan eladó nevén álló mindösszesen 2/2-ed tulajdoni hányadát (tulajdoni lap II/2-II/3.) és a Neszmély zártkert 1552 hrsz-ú „szőlő” megnevezésű 4. minőségi osztályba tartozó 2,5 AK értékű 899 m² alapterületű ingatlan eladó nevén álló 2/4-ed tulajdoni hányadát (tulajdoni lap II/2.), melynek vételárát (továbbiakban: egybefoglalt vételár) kölcsönösen és egybehangzóan 700.000.- Ft-ban, azaz Hétszázezer Forintban határozzák meg.

Felek megállapodnak, hogy az egybefoglalt vételár az 1.1. pontban megjelölt ingatlanok között az alábbiak szerint oszlik meg:

- | | |
|--|--------------|
| • Neszmély zártkert 1551 hrsz. 2/2-ed vételára | 522.000.- Ft |
| • Neszmély zártkert 1552 hrsz. 2/4-ed vételára | 178.000.- Ft |

ÖSSZESEN: 700.000.- Ft

Felek rögzítik, hogy az 1.1. pontban megjelölt ingatlanok egymással szomszédosnak minősülnek.

Felek rögzítik, hogy az 1.1. pontban megjelölt ingatlanokon ültetvény, felépítmény, agrotechnikai létesítmény nincs.

- 3.2. Felek megállapodnak, hogy amennyiben más, előrébb álló elővásárlásra jogosult elővásárlási jogával nem él és a Mezőgazdasági Igazgatási Szerv jelen szerződést jóváhagyja, úgy vevő a 3.1. pontban megjelölt 700.000.- Ft, azaz Hétszázezer Forint vételárát a Mezőgazdasági Igazgatási Szerv jóváhagyó határozatának a jelen szerződést szerkesztő és ellenjegyző ügyvéd részére történő kézbesítését (földforgalmi törvény 30. §) követő 15 napon belül egyösszegben, banki átutalással köteles megfizetni az **Fürst Eszter Andrea** nevén az **Erste Bank Hungary Zrt**-nél vezetett **11600006-00000000-14701285** bankszámlára történő átutalással.

Felek megállapodnak, hogy a vételár eladó részére történő megfizetésével egyidejűleg a vételár megfizetését tanúsító és az adásvétel tárgyát képező 1.1. pontban megjelölt ingatlanokra vevő tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartási bejegyzéséhez történő hozzájárulást tartalmazó ügyvéd által ellenjegyzett teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt nyilatkozatot állítanak ki.

- 3.3. Felek rögzítik, hogy vevő az 1.1. pontban megjelölt ingatlanok birtokába a következők szerint lép:

A vevő jogosult és egyben köteles az ingatlant önállóan, az eladó közreműködése nélkül, haladéktalanul, az esetleg fennálló földhasználati jogviszony időtartamának meghosszabbítása nélkül – annak kezdetétől és földhasználati nyilvántartásba való bejegyzésének napjától függetlenül – annak megszűnését követően birtokba venni, amint teljesül a következő két együttes feltétel mindegyike:

- a vevő tulajdonjogát az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezték, továbbá

- nincs olyan földhasználati nyilvántartásba bejegyzett használó, akit a birtokbavétellel jogai rendeltetésszerű gyakorlásában akadályozna vagy zavarna.

Felek rögzítik, hogy a vétel tárgyát képező ingatlanokra megkötött hasznosítási szerződést – amennyiben ilyen van – az új tulajdonos tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartási bejegyzése nem szünteti meg, kivéve, ha vevő a fennálló haszonbérleti szerződés alanya. Az új tulajdonos birtokba lépése haszonbérlet esetén a haszonbérleti szerződés lejártát vagy a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvény **(továbbiakban: Fétv.)** 50/A. §-a szerinti, vagy a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény **(továbbiakban: Ptk.)** általános szabályai szerinti vagy a haszonbérleti szerződésben foglaltak alapján történt megszüntetést követően lehetséges. Hasznosítási szerződés esetén az új tulajdonos tulajdonjog bejegyzésének napjától a haszonbérleti díj az új tulajdonost illeti meg. Amennyiben a vevő a tulajdonjoga bejegyzésekor más jogcímen birtokban van, a birtoklást tulajdonosként folytatja. A vevő, tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartási bejegyzésétől szedi az ingatlanok hasznait, viseli terheit és költségeit. Felek megállapodnak abban, hogy ha az ingatlanok harmadik személy birtokában van, úgy a Ptk. 5:3. § (4) bekezdése alapján eladó akként ruházza át az ingatlanok birtokát vevőre, hogy jelen szerződés aláírásával átruházza vevőre az ingatlanok kiadása iránti igényét.

- 3.4. Eladó kijelenti, hogy az 1.1. pontban megjelölt ingatlanok **per-, teher- és igénymentességét szavatolja.**

Eladó kijelenti, hogy az 1.1. pontban megjelölt ingatlanok rendeltetésszerű használatra alkalmasak, általa ismert szavatossági hibájuk nincs.

- 3.5. Eladó kijelenti, hogy az 1.1. pontban megjelölt ingatlanok **nem állnak harmadik személy használatában.**

4. FÖLDFORGALMI TÖRVÉNY SZERINTI ELJÁRÁSRA VONATKOZÓ RENDELKEZÉSEK

- 4.1. Felek tudomásul veszik, hogy a **földforgalmi törvény 21. §** alapján a föld eladása esetén a földre vonatkozó, a tulajdonos által elfogadott vételi ajánlatot egységes okiratba foglalt adásvételi szerződésbe kell foglalni, és azt a tulajdonosnak – kivéve ha nem tartozik a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyásához kötött szerződések közé – a felek aláírásától számított **8 napon** belül a mezőgazdasági igazgatási szerv részére meg kell küldeni jóváhagyás céljából.

Felek tudomásul veszik, hogy a **földforgalmi törvény 23. § (1) bekezdése** alapján mezőgazdasági igazgatási szerv a részére jóváhagyás céljából megküldött okiratok közül az adásvételi szerződést először – kizárólag annak tartalma és alaki kéllékei, továbbá közhiteles nyilvántartásban szereplő adatok alapján – az érvényességi és hatályosulási feltételeknek való megfelelés szempontjából vizsgálja meg, illetve ellenőrzi. A mezőgazdasági igazgatási szerv az okiratok beérkezésétől számított 15 napon belül döntést hoz az adásvételi szerződés jóváhagyásának a megtagadásáról, vagy - a **földforgalmi törvény 20. §-ban foglalt esetek kivételével** – végzésben megállapítja a szerződés közzétételre való alkalmasságát és elrendeli a szerződés közzétételét, valamint ezzel egyidejűleg felhívja a föld fekvése szerint illetékes

ingatlanügyi hatóságot a föld tulajdonjogának átruházására irányuló szerződés benyújtása tényének bejegyzése érdekében.

Felek tudomásul veszik, hogy az adásvételi szerződés jóváhagyására irányuló eljárásban az agrárgazdasági tevékenységet folytatók kötelező tagságán, és a tagok egyenlő szavazati jogán alapuló, köztestületként működő Magyar Agrár-, Élelmiszergazdasági és Vidékfejlesztési Kamarának a szerződéssel érintett föld fekvése szerinti területi szerve **[továbbiakban: helyi földbizottság]** állást foglal arról, hogy az adásvételi szerződés megfelel-e

- a) a birtokviszonyok átláthatóságára,
- b) a spekulatív földszerzések megelőzésére,
- c) az üzemszerű művelés alatt álló élet- és versenyképes, egységes birtoktagot képező fölbirtokok kialakítására és megőrzésére,
- d) a helyi gazdálkodói közösség érdekeinek érvényesítésére,
- e) az életvitelszerűen helyben lakó és gazdálkodó földművesek segítésére, és
- f) a mezőgazdaságban a generációváltás elősegítésére

vonatkozó általános agrárpolitikai és földbirtok-politikai érdekeknek.

Felek tudomásul veszik, hogy ha a mezőgazdasági igazgatási szerv **a földforgalmi törvény 23. § (1) bekezdése** szerinti vizsgálat és ellenőrzés alapján nem tagadta meg az adásvételi szerződés jóváhagyását, **a földforgalmi törvény 20. §-ban** foglalt esetben haladéktalanul megkeresi a helyi földbizottságot állásfoglalásának kiadása céljából és ezzel egyidejűleg felhívja a föld fekvése szerint illetékes ingatlanügyi hatóságot a föld tulajdonjogának átruházására irányuló szerződés benyújtása tényének bejegyzése érdekében.

Felek tudomásul veszik, hogy **a földforgalmi törvény 24. § (1) bekezdése** alapján a helyi földbizottság a feladatkörébe tartozó ügyben a mezőgazdasági igazgatási szerv megkeresésének beérkezésétől számított 30 napon belül adja ki az állásfoglalását.

Felek tudomásul veszik, hogy **a földforgalmi törvény 25. § (1) bekezdése** szerint a helyi földbizottság az értékelést köteles azonos szempontok szerint, a jegyzékben szereplő összes elővásárlásra jogosult, és az adás-vételi szerződés szerinti vevő vonatkozásában elvégezni, melynek során a helyi földbizottság több elővásárlásra jogosultat támogathat és ha a helyi földbizottság az értékelés alapján egyik elővásárlásra jogosult esetében sem támogatja az adásvételi szerződés jóváhagyását, állást kell foglalnia abban, hogy az adásvételi szerződés szerinti vevővel támogatja-e az adásvételi szerződés jóváhagyását.

Felek tudomásul veszik, hogy **a földforgalmi törvény 30. § (4) bekezdése** alapján a mezőgazdasági igazgatási szerv a döntését közli az eladóval, az adásvételi szerződés szerinti vevővel, valamint a helyi földbizottsággal.

4.2. Felek tudomásul veszik, hogy jelen adásvételi szerződés közzététele kötelező és a szerződéshez a mezőgazdasági szerv hatósági jóváhagyása szükséges.

5. FÖLDFORGALMI TÖRVÉNY SZERINTI NYILATKOZATOK

- 5.1. Vevő kijelenti, hogy olyan magyar állampolgár, akit a Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztály az 540452/1/2021 számú határozatával 2021.06.30. napján földművesként nyilvántartásba vett, így a földforgalmi törvény 5. §

7. pontjában foglalt földművesnek minősül, a földforgalmi törvény 10. §-a alapján föld tulajdonjogát megszerezheti.

Tájékoztatásul jelen szerződés **1. számú mellékletét** képezi a földműves nyilvántartásba vételt igazoló szemle másolata.

Vevő kijelenti, hogy olyan földműves, aki **P000000731302** nyilvántartási számon a Nemzeti Agrárgazdasági Kamara tagja.

Vevő kijelenti, hogy olyan földműves, akinek a mezőgazdasági üzemközpontja legalább 3 éve olyan településen van, amelynek közigazgatási határa az adásvétel tárgyát képező föld fekvése szerinti település közigazgatási határától közúton vagy közforgalom elől el nem zárt magánúton legfeljebb 20 km távolságra van, így az **1.1. pontban megjelölt ingatlanok vonatkozásában elővásárlási joggal rendelkezik, mely a földforgalmi törvény 18. § (1) bekezdésének e) pontja alapján áll fenn.**

5.2. Vevő a földforgalmi törvény 13. § (1) bekezdésében foglaltakra tekintettel kijelenti, hogy 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.

Felek a földforgalmi törvény 13. § (4) bekezdésében foglaltakra figyelemmel rögzítik, hogy a jelen szerződés tárgyát képező földek nem állnak harmadik személy használatában.

5.3. Vevő a földforgalmi törvény 14. § (1) bekezdésében foglaltakra tekintettel kijelenti, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása **(továbbiakban együtt: földhasználati díjtartozás).**

Vevő a földforgalmi törvény 14. § (2) bekezdésében foglaltakra tekintettel kijelenti, hogy vele szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.

5.4. Eladó a földforgalmi törvény 15/A. §-ban foglaltakra tekintettel kijelenti, hogy a jelen szerződés **1.1. pontban** megjelölt tárgyát képező földeket hatályos vagy a szerződéskötés időpontjában még hatályba nem lépett földhasználati szerződés nem érinti.

5.5. Vevő a földforgalmi törvény 16. § (1) bekezdésében foglaltakra tekintettel kijelenti, hogy a jelen szerződésben foglalt tulajdonszerzése a földforgalmi törvény által meghatározott földszerzési maximumba nem ütközik, mivel a tulajdonában és a hasznélvezetében lévő föld mértéke a szerződés tárgyát képező ingatlannal együtt sem haladja meg a 300 hektárt.

Vevő a földforgalmi törvény 16. § (2) bekezdésében foglaltakra tekintettel kijelenti, hogy a birtokában lévő föld területnagysága a már birtokában lévő föld területnagyságának és a jelen szerződés alapján megszerzett föld területnagyságának beszámításával együtt sem haladja meg a földforgalmi törvény által meghatározott birtokmaximumot, azaz az 1200 hektárt.

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

6. ENERGETIKAI TANÚSÍTVÁNY

- 6.1. Felek rögzítik, hogy az 1.1. pontban megjelölt ingatlanok tulajdonjogának átruházása nem tartozik az épületek energetikai jellemzőinek tanúsításáról szóló 176/2008. (VI. 30.) Kormányrendelet (továbbiakban: rendelet) hatálya alá, így jelen esetben energetikai tanúsítványt készíttetni nem kell.

7. TULAJDONJOG ÁTVEZETÉSE

- 7.1. Eladó kötelezettséget vállal arra, hogy vevővel együtt feltétlenül és visszavonhatatlanul kérni fogja, egyben vevővel együtt feltétlen és visszavonhatatlan beleegyezését, hozzájárulását fogja adni ahhoz, hogy

- a Neszmély zártkert 1551 hrsz-ú „szőlő” megnevezésű 4. minőségi osztályba tartozó 3,67 AK értékű 1320 m2 alapterületű ingatlan eladó nevén álló mindösszesen 2/2-ed tulajdoni hányadáról (tulajdoni lap II/2-II/3.) és
- a Neszmély zártkert 1552 hrsz-ú „szőlő” megnevezésű 4. minőségi osztályba tartozó 2,5 AK értékű 899 m2 alapterületű ingatlan eladó nevén álló 2/4-ed tulajdoni hányadáról (tulajdoni lap II/2.)

eladó tulajdonjoga adásvétel jogcímén az ingatlan-nyilvántartásból törlésre kerüljön, egyben a Neszmély zártkert 1551 hrsz-ú ingatlan mindösszesen 2/2-ed tulajdoni hányadára és a Neszmély zártkert 1552 hrsz-ú ingatlan 2/4-ed tulajdoni hányadára a vevő tulajdonjoga adásvétel jogcímén az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzést nyerjen, amennyiben vevő a vételár teljes összegét eladó részére a 3. pontban rögzítettek szerint megfizeti.

- 7.2. Felek kijelentik, hogy tudomással bírnak a 7.1. pontban foglalt nyilatkozatuk vonatkozásában arról, hogy arra a Ptk. 6:118. § (1)-(3) bekezdéseiben foglalt rendelkezésekről, valamint az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény (továbbiakban: Inytv.) 29. §-a, továbbá 64. § (1) bekezdésében foglalt rendelkezésekről.

8. ILLETÉKMENTESSÉG

- 8.1. Vevő kéri a Nemzeti Adó- és Vámhivatalt, hogy az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény (továbbiakban: Itv.) 26. § (1) bekezdés p) pontjában részletezett illetékmentességet jelen jogügylet vonatkozásában alkalmazza tekintettel arra, hogy jelen jogügylet termőföld földműves általi ellenérték fejében történő megszerzése, mellyel kapcsolatban vevő az alábbi nyilatkozatokat teszi:

Vevő vállalja, hogy 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

- a termőföld tulajdonjogát nem idegeníti el,
- a termőföldön vagyoni értékű jogot nem alapít, és
- a termőföldet mező-, illetve erdőgazdasági tevékenység céljára hasznosítja.

9. MEGBÍZÁS ÉS FELEK AZONOSÍTÁSA

9.1. Felek jelen szerződés aláírásával meghatalmazzák a jelen szerződést készítő és ellenjegyző **dr. Harcsa Kornél egyéni ügyvédet** (KASZ száma: 36061250; e-kapcsolattartási címe: 53183752#CEGKAPU; székhelye: 2890 Tata, Fazekas u. 2.; telefonszáma: 34/481-255, 30/934-04-01; e-mail címe: drharcsa@drharcsa.com)

- a Neszmély zártkert 1551 hrsz-ú ingatlan Kálmán Gézáné nevén álló mindösszesen 2/2-ed tulajdoni hányadának és a Neszmély zártkert 1552 hrsz-ú ingatlan Kálmán Gézáné nevén álló 2/4-ed tulajdoni hányadának adásvétel jogcímén történő átruházására vonatkozó adásvételi szerződés és kapcsolódó iratok megszerkesztésével, ellenjegyzésével,
- valamint azzal, hogy indítsa meg az adásvételi szerződés jóváhagyásához szükséges hatósági eljárást, melyben őket a mezőgazdasági igazgatási szerv, a helyi földbizottság, az illetékes települési önkormányzat jegyzője előtt teljes jogkörrel képviselje,
- továbbá a kapcsolódó ingatlan-nyilvántartási eljárásban az illetékes ingatlanügyi hatóság előtt őket a Neszmély zártkert 1551 hrsz-ú ingatlan Kálmán Gézáné nevén álló mindösszesen 2/2-ed tulajdoni hányadáról és a Neszmély zártkert 1552 hrsz-ú ingatlan Kálmán Gézáné nevén álló 2/4-ed tulajdoni hányadáról adásvétel jogcímén az ő tulajdonjoga törlése és dr. Farkas Dóra Erika tulajdonjoga bejegyzése iránti földhivatali eljárásban teljes jogkörrel képviselje,
- és hogy a jelen jogügylet vonatkozásában a vagyonszerzési illeték megállapításához szükséges vagyonszerzői nyilatkozat B400E adóadatlapját az Online Nyomtatványkitöltő Alkalmazáson [továbbiakban: ONYA] keresztül az érintettek nevében a Nemzeti Adó- és Vámhivatalhoz benyújtsa, mely meghatalmazás az egyéb adóhatósági eljárásbeli képviseletre nem terjed ki.

Felek jelen okirat aláírásával tudomásul veszik az okiratszerkesztő és ellenjegyző ügyvéd azon tájékoztatását, miszerint a jelen szerződés és kapcsolódó iratai abban az esetben kerülnek a vevő tulajdonjogának az ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzése érdekében benyújtásra, ha a mezőgazdasági igazgatási szerv a jelen szerződést jóváhagyta és a felek a 3.1. pontban megjelölt vételár megfizetését az okiratszerkesztő és ellenjegyző ügyvéd részére igazolták.

Felek megállapodnak, hogy az ügyvédi meghatalmazás kiterjed arra is, hogy az okiratszerkesztő ügyvéd az ingatlan-nyilvántartási kérelmet, illetve a bejegyzés alapjául szolgáló okiratot javítsa bármilyen név-, betű-, szám- vagy egyéb elírás, illetve számítási hiba esetén az Inyvtv. vhr. 126-127. §-a alapján, azzal, hogy az ellenjegyző ügyvéd jogosult a javítást tartalmazó okiratot a felek nevében aláírni.

Okiratszerkesztő ügyvéd a meghatalmazást, megbízást az okirat aláírásával elfogadja.

Felek kijelentik, hogy jelen szerződést egyben ügyvédi tényvázlatnak elfogadják.

Felek kijelentik, hogy az ügyintéző ügyvéd részére adott jelen pontban részletezett megbízás – a B400E adatlap NAV részére történő benyújtásán és a 8.1. pontban részletezett illetékmentesség igénylésén kívül – **nem terjed ki** az illetékfizetési és adófizetési kötelezettséggel kapcsolatos tájékoztatásra, így különösen a jogügylethez, az okiratban rögzített jognyilatkozathoz kapcsolódó adónemekre, illetékekre, adók és illetékek mértékére, az adó- és illetékkedvezmény igénybevehetőségére, az adó és illetékkel kapcsolatos eljárásra és határidőkre, adóoptimalizációra.

- 9.2. Felek a jelen okirat aláírásával tanúsítják, hogy őket az okiratot szerkesztő és ellenjegyző ügyvéd **a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvényben (továbbiakban: Pmt.)** foglaltaknak és a Magyar Ügyvédi Kamara által hozott **egységes szabályzat** rendelkezéseinek megfelelően azonosította. Felek és eljáró ügyvéd kijelentik, hogy jelen okirat a hivatkozott szabályzat 15.) pontja alapján megkövetelt, illetve az 1. sz. mellékletébe foglalt adatokat tartalmazza. Felek beazonosítása a felmutatott **személyazonosság igazolására alkalmas hatósági igazolvány, a lakcímet igazoló hatósági igazolvány, adóigazolvány** alapján történt. Felek jelen okirat aláírásával kifejezetten hozzájárulnak ahhoz, hogy eljáró ügyvéd a személyi adataikat tartalmazó okmányaikról fénymásolatot készítsen. Felek adatait az eljáró ügyvéd az Európai Parlament és a Tanács (EU) 2016/679 rendelete **(továbbiakban: GDPR)**, az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény **(továbbiakban: Info. törvény)**, az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvény **(továbbiakban: Üttv.)**, valamint a Pmt. rendelkezései alapján kizárólag a jelen okirathoz kapcsolódó megbízáshoz kezeli.

10. ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

- 10.1. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a **földforgalmi törvény** és a **Ptk.** rendelkezései irányadók.
- 10.2. Felek kijelentik, hogy **magyar állampolgárok, akiknek a cselekvőképessége teljes.**
- 10.3. Felek rögzítik, hogy a **jelen szerződés 1 példánya** a föld tulajdonjogának átruházását, vagy a föld tulajdonjogát érintő más írásba foglalt jogügyletet tartalmazó papír alapú okmány biztonsági kellékeiről és kibocsátásainak szabályairól szóló 47/2014. (II.26.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdése szerinti **biztonsági okmányon** kerül elkészítésre és ellenjegyzésre.
- 10.4. A szerződés szerkesztésével és vevő tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzésével kapcsolatosan felmerülő költségek **vevőt terhelik.**
- 10.5. Jelen okirat az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvény **[továbbiakban: Üttv.] 43. § (4) bekezdése** alapján olyan papíralapú okirat, amelynek minden oldalát a feleknek a kézjegyükkel nem kell ellátniuk, mivel a lapjait az ellenjegyző ügyvéd úgy fűzte össze, hogy az az okirat sérelme nélkül ne legyen megbontható.

Az előző bekezdésben foglaltak alapján jelen szerződés a polgári perrendtartásról szóló 2016. évi CXXX. törvény **[továbbiakban: Pp.] 325. § (1) bekezdés e) pontja** alapján teljes bizonyító erejű magánokiratnak minősül, amely emiatt az ingatlan-

nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény [továbbiakban: Inytv.] 32. § (1) bekezdésében foglalt feltételeket is teljesíti.

Jelen okirat úgy került összefűzésre, hogy az a föld tulajdonjogának átruházását, vagy a föld tulajdonjogát érintő más írásba foglalt jogügyletet tartalmazó papír alapú okmány biztonsági kellékeiről és kibocsátásainak szabályairól szóló **47/2014. (II. 26.) Korm. rendelet** 1. § (5) bekezdésében foglalt feltételnek is megfelel.

Jelen okirat **9** számozott oldalból és **10** pontból és alpontjaikból áll, melyet, mint akaratunkkal mindenben egyezőt olvasás és közös értelmezés után **9 példányban** helybenhagyólag írunk alá.

Kelt: Neszmély, 2026.09.04.

Kálmán Gézáné
eladó

Dr. Farkas Dóra Erika
vevő

Ellenjegyzem (36061250-Ü-2026-66):

Dr. Harcsa Kornél egyéni ügyvéd (KASZ: 36061250)

Kelt: Neszmély, 2026.09.04.



