

DR. OROSZ ERIKA ÜGYVÉD
Telefon: 06/20-3890605
Iroda: 4087 Hajdúdorog, Böszörményi út 47.
KASZ: 36073525
Cégkapu: 54947292
Email: droros79@gmail.com

Érkezett:

575.564

.....Szám Melléklet

FÖLD ADÁSVÉTELISZERZŐDÉS
(egységes okiratba foglalt)

Előszám:

Előadó:

amely létrejött egyrészről Traski Istvánné (születési neve

magyar állampolgár) 4401 Nyíregyháza, Madár utca 4/A. szám alatti lakos,
mint Eladó (a továbbiakban: Eladó),

másrészről Vincze Zsolt (születési neve
magyar állampolgár,

Magyar Agrár-, Élelmiszergazdasági és Vidékfejlesztési
Kamara nyilvántartási száma Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei Kormányhivatal illetékes földhivatali
főosztályának földműves nyilvántartásba vételi határozata száma 4400 Nyíregyháza, Vasvári Pál utca 78.
FSZ/11. ajtószám alatti lakos, mint Vevő I. (a továbbiakban: Vevő I.)

Vinczéné Tamás Ágnes (születési neve

4400 Nyíregyháza, Vasvári Pál utca 78. FSZ/11. ajtószám alatti lakos, mint Vevő II. (a
továbbiakban: Vevő II.) továbbiakban Vevő I. és Vevő II. együtt Vevők,

a továbbiakban Eladó és Vevők együtt, mint Felek között az alábbi napon és helyen az alábbi feltételekkel:

Jelen szerződéssel Szerződő Felek között létrejött - a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII.
törvény (a továbbiakban: Földforgalmi tv.) 5. § 17. pontjában meghatározott mező- erdőgazdasági hasznosítású földnek
minősülő „kivett tanyára” vonatkozó föld adásvételi szerződés a következő tartalommal:

1. A Szerződő megállapítják, hogy az Eladó összesen 1/1-ed tulajdoni hányad szerinti tulajdonában áll Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatalnál természetben 4401 Nyíregyháza, Madár utca 4/A. szám alatt lévő, Nyíregyháza külterület 02362/163 hrsz szám alatt nyilvántartott, „kivett tanya” megnevezésű 827 négyzetméter alapterületű, 0.00 AK értékű ingatlan (a továbbiakban: Ingatlan).
2. Eladó tulajdonát adásvétel és tulajdonközösség megszüntetése jogcímén szerezte meg az 55506/1990.11.22. számú bejegyző határozat szerint.
3. Szerződő Felek rögzítik, hogy az ingatlan per-, teher- és igénymentes.
4. Az Eladó örökre és visszavonhatatlanul eladja, a Vevők egymás között egyenlő 1/2-ed 1/2-ed tulajdoni arányban megvásárolják az 1. pontban meghatározott természetben 4401 Nyíregyháza, Madár utca 4/A. szám alatt lévő, Nyíregyháza külterület 02362/163 hrsz szám alatt nyilvántartott, „kivett tanya” megnevezésű 827 négyzetméter alapterületű, 0.00 AK értékű ingatlan 1/1-ed tulajdoni hányadát az általuk ismert, megtekintett állapotban tehermentesen. Eladó jelen okirat aláírásával - a tulajdonosként történő birtokba adás napjával - átruhazza a Vevőkre az ingatlannal kapcsolatos uniós és hazai támogatások igénylésének jogát, ideértve a történelmi bázisjogosultságot, azzal kapcsolatban minden jogáról lemond.
5. Felek az 1. pontban megjelölt természetben 4401 Nyíregyháza, Madár utca 4/A. szám alatt lévő, Nyíregyháza külterület 02362/163 hrsz szám alatt nyilvántartott, „kivett tanya” megnevezésű 827 négyzetméter alapterületű, 0.00 AK értékű ingatlan 1/1-ed tulajdoni illetőségének kölcsönösen kialakított vételárát összesen 33.300.000 Ft, azaz harminchárommillió-háromszázezer forint összegben határozzák meg, amelyet Vevők kötelesek három részletben kifizetni átutalással Eladónak esedékességekor jelen szerződés szerint. A Földforgalmi tv. 8/A. § (3) bekezdése szerint a jelen pontban meghatározott szerződésben szereplő ellenértéken belül az azon található felépítmény értékét 28.300.000 Ft-ban, azaz huszonnyolcmillió-háromszázezer forintban és a földrészlet forgalmi értékét 5.000.000 Ft-ban, azaz ötmillió forintban határozzák meg a szerződő felek.
6. A Szerződő Felek megállapítják, hogy az 1. pontban rögzített „tanya” megnevezésű ingatlan esetében az épületek energetikai jellemzőinek tanúsításáról szóló 176/2008. (VI.30.) Korm. rendelet szerinti energetikai tanúsítvány elkészítésére van szükség, az épület energetikai tanúsítványa elkészült, annak azonosítója az épület energetikai besorolás CO2 kibocsátása a hiteles energetikai tanúsítványt mai napon Eladó átadja a Vevőknek.
7. A vételár, mint jelen szerződés alapján Eladót megillető vételár a következő időpontban esedékes és kerül kifizetésre három részletben az alábbiakban rögzített időpontban:
 - a Vevők banki átutalással együttesen megfizetnek összesen 1.650.000 Ft, azaz egymillió-hatszázötvenezer forint foglalt az Eladónak szerződéskötéssel egyidejűleg az Eladó férje Traski István nevében lévő MBH Bank Zrt-nél vezetett számú bankszámlára, majd
 - a Vevők banki átutalással együttesen megfizetnek összesen 1.650.000 Ft, azaz egymillió-hatszázötvenezer forint foglalt az Eladónak az Eladó férje Traski István nevében lévő MBH Bank Zrt-nél vezetett számú bankszámlára a kifüggesztés lejártát követő 30 napon belül, de legkésőbb 2027. január 31-ig.

Traski Istvánné Eladó
Készítettem és ellenjegyzem:
Hajdúdorog, 2026. október 13.

Vincze Zsolt Vevő I.

Vinczéné Tamás Ágnes Vevő II.

Dr. Orosz Erika ügyvéd KASZ: 36073525

- továbbá a Vevők banki átutalással együttesen megfizetnek összesen 30.000.000 Ft, azaz harmincmillió forint vételárresztletet az Eladónak az Eladó férje Traski István nevén lévő MBH Bank Zrt-nél vezetett [REDACTED] számú bankszámlára a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyó határozatának átvételét követően legkésőbb 2027. március 31. napjáig. Az Eladó a vételárresztletek átutalással történő megfizetését írásban köteles eljáró ügyvédnek jelezni 3 napon belül. -
- Szerződő Felek akként állapodnak meg, és az Eladó és Vevők kifejezetten feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy a jelen szerződés 1. pontjában meghatározott ingatlanra a Vevő I. 1/2-ed és Vevő II. 1/2-ed tulajdoni hányadú tulajdonjoga későbbi bejegyzése érdekében tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jogot kötnék ki és kéri annak bejegyzését a szerződés mezőgazdasági jóváhagyását követően határozott időtartamra 2027. március 31., azaz a kifizetés napjáig a Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Ingatlan-nyilvántartási Osztályától. Szerződő felek kéri a Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Ingatlan-nyilvántartási Osztály-t, hogy a tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jogot az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény (továbbiakban: Inytv) és az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény végrehajtásáról szóló 179/2023.(V.15.) Korm. rendelet 45. §-a alapján 2027. március 31. napjáig jegyezze be.
8. A jelen szerződés mezőgazdasági igazgatási szerv általi jóváhagyásáig, valamint a vételár teljes kifizetéséig Eladó tulajdonjogát kifejezetten fenntartja, és kötelezettséget vállal arra, hogy Vevők tulajdonjogának bejegyzéséhez szükséges hozzájáruló nyilatkozatát a kifizetést követően külön, ügyvéd által ellenjegyzett okiratban adja meg, mely nyilatkozatot a jelen okiratot készítő ügyvédnél helyezi letétbe letéti szerződéssel.
9. Eladó hozzájárul ahhoz, hogy Vevők tulajdonjogának bejegyzéséhez szükséges hozzájáruló nyilatkozatát a jelen okirat mezőgazdasági igazgatási szerv általi jóváhagyását és a teljes vételár hiánytalan megfizetésének igazolását követően, az illetékes Kormányhivatal részére benyújtásra kerüljön letéteményes ügyvéd útján. Eladó a kifizetés tényéről haladéktalanul, de legkésőbb 3 napon belül értesíti az eljáró ügyvédet, eladói értesítés elmaradása esetén Vevők is jogosultak az átutalást igazolni és az átutalásról és átvételről szóló elismervényt eredetiben bemutatni eljáró ügyvéd részére.
10. Eladó jelen szerződés aláírásával - a vételár teljes megfizetését követően, arra tekintettel - feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy a jelen szerződés 1.) pontjában meghatározott ingatlanra Vincze Zsolt, mint Vevő I. 1/2-ed és Vinczené Tamás Ágnes, mint Vevő II. 1/2-ed tulajdonjoga az Eladó összesen 1/1-ed tulajdoni hányad szerinti tulajdonában áll Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatalnál természetben 4401 Nyíregyháza, Madár utca 4/A. szám alatt lévő, Nyíregyháza külterület 02362/163 hrsz szám alatt nyilvántartott, „kivett tanya” megnevezésű 827 négyzetméter alapterületű, 0,00 AK értékű ingatlan 1/1-ed tulajdoni hányadára adásvétel jogcímén az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön, az Eladó 1/1-ed tulajdonjoga egyidejűleg törlesre kerüljön.
- Az erre vonatkozó, ügyvéd által ellenjegyzett külön okiratot, bejegyzési engedélyt 5 eredeti példányban jelen szerződés aláírását követően letétbe helyezi jelen föld adásvételi szerződést ellenjegyző ügyvédnél. A tulajdonjog bejegyzési engedélyt az ügyvéd jogosult és köteles a banki átutalásos kifizetés, illetve átvételi elismervény bemutatása és a mezőgazdasági igazgatási szerv általi jóváhagyást követően bármilyen más feltételtől függetlenül haladéktalanul benyújtani az illetékes ingatlan-nyilvántartási szervhez.
11. Felek megállapodnak abban, hogy a Vevők a vételár hiánytalan megfizetését és a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyását követően lépnek, mint tulajdonosok az ingatlan (tulajdoni hányadának) birtokába. Vevők a birtokba lépéstől viselik az ingatlan fenntartásával járó terheket, és a másra nem hárítható károkat, valamint húzzák annak hasznait. Ennek kapcsán rögzítik, hogy a Vevők jelenleg nem használják az ingatlant.
12. Szerződő Felek rögzítik, hogy a földhasználati nyilvántartás szerint jelenleg nincs bejelentett földhasználó az ingatlanon. A mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyását követően a Vevők lesznek a földhasználók, és mint tulajdonosok más földhasználatával nem terhelt ingatlant fog szerezni.
13. A Vevő I. kijelenti, hogy a mező- és erdőgazdálkodási földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (továbbiakban: Földforgalmi törvény) 7. pontjai szerinti földműves. Vevő II. nem földműves.
14. A Vevők a Földforgalmi törvény 13-14. §-ai szerint, - arra és abban foglalt kivételekre tekintettel - az alábbi nyilatkozatokat teszik:
- a) Vevők - a Földforgalmi törvény 13. § (1) bekezdésében meghatározottak szerint - vállalják, hogy a föld használatát másnak nem engedik át, azt maguk használják, és ennek során eleget tesznek a földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalják, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig más célra nem hasznosítják, kivéve a 2013. évi CXXII. törvény 13. § (3) bekezdésében foglalt eseteket.
- b) Vevők - a Földforgalmi törvény 14. § (1) bekezdésében meghatározottak szerint - nyilatkoznak, hogy nincs földhasználatért járó ellenszolgáltatás teljesítéséből eredő, bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos, jogerősen megállapított és fennálló díj- vagy egyéb tartozásuk (földhasználati tartozásuk).
- c) Vevők - a Földforgalmi törvény 14. § (2) bekezdésében meghatározottak szerint - nyilatkoznak, hogy velük szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötöttek.
- d) Vevők a Földforgalmi törvény 13.§ (4) bekezdése alapján rögzítik, hogy jelenleg a földre a földhasználati nyilvántartás szerint jelenleg nincs földhasználat bejegyezve. A mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyását követően a Vevők kívánják a földnek minősülő ingatlant használni, mint tulajdonosok és mint tulajdonosok más földhasználatával nem terhelt ingatlant fognak szerezni, mert Eladó kifejezetten hozzájárul a tulajdonosváltással a földhasználat szükségszerű ekkénti rendezéséhez jelen okiratban is. A teljes megváltási ár kifizetését követően és a [REDACTED] birtokba adással a Vevők használatába kerül az Eladó része, mint tulajdonosoknak, egyúttal [REDACTED]

Traski Istvánné Eladó

Vincze Zsolt Vevő I.

Vinczené Tamás Ágnes Vevő II.

Készítettem és ellenjegyzem:
Hajdúdorog, 2026. október 13.

Dr. Orosz Erika ügyvéd KASZ: 36073525

nyilatkoznak, vállalják, ha esetleg harmadik személy használatába kerülne, akkor kötelezettséget vállalnak arra, hogy a harmadik személlyel fennálló földhasználati jogviszonyt nem hosszabbítják meg, és a megszűnést követő időre vállalják a Földforgalmi törvény 13. § (1) szerinti kötelezettséget.

15. Szerződő Felek kijelentik, hogy valamennyien cselekvőképes, nagykorú magyar állampolgárok, akiknek szerzési, valamint ügyletkötési képessége korlátozás alá nem esik.
16. Vevők kijelentik, hogy jelen szerződéssel érintett tulajdonszerzésük nem ütközik a törvényben megállapított tulajdonszerzési korlátokba, és Vevő I. föld tulajdonjoga nem haladja meg a Földforgalmi törvény 16. §-ában meghatározott birtokmaximumot, illetve a Földforgalmi törvény 10. § szerint Vevő II. föld tulajdonjoga nem haladja meg az 1 hektárt.
17. Vevők kinyilatkozzák, hogy nem rendelkeznek részaránytulajdonnal. Ha jobb tudomásuk ellenére mégis rendelkeznének, akkor sem ütközik törvénybe jelen szerződéssel érintett tulajdonszerzésük, és a Vevő I. föld tulajdonjoga nem haladja meg a Földforgalmi törvény 16. §-ában meghatározott birtokmaximumot, Vevő II. esetében pedig az 1 hektárt.
18. A Vevők kinyilatkozzák az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény végrehajtásáról ingatlan-nyilvántartásról szóló 179/2023. (V. 15.) Korm. rendelet 42.§-a szerint, hogy nem rendelkeznek részaránytulajdonnal. Vevők kijelentik, hogy jelen szerződéssel érintett földek tulajdonjogának megszerzése nem ütközik a törvényben megállapított tulajdonszerzési korlátokba, és a Vevő I. föld tulajdonjoga nem haladja meg a Földforgalmi tv. 16. §-ában meghatározott birtokmaximumot, Vevő II. föld tulajdonjoga nem haladja meg az 1 hektárt. Ennek kapcsán Vevők külön is kijelentik, hogy jelen szerződéssel érintett tulajdonszerzésük nem ütközik a törvényben megállapított tulajdonszerzési korlátokba, és föld tulajdonjoguk nem haladja meg a Földforgalmi törvényben rájuk vonatkozó szabály szerinti birtokmaximumot.
19. Vevő I. kijelenti, hogy elővásárlási jog gyakorlására a Nyíregyháza külterület 02362/163 hrsz-ú ingatlan esetében a Földforgalmi törvény 18. § (1) bekezdés d) pontja szerint jogosult, mint az olyan regisztrált helybenlakó földműves, akinek az életvitelszerű lakáshasználatának helye legalább 3 éve azon a településen van, amelynek közigazgatási területén az adásvételi szerződés tárgyát képező föld fekszik. Vevő II. nem rendelkezik elővásárlási joggal.
20. Felek rögzítik, hogy a jelen okirat a Földforgalmi törvény 21. §-a szerinti „a tulajdonos által elfogadott vételi ajánlatot egységes okiratba foglalt szerződés”, amelyet Eladónak, mint tulajdonosnak - a felek aláírásától számított 8 napon belül a mezőgazdasági igazgatási szerv részére meg kell küldeni jóváhagyás céljából. Ha a 23. § (1) bekezdése szerinti előzetes vizsgálat eredményeként a mezőgazdasági igazgatási szerv nem tagadja meg az adásvételi szerződés jóváhagyását, akkor - a 20. §-ban foglalt esetek kivételével - végzésben megállapítja a szerződés közzétételre való alkalmasságát és hivatalból elrendeli a szerződés közzétételét. A közzétételre való alkalmasság megállapítása nem minősül az adásvételi szerződés hatósági jóváhagyásának. A mezőgazdasági igazgatási szerv az (1a) bekezdés szerinti döntését közli az eladóval, az adásvételi szerződés szerinti vevővel, valamint az adásvételi szerződést megküldi a föld fekvése szerint illetékes települési önkormányzat jegyzőjének. A jegyző - a Földforgalmi törvény végrehajtására kiadott rendeletben meghatározottak szerint - hirdetményi úton közli az adásvételi szerződést a törvényen vagy megállapodáson alapuló elővásárlási jog jogosultjaival. Ha az adásvételi szerződés nem tartozik a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyásához kötött szerződések közé, az adásvételi szerződést a tulajdonosnak a felek aláírásától számított 8 napon belül a föld fekvése szerint illetékes települési önkormányzat jegyzője részére kell megküldeni. A jegyző - az e törvény végrehajtására kiadott rendeletben meghatározottak szerint - hirdetményi úton közli az adásvételi szerződést a törvényen vagy a megállapodáson alapuló elővásárlási jog jogosultjaival. Az adásvételi szerződés hirdetményi úton történő közzétele az elektronikus tájékoztatási rendszer keretében működő kormányzati honlapon (a továbbiakban: kormányzati portál) történő közzététellel valósul meg azzal, hogy a szerződésben felismerhetetlenné kell tenni az eladó és a vevő nevén, lakcímén vagy értesítési címén, valamint állampolgárságán kívül valamennyi természetes személyazonosító adatot. A szerződés tájékoztató jelleggel a föld fekvése szerint illetékes települési önkormányzat polgármesteri hivatala hirdetőtábláján is kifüggeszthető az elektronikus közzététellel megegyező időtartamra. Az elővásárlási jog jogosultja 30 napos jogvesztő határidőn belül tehet 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 értve az államot megillető elővásárlási jog esetén a Nemzeti Földalap kezeléséért felelős szervet és az önkormányzatot - a jognyilatkozatát a jegyző részére személyesen adja át. A Nemzeti Földalap kezeléséért felelős szerv, illetve az önkormányzat a jognyilatkozatát a jegyzőnek megküldi, vagy a Nemzeti Földalap kezeléséért felelős szerv, illetve az önkormányzat képviselőjében eljáró személy átadja a jegyzőnek. Az elővásárlási jogról való lemondásnak kell tekinteni, ha az elővásárlásra jogosult az e bekezdésben meghatározott határidőn belül nem nyilatkozik.
21. Szerződő Felek kijelentik, tudomásuk van arról, hogy a Földforgalmi törvény alapján jelen tulajdonjog átruházásáról szóló adásvételi szerződés mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyásához kötött, és csak e mezőgazdasági szerv jóváhagyása esetén válik a szerződés hatályossá.
22. Tudomásul veszik, hogy a mezőgazdasági szerv a jóváhagyást megtagadhatja jogszabályban meghatározott esetekben. A Vevők, mint szerző felek kötelesek a Földforgalmi törvényben meghatározott, a tulajdonszerzési jogosultság fennállásához, valamint a jogügylet jóváhagyásához szükséges adatokban az eljárás alatt bekövetkező változásokról a mezőgazdasági igazgatási szervet tájékoztatni, az azokat igazoló dokumentumokat rendelkezésre bocsátani. Szerződő Felek rögzítik, amennyiben a mezőgazdasági igazgatási szerv a jóváhagyást megtagadja szerződésben rögzített Vevőkkel, az erről való értesítés kézhezvételétől számított 3 napon belül köteles a Vevők részére visszafizetni a foglaló összegét. Szerződő Felek rögzítik, amennyiben a mezőgazdasági igazgatási szerv nem a szerződésben rögzített Vevőkkel hagyja a szerződést, az elővásárlási joggyakorlóval való jóváhagyás kézhezvételétől számított 3 napon belül köteles a Vevők részére visszafizetni a foglaló összegét.

Traski Istvánné Eladó

Vincze Zsolt Vevő I.

Vinczné Tamás Agnes Vevő II.

Készítettem és ellenjegyzem:

Hajdúdorog, 2026. október 13.

Dr. Orosz Erika ügyvéd KASZ: 36073525

Dr. Orosz Erika
ügyvéd
Iroda: 4087 Hajdúdorog, Böszörményi út 117.
Tel.: 06-29/389-0605
Adószám: 54047292-1-29
KASZ szám: 36073525

23. A Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződésben nem részletezett kérdésekben a mező és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvényt, a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvényt, a Polgári Törvénykönyv vonatkozó rendelkezéseit és a kapcsolódó egyéb rendelkezéseket tekintik irányadónak.
24. A jelen szerződés, mint a Földforgalmi törvény 21. §-a szerinti, a tulajdonos által elfogadott vételi ajánlatot egységes okiratba foglalt szerződés, annak aláírásának napjától köti a Feleket azzal, hogy amennyiben a Vevő/Vevőket megelőző sorrendben álló elővásárlási jogosult személy él az elővásárlási jogával, akkor a jelen szerződés az iratban megjelölt Vevőkre történő tulajdonjog átruházásra nem alkalmazható. A mezőgazdasági igazgatási szerv a föld tulajdonjogának átruházására irányuló szerződés közzétételre alkalmassá nyilvántartással egyidejűleg megkeresi az illetékes ingatlanügyi hatóságot a föld tulajdonjogának átruházására irányuló szerződés benyújtása tényének ingatlan-nyilvántartásban való feltüntetése céljából.
25. Szerződő Felek tudomásul veszik jelen szerződésből eredő adó- és illetékfizetési, ill. bejelentési kötelezettségre vonatkozó tájékoztatást, különös tekintettel a személyi jövedelemadóról szóló 1995. évi CXVII. törvény 59-64. §-aira, a B400E-s NAV adatlap kitöltésére.
26. A Szerződő Felek tudomásul veszik az ügyvédi tájékoztatást, mely szerint a 2016/679 EU Rendelet (GDPR), az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény alapján, illetve a pénzügyi megelőzésről és megakadályozásáról szóló 2007. évi CXXXVI. törvény alapján azonosítási kötelezettség terheli az ügyvédet, ennek kapcsán tudomással rendelkeznek a felvett adatokkal kapcsolatos adatkezelés jogalapjáról, céljáról és az adásvételi szerződéshez kapcsolódó módjáról.
27. Szerződő Felek, Eladó és Vevők külön-külön is a jelen szerződés elkészítésével, ellenjegyzésével megbízzák, továbbá az illetékes jegyző, mezőgazdasági igazgatási szerv, helyi földbizottság, illetékes földhivatalok – a Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatala, illetve illetékes Földhivatali Főosztálya Ingatlan-nyilvántartási Osztály előtti, földhivatali ingatlan-nyilvántartási osztálya, illetve jogutódjai, illetékes ingatlanügyi hatóságok előtti, különösen „Ingatlan-nyilvántartási kérelem jogok és tények változásának bejegyzéséhez” megnevezésű nyomtatvány aláírásával, „Tulajdonszerzés hatósági jóváhagyására irányuló kérelem” megnevezésű és egyéb eljáráshoz szükséges minden nyomtatvány aláírásával és a NAV illetékes hatósága előtti B400E-s adatlap aláírásával, illetve a fenti szervek, személyek előtti teljeskörű képviseletükkel meghatalmazzák Dr. Orosz Erika egyéni ügyvédet (4087 Hajdúdorog, Böszörményi út 47. szám, KASZ: 36073525), hogy helyettük és nevükben jelen okirat mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyása, helyi földbizottság állásfoglalása, és a Vevők tulajdonjogának és azt megelőzően vevői jogának bejegyzése, Eladó tulajdonjogának törlése ügyében az illetékes önkormányzatnál, jegyzőnél, hatóságnál, szervnél, illetve földhivatalnál, NAV igazgatóságnál teljes jogkörrel eljárjon, a szükséges okiratokat aláírja, átvegye, és jognyilatkozatokat tegyen. Eljáró ügyvéd a jelen okirat aláírásával a meghatalmazást kifejezetten elfogadja.
28. A felek jelen szerződés aláírásával kötelezettséget vállalnak arra, hogy szükség esetén – jelen szerződésben vállaltakon túlmenően is – minden jognyilatkozatot megtesznek annak érdekében, hogy jelen szerződés a 2025. január 15. napján hatályba lépett, az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény, az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény végrehajtásáról szóló 179/2023. (V.15.) Korm. rendelet, továbbá az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény hatálybalépésével összefüggő átmeneti rendelkezésekről, valamint egyes, az ingatlan-nyilvántartással, területrendezéssel, településrendezéssel kapcsolatos és kulturális tárgyú törvények módosításáról szóló 2021. évi CXLVI. törvény rendelkezéseinek maradéktalanul megfeleljen és jogügyletük realizálódjon, melynek megvalósítása érdekében vállalják, hogy az esetleges földhivatali felhívásban foglaltaknak megfelelően minden szükséges jognyilatkozatot megtesznek, így szükség esetén jelen szerződést módosítják, kiegészítik, vagy akár új adásvételi szerződést kötnek. A felek kötelezettséget vállalnak arra, hogy a 2025. január 16-i hatállyal módosult jogszabályok alapján lehetséges, hogy az új jogszabályok és a kialakuló joggyakorlat alapján földhivatali hiánypótlási felhívásra kerülhet sor és az annak teljesítéséhez szükséges szerződés módosítást a hiánypótlási határidő lejártát megelőzően legalább 3 munkanappal korábban mindannyian aláírják.
29. Szerződő Felek kijelentik, hogy jelen szerződésben foglalt tényeket, adatokat eljáró ügyvéd kizárólag a nyilatkozataik alapján rögzítette, azok valóságtartalmáért Szerződő Felek büntető és polgárjogi felelősséget vállalnak. Szerződő Felek kijelentik továbbá, hogy szerződési akaratukat annak megfelelően, jelen ingatlan adásvételi szerződés teljeskörűen tartalmazza. Jelen szerződés egyben az ügyvédi tényvázat tényrögzítő és tájékoztató elemeit is tartalmazza.
30. Szerződő felek kijelentik, hogy tudomásul bírnak arról, hogy az adásvételi szerződés egy eredeti példánya a Földforgalmi törvény 8. §-a és a 47/2014. (II. 26.) Kormányrendelet szerinti biztonsági kellékekkel rendelkező okmányra nyomtatott és e rendelkezéseknek megfelelő szerződés.

Jelen szerződés 2 lapból és 4 számozott aláírással ellátott oldalból, valamint 30 főpontból áll. Aláírást követően a szerződés 1-1 db eredeti példánya a Szerződő Feleket és 4 db eredeti példánya az ellenjegyző ügyvédet illeti, további 4 eredeti példánya (ebből egy biztonsági kellékekkel készült) pedig az illetékes mezőgazdasági szakigazgatási szervhez kerül benyújtásra. A Szerződő Felek saját példányuk átvételét jelen okirat aláírásával nyugtázzák. Szerződő Felek jelen szerződést elolvasás, közösen értelmezés, megértés után, és mint akaratunkkal mindenben megegyezőt, helybenhagyólag írják alá.

Hajdúdorog, 2026. október 13.

Traski István Eladó

Vincze Zsolt Vevő I.

Vinczné Tamás Ágnes Vevő II.

Készítettem és ellenjegyzem:
Hajdúdorog, 2026. október 13.

Dr. Orosz Erika ügyvéd KASZ: 36073525

Dr. Orosz Erika
ügyvéd
Ir. da: 4087 Hajdúdorog, Böszörményi út 47. sz.
Tel.: 06-20/389 0695
Adószám: 5891792-1-29
KASZ szám: 36073525