

amely létrejött egyrészről **Börösi Mátýásné**

lakóhely: 5516 Körösladány, Bethlen tér 1. sz. alatti lakos magyar hrsz.

állampolgárságú eladó – a továbbiakban: eladó –, valamint
Bojti Balázs Bence

lakóhely: 5516 Körösladány, Hunyadi u. 7. sz. alatti lakos magyar
állampolgárságú vevő – a továbbiakban: vevő – között az alulírott helyen és napon, az alábbi feltételek mellett:

1./A)Aa)Szerződő felek rögzítik, hogy a vevő a jelen szerződésbe foglalt feltételeknek megfelelően – amely szerződő feleknek a szerződés létrejöttére irányuló nyilatkozatait, továbbá a szerződés lényeges tartalmi elemeit, továbbá a felek által meghatározott valamennyi kikötést, feltételt magába foglalja – vételi ajánlatot tesz eladó részére az eladó kizárólagos, egész ingatlanhoz viszonyítottan 1/1 tulajdoni hányadban tulajdonát képező **Körösladány Kültérület, 0127/28 helyrajzi szám** alatt felvett, összesen 14 ha 9997 m2 alapterületű és 106,00 AK értékű, legelő művelési ágú külterületi ingatlan vonatkozásában, amely ajánlatot az eladó mindenben elfogad, és amely tulajdonos által elfogadott vételi ajánlatot szerződő felek jelen egységes okiratba foglalt szerződésbe (a továbbiakban: adás-vételi szerződés) rögzítik.

Ab) A 2013. évi CXII. törvény (a továbbiakban: Földforgalmi törvény) 21. § (1) bekezdésében foglaltak alapján „A föld eladása esetén a földre vonatkozó, a tulajdonos által elfogadott vételi ajánlatot egységes okiratba foglalt szerződésbe (a továbbiakban: adás-vételi szerződés) kell foglalni, és azt a tulajdonosnak – az (1c) bekezdésben foglalt kivétellel – a felek aláírásától számított 8 napon belül a mezőgazdasági igazgatási szerv részére meg kell küldeni jóváhagyás céljából.”; továbbá (1a) bekezdésének értelmében „Ha a 23. § (1) bekezdése szerinti előzetes vizsgálat eredményeként a mezőgazdasági igazgatási szerv nem tagadja meg az adás-vételi szerződés jóváhagyását, akkor – a 20. §-ban foglalt esetek kivételével – végzésben megállapítja a szerződés közjótételre való alkalmasságát és hivatalból elrendeli a szerződés közjótételét. A közjótételre való alkalmasság megállapítása nem minősül az adás-vételi szerződés hatósági jóváhagyásának.”; továbbá(1b) bekezdése alapján: „A mezőgazdasági igazgatási szerv az (1a) bekezdés szerinti döntését közli az eladóval, az adás-vételi szerződés szerinti vevővel, valamint az adás-vételi szerződést megküldi a föld fekvése szerint illetékes települési önkormányzat jegyzőjének. A jegyző – az e törvény végrehajtására kiadott rendeletben meghatározottak szerint – hirdetményi úton közli az adás-vételi szerződést a törvényen vagy megállapodáson alapuló elővásárlási jog jogosultjaival.”. Az előbbieken hivatkozott, Földforgalmi törvény 23. § (1) bekezdése a következő rendelkezéseket tartalmazza: „A mezőgazdasági igazgatási szerv a részére jóváhagyás céljából megküldött okiratok közül az adás-vételi szerződést először – kizárólag annak tartalma és alaki kellekei, továbbá közbiteles nyilvántartásban szereplő adatok alapján – az érvényességi és hatályosságai feltételeknek való megfelelés szempontjából vizsgálja meg, illetve ellenőrzi. A mezőgazdasági igazgatási szerv az okiratok beérkezésétől számított 15 napon belül döntést hoz az adás-vételi szerződés jóváhagyásának a megtagadásáról, vagy – a 20. §-ban foglalt esetek kivételével – végzésben megállapítja a szerződés közjótételre való alkalmasságát és elrendeli a szerződés közjótételét, valamint ezzel egyidejűleg felhívja a föld fekvése szerint illetékes ingatlanügyi hatóságot a föld tulajdonjogának átruházására irányuló szerződés benyújtása tényének bejegyzése érdekében”.

Ac) Szerződő felek rögzítik, hogy a helyi önzonosság védelméről szóló 2025. évi XLVIII. törvény (Hövtv.) és annak végrehajtási rendelete, a 240/2025. (VII. 31.) Korm. rendelet hatálya a termőföldnek minősülő ingatlanokra nem terjed ki [Hövtv. 3. § c) pontja alapján: „ingatlan: a termőföld, az e törvény hatálybalépését közvetlenül megelőző tíz éven belül telekalakítási tilalommal, építési tilalommal vagy változtatási tilalommal terbeli telekingatlan, valamint az építmennyi joggal létrejött ingatlan kivételével valamennyi ingatlan; b) termőföld: a mező- és erdőgazdasági hasznosítási föld és tanya, annak a zártkerti ingatlanok a kivételével, amelyre a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló törvény földre vonatkozó szabályait kell alkalmazni.”]. Minderre, valamint a Földforgalmi törvény 21. § (1d)–(1h) bekezdésében foglaltakra a szerződő felek az alábbiakat rögzítik és az alábbiakról nyilatkoznak: a) a 21. § (1d,1f, 1g) bekezdése szerinti eljárás lefolytatása az adásvétel tárgyát képező földre az előbbieken rögzítettek alapján nem vonatkozik (a Hövtv. és annak végrehajtási rendeletének hatálya a termőföldnek minősülő ingatlanokra nem terjed ki), b) a 21. § (1e, 1h) bekezdése szerint az adásvétel tárgyát képező földre a magyar építészettről szóló 2023. évi C. törvény (a továbbiakban Méptv.) 127. §-a elővásárlási jogot nem alapított.

B)Szerződő felek megállapodnak abban, hogy az eladó eladja, a vevő 1/1 tulajdoni hányadban adásvétel jogcímén megveszi az eladó kizárólagos, egész ingatlanhoz viszonyítottan 1/1 tulajdoni hányadban tulajdonát képező Körösladány Kültérület, 0127/28 helyrajzi szám alatt felvett, összesen 14 ha 9997 m2 alapterületű és 106,00 AK értékű, legelő művelési ágú külterületi ingatlan, a megtekintett és mindenben megismert állapotban, úgy ahogyan az ma áll, a kölcsönösen megállapított és kialakított mindösszesen **10.000.000.-Ft, azaz Tízmillió forint** vételár ellenében.

C) Szerződő felek rögzítik, hogy a vevőt elővásárlási jog illeti meg a jelen szerződés tárgyát képező ingatlan megvételére a 2013. évi CXII. törvény a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról (a továbbiakban: Földforgalmi törvény) 18. § (1) bekezdés d) pontjában foglaltak alapján, mint olyan földművet, aki helyben lakónak minősül, és a Földforgalmi törvény 18. § (4) bekezdés a) pontjában meghatározott legalább egy éve őstermelők családi gazdaságának tagja, továbbá a vevő a Földforgalmi törvény 18. § (4) bekezdés b) pontja alapján fiatal földművesnek is minősül.

*** A vevő nyilatkozik, hogy helyben lakó (azaz olyan természetes személy, akinek az életvitelszerű lakáshasználatának helye legalább 3 éve azon a településen – Körösladány – van, amelynek közigazgatási területén az adásvételi szerződés tárgyát képező föld fekszik).**

2./A) Figyelemmel a Fétv. 8. §-ában foglaltakra („A föld tulajdonának átruházása esetén a szerződésben szereplő ellenértéket banki átutalással vagy a (2) bekezdésben foglaltak szerint ügyvédi letét alkalmazásával vagy közjegyzői bizalmi őrzésbe helyezéssel kell teljesíteni. A szerződésben az ellenérték teljesítésének módját meg kell határozni. A felek ettől eltérő megállapodása semmis.”) az eladó jelen szerződés aláírásával elismeri és nyugtázza, hogy a vevő a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg a jelen szerződés 1./ pontjában

eladó

Bojti Balázs Bence
vevő

Dr. Dobó Dániel
ügyvéd, KASZ: 36058971

Dr. Dobó Dániel
ügyvéd
5520. Szeghalom, Nagy M. u. 8/1
Tel.: 06305655313
Adószám: 54871199-1-24
Kamatár: szeghalom 36058971

meghatározott vételár összegéből 5.000.000.-Ft, azaz Ötmillió forint összeget hiánytalanul és átutalással megfizetett részére közvetlenül az OTP Bank pénzügyintézetnél a nevében vezetett 11773339-39522658 számú bankszámlára történő banki átutalással, az ingatlan teljes vételárba beszámítandóan, mely összeg ezen, előbbieken rögzített és teljesítésre megjelölt bankszámlaszámon hiánytalanul jóváírásra is került és amely összeget szerződő felek kölcsönösen és egybehangzóan teljes egészében előlegnek tekintenek.

• A fenti teljesítést az eladó, mint saját kezéhez történő joghatályos teljesítést ismeri el.

B) Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a vevő kötelezettséget vállal arra, hogy a jelen szerződés 1./ pontjában meghatározott vételár összegéből fennmaradó mindösszesen 5.000.000.-Ft, azaz Ötmillió forint összegű vételárreszt az eladó részére legkésőbb a mezőgazdasági igazgatási szerv jelen jogügyletet jóváhagyó döntésének (jóváhagyó határozatának) vevő részére történő igazolt kézbesítését követő 5 (öt) napon belül fizeti meg közvetlenül az eladó nevében vezetett OTP Bank pénzügyintézetnél lévő 11773339-39522658 számú számlaszámra történő átutalás útján teljesítve, mely számlaszámra történő teljesítéshez eladó jelen okirat aláírásával hozzájárulását adja.

• Szerződő felek a vételárat akkor tekintik teljesítettnek, amikor az eladó által fentiekben teljesítésre megjelölt bankszámlaszámon jóváírásra került, mely teljesítést az eladó, mint saját kezéhez történő joghatályos teljesítésnek ismeri el.

• Az eladó kötelezettséget vállal arra, hogy a vételár maradéktalan megfizetésének tényéről a bankszámláján történő jóváírását követően haladéktalanul, legkésőbb 2 (kettő) napon belül hitelt érdemlő módon, a drdobodaniel@gmail.com email címre küldött levél formájában értesíti az eljáró ügyvédet. Felek megállapodnak abban, hogy a teljes vételár kifizetését banki igazolással vevő is jogosult igazolni eljáró ügyvéd felé az eladói értesítés elmaradása esetén, és eljáró ügyvéd a vevő általi igazolás alapján is jogosult, valamint köteles a bejegyzési engedély benyújtására.

C)Ca) Szerződő felek tudomással bírnak arról, hogy a Földforgalmi törvény 7. § (1) bekezdése értelmében: "Ha a törvény ellentétben nem rendelkezik, a tulajdonjog átruházásáról szóló szerződést a mezőgazdasági igazgatási szerv hagyja jóvá. A mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyása a jogszabályban előírt egyéb érvényességi feltételeket és kellékeket nem pótolja, továbbá nem pótolja más hatóságok előzetes engedélyét, illetve jóváhagyását, amelyek a jogügylet létrejöttéhez vagy érvényességéhez ugyancsak szükségesek." Továbbá tudomással bírnak arról, hogy a Földforgalmi törvény 28/A. § alapján „Ha a mezőgazdasági igazgatási szerv a szerződés szerinti vevő és a vele azonos ranghelyen álló elővásárlásra jogosult javára egyaránt hozhatna jóváhagyó döntést, úgy a mezőgazdasági igazgatási szerv az adásvételi szerződés szerinti vevővel hagyja jóvá a szerződést”.

Cb) Szerződő felek tudomással bírnak a Földforgalmi törvény 21/A. §-ában foglaltakról: „(1) Ha az adásvételi szerződésben foglaltak alapján a vevő a kötelezettségvállalás megerősítéseként foglaltot fizetett, akkor az elfogadó jognyilatkozatot tevő elővásárlásra jogosult köteles a foglalt összeget az eladó javára ügyvédi letétbe vagy közjegyzői okiratba foglalt szerződés esetén közjegyzői bizalmi őrzésbe (a § alkalmazásában a továbbiakban együtt: letét) helyezni és ennek igazolását az elfogadó jognyilatkozathoz csatolni. (2) Ha az elővásárlásra jogosult az adásvételi szerződésben a vevő helyébe lép, akkor a letétbe helyezett összeget az eladó részére kell megfizetni. Minden más esetben a letétbe helyezett összeg a letétvő részére visszatér. (3) Az (1) és (2) bekezdésben foglaltakat kell alkalmazni abban az esetben is, ha a teljes vételárat vagy annak egy részét a vevő a szerződés-kötéskor előlegként az eladó részére megfizette”.

Cc) A jelen 2./ pont A) bekezdésében foglaltakra tekintettel arra a nem várt esetre, amennyiben a jelen adásvételi szerződés nem a vevővel kerülne jóváhagyásra, úgy az eladó köteles vevővel a határozat közlését követő 8 (nyolc) napon belül az időközben teljesített első vételárreszt vonatkozásában elszámolni.

Cd) Továbbá arra a nem várt esetre, amennyiben a mezőgazdasági igazgatási szerv a jelen adásvételi szerződés jóváhagyását megtagadná, úgy ezen esetben az eladó köteles a jóváhagyás megtagadásáról történő tudomásszerzéstől számított 8 (nyolc) napon belül az időközben teljesített első vételárreszt vevő részére hiánytalanul visszafizetni azon számlaszámra történő átutalással, amelyről részére a teljesítés történt.

3./ Az eladó a jelen szerződés tárgyát képező ingatlan birtokát a vevőre a következők szerint ruházza át: szerződő felek rögzítik, hogy a jelen szerződés tárgyát képező ingatlant harmadik személy használja hatályos haszonbérleti jogviszony alapján. A Földforgalmi törvény 15/A. §-ában, „(1) Ha a tulajdonjog átruházásáról szóló szerződés tárgyát képező földet hatályos vagy a szerződés-kötés időpontjában még hatályba nem lépett földhasználati szerződés vagy többtelehasználati megállapodás érinti, akkor a szerződés tartalmazza a földhasználat időtartamára és ellenértékére vonatkozó tájékoztatást. (2) Az (1) bekezdésben foglaltak megsértésével megkötött szerződés semmis.”, mely alapján szerződő felek az alábbiakat rögzítik: haszonbérlió Kecskeméti Ferenc, a használat kezdete 2018.08.08., lejáratú idő 2030.12.31., a földhasználat ellenértéke évente 348.000.-Ft/év. Fentiekre tekintettel a vevő az ingatlan birtokába a mezőgazdasági igazgatási szerv jelen jogügyletet jóváhagyó döntéséről történő tudomásszerzést és a vételár teljes összegének a megfizetését követően, a fentiekben hivatkozott haszonbérleti jogviszony figyelembevételével lép és a vevő tényleges birtokba lépésének időpontjától kezdődően húzza az ingatlan hasznait, viseli annak terheit, valamint viseli a kárvessélyt is. Eladó kinyilatkozza, hogy a vételár teljes összegének a megfizetése esetén jelen okirat aláírásával a történelmi bázisjogról is lemond a vevő javára.

4./ Szerződő felek itt rögzítik azt, hogy a jelen szerződés tárgyát képező ingatlanra az ingatlan-nyilvántartás adatai alapján I/2. sorszám alatt „Önálló szöveges bejegyzés Kialakítva a körösladányi 0127/17 hrsz-u ingatlanból” tény van bejegyezve, továbbá I/4. sorszám alatt jogi jelleg: Natura 2000 terület van bejegyezve.

Egyebekben az eladó szavatolja, hogy a jelen szerződés tárgyát képező ingatlan minden igénytől, pertől és tehertől mentes, valamint kijelenti, hogy az ingatlan vonatkozásában semminemű köztartozása nincs.

5./A)Aa) Szerződő felek megállapodnak abban, hogy az eladó a tulajdonjogát a vételár kiegyenlítéséig fenntartja. Az eladó a tulajdonjog fenntartás időtartama alatt a vevő tulajdonszerzésre irányuló jogát – hozzájárulása nélkül – nem csorbíthatja. Az ingatlanra vonatkozó tulajdonjog-fenntartást az ahhoz kapcsolódó vevői jog feltüntetésével kell az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezni.

Ab) Eladó és vevő közösen kéri a Békés Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztályát – Földhivatali Osztály 8. (Szeghalom) – és az eladó feltételen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény 35. § (1) bekezdés g) pontja alapján, hogy a vevő javára az egész ingatlanra – a Ptk. 6:216. § (3) bekezdésére is

Egèresi Mátyásné
eladó

Bojti Balázs Bence
vevő

Dr. Dobó Dániel
ügyvéd, KASZ: 36058971

Dr. Dobó Dániel
ügyvéd
5520 Szeghalom, Nagy M. u. 8/1
Tel.: 0630655313
KASZ: 36058971
Adószám: 5437.106-1-24
Környezetvédelmi és természetvédelmi hatóság
Környezetvédelmi és természetvédelmi hatóság

figyelemmel – az ingatlan tulajdoni lapjára a tulajdonjog-fenntartásához kapcsolódó vevői jogot jegyezze be a vételár kiegyenlítéséig, de legfeljebb a tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog bejegyzése iránti kérelem ingatlanügyi hatósági benyújtásától számított hat hónapig. E körben az eljáró ügyvéd tájékoztatja a feleket arról, hogy az Inyvtv. Vhr. 45. § (3) bekezdése alapján a felek megállapodásában a tulajdonjog fenntartására megjelölt határozott idő elteltével a tulajdonjog fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog az ingatlan-nyilvántartásban hivatalból törlésre kerül. A törölt tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog a felek megállapodása esetén ismételt bejegyezhető.

B) Eladó jelen okirat aláírásával egyidejűleg a vevő tulajdonjogának adásvétel jogcímen történő tulajdonjog bejegyzéséhez, valamint tulajdonjoga ingatlan-nyilvántartásból történő törléséhez szükséges nyilatkozatot (a továbbiakban együtt: **bejegyzési engedély**) jelen szerződés aláírásával egyidejűleg, ügyvéd által ellenjegyzett külön okiratban adja meg és ügyvédi letétbe helyezi, melyben feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy a vevő tulajdonjoga a jelen szerződés tárgyát képező ingatlanra az egész ingatlanhoz viszonyítottan 1/1 tulajdoni arányban, adásvétel jogcímen bejegyzésre kerüljön, valamint amelyben feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy az ingatlanra bejegyzett egész ingatlanhoz viszonyítottan 1/1 tulajdoni hányada vonatkozásában a tulajdonjoga az ingatlan-nyilvántartásból törlésre kerüljön azzal a rendeltetéssel, hogy eljáró és letéteményes ügyvéd ezen nyilatkozatot a vételár teljes összegének a kiegyenlítésekor az illetékes földhivatalhoz nyújtja be. Jelen okiratot szerkesztő és ellenjegyző ügyvéd a szerződés aláírásával tanúsítja azt, hogy az ügyvédi letéti szerződés megkötése megtörtént, a nyilatkozatokat letétbe vette.

C) A vevő a fenti bejegyzési engedélyben foglaltak szerint kéri a Békés Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztályát – Földhivatali Osztály 8. (Szeghalom) –, hogy tulajdonjogát a jelen szerződés 1./ pontjában részletesen körülírt és meghatározott ingatlanra adásvétel jogcímen és az egész ingatlanhoz viszonyítottan 1/1 tulajdoni arányban az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezni szíveskedjenek.

6./A/Aa) Szerződő felek kölcsönösen megállapodnak abban, hogy jelen adásvételi szerződéssel kapcsolatosan felmerülő valamennyi költséget, az ügyvédi munkadíjat és tulajdoni lapot, földhivatali eljárás költségeit a vevő fizeti meg. Szerződő felek tudomással bírnak a Fétv. 13/A. § (1) és (2) bekezdéseiben foglaltakról *(1) Az adásvételi szerződés az elővásárlásra jogosultra nézve külön rendelkezést nem tartalmazhat. A vevő helyébe lépő elővásárlásra jogosult az adásvételi szerződésnek a vevőre vonatkozó rendelkezései jogosítják és kötelezik. (2) Az (1) bekezdésbe ütköző szerződés semmis.*

Ab) A vevő tudomással bír arról, hogy a többször módosított 1990. évi XCIII. tv. 26.§ (1) bek. p) pontja szerint mentes a visszerthes vagyonátruházási illetéke alól 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 mező-, illetve erdőgazdasági tevékenység céljára hasznosítja. Az előbbiekre tekintettel vevő kéri ezen jogszabályhely szerinti illetékmentesség megállapítását és az abban foglaltak teljesítését vállalja.

B) A vevő jelen okirat aláírásával kijelenti, hogy a jelen szerződés tárgyát képező ingatlan tulajdonjogának a megszerzése és ezen tulajdonszerzés ingatlan-nyilvántartásban történő átvezetése nem ütközik a 2013. évi CXXII. törvény és egyéb vonatkozó jogszabályok által meghatározott szerzési korlátozásba. A vevő kijelenti, hogy az 1./ pontban megjelölt földterület tulajdonjogának megszerzésével a tulajdonában lévő föld nagysága nem haladja meg a törvény szerinti földszerzési maximumot, illetve a birtokában lévő földek területnagysága nem haladja meg a 2013. évi CXXII. törvény 16. §-ban meghatározottak szerinti birtokmaximumot. **Az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény végrehajtásáról szóló 179/2023. (V. 15.) Korm. rendelet 42. §-ában foglaltakra is figyelemmel a vevő, mint szerző fél kijelenti, hogy nem rendelkezik részarány-tulajdonnal.**

7./ Szerződő felek büntetőjogi felelősségük tudatában kijelentik, hogy nagykorú, cselekvőképes, magyar állampolgárok és ingatlanszerzési, illetve elidegenítési képességük korlátozva nincs.

8./A) Nyilatkozatok: Vevő kijelenti, hogy fiatal földművesnek minősül, és megfelel a Földforgalmi tv. 5. § 6. és 7. pontjában meghatározott feltételeknek. A vevő 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 2013. évi CXXII. törvény 13. § (3) bekezdésében meghatározott esetek kivételével – más célra nem hasznosítja. A jelen szerződés 3./ pontjában foglalt harmadik személy használatára tekintettel a vevő kötelezettséget vállal arra, hogy a fennálló földhasználati jogviszony a) időtartamát nem hosszabbítja meg, és b) megszűnését követő időre az alábbiakban meghatározott kötelezettségeket vállalja: a vevő 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 2013. évi CXXII. törvény 13. § (3) bekezdésében meghatározott esetek kivételével – más célra nem hasznosítja. A vevő nyilatkozik továbbá arról, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása (a továbbiakban együtt: földhasználati díjtartozás), továbbá a vevő nyilatkozik arról is, hogy vele szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.

B)Ba) Szerződő felek jelen szerződés aláírásával egyúttal megbízzák és meghatalmazzák dr. Dobó Dániel 5520 Szeghalom, Nagy Miklós utca 8/1. sz. alatti ügyvédet /Kamarai Azonosító Szám: 36058971, E-ing ügyintézésre való jogosultság nyilvántartásba vétel határozat száma: E000299/2025/, hogy Őket jelen jogügylettel kapcsolatosan az Ügyvédi Törvényben meghatározott teljes jogkörrel képviselje, tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog bejegyzése és törlése, valamint tulajdonjog bejegyzése és tulajdonjog törlése érdekében eljárjon – ide értve a mezőgazdasági igazgatási szerv előtti eljárást és teljes körű képviseletet is –, ezzel összefüggésben mindenfajta eljárási cselekményt, illetve jognyilatkozatot megtegyen, az illetékes ingatlanügyi hatóság előtt a képviseletet teljes jogkörben ellássa. A jelen meghatalmazás kiterjed arra, hogy ügyvéd

Egeresi Matyasné
eladó

Bojti Balázs Bence
vevő

dr. Dobó Dániel
ügyvéd, KASZ: 36058971

Dr. Dobó Dániel
ügyvéd
5520 Szeghalom, Nagy M. u. 8/1
Tel.: 063058971
Adószám: 5487194-1-24
Kamara azonosító: 36058971

az ingatlan, vagy az azzal kapcsolatos jog megszerzését bejelentse illetékkiszabásra, kiterjed a Nemzeti Adó- és Vámhivatal előtti eljárásra, így a B400E jelű adatlap kitöltésére és annak elektronikus úton történő beküldésére, az illeték kiszabásával kapcsolatos adóhatósági eljárás során történő jogi képviselőre azonban nem terjed ki. Okiratszerkesztő ügyvéd az előbbiekben meghatározott meghatalmazást jelen okirat aláírásával elfogadja.

Bb) Szerződő felek jelen okiratot, mint ügyvédi tényvázlatot is írják alá azzal, hogy a jelen okiratba foglaltak mindenben megfelelnek üzleti akaratuknak és egyebek jelen okiratba foglalását nem kérik. Az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvény 45/A. §-ában foglaltak alapján az eljáró ügyvéd tájékoztatta szerződő feleket a 2022. évi XXII. törvény 11. §-a szerinti adatváltozás-kezelési szolgáltatás igénybevételének lehetőségéről. Az eljáró ügyvéd tájékoztatja a szerződő feleket továbbá arról, hogy a 2017. évi LIII. törvény (Pmt.) és a 10/2019. (VI.24.) MÜK szabályzat alapján azonosítási kötelezettség terheli a szerződő felek adatai vonatkozásában. Szerződő felek hozzájárulnak ahhoz, hogy a szerződést szerkesztő ügyvéd személyes adataikat a jelen szerződéshez kapcsolódó ügyvédi megbízás körében kezelje. Szerződő felek azonosítását eljáró ügyvéd elvégezte, az előírt adatokat az okiratban való rögzítéssel feltüntette. Szerződő felek adatai a Jogügyletek Biztonságát Erősítő Adatszolgáltatási Keretrendszerből (JÜB-rendszer) való adatlekérés útján is ellenőrzésre kerültek. A személyi adataikat kezelje, a személyazonosító jel megadásának a kötelezettségét az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi. C. tv. (Inyvtv.), illetve annak végrehajtásáról szóló 179/2023. (V.15.) Korm. rend., az adóazonosító jel megadásának a kötelezettségét az Adózás rendjéről szóló 2017. évi CL. törvény (röviden: Art.) írja elő. Szerződő felek kijelentik, hogy jelen jogügylet megkötése során saját nevükben, illetve érdekükben jártak el. Szerződő Felek jelen szerződés aláírásával a GDPR rendelkezésekre figyelemmel (Az Európai Parlament és a Tanács (EU) 2016/679 rendelete a természetes személyeknek a személyes adatok kezelése tekintetében történő védelméről és az ilyen adatok szabad áramlásáról, valamint a 95/46/EK rendelet hatályon kívül helyezéséről) tudomásul veszik, hogy a jelen okiratban rögzített személyes adatokat az okirat szerkesztő és ellenjegyző ügyvéd a megbízásból eredő jogi kötelezettség teljesítése végett kezeli, illetve az ügyfelekkel való kapcsolattartásra szolgáló adatokkal a felek hozzájárulása alapján e célból rendelkezhet. Az adatok kizárólag az ingatlan-nyilvántartási és az ahhoz kapcsolódó eljárásban használhatók fel, és a jogszabályban előírt irattározási ideig tárolhatók. Az érintett személyek joga van bármikor kérelmezni az okirat szerkesztő és ellenjegyző ügyvédtől, adatkezelőtől a rá vonatkozó személyes adatokhoz való hozzáférést, információ kiadást, azok helyesbítését, törlését vagy kezelésének korlátozását, továbbá tiltakozhat a hozzájárulásán és jogszabályi kötelezettségen túli személyes adatok kezelése ellen, valamint joga van az adathordozhatósághoz. Az érintett személynek joga van a hozzájárulása bármely időpontban történő visszavonásához, amely visszavonás nem érinti a visszavonás előtt a hozzájárulás alapján végrehajtott adatkezelés jogszerűségét. Felek az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény 5. § (1) bekezdése alapján jelen szerződés aláírásával hozzájárulnak a jelen szerződés kapcsán megadott személyes adataiknak az ingatlan-nyilvántartási bejegyzés és az azzal összefüggő adó- és illetékügyi eljárás céljából történő kezeléséhez (beleértve az adattovábbítást is). Felek adatai a Pmtv. rendelkezései alapján jelen szerződésben kerülnek rögzítésre, a felek adatszolgáltatása és az általuk bemutatott személyazonosság igazolására a Pmtv. szabályai szerint alkalmas okirat bemutatása alapján. Szerződő felek jelen szerződést, mint ügyvédi tényvázlatot is írják alá azzal, hogy a jelen szerződésben foglaltak mindenben megfelelnek üzleti akaratuknak és egyebek jelen okiratba foglalását nem kérik, továbbá jelen szerződés aláírásával nyilatkoznak arról, hogy a jelen szerződést szerkesztő ügyvédtől az ingatlan értékesítéséből származó adó és illetékügyre vonatkozó tájékoztatást megkapták, megértették és tudomásul vették.

C) A Földforgalmi törvény 8/A. § (3) bekezdésében foglaltakra tekintettel szerződő felek rögzítik, hogy a jelen szerződés tárgyát képező ingatlanon sem ültetvény, illetve felépítmény sem pedig a földrészlet forgalmi értékét, illetve hasznait növelő agrotechnikai létesítmény nem található.

9./ Jelen szerződésben részletesen nem szabályozott, de jelen szerződéssel kapcsolatos kérdések tekintetében a Polgári Törvénykönyv adásvételre vonatkozó rendelkezéseit, továbbá a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény, illetve a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvény, illetve egyéb vonatkozó jogszabályok rendelkezéseit kell megfelelően alkalmazni.

Szerződő felek jelen szerződést elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt az alulírott helyen és napon jóváhagyólag írták alá.

Szeghalom, 2026. október hó 06.

Egeresi Mátyásné
eladó

Bojti Balázs Bence
vevő

Készítettem és ellenjegyzem Szeghalmon, 2026. október hó 06. napján:

Dr. Dobó Dániel

ügyvéd

Dr. Dobó Dániel
ügyvéd
5520. Szeghalom, Nagy M u 8/1
Tel.: 06305655313
Adószám: 54877199-1-24
Kamarai azonosító: 36058971

Kamarai Azonosító Szám: 36058971

Egeresi Mátyásné
eladó

Bojti Balázs Bence
vevő

Dr. Dobó Dániel
ügyvéd, KASZ: 36058971

Dr. Dobó Dániel
ügyvéd
5520. Szeghalom, Nagy M u 8/1
Tel.: 06305655313
Adószám: 54877199-1-24
Kamarai