

DR. KÜZMÖS IMRE
Kamara 904
Tel: 06-30/564-252, 06-30/217-8184

DR. KÜZMÖS IMRE ügyvéd

Iroda: 4300 Nyírbátor, Martinovics utca 8.

Kamarai nyilvántartási szám: Nyíregyházi Ügyvédi Kamara 904.

Telefon: 06-42-282-181, Mobil: 06-30-5647-252, E-mail: kuzmosi42@freemail.hu

Elkészítve: 2020.07.14

573.590

SZ.145/2026.

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről **FANISZLÓ JÓZSEF ISTVÁN** (születési név: Faniszló József István, anyja születési neve: Pálincás Julianna, születési hely és idő: , személyi igazolvány száma: , lakcímet igazoló hatósági igazolvány száma: , bankszámla tulajdonosának neve: Faniszló József István, bankszámla száma: , személyi szám: , adóazonosító jel: , e-mail cím: , magyar állampolgár) és **TELEK ERIKA** (születési név: Telek Erika, anyja születési neve: Faniszló Ilona, születési hely és idő: , személyi igazolvány száma: , lakcímet igazoló hatósági igazolvány száma: , bankszámla tulajdonosának neve: Telek Erika, bankszámla száma: , személyi szám: , adóazonosító jel: , magyar állampolgár) a. épület 1. szám alatti lakosok, mint **eladók** (a továbbiakban: eladók),

másrészről **VARGA ISTVÁN** (születési név: Varga István, anyja születési neve: Németh Anna, születési hely, idő: , szem. szám: , adóazonosító jel: , személyi igazolvány száma: , lakcímet igazoló hatósági igazolvány száma: , magyar állampolgár, ÖCSG nyilvántartási száma: , östermelők családi gazdaságában betöltött szerep: képviselő, östermelők családi gazdaságának központja: , Földműves nyilvántartásba vételi határozat száma: , azonosító: , szám alatti lakos, mint **vevő** (a továbbiakban: vevő)

(Eladók és Vevő együttesen a továbbiakban: Szerződő Felek) között az alulírott helyen és időben az alábbi feltételekkel:

A SZERZŐDÉS TÁRGYA

- Szerződő Felek az ingatlan-nyilvántartás adatai alapján megállapítják, hogy
 - a **Terem külterület 0608/7. hrsz.** alatt felvett, szántó művelési ágú, 2 ha 9802 m² területű, 17,22 AK értékű ingatlan
 - Faniszló József István Eladó II/9. sorszám alatt bejegyzett 764/6888 arányú
 - Telek Erika Eladó II/10. sorszám alatt bejegyzett 764/6888 arányú tulajdonát képezi.Mindösszesen: 1528/6888 tulajdoni illetőség képezi a jelen adásvétel tárgyát.
Tulajdoni lap lekérdezés ügyazonosítója: INYER/TULLAP/20260712/1533
Vevő az ingatlan társtulajdonosa.
A Faniszló József István tulajdonát képező illetőséget terheli néhai Faniszló Józsefné özvegyi joga, aki a mellékelten csatolt halotti anyakönyvi kivonattal igazoltan elhalálozott.
- Eladók eladják, Vevő megveszi az 1) pontban megjelölt ingatlant az általa megtekintett és megismert, körbejárt állapotban, úgy ahogyan a mai napon a természetben megtalálható.
- Szerződő Felek kijelentik, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlan a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (Földforgalmi tv.) 5. § 17. pontjában megjelölt mező-, erdőgazdasági hasznosítású földnek minősül. Szerződő Felek nyilatkoznak, hogy a Földforgalmi törvény 18. §-ában megjelölt elővásárlási jogokra vonatkozó ügyvédi kioktatást megértették.
- Szerződő Felek kijelentik, hogy a Vevő által tett, Eladók által elfogadott vételi ajánlatot jelen szerződésben rögzítik.

I. A VÉTELÁR, S ANNAK MEGFIZETÉSE

- A kölcsönösen kialakított vételár **1.000.000 Ft, azaz Egymillió forint.**
- Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a vételár hiánytalan megfizetésének időpontja az illetékes mezőgazdasági szakigazgatási szerv jóváhagyó záradékkal ellátott szerződéspéldányának ügyvédi iroda részére történő visszaküldésétől számított 5 munkanap.
A vételár megfizetésének módja: Átutalás az Eladók által megjelölt bankszámlákra történően.

Eladók a vételárból tulajdoni hányaduknak megfelelő egyenlő arányban részesülnek.

Eladók az utalással történő megfizetést saját kezükhöz történő joghatályos teljesítésnek ismerik el.

Eladók a vételár összegének bankszámlájukon történő jóváírásától számított 1 naptári napon belül a drnyirandrea@gmail.com e-mail címre küldött elektronikus levélben kötelesek igazolni az okiratszerkesztő ügyvéd részére, hogy Vevő a fizetési kötelezettségének maradéktalanul eleget tett.

7. Amennyiben valamely elővásárlásra jogosult érvényesen gyakorolja ezen jogát, az elfogadó nyilatkozatának az Eladókkal történő közlése napján a jelen jogügyletben a Vevő helyébe lép.
8. Eladók nyilatkoznak, hogy abban az esetben, ha az illetékes mezőgazdasági szakigazgatási szerv jóváhagyó záradékkal nem látja el a jelen szerződést, úgy semminemű anyagi követelést nem támasztanak a Vevővel szemben.

II. A BIRTOKÁTRUHÁZÁS

9. Eladók az ingatlan birtokát a vételár hiánytalan megfizetésével egyidejűleg ruházzák át a Vevőre, továbbá Vevő a vételár hiánytalan megfizetésével egyidejűleg lép az ingatlan birtokába is. Vevő a birtokátruházás napjától kezdve szedi az ingatlan minden hasznát, s viseli annak terheit, továbbá viseli a kárveszélyt. Az ingatlan átadása minden tárgyi és jogi tartozékával együtt történik.
10. Eladók jelen szerződés aláírásával kijelentik, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlanok nincsen bejegyzett, érvényes szerződéssel rendelkező földhasználója, s az ingatlant nem érinti a jelen szerződés megkötésének időpontjában még hatályba nem lépett földhasználati szerződés vagy többtelehasználati megállapodás.
*15/A § * (1) Ha a tulajdonjog átruházásáról szóló szerződés tárgyát képező földet hatályos vagy a szerződéskötés 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.*

III. SZAVATOSSÁGI NYILATKOZATOK

11. Eladók kijelentik és szavatolják, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlan per-, teher- és igény és szolgálatmentes.
12. Eladók nyilatkoznak, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlant teher nem terheli, és harmadik személynek nem áll fenn olyan joga, amely Vevő tulajdonszerzését akadályozná vagy korlátozná, ill. nyilatkoznak arról is, hogy Vevő számára ismeretlen jogügylettel kapcsolatosan, a jelen szerződést megelőzően az ingatlant nem terheltek meg, fedezetül nem adták.
13. Eladók kijelentik, hogy az ingatlanl kapcsolatosan sem elismert, sem jogvitával fenyegető tartozások, kötelezettségek nincsenek; az ingatlan nem képezi végrehajtás tárgyát, illetve nem áll bírói zár alatt sem, illetőleg az ingatlant érintő semmilyen jellegű per nem fenyeget.
14. Eladók büntetőjogi felelősségük tudatában kijelentik, hogy az ingatlanra vonatkozóan más személlyel ezen ügyletkötést megelőzően nem kötöttek sem szerződést, sem előszerződést, ezen ügylet hatályát nem érinti szerződésen alapuló elővásárlási-, valamint vételi jogi jogosultság, továbbá senki részére nem áll fenn használati jog.
15. Felek megállapítják, hogy az ingatlan tulajdoni lapján széljegy sincs. Szerződő Felek kijelentik, hogy az eljáró ügyvédnek a tulajdoni lappal kapcsolatban adott teljes körű tájékoztatását tudomásul vették.

IV. TULAJDONJOG BEJEGYZÉSI ENGEDÉLY

16. Eladók a Vevő tulajdonjogának **adásvétel jogcímén, 1528/6888 arányban** történő bejegyzéséhez szükséges nyilatkozatot, a jelen adásvételi szerződés aláírásával egyidejűleg adják meg és ügyvédi letétbe helyezik a jelen szerződést készítő Dr. Küzmös Imre ügyvéd irodájában. Eljáró ügyvéd vállalja, hogy az átvett okiratokat megőrzi és a teljes vételár megfizetését követően Eladók külön okiratba foglalt nyilatkozatát haladéktalanul, de legkésőbb 2 munkanapon belül, a kapcsolódó ingatlan-nyilvántartási kérelemmel együtt, a jogszabály által előírt alakissággal, tartalommal és példányszámban az illetékes Földhivatali Osztályhoz benyújtja.
17. Szerződő Felek rögzítik, hogy jelen adásvételi szerződés aláírásával egyidejűleg a tulajdonjog bejegyzési engedély letétbe helyezésre került.
18. A letétbe vett Eladói tulajdonjog bejegyzési engedélyt a teljes vételár megfizetését követően az eljáró ügyvéd nyújtja be az illetékes földhivatalhoz, azzal, hogy a teljes vételár megfizetésének tényét az Eladók mellett a Vevő is jogosult igazolni (amennyiben Eladók ezen kötelezettségüknek nem tennének eleget). A vételár megfizetésének ilyen módon történő igazolása esetén az ügyvédi letétbe helyezett bejegyzési engedély kiadása (illetékes földhivatalhoz történő benyújtása) nem tagadható meg. Vevő a teljes vételár megfizetését banki igazolás bemutatásával jogosult igazolni.

V. ELŐVÁSÁRLÁSI JOGOK

19. Szerződő Felek rögzítik, hogy a Földforgalmi törvény 21. § (1) bekezdésének alapján föld eladása esetén a földre vonatkozó, a tulajdonos által elfogadott vételi ajánlatot egységes okiratba foglalt szerződésbe (a továbbiakban: adásvételi 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. 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 - az e törvény végrehajtására kiadott rendeletben meghatározottak szerint - hirdetményi úton közli az adásvételi szerződést a törvényen vagy megállapodáson alapuló elővásárlási jog jogosultjaival.
20. Vevőt a Földforgalmi törvény 18. § (1) bekezdés d) pontja, (4) bekezdés a) pontja alapján elővásárlási jog illeti meg. Vevő nyilatkozik, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlan társtulajdonosa, így a jelen szerződés tárgyát képező termőföldet birtok-összevonási céllal vásárolja.

VI. NYILATKOZATOK, KÖTELEZETTSÉGVÁLLALÁSOK

21. Vevő a Földforgalmi törvény 13. § (1) bekezdése alapján 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.
- (1a) * E törvény alkalmazásában föld más célú hasznosításának minősül az erdő termelésből való időleges vagy végleges kivonása is.
- (2) * Az (1) bekezdés alkalmazásában nem minősül a használat átengedésének az, ha a tulajdonjogot szerző fél
- a) a föld használatát valamely érvényes jogcímen
- aa) földművesnek minősülő közeli hozzátartozója,
- ab) * a legalább egy éve legalább 25%-ban tulajdonában, vagy a közeli hozzátartozójának legalább egy éve legalább 25%-ban tulajdonában álló mezőgazdasági termelőszervezet, vagy
- ac) olyan családi mezőgazdasági társaság, amelyben tag javára engedi át;
- b) * társult erdőgazdálkodást folytat, az erdőnek minősülő földet erdőkezelésbe adja, vagy osztatlan közös tulajdonban álló erdőnek minősülő föld használati jogosultságát tulajdoni hányadot meghaladó mértékű többtelehasználati megállapodással másik tulajdonostársnak engedi át;
- c) * vetőmagtermeléshez szükséges terület biztosítása céljából valamely érvényes jogcímen engedi át a használatot más személy részére;
- d) * gazdaságátadási szerződés keretében engedi át a használatot;
- e) * a gazdaságátadási szerződés keretében átengedett használat időtartamának lejártát követően, vagy a használati jogviszonynak a gazdaságátadási szerződésben rögzített időtartamot megelőző megszűnése esetén engedi át a használatot,
- f) * a víztelephez tartozó föld használatát engedi át a víztelep használatja részére, vagy
- g) * haszonbérleti szerződés keretében engedi át a használatot.
- (3) A föld más célra hasznosítható a következő célokból:
- a) talajvédelmet szolgáló létesítmény megvalósítása;
- c) öntözőcsatorna és belvízcsatorna létesítése;
- d) tájgazdálkodási célú vízpótló csatorna és víztározó létesítése;
- e) védett természeti területek természetvédelmi kezeléséért felelős szerv által jogszabályban, vagy e szerv alapító okiratában foglalt, valamint közösségi vagy hazai költségvetési forrás felhasználásával megvalósuló természetvédelmi célú feladatok ellátása;
- f) * mezőgazdasági termeléshez, erdőgazdálkodáshoz szükséges gazdasági épület és annak megközelítését szolgáló, legfeljebb 200 négyzetméter területű út létesítése;
- g) * lakóépület és ahhoz tartozó, legfeljebb 500 négyzetméter területű udvar, illetve út létesítése;
- h) a föld megközelítését, illetve a föld használatát biztosító út kialakítása;
- i) * állandó jellegű növényház létesítése;
- j) * a föld művelési ágának megfelelő műveléshez, mezőgazdasági termeléshez vagy erdőgazdasági tevékenységhez közvetlenül kapcsolódó eszköz telepítése vagy építmény elhelyezése;
- k) * ha a föld igénybevétele olyan területen történik, amelyet a Kormány a Magyar Közlönyben közzétett határozatával beruházási célterületté nyilvánított
22. Vevő a Földforgalmi törvény 13. § (4) bekezdése alapján kötelezettséget vállal arra, hogy ha a jelen tulajdonjog átruházásáról szóló szerződés tárgyát képező föld harmadik személy használatában van, a fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítja meg, és megszűnését követő időre az Földforgalmi törvény 13. § (1) bekezdésben foglalt kötelezettségeket vállalja.
23. Vevő a Földforgalmi törvény 14. § (1) bekezdése alapján nyilatkozik, 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).
24. Vevő a Földforgalmi törvény 14. § (2) bekezdése alapján nyilatkozik, hogy vele szemben a szerzést megelőző 5 évben belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.
25. Szerződő Felek kijelentik, hogy magyar állampolgárok, belföldi természetes személyek. Szerződő Felek szavatolják, hogy ingatlanszerzési, elidegenítési jogaik és képességeik nem korlátozottak.
26. Vevő jelen szerződés aláírásával nyilatkozik, hogy fiatal földművesnek minősül, s megfelel a Földforgalmi tv. 5. §-ban meghatározott feltételeknek. A földműves nyilvántartásba bejegyzésre került.
27. Vevő jelen szerződés aláírásával nyilatkozik, hogy nem esik a Földforgalmi törvény 16. §-ában szabályozott korlátozás alá, mivel a jelen szerződés alapján megszerzett termőföld beszámításával sem éri el a már tulajdonában és a haszonélvezetében lévő föld a 300 hektár mértékben megállapított földszerzési maximumot, továbbá a birtokában lévő föld sem éri el az 1200 hektár mértékben megállapított birtokmaximumot. Vevő nyilatkozik továbbá hogy a már tulajdonában álló és megszerzésre kerülő részaránytulajdon összesített aranykorona értéke mennyiségének együttes összege nem éri el a 6000 AK-t.

28. Szerződő Felek rögzítik, hogy a jelen adásvételi szerződés tartalmazza a Földforgalmi törvény 13-15. §-aiban előírt nyilatkozatokat.
29. Vevő az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény végrehajtásáról 179/2023. (V. 15.) Korm. rendelet 42. §-a alapján nyilatkozik, hogy nem rendelkezik részarány-tulajdonnal.

VII. ILLETÉKMENTESSÉG, ADÓMENTESSÉG

30. Vevő az 1990. évi XCIII. tv. 26. § (1) bekezdés p) pontja alapján nyilatkozik, hogy a jelen adásvétellel szerzett termőföldet 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. Vevő ezen nyilatkozata alapján kéri az illetékes illeték főosztályt az illetékmentesség megállapítására.
31. Vevő nyilatkozik, hogy mint az ingatlan társtulajdonosa, birtok-összevonási célból vásárolja meg az ingatlant, így jelen adásvétel a személyi jövedelemadóról szóló 1995. évi CXVII. tv. (Szja. tv.) 1. számú mellékletének 9.5.1. pont da. alpontja alapján, az Eladók tekintetében mentes a jövedelemadó fizetési kötelezettség alól. Vevő az előbb hivatkozott jogszabály hely 9.5.2. pontjában foglaltak szerint teszi nyilatkozatát.

VIII. MEZŐGAZDASÁGI IGAZGATÁSI SZERV JÓVÁHAGYÁSA

32. A Földforgalmi törvény 7. § (1) bekezdése szerint a jelen tulajdonjog átruházásáról szóló szerződést a mezőgazdasági igazgatási szerv hagyja jóvá. A mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyása a jogszabályban előírt egyéb érvényességi feltételeket és kötelezettségeket nem pótolja, továbbá nem pótolja más hatóságok előzetes engedélyét, illetve jóváhagyását, amelyek a jogügylet létrejöttéhez vagy érvényességéhez ugyancsak szükségesek.

IX. EGYÉB RENDELKEZÉSEK

33. Szerződő Felek kijelentik, hogy jelen szerződésben foglalt tényeket, adatokat eljáró ügyvéd kizárólag a nyilatkozataik alapján rögzítette, azok valóságtartalmáért felelősséget vállalnak. Szerződő Felek kijelentik továbbá, hogy szerződési akaratukat annak megfelelően, jelen ingatlan adásvételi szerződés teljes körűen tartalmazza.
34. Szerződő Felek jelen szerződés aláírásával kijelentik, hogy a szerződés szerkesztésekor és aláírásakor tévedésben, téves feltevésben nem voltak, fenyegetés, kényszer hatása alatt nem álltak. Felek jelen szerződés aláírásával kölcsönösen lemondanak a jelen szerződésnek a Ptk. 6:89. §-ban szabályozott megtámadhatóságáról, különösen a szerződésnek tévedésre, megtévesztésre, kényszerhelyzetre, jogellenes fenyegetésre, illetve felek szolgáltatásainak feltűnő értékaránytalanságára alapított megtámadhatóságáról. Felek továbbá a Ptk. 6:98. § (2) bekezdése alapján is kizárják a jelen szerződés feltűnő értékaránytalanságra vonatkozó megtámadásának jogát.
35. Jelen szerződés egyben az ügyvédi tényvázlát tényrögzítő és tájékoztató elemeit is tartalmazza.
36. Szerződő Felek tudomásul veszik jelen szerződésből eredő adó- és illetékfizetési, ill. bejelentési kötelezettségre vonatkozó tájékoztatást, különös tekintettel a NAV B400E adatlap kitöltésére.
37. A jelen szerződés megkötésével felmerülő költségeket, s az ügyvédi munkadíjat teljes egészében a Vevő viseli. Vevő kötelezettséget vállal arra, hogy jelen szerződés aláírásával az ingatlan-nyilvántartási, a telekalakítási, a földmérési és térképészeti tevékenységgel kapcsolatos eljárások, továbbá az ingatlan-nyilvántartásból és az állami alapadatbázisokból történő adatszolgáltatások igazgatási szolgáltatási díjairól szóló 1/2024. (I. 30.) KTM rendelet 7. § (1) bekezdésében megállapított igazgatási szolgáltatási díjat – amelynek összege a változással érintett ingatlanonként 10.600 Ft – külön felhívás nélkül előlegezi.
38. A jelen szerződés módosítására csak írásban, mindkét fél által aláírt formában kerülhet sor.
39. Az eljáró ügyvéd tájékoztatja a Feleket, hogy a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény – a továbbiakban Pmt. – alapján azonosítási kötelezettség terheli a Szerződő Felek vonatkozásában. A Felek adatai a Pmt. rendelkezései alapján a jelen szerződésben kerülnek rögzítésre, a Felek adatszolgáltatása, és az általuk bemutatott személyazonosság igazolására a Pmt. szabályai szerint alkalmas okirat bemutatása alapján. A Felek tudomásul veszik, hogy a szerződéses kapcsolat fennállása alatt az azonosítás során megadott adatokban bekövetkezett változásról a tudomásszerzéstől számított 5 (öt) napon belül kötelesek az eljáró ügyvédet írásban értesíteni.
40. Szerződő Felek tudomásul veszik, hogy az eljáró ügyvéd a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról 2017. évi LIII. törvény és az ügyvédi kamara vonatkozó előírásainak megfelelően (14/2018. (VI.25.) MÜK szabályzat) köteles a szerződő felek személyes adatait tartalmazó személyazonosító igazolványról fénymásolatot készíteni és irattárában a polgári jogi elévülési határidő keretei között megőrizni.
41. Szerződő Felek adatait az eljáró ügyvéd az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény rendelkezései alapján, és a természetes személyeknek a személyes adatok kezelése tekintetében történő védelméről és az ilyen adatok szabad áramlásáról, valamint a 95/46/EK irányelv hatályon

kívül helyezéséről szóló Európai Parlament és a Tanács (EU) 2016/679 Rendeletének (2016. április 27., a továbbiakban: „GDPR rendelet”) megfelelően kizárólag a jelen szerződéshez kapcsolódó megbízás és a Pmt-ben foglalt kötelezettség teljesítése érdekében kezelheti.

42. Szerződő Felek jelen adásvételi szerződés aláírásával meghatalmazzák és megbízzák Dr. Küzmös Imre ügyvédet, hogy a jelen szerződéssel kapcsolatos képviseletüket – az ügyvédi tevékenységről szóló törvényben foglaltak szerint – a hatóságok előtt ellássa, gondoskodik a szerződésben foglaltaknak ingatlan-nyilvántartásban történő átvezetéséről, azzal hogy a meghatalmazás az ingatlanügyi hatóság előtti eljárásban keletkező dokumentumok kézbesítésére nem terjed ki, azt a feleknek közvetlenül kell megküldeni.
- Szerződő Felek meghatalmazzák Dr. Küzmös Imre ügyvédet, hogy az okiratban és az ingatlan-nyilvántartási kérelemben esetleges elírások miatt szükségessé váló javításokat egyoldalúan, a Felek közreműködése nélkül végrehajtsa, a 179/2023. (V. 15.) Korm. rendelet 126-127. §-a szerint.
- Jelen meghatalmazás kiterjed a B400E nyomtatvány elektronikus, ONYA felületen történő kitöltésére és benyújtására, azonban nem terjed ki az illeték kiszabásával kapcsolatos adóhatósági eljárás során történő jogi képviseletre. Eljáró ügyvéd a meghatalmazást elfogadja.
43. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekre a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (Ptk.), a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (Földforgalmi tv.), valamint a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvény (Fétv) rendelkezései az irányadóak.

Szerződő Felek jelen szerződést elolvastuk, megértettük és mint akaratunkkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag aláírtuk.

Jelen okirat 10 (tíz), egyenként 5 (öt) számozott oldalból, 43 pontból álló magyar nyelvű példányban készült, melyből 2 (kettő) példány az Eladóknak, 4 (négy) példány a Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földügyi Igazgatási Osztálynak, 2 (kettő) példány a Vevőnek került átadása, 2 (kettő) példány az ügyvédi irattárban marad.

A Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földügyi Igazgatási Osztály részére megküldött szerződéspéldányok 1 példány 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. § (1) bekezdése szerint biztonsági okmányra lett nyomtatva.

Dr. Küzmös Imre ügyvéd rögzíti, hogy az Eladók azonosítására és aláírásának ellenőrzésére „videotelefon” kapcsolat felhasználásával került sor. Eladók jelen adásvételi szerződés aláírásával kifejezetten hozzájárulnak a távazonosítás és távolítottetés elvégzéséhez, illetve az így rögzített kép- és hangfelvétel eljáró ügyvéd által történő készítéséhez, kezeléséhez és tárolásához.

Kelt: Nyírbátorban, 2026. augusztus hó 6.

FANISZLÓ JÓZSEF ISTVÁN
eladó

TELEK ERIKA
eladó

Faniszló József István Eladó aláírását ellenjegyzem,
Nyírbátorban 2026. év augusztus hó napján:
Dr. Küzmös Imre ügyvéd KASZ 36064272
Nyíregyházi Ügyvédi Kamara 904.
4300 Nyírbátor, Martinovics utca 8.

Telek Erika Eladó aláírását ellenjegyzem,
Nyírbátorban, 2026. év augusztus hó napján
Dr. Küzmös Imre ügyvéd KASZ 36064272
Nyíregyházi Ügyvédi Kamara 904.
4300 Nyírbátor, Martinovics utca 8.

VARGA ISTVÁN
vevő

Az okiratot készítettem és a Vevő aláírását ellenjegyzem Nyírbátorban, 2026. augusztus hó 6. napján:
Dr. Küzmös Imre ügyvéd KASZ 36064272
Nyíregyházi Ügyvédi Kamara 904.
4300 Nyírbátor, Martinovics utca 8.

Jelen okiratot az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvény 43. § (4) bekezdése alapján úgy fűzöm össze, hogy az az okirat sérelme nélkül nem közzétételre kerül.



Közzététel időpontja: 2026. 10. 28.
Készítés kezdés időpontja: 2026. 10. 28.

Jogszöveg megtekintése nyitva áll: 30 ugr
Közzététel időpontja: 2026. 11. 27.
Készítés időpontja: 2026. 10. 30

Török 2026. 10. 28

DR. KÜZMÖS IMRE
ÜGYVÉD
4300 Nyírbátor, Martinovics u. 8.
KASZ 36064272, Aszt.: 51911588-1-35
Tel.: 06-30/564-7252, 06-30/217-8184