MÁSOLATKÉSZÍTŐ:
ALÁÍRÓ: BÉKÉS MEGYEI KORMÁNYHIVATAL
FÖLDHIVATALI FŐOSZTÁLY
AZ ELSŐDLEGES PAPÍRALAPÚ DOKUMENTUMMAL EGYEZŐ
RESTYÉNÉ KÓNYA TÜNDE
2026.10.28. 11:30:59
A MÁSOLATKÉSZÍTÉSI SZABÁLYZAT: 30/2026. (X.1.) VEZETŐI UTASÍTÁS
HTTPS://KORMANYHIVATAL.OK.HU > BÉKÉS > ÜGYINTÉZÉS

Békés Megyei Kormányhivatal
Földhivatali Hivatal
Iktatva: 2026 OKT 19. ...nap
Iktatószám: [illegible]

INGATLAN ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről **Sándor Imre** /születési név: születési hely, idő: személyi azonosító: , anyja neve: adóazonosító jel: szig. szám: lakóhely: 5520 Szeghalom, Hunyadi utca 40. sz. alatti lakos magyar állampolgárságú **eladó, Sándor Károly** /születési név: születési helv, idő: , személyi azonosító: anyja neve: adóazonosító jel: szig. szám: / lakóhely: 5520 Szeghalom, Szabadság tér 16. C lph. 3 em. 10. a. sz. alatti lakos magyar állampolgárságú **eladó, Sándor József** /születési név: születési hely, idő: személyi azonosító: , anyja neve: adóazonosító jel: , szig. szám: lakóhely: 5520 Szeghalom, Vasút utca 20. sz. alatti lakos magyar állampolgárságú **eladó, Sándor Róbert** /születési név: születési helv, idő: személyi azonosító: , anyja neve: , adóazonosító jel: , szig. szám: / lakóhely: 5520 Szeghalom, Sárrét utca 16. sz. alatti lakos magyar állampolgárságú **eladó, Sándorné Eke Gabriella Katalin** /születési név: , születési hely, idő: , személyi azonosító: , anyja neve: adóazonosító jel: , szig. szám: / lakóhely: 5520 Szeghalom, Sárrét utca 16. sz. alatti lakos magyar állampolgárságú **eladó** – továbbiakban eladók –, másrészről

Nagy László /születési név: születési hely, idő: személyi azonosító: anyja neve: , szig.szám: adóazonosító jel: adószáma: , Magyar Agrár-, Élelmiszergazdasági és Vidékfejlesztési Kamarában fennálló tagságának azonosító száma: MVH regisztrációs szám: FELIR Azonosító: földműves nyilvántartásba vételi bejegyzo határozat száma: bejegyző földhivatal: Szeghalmi Járási Földhivatal/ lakóhely: 5520 Szeghalom, Szabadság tér 7 A lph. fsz. 3. a. sz. alatti lakos magyar állampolgárságú **vevő**– 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** eladók részére az egész ingatlanhoz viszonyítottan Sándor Imre eladó 8/24-d, Sándor Károly eladó 8/24-d, Sándor József eladó 3/24-d, Sándor Róbert eladó 3/24-d, Sándorné Eke Gabriella Katalin eladó 2/24-d tulajdoni arányú tulajdonát képező **Szeghalom Külterület, 01077/11 helyrajzi szám** alatt felvett, összesen 6863 m2 alapterületű és 12,00 AK értékű, szántó művelési ágú külterületi ingatlan vonatkozásában, amely ajánlatot az eladók mindenben elfogadnak, és amely tulajdonosok által elfogadott vételi ajánlatot szerződő felek jelen egységes okiratba foglalt szerződésbe (a továbbiakban: adás-vételi szerződés) rögzítik. **Ab)** A 2013. évi CXXII. 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: 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.”*; továbbá **(1a)** bekezdésének értelmében *„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.”.*; továbbá **(1b)** bekezdése alapján. *„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.”*. Az előbbiekben hivatkozott, Földforgalmi törvény **23. § (1)** bekezdése a következő rendelkezéseket tartalmazza: *„A mezőgazdasági igazgatási szerv a részére jóváhagyás céljából megküldött okiratok közül az adásvételi szerződést először - kizárólag annak tartalma és alaki kellékei, továbbá közhiteles nyilvántartásban szereplő adatok alapján - az érvényességi és hatályosulási feltételeknek való megfelelőség 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 20. §-ban foglalt esetek kivételével - végzésben megállapítja a szerződés közzétételre való alkalmasságát és elrendeli a szerződés közzétételét, valamint ezzel egyidejűleg megkeresi a föld fekvése szerint illetékes ingatlanügyi hatóságot a föld tulajdonjogának átruházására irányuló szerződés benyújtása tényének feljegyzése érdekében.”* A 2013. évi CCXII. törvény a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról (a továbbiakban: ***Fétv.***) 30. § (1)-(3) bekezdései értelmében: (1) Az eljárás ügyintézési határideje 70 nap. (2) Az ügyintézés határidejébe nem számít bele a Földforgalmi tv. 23. § (1) bekezdése szerinti közbenső döntés meghozatala és a Földforgalmi tv. 22. § (1) bekezdése szerinti okiratok, illetve a helyi földbizottság megkeresésének közlése és a helyi földbizottság állásfoglalásának a mezőgazdasági igazgatási szervhez történő beérkezése közötti időtartam. (3) Az eljárás az adásvételi szerződésnek a mezőgazdasági igazgatási szervhez való beérkezését követő napon kezdődik.

B) Szerződő felek megállapodnak abban, hogy az eladók eladják, a vevő megveszi az eladók kizárólagos, mindösszesen és együttesen 1/1 tulajdoni arányú tulajdonát képező **Szeghalom Külterület, 01077/11 helyrajzi szám** alatt felvett, összesen 6863 m2 alapterületű és 12,00 AK értékű, szántó művelési ágú külterületi ingatlant a megtekintett és mindenben megismert állapotban, úgy ahogyan az ma áll, a kölcsönösen megállapított és kialkudott mindösszesen **1.064.122.-Ft, azaz Egymillió-hatvannégyezer-százhuszonkettő forint** vételár ellenében, mely vételár összeg az eladókat tulajdoni illetőségük arányában - *Sándor Imre eladót 8/24-d tulajdoni illetősége alapján 354.707.-Ft, Sándor Károly eladót 8/24-d tulajdoni illetősége alapján 354.707.-Ft, Sándor József eladót 3/24-d tulajdoni illetősége alapján 133.015.-Ft, Sándor Róbert eladót 3/24-d tulajdoni illetősége alapján 133.015.-Ft Sándorné Eke Gabriella Katalin eladót 2/24-d tulajdoni illetősége alapján 88.678.-Ft* összegű vételár- illeti meg.

Szeghalmi Polgármesteri Hivatal

Sándor Imre	Sándor Károly	Sándor József	Sándor Róbert	Sándorné Eke Gabriella Katalin	Nagy László
eladó	eladó	eladó	eladó	eladó	vevő

dr. Dobó Dániel
ügyvéd, KASZ: 36058971

C) Szerződő felek rögzítik, hogy a vevő elővásárlásra jogosult a jelen szerződés tárgyát képező ingatlan megvételére a **2013. évi CXXII. törvény a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról (*Földforgalmi törvény*) 18. § (1) bekezdés d)** pontjában foglaltak alapján mint olyan földműves jogosult, aki helyben lakónak minősül. • *A vevő nyilatkozik, hogy helyben lakó (azaz olyan természetes személy, akinek az életvitelszerű lakáshasználatának helye legalább 3 éve azon a településen – Szeghalom – van, amelynek közigazgatási területén az adásvételi szerződés tárgyát képező föld fekszik)*

2./ A) Figyelemmel a Fétv. 8. §-ában foglaltakra szerződő felek megállapodnak abban, hogy a vevő kötelezettséget vállal arra, hogy a jelen szerződés 1./ pontjában meghatározott vételár teljes összegét mindösszesen **1.064.122.-Ft, azaz Egymillió-hatvannégyezer-százhuszonkettő forint** összegű vételárat legkésőbb a mezőgazdasági igazgatási szerv jelen jogügyletet jóváhagyó döntésének (jóváhagyó határozatának) vevő részére történő igazolt kézbesítését követő 15 (tizenöt) napon belül fizeti meg az eladók részére tulajdoni illetőségük arányában, közvetlenül az alábbiakban meghatározott számlaszámokra történő átutalás útján:
- Sándor Imre eladó részére járó 354.707.-Ft összegű vételárrészt a nevén vezetett OTP Bank pénzintézetnél lévő 11773339-01793154 számú számlaszámára történő átutalással,
- Sándor Károly eladó részére járó 354.707.-Ft összegű vételárrészt a nevén vezetett K&H Bank pénzintézetnél lévő 10404247-93113790-01800000 számú számlaszámára történő átutalással,
Sándor József eladó részére járó 133.015.-Ft összegű vételárrészt a nevén vezetett OTP Bank pénzintézetnél lévő 11773339-01482335 számú számlaszámára történő átutalással,
- Sándor Róbert eladó részére járó 133.015.-Ft összegű vételárrészt a testvére, Sándor József eladó nevén vezetett OTP Bank pénzintézetnél lévő 11773339-01482335 számú számlaszámára történő átutalással fizesse ki.
- Sándorné Eke Gabriella Katalin eladó részére járó 88.678.-Ft összegű vételárrészt a nevén vezetett OTP Bank pénzintézetnél lévő 11773339-01078781 számú számlaszámára történő átutalással, mely számlaszámokra történő átutaláshoz eladók jelen okirat aláírásával is hozzájárulásukat adják. • *Szerződő felek a vételárat akkor tekintik teljesítettnek, amikor az az eladók által fentiekben teljesítésre megjelölt bankszámlaszámokon jóváírásra került, mely teljesítést az eladók, mint saját kezeikhez történő joghatályos teljesítésnek ismerik, fogadják el.* • *Az eladók kötelezettséget vállalnak arra, hogy a vételár maradéktalan megfizetésének tényéről a bankszámlájukon történő jóváírását követően haladéktalanul, legkésőbb 2 (kettő) napon belül hitelt érdemlő módon értesítik eljáró, okiratszerkesztő ügyvédet.*
B) A Földforgalmi törvény 22. §-ának értelmében: *(1) A jegyző a nyilatkozattételre nyitva álló határidő leteltét követő 8 napon belül a beérkezett, illetve a 21. § (4) bekezdésében meghatározottak szerint átvett jognyilatkozatokról iratjegyzéket készít, és azt* a) *a 21. § (1a) bekezdésben foglalt esetben az e törvény végrehajtására kiadott rendeletben foglaltak szerinti közzétételre vonatkozó záradékkal ellátott, anonimizált adásvételi szerződés, valamint a jognyilatkozatok és a kormányzati portált működtető szervezet által a közzétételről és a levételről küldött igazolás másolatával együtt elektronikus úton megküldi a mezőgazdasági igazgatási szerv részére,* b) *a 21. § (1c) bekezdésben foglalt esetben az adás-vételi szerződés eredeti példányával, valamint a jognyilatkozatokkal és a kormányzati portált működtető szervezet által a közzétételről és a levételről küldött igazolással együtt megküldi az eladó részére. (2) Az (1) bekezdés b) pontjában meghatározott esetben az adás-vételi szerződés szerinti vevő helyébe az elővásárlásra jogosult az elfogadó jognyilatkozatának az eladóval történt közlése napján lép be. Több elővásárlásra jogosult elfogadó jognyilatkozata esetén az adás-vételi szerződés szerinti vevő helyébe a sorrendben előrébb álló elővásárlásra jogosult, több, azonos ranghelyen álló elővásárlásra jogosult esetén pedig az eladó választása szerinti elővásárlásra jogosult lép.* Az eladót az olyan elfogadó jognyilatkozat köti, amelyet az elővásárlásra jogosult határidőn belül tesz meg, és a jognyilatkozatában az adásvételi szerződést magára nézve teljes körűen elfogadja. Szerződő felek tudomással bírnak arról, hogy a Földforgalmi törvény 7. § (1) bekezdése értelmében: *"Ha e törvény eltérően 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".*

3./ Az eladók a jelen szerződés tárgyát képező ingatlan birtokát a vevőre a következők szerint ruházzák át: szerződő felek rögzítik, hogy a jelen szerződés tárgyát képező ingatlan a vevő használatában áll haszonbérleti jogviszony alapján, melyre tekintettel a Földforgalmi törvény 15/A. §-ában foglaltakra figyelemmel szerződő felek rögzítik, hogy haszonbérlő Nagy László, a földhasználat kezdete 2026.01.01., lejárata 2031.01.03., a földhasználat éves ellenértéke 75.000.-Ft/ha. Fentiekre tekintettel a vevő a jelen szerződés tárgyát képező ingatlan birtokába a jelen okirat aláírását megelőzően lépett, a hivatkozott haszonbérleti jogviszony figyelembe vételével, és tényleges birtokba lépésének időpontjától kezdődően már húzza az ingatlan hasznait, viseli annak terheit, valamint viseli a kárveszélyt is. Eladók kinyilatkozzák, hogy a vételár teljes összegének a megfizetése esetén jelen okirat aláírásával a történelmi bázisjogról is lemondanak a vevő javára.

4./ Szerződő felek itt rögzítik azt, hogy a jelen szerződés tárgyát képező ingatlant az ingatlan-nyilvántartásban III/1. sorszám alatt építési tilalom terheli, mely jog jogosultja Szeghalom Város Önkormányzata. Egyebekben az eladók szavatolják, hogy a jelen szerződés tárgyát képező ingatlan minden igénytől-, pertől-, és tehertől mentes, valamint kijelentik, hogy az ingatlan vonatkozásában semminemű köztartozásuk nincs. Eladók kijelentik és szavatolják azt, hogy a jelen adásvételi szerződéssel érintett ingatlan vonatkozásában az ingatlan-nyilvántartásban fel nem tüntetett tartozás nem áll fenn, az további követelés fedezetét nem képezi.

5./ A) Aa) Szerződő felek megállapodnak abban, hogy az eladók a tulajdonjogukat a vételár kiegyenlítéséig fenntartják. Az eladók a tulajdonjog fenntartás időtartama alatt a vevő tulajdonszerzésre irányuló jogát – hozzájárulása nélkül – nem

Sándor Imre eladó | **Sándor Károly** eladó | **Sándor József** eladó | **Sándor Róbert** eladó | **Sándorné Eke Gabriella Katalin** eladó | **Nagy László** vevő

dr. Dobó Dániel
ügyvéd, *KASZ: 36058971*

csorbíthatják. Az ingatlanra vonatkozó tulajdonjog-fenntartást az ahhoz kapcsolódó vevői jog feltüntetésével kell az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezni.
Ab) Eladók és vevő **közösen kérik** a Békés Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztályát – Földhivatali Osztály 8.(Szeghalom) – **és az eladók feltételen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják,** hogy **a vevő javára** 1/1-d arányban - *a Ptk. 6:216. § (3) bekezdésére is figyelemmel* – az ingatlan tulajdoni lapjára a **tulajdonjog-fenntartásához kapcsolódó vevői jogot jegyezze be** a jelen szerződés tárgyát képező ingatlanra 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 Inytv. 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 ismételten bejegyezhető.
B) Eladók jelen okirat aláírásával egyidejűleg a vevő tulajdonjogának adásvétel jogcímen történő tulajdonjog bejegyzéséhez, valamint tulajdonjoguk ingatlan-nyilvántartásból történő törléséhez szükséges nyilatkozatukat (a továbbiakban együtt: bejegyzési engedély) jelen szerződés aláírásával egyidejűleg, ügyvéd által ellenjegyzett külön okiratban adják meg és ügyvédi letétbe helyezik, melyben feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy a vevő tulajdonjoga a jelen szerződés tárgyát képező ingatlanra az egész ingatlanhoz viszonyítottan 1/1-d tulajdoni arányban, **adásvétel jogcímén** bejegyzésre kerüljön, valamint amelyben feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy az ingatlanra bejegyzett egész ingatlanhoz viszonyítottan mindösszesen és együttesen 1/1-d tulajdoni hányaduk vonatkozásában a tulajdonjoguk ingatlan-nyilvántartásból törlésre kerüljön, azzal a rendeltetéssel, hogy eljáró és letéteményes ügyvéd ezen nyilatkozatot a vételár teljes összegének a kiegyenlítésekor az illetékes földhivatalhoz nyújtsa 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 feltétlenül és visszavonhatatlanul hozzájárul ahhoz és egyben kéri a Békés Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztályát – Földhivatali Osztály 8. (Szeghalom) –, hogy tulajdonjogát a jelen szerződés 1./ pontjában részletesen körülírt és meghatározott ingatlanra **adásvétel jogcímén** és az egész ingatlanhoz viszonyítottan **1/1-d** 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 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 jogosultat 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. (Itv.) 26.§ (1) bek. p) pontja szerint mentes a visszterhes vagyonátruházási illeték 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 föld 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 földművesnek minősül, és megfelel a Földforgalmi tv. 5. § 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 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) 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 a tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog bejegyzése és törlése, továbbá a tulajdonjog törlése a tulajdonjog adásvétel jogcímén történő bejegyzése, a bejegyzési engedély ingatlan-nyilvántartási benyújtása érdekében eljárjon, ezzel összefüggésben mindenfajta eljárási cselekményt, illetve jognyilatkozatot megtegyen, -

Sándor Imre eladó | **Sándor Károly** eladó | **Sándor József** eladó | **Sándor Róbert** eladó | **Sándorné Eke Gabriella Katalin** eladó | **Nagy László** vevő

dr. Dobó Dániel
ügyvéd, *KASZ: 36058971*

ide értve a mezőgazdasági igazgatási előtti eljárást és teljes körű képviseletet is - az illetékes ingatlanügyi hatóság előtt a képviseletet teljes jogkörben ellássa. A jelen meghatalmazás kiterjed arra, hogy ügyvéd 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 képviseletre azonban nem terjed ki. Szerződő felek meghatalmazzák okiratszerkesztő ügyvédet, hogy a jelen szerződésben rögzített adatok, vagy nyilatkozatok esetleges elírása, vagy nyilvánvaló hibájának kijavítása érdekében nevükben és képviseletükben eljárjon. Okiratszerkesztő ügyvéd az előbbiekben meghatározott meghatalmazást jelen okirat aláírásával elfogadja

C) Szerződő felek jelen okiratot, mint ügyvédi tényvázlatot is írják alá azzal, hogy a jelen okiratba foglaltak mindenben megfelelnek ügyleti 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 személyazonosító jel megadásának a kötelezettségét az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi. C. tv. (Inytv.), illetve annak végrehajtásáról szóló 179/2023. (V.15.) Korm. rend., az adóazonosító jel megadásának a kötelezettségét az Adózás rendjéről szóló 2017. évi CL. tv. 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 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 irattárazási ideig tárolhatók. Az érintett személynek 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 kijelentik, hogy az adó és illeték szabályokról eljáró ügyvédtől tájékoztatást kaptak, azt megértették és tudomásul is vették.

D) Szerződő felek rögzítik, hogy a helyi önazonosság 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**. Minderre, valamint a Földforgalmi törvény 21. § (1d)–(1h) bekezdésében foglaltakra is figyelemmel 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 előbbiekben rögzítettek alapján nem vonatkozik (a Hövtv. és annak végrehajtási rendeletének hatálya a termőföldnek minősülő ingatlanokra nem terjed ki), az adásvétel tárgyát képező földre a települési önkormányzat rendelete elővásárlási jogot nem alapított, **b)** a 21. § (1e, 1h) bekezdése szerint az adásvétel tárgyát képező földre a magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény (a továbbiakban Méptv.) 127. §-a elővásárlási jogot nem alapított.

E) A Földforgalmi törvény 8/A. § (3) bekezdésében foglaltakra tekintettel szerződő felek rögzítik, hogy a jelen szerződés tárgyát képező ingatlanon sem ültetvény, sem 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, valamint kijelentik, hogy a szerződés eredeti, aláírt és ellenjegyzett példányát átvették.

Szeghalom, 2026. október hó 17.

Sándor Imre	**Sándor Károly**	**Sándor József**	**Sándor Róbert**	**Sándorné Eke Gabriella Katalin**	**Nagy László**
eladó	eladó	eladó	eladó	eladó	vevő

Készítettem és ellenjegyzem Szeghalmon, 2026. október hó 17. napján:

dr. Dobó Dániel
ügyvéd
Kamarai Azonosító Szám: 36058971

Sándor Imre	**Sándor Károly**	**Sándor József**	**Sándor Róbert**	**Sándorné Eke Gabriella Katalin**	**Nagy László**
eladó	eladó	eladó	eladó	eladó	vevő

dr. Dobó Dániel
ügyvéd, *KASZ: 36058971*