MÁSOLAT KÉSZÍTVE
BÉKÉS MEGYEI KORMÁNYHIVATAL
FÖLDHIVATALI FŐOSZTÁLY
AZ ELTÉRŐ PAPÍRALAPÚ DOKUMENTUMMAL EGYEZŐ
KONGSENSE TOTH ILDIKÓ
2026.11.03. 14:29:33
HITELESÍTÉSI SZABÁLYZAT: 30/2026. (X.1.) VEZETŐI UTASÍTÁS
HTTPS://KORMANYHIVATAL.HU/HU/BEKES/UGYINTEZES

Békés Megyei Kormányhivatal
Földhivatali Főosztály Szeghalom
Iktatás dátuma: 20....év....ho....nap
Iktatószám: 72873
Melléklet:
Eljuszám:
hrsz

INGATLAN ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről **Tatár Sándor** /születési név: születési hely, idő: Szeghalom, személyi azonosító: anyja neve: szig.szám: adóazonosító jel: / lakóhely: 5520 Szeghalom, Vasvári István utca 7. sz. alatti lakos magyar állampolgárságú **eladó, Tatár László** /születési név: születési hely, idő: személyi azonosító: anyja neve: szig.szám: , adóazonosító jel: lakóhely: 5520 Szeghalom, Dózsa György utca 27-31. 1 em. 16 a. sz. alatti lakos magyar állampolgárságú **eladó** – továbbiakban eladók –, másrészről

Vigh Gyula /születési név: születési hely, idő: ., személyi azonosító: anyja neve: szig.szám: adóazonosító jel: adószám: Magyar Agrár-, Élelmiszergazdasági és Vidékfejlesztési Kamarában fennálló tagságának azonosító száma: , MVH regisztrációs szám: őstermelő, őstermelők családi gazdaság nyilvántartási száma: FELIR azonosító: , földműves nyilvántartásba vételi bejegyző határozat száma: , bejegyző földhivatal: Szeghalmi Járási Földhivatal/ lakóhely: 5520 Szeghalom, Árpád utca 8. 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 a Tatár Sándor eladó kizárólagos (egész ingatlanhoz viszonyítottan 1/1-ed tulajdoni hányadban) tulajdonát képező **Szeghalom Külterület 0853/7 hrsz.** alatt felvett, összesen 2512 m2 alapterületű és 6,21 AK értékű, szántó művelési ágú külterületi ingatlan vonatkozásában, és a Tatár László eladó kizárólagos (egész ingatlanhoz viszonyítottan 1/1-ed tulajdoni hányadban) tulajdonát képező **Szeghalom Külterület 0853/8 hrsz.** alatt felvett, összesen 1 ha 1596 m2 alapterületű és 28,44 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 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.

Ac) 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 előbbeikben 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 Mépty.) 127. §-a elővásárlási jogot nem alapított.

B) Szerződő felek megállapodnak abban, hogy **Tatár Sándor eladó eladja, a vevő megveszi** az eladó kizárólagos egész ingatlanhoz viszonyítottan 1/1-ed tulajdoni hányadban) tulajdonát képező **Szeghalom Külterület 0853/7**

Tatár Sándor eladó	**Tatár László** eladó	**Vigh Gyula** vevő	**dr. Dobó Dániel** ügyvéd *KASZ:36058971*

Dr. Dobó Dániel
ügyvéd
5520 Szeghalom, Nagy M. u. 1.
Tel.: 06 30 56 55 313
Adószám: 54377190-1-24
Kamarai azonosító: 36058971

hrsz. alatt felvett, összesen 2512 m2 alapterületű és 6,21 AK értékű, szántó művelési ágú külterületi ingatlant, a megtekintett és mindenben megismert állapotban, úgy ahogyan az ma áll, a kölcsönösen megállapított és kialkudott mindösszesen **328.000.-Ft, azaz Háromszázhuszonnyolcezer forint** vételár ellenében, továbbá **Tatár László eladó eladja, a vevő megveszi** az eladó kizárólagos egész ingatlanhoz viszonyítottan 1/1-ed tulajdoni hányadban) tulajdonát képező **Szeghalom Külterület 0853/8 hrsz.** alatt felvett, összesen 1 ha 1596 m2 alapterületű és 28,44 AK értékű, szántó művelési ágú külterületi ingatlant, a megtekintett és mindenben megismert állapotban, úgy ahogyan az ma áll, a kölcsönösen megállapított és kialkudott mindösszesen **1.500.000.-Ft, azaz Egymillió-ötszázezer forint** vételár ellenében, *mindösszesen és együttesen a kettő ingatlan vonatkozásában 1.828.000.-Ft, azaz Egymillió-nyolcszázhuszonnyolcezer forint összegű vételár ellenében.*

• Szerződő felek rögzítik, hogy a 2013. évi CXXII. tv. 19. § (5) bekezdése alapján a jelen szerződés tárgyát képező ingatlanok eladására **együttesen, egybefoglalt vételáron kerül sor**, tekintettel arra, hogy a jelen szerződés tárgyát képező ingatlanok egymással szomszédosak, és szerződő felek eladási-vételi szándéka is azok egységére, együttesen történő eladására és megvételére terjed ki. Szerződő felek tudomással bírnak arról, hogy a Fétv. 19. §-a értelmében *„A Földforgalmi törvény 19. § (5) bekezdésében meghatározott esetben az elővásárlásra jogosult az adás-vételi szerződést csak teljes egészében fogadhatja el. E rendelkezés alkalmazása során az elővásárlásra jogosultak sorrendjére a Földforgalmi törvény 18–19. §-át úgy kell alkalmazni, mintha az elfogadó nyilatkozatot tevő elővásárlásra jogosult elővásárlási jogát megalapozó körülmény az adásvételi szerződésben szereplő földek egésze tekintetében állna fenn. Ha a jogosult kizárólag arra a földre vonatkozóan tesz elfogadó jognyilatkozatot, amelyre az elővásárlási joga fennáll, nyilatkozata új ajánlatnak minősül."*

C) Szerződő felek rögzítik, hogy a vevő elővásárlásra jogosult a jelen szerződés tárgyát képező ingatlanok megvételére a **2013. évi CXXII. törvény a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról (*Földforgalmi törvény*) 18. § (1) bekezdés c)** pontjában foglaltak alapján, mint olyan földműves aki helyben lakó szomszédnak minősül, továbbá a Törvény **18. §. (4) bekezdés a) pontjában** meghatározott legalább egy éve őstermelők családi gazdaságának a tagja.

• 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 földek fekszenek, és a legalább egy éve tulajdonában lévő Szeghalom Külterület 0853/9 hrsz. alatti föld szomszédos az adásvételi szerződés tárgyát képező Szeghalom. Külterület 0853/8. hrsz. alatti földdel.

2./ A) Figyelemmel a Fétv. 8. §-ában foglaltakra *(A föld tulajdonának átruházása esetén a szerződésben szereplő ellenértéket banki átutalással vagy ügyvédi letét alkalmazásával, közjegyzői okiratba foglalt szerződés esetén pedig közjegyzői bizalmi őrzésbe helyezéssel kell teljesíteni. A szerződésben az ellenérték teljesítésének módját meg kell határozni. A felek ettől eltérő megállapodása semmis.)* az eladók jelen szerződés aláírásával elismerik és nyugtázzák, hogy a vevőtől a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg a jelen szerződés 1./ pontjában meghatározott mindösszesen és együttesen 1.828.000.-Ft összegű egybefoglalt vételár teljes összege hiánytalanul megfizetésre került részükre tulajdoni illetőségük arányában, a Tatár Sándor eladó részére járó vételár a nevén vezetett OTP Bank Nyrt. pénzintézetnél lévő 11773339-39039082 számú számlaszámára történő átutalás útján, a Tatár László eladó részére járó vételár a nevén vezetett OTP Bank Nyrt. pénzintézetnél lévő 11773339-00312569 számú számlaszámára történő átutalás útján teljesítve, így részükre az ingatlanok vételára teljes egészében és hiánytalanul kifizetést nyert, vevő maradéktalanul eleget tett vételár fizetési kötelezettségének. Eladók jelen okirat aláírásával is hozzájárulnak, hogy az őket megillető vételár összege a fentiekben jelzett számlaszámukra történő átutalással kerüljön kifizetésre, azt mint saját kezeikhez történő joghatályos teljesítést ismernek el.

B) Arra a nem várt esetre, amennyiben a vevőt megelőző más elővásárlásra jogosulttól jogszabály szerinti elfogadó nyilatkozat érkezne, illetve a jelen szerződés jóváhagyását a mezőgazdasági igazgatási szerv megtagadná, úgy ezen esetben az eladók kötelesek az elővásárlási jog bejelentésétől, megtagadástól számított 3 (három) napon belül az előbbiek szerinti átutalásra kerülő vételárrészt a vevő részére teljes egészében és hiánytalanul visszafizetni számlaszámára történő átutalással. Az eladókat az olyan elfogadó jognyilatkozat köti, amelyet az elővásárlásra jogosult határidőn belül tesz meg, és a jognyilatkozatában az adás-vételi 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 ingatlanok birtokát a vevőre a következők szerint ruházzák át: A ***Földforgalmi törvény 15/A. §***-ában foglaltakra figyelemmel szerződő felek rögzítik, hogy a jelen szerződés tárgyát képező földeket hatályos vagy a szerződéskötés időpontjában még hatályba nem lépett földhasználati szerződés, vagy többlethasználati megállapodás nem érinti, melyre tekintettel a vevő a jelen szerződés tárgyát képező ingatlanok **birtokába** a jelen szerződés mezőgazdasági igazgatási szerv által történő jóváhagyásakor lép, és a vevő tényleges birtokba lépésének időpontjától kezdődően húzza az ingatlanok hasznait, viseli azok terheit, valamint viseli a kárveszélyt is. Az eladók kinyilatkozzák, hogy jelen okirat aláírásával a történelmi bázisjogról is lemondanak a vevő javára.

Tatár Sándor eladó	**Tatár László** eladó	**Vigh Gyula** vevő	**dr. Dobó Dániel** ügyvéd *KASZ:36058971*

Dr. Dobó Dániel
ügyvéd
5520 Szeghalom, Nagy M. u. 8/1.
Tel.: 06 30 56 55 313
Adószám: 54877199-1-24

4./ Szerződő felek rögzítik, hogy a jelen szerződés tárgyát képező mindkettő ingatlant az ingatlan nyilvántartásban III/2. sorszám alatt vezetékjog terheli 120 kV-os közcélú villamos elosztó hálózatra, mely jogok jogosultja OPUS Titász Áramhálózati Zrt. Egyebekben az eladók szavatolják, hogy a jelen szerződés tárgyát képező ingatlanok minden igénytől-, pertől-, és tehertől mentesek, valamint kijelentik, hogy az ingatlanok vonatkozásában semminemű köztartozásuk nincs.

5./ Eladók és vevő közösen kérik a Békés Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztályát - 8. (Szeghalom), és **eladók** jelen okirat aláírásával **feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy** az egész ingatlanhoz viszonyítottan 1/1-ed tulajdoni hányadban Tatár Sándor tulajdonát képező **Szeghalom Külterület 0853/7. hrsz.** alatt nyilvántartott külterületi ingatlanra, és az egész ingatlanhoz viszonyítottan 1/1 ed tulajdoni hányadban Tatár László tulajdonát képező **Szeghalom Külterület 0853/8. hrsz.** alatt nyilvántartott külterületi ingatlanra vevő tulajdonjoga mindkettő ingatlan vonatkozásában az egész ingatlanhoz viszonyítottan 1/1-ed tulajdoni arányban **adásvétel jogcímén bejegyzésre kerüljön.**
Eladók jelen okirat aláírásával **feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásunkat adjuk ahhoz, hogy** a jelen szerződés 1./ pontjában részletesen körülírt és meghatározott ingatlanok vonatkozásában mindkettő ingatlan vonatkozásában az egész ingatlanhoz viszonyított 1/1-ed arányú **tulajdonjogunk** a vevő tulajdonjogának bejegyzése mellett az ingatlan-nyilvántartásból **törlésre kerüljön.**
Vevő jelen okirat aláírásával feltétlenül és visszavonhatatlanul hozzájárul ahhoz és **kéri**, hogy az illetékes ingatlanügyi hatóság **tulajdonjogát** a jelen szerződés 1./ pontjában részletesen körülírt és meghatározott ingatlanok vonatkozásában az eladók tulajdonjogának törlése mellett, mindkettő ingatlan vonatkozásában az egész ingatlanhoz viszonyítottan **1/1-ed** tulajdoni arányban **adásvétel jogcímén** 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 a jelen szerződés tárgyát képező ingatlanok vonatkozásában, és az abban foglaltak teljesítését vállalja.
B) A vevő jelen okirat aláírásával kijelenti, hogy a jelen szerződés tárgyát képező ingatlanok 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 földterületek 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 jelen szerződés tárgyát képező földek használatát másnak nem engedi át, azokat maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy a földeket a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig – a 2013. évi CXXII. törvény 13. § (3) bekezdésében meghatározott esetek kivételével – más célra nem hasznosítja. Amennyiben a jelen szerződés tárgyát képező termőföldek a felek tudomásától eltérően harmadik személy használatában van, úgy a vevő kötelezettséget vállal arra és kijelenti, 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 földek használatát másnak nem engedi át, azokat maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy a földeket 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.

Tatár Sándor	**Tatár László**	**Vigh Gyula**	**dr. Dobó Dániel**
eladó	eladó	vevő	ügyvéd
			KASZ:36058971

Dr. Dobó Dániel
ügyvéd
5520 Szeghalom, Nagy M. u. 1
Tel.: 06 30 56 55 313
Adószám: 54877190-1-24
Kamarai azonosító: 36058971

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, a tulajdonjog törlése és a tulajdonjog adásvétel jogcímén történő bejegyzése 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 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.

Bb) 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, továbbá a mindenkor hatályos MÜK szabályzatában foglaltak szerinti rögzítéséhez, szükséges ellenőrzéséhez, így személyes adataikról történő fénymásolat készítéséhez is. 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. 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 irattárazási ideig tárolhatók. 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. Az eladó tudomással bír Földforgalmi törvény 21. és 22. §-okban meghatározottakról, illetve a 2013. évi CCXII. törvényben (különösen annak 16-20. §-aiban), valamint a 474/2013. (XII. 12.) Korm. rendeletnek az adás-vételi szerződés hirdetményi úton történő közlése vonatkozó szabályokról. Szerződő felek jelen szerződést, mint ügyvédi tényvázlatot is írják alá azzal, hogy a jelen szerződésben foglaltak mindenben megfelelnek ügyleti akaratuknak és egyebek jelen okiratba foglalását nem kérik. Szerződő felek kijelentik, hogy az adó és illeték szabályokról eljáró ügyvédtől tájékoztatást kaptak azt megértették és tudomásul is vették.

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

Szeghalom, 2026. október hó 28.

Tatár Sándor
eladó

Tatár László
eladó

Vigh Gyula
vevő

Készítettem és ellenjegyzem Szeghalmon, 2026. október hó 28. napján:

Dr. Dobó Dániel
ügyvéd
5520 Szeghalom, Nagy M. u. 8/1.
Tel.: 06 30 56 55 313
Adószám: 54877199-1-24
Kamarai azonosító Szám: 36058971

dr. Dobó Dániel
ügyvéd
Kamarai Azonosító Szám: 36058971

Tatár Sándor
eladó

Tatár László
eladó

Vigh Gyula
vevő

dr. Dobó Dániel
ügyvéd
KASZ:36058971

Dr. Dobó Dániel
ügyvéd
5520 Szeghalom, Nagy M. u. 8/1.
Tel.: 06 30 56 55 313
Adószám: 54877199-1-24
Kamarai azonosító: 36058971