A felhasználót a dokumentumhoz rendelte:
Idomsoft Zrt.

Érkezett: 2026 OKT. 21
51363

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Mely létrejött egyrészről:

PETRUSKA ISTVÁN (szül.név: ül.hely, idő: , an.: , sz.sz.: , a.a.: , magyar állampolgár) lakóhelye: külföldi cím: 33304 Florida, Amerikai Egyesült Államok, Fort Lauderdale 95. N. Birch Rod 705. szám alatti lakos (tartózkodási helye: 1078 Budapest 07., Murányi utca 36. 1. em. 12. a.) – mint ***ELADÓ,*** valamint

SZŐCS ÁDÁM DÁVID (szül.név: id, szül.hely, idő: , an.: , sz.sz.: , a.a.: nagyar állampolgár) 1078 Budapest 07., Murányi utca 36. 1. em. 12. a. szám alatti lakos – mint ***ELADÓ (továbbiakban: Eladók),*** másrészről:

KORMOS RÓBERT (szül.név: szül.hely, idő: Fehérgyarmat, .: , sz.sz.: a.a.: , adószám: magyar állampolgár) 4971 Rozsály, Sport köz 2/23. szám alatti lakos – mint ***VEVŐ, ÚGYIS MINT KÉZBESÍTÉSI MEGBÍZOTT*** **(továbbiakban: Vevő, együttesen: Szerződő felek)** között

alulírott helyen és napon az alábbi feltételek mellett:

1.) Szerződő felek rögzítik, hogy a **rozsályi 049/13 hrsz. alatti, 7 ha 0490 m2 területű, 93,32 AK értékű, a) alrészlet alatt szántó, b) alrészlet alatt fásított terület művelési ágú külterületi ingatlannak** (továbbiakban: ügyleti ingatlan) a tulajdoni lap tanúsága szerint:

- a II. rész 1. és 10. sorszám alatt Szőcs Ádám Dávid eladó 5696/38472-ed-531/38472-ed
  mindösszesen: 6227/38472-ed
- a II. rész 3. és 8. sorszám alatt Petruska István eladó 11396/38472-ed-1062/38472-ed
  mindösszesen: 12458/38472-ed

arányban a tulajdonosai.

Okiratszerkesztő ügyvéd tájékoztatja a Szerződő feleket, hogy a mező – és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. tv. (Földforgalmi törvény) 15/A. § értelmében „Ha a tulajdonjog átruházásáról szóló szerződés tárgyát képező földet hatályos vagy a szerződéskötés időpontjában még hatályba nem lépett földhasználati szerződés érinti, akkor a szerződés tartalmazza a földhasználat időtartamára és ellenértékére vonatkozó tájékoztatást."

Szerződő felek fenti tájékoztatásra tekintettel úgy nyilatkoznak, hogy a fenti 1.) pontban körülírt ügyleti ingatlan-hányadokra van bejelentett földhasználó, miként Kormos Sándor Zsigmondnak áll fenn a földhasználati joga 2025. 01. 01. napjától 2029. 12. 31. napjáig haszonbérlet jogcímén, 105.000,-Ft/ha/év ellenérték fejében.

Eladók kijelentik és szavatosságot vállalnak azért, hogy az ügyleti ingatlan tulajdoni lapjai másolatának adatai jelen szerződés megkötésének napján a valóságnak megfelelnek, és a tulajdonjogukat érintő változás vagy egyéb bármely tartalmú széljegy bejegyzésére, illetve feljegyzésére irányuló eljárást az eladók nem kezdeményeztek, az folyamatban nincs.

2.) Szerződő felek megállapodnak abban, hogy az Eladók eladják a Vevőnek ***örökre és visszavonhatatlanul*** az 1.) pontban körülírt ingatlanban meglévő **mindösszesen 6227/38472-ed- 12458/38472-ed** tulajdoni hányadaikat **„adásvétel"** jogcímén **a kölcsönösen kialkudott mindösszesen 6.849.000,- Ft, azaz Hatmillió-nyolcszáznegyvenkilencezer forint vételárért.**

3.) Vevő az 1.) pontban megjelölt ingatlan-hányadokat a 2.) pontban megjelölt vételárért, megtekintett állapotban megvásárolja.

3.1.) Vevő az 1.) pontban megjelölt ingatlan-hányadok 2.) pontban megjelölt vételárát, vagyis **mindösszesen 6.849.000,- Ft-ot, azaz Hatmillió- nyolcszáznegyvenkilencezer forintot a jelen adásvételi szerződés mindkét Eladó általi aláírásának a napján aláírásukkal egyidejűleg fizeti meg** az Eladók részére az Eladók tulajdoni hányadaik arányában az Eladók által alább megjelölt bankszámlaszámokra történő utalással

- Petruska István eladó részére **4.566.000,-Ft-ot, azaz Négymillió-ötszázhatvanhatezer forintot** az eladó saját nevén nyilvántartott és a **REVOLUT Bank UAB Magyarországi Fióktelep-nél** vezetett számú bankszámlájára,

- Szőcs Ádám Dávid eladó részére **2.283.000,-Ft-ot, azaz Kettőmillió-kettőszáznyolcvanháromezer forintot** az eladó saját nevén nyilvántartott és az **Erste Bank Zrt.-nél** vezetett számú bankszámlájára.

A szerződő felek a vételár megfizetésének ezen módjához kifejezetten hozzájárulnak. Eladók kijelentik, hogy a vételár teljes összegének az eladók saját nevén nyilvántartott bankszámlájukra való utalását a saját kezükhöz történő joghatályos teljesítésként ismerik el, a teljesítés itt megjelölt módját az Eladók kifejezetten kérik és hozzájárulnak.
Eladók jelen okirat aláírásával úgy nyilatkoznak, hogy a Vevő által átutalással teljesített az 1.) pontban körülírt ingatlan-hányadok vételárának teljes összege az általuk a fentiekben megadott bankszámlákon az utalást követően nyomban maradéktalanul jóváíródott, így az 1.) pontban körülírt ingatlan-hányadok vételára teljes összegének hiánytalan megfizetését az Eladók jelen okiraton elhelyezett aláírásukkal elismernek és nyugtáznak.

3.2.) Okiratszerkesztő ügyvéd tájékoztatja a Szerződő feleket, hogy a Földforgalmi törvény 21/A. § (1)-(3) bekezdései értelmében tekintettel arra, hogy az adásvételi szerződésben foglaltak alapján a vevő a vételár teljes összegét, így mindösszesen 6.849.000,- Ft-ot, azaz Hatmillió- nyolcszáznegyvenkilencezer forintot az eladók részére megfizetett, így az elfogadó jognyilatkozatot tevő elővásárlásra jogosult köteles a már megfizetett vételár összegét az eladók javára ügyvédi letétbe helyezni és ennek igazolását az elfogadó jognyilatkozathoz csatolni. Ha az elővásárlásra jogosult az adásvételi szerződésben a vevő helyébe lép, akkor a letétbe helyezett összeget az eladók részére kell megfizetni. Minden más esetben a letétbe helyezett összeg a letevő részére visszajár."

4.) Szerződő felek rögzítik, hogy az 1.) pontban körülírt ingatlant a tulajdoni lap tanúsága szerint a III. rész 2. sorszáma alatt és a 150414/2021/2020.11.19. számú bejegyző határozat és a 41235/1999.12.08. számú eredeti határozat értelmében és a 1214/1985. számú ügyirat rangsorában terheli Szőcs Béla Ferenc (szül.név: Szőcs Béla Ferenc, születési idő: 1946., an.: Andraczek Margit) 1139 Budapest XIII. Ker., Hajdu utca 14. 1. emelet 9. ajtó szám alatti lakos jogosult javára bejegyzett özvegy jog, utalás a II/1-2. számra.
Eladók jelen szerződés aláírásával e helyen akként nyilatkoznak, hogy Szőcs Béla Ferenc özvegyi jog jogosultja már elhalálozott, így erre tekintettel e helyen kérik az illetékes Földhivatali Osztályt, hogy intézkedjen a bejegyzett özvegyi jog törlése felől, melyhez Szerződő felek valamennyien feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják, egyben kérik és engedélyezik.

Fentieken túl az Eladók az 1.) pontban megjelölt ingatlan-hányadok per-, teher- és igénymentességéért szavatosságot vállalnak, valamint azért, hogy harmadik személynek nincsen olyan joga, mely Vevő tulajdonszerzését akadályozná, vagy gátolná.

5.) Szerződő felek tudomásul veszik, hogy jelen szerződés hatályba lépésének feltétele az, hogy a Vevő tulajdonszerzését a Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földügyi Igazgatási Osztály, mint mezőgazdasági igazgatási szerv a Nemzeti Agrárgazdasági Kamara Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei Szervezetének az adásvételi szerződés szerinti vevővel támogató állásfoglalásának beszerzése után jóváhagyja.

6.) Vevő jelen szerződés aláírásával akként nyilatkozik, hogy **Magyarországon nyilvántartásba vett belföldi természetes személy, illetve tagállami állampolgár, aki e törvény végrehajtására kiadott** rendeletben meghatározott mezőgazdasági vagy erdészeti szakirányú képzettséggel rendelkezik, vagy ennek hiányában igazoltan legalább 3 éve mező-, erdőgazdasági tevékenységet, illetve kiegészítő tevékenységet saját nevében és saját kockázatára folyamatosan Magyarországon folytat, és ebből igazoltan árbevétele származott, vagy az árbevétel azért maradt el, mert a megvalósult mező- vagy erdőgazdasági célú beruházás még nem hasznosulhatott. Fentiek alapján tehát és a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 5. § 7. pontja alapján földművesnek minősül.
A Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Fehérgyarmati Járási Hivatal Földhivatali Osztálya a Vevőt az **510156/2/2016.** számú bejegyző határozattal földművesként nyilvántartásba vette.
Nemzeti Agrárgazdasági Kamara által kiadott kamarai azonosító számom: E497100496241
MVH regisztrációs számom:1004028240

7.) A mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvény (továbbiakban: Fétv.) 13. § (3) bekezdés alapján a Vevő nyilatkozik, hogy ő maga **elővásárlásra jogosult** az alábbiak szerint:

<u>Az 1.) pontban körülírt ügyleti ingatlan-hányadok vonatkozásában:</u>
- **2013. évi CXXII. törvény 18. § (1) bekezdés c) pontja alapján** olyan földműves, aki helyben lakó szomszédnak minősül, figyelemmel arra, hogy az életvitelszerű lakáshasználatának a helye legalább 3 éve azon a településen van, amelynek közigazgatási területén az adásvételi szerződés tárgyát képező föld fekszik, vagyis Rozsályban és a legalább 1 éve a 25301/26457-ed arányú tulajdonában álló rozsályi 049/14 hrsz-ú ingatlan szomszédos az 1.) pontban körülírt ingatlannal,
- **2013. évi CXXII. törvény 18. § (1) bekezdés d) pontja** alapján olyan földműves, aki helyben lakónak minősül, figyelemmel arra, hogy az életvitelszerű lakáshasználatának a helye legalább 3 éve azon a településen van, amelynek közigazgatási területén az adás-vételi szerződés tárgyát képező föld fekszik, vagyis Rozsályban,
- **a 2013. évi CXXII. törvény 18. § (4) bekezdés a) pontja alapján** őstermelők családi gazdaságának képviselője
Őstermelők családi gazdasági nyilvántartási szám: OCSG-00079984 nyilvántartó hatóság: Nemzeti Agrárgazdasági Kamara
NÉBIH őstermelői tevékenység azonosító: NEBIH1049201984
NÉBIH őstermelők családi gazdaságának képviselője azonosító: NEBIH1049257626
FELIR azonosító: AA5703971
– **2013. évi CXXII. törvény 18. § (4) bekezdés b) pontja** alapján <u>fiatal földműves</u>, figyelemmel arra, hogy az elővásárlási jog gyakorlása időpontjában elmúlt 16 éves, de 45. életévét még nem töltötte be.

Okiratszerkesztő ügyvéd tájékoztatja a Szerződő feleket, hogy a mező – és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. tv. 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."

8.) A Vevő jelen okirat aláírásával kijelenti, hogy a mező – és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. tv. 16.§-ban írtak szerint tulajdonszerzése nem ütközik szerzési korlátozásba, így a már tulajdonában, haszonélvezetében, használatában lévő, valamint jelen adásvételi szerződéssel tulajdonába kerülő föld beszámításával az összes föld nem haladja meg a földforgalmi törvény 16. §-a szerinti földszerzési-, és birtokmaximumot.

9.) A Vevő a 2013. évi CXXII. tv. (Földforgalmi tv.) 13.§ (1) bekezdésben foglaltakra tekintettel vállalja, hogy a jelen szerződéssel megvásárolt föld használatát a birtokba vételt követően 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. tv. (Földforgalmi tv.) 13.§ (3) bekezdésben meghatározott esetek kivételével - más célra nem hasznosítja.

10.) Eladók jelen szerződés aláírásával kinyilatkozzák, hogy az 1.) pontban rögzített ingatlan-hányadok harmadik személy használatában vannak, azokon Kormos Sándor Zsigmondnak áll fenn a földhasználati joga. Erre tekintettel, ha és amennyiben a hatósági jóváhagyás során mégis megállapítást nyer, hogy az 1.) pontban megjelölt ingatlan-hányadok harmadik személy használatában vannak, úgy a Vevő a 2013. évi CXXII. tv. (Földforgalmi tv.) 13.§ (4) bekezdésben foglaltakra tekintettel kötelezettséget vállal arra, hogy a jelen szerződéssel megvásárolt földön fennálló földhasználatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, valamint a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig - a 2013. évi CXXII. tv. (Földforgalmi tv.) 13.§ (3) bekezdésben meghatározott esetek kivételével - más célra nem hasznosítja.

11.) Vevő a 2013. évi CXXII. tv. (Földforgalmi tv.) 14.§ (1) és (2) bekezdéseiben foglaltakra tekintettel kijelenti, 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), valamint vele szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.

12.) Vevő **az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény végrehajtásáról szóló 109/1999. (XII. 29.) FVM rendelet 68/C §-a** alapján kijelenti, hogy nem rendelkezik részarány-tulajdonnal. Nyilatkozik továbbá arról, hogy a tulajdonában álló részarány-tulajdon összesített aranykorona értéke mennyiségének huszada és a már tulajdonában és haszonélvezetében álló, továbbá a megszerzésre kerülő földterület hektárban kifejezett térmértékének együttes összege nem több mint 300.

13.) Szerződő felek rögzítik, hogy a Vevő a vételár maradéktalan megfizetésének a napján lép az ügyleti ingatlan-hányadok birtokába, és a birtokba lépéstől kezdve viseli az 1.) pontban megjelölt ingatlan-hányadok minden terhét és húzza minden hasznát, illetve viseli az esetlegesen felmerülő kárveszélyt.

14.) Szerződő felek jelen adásvételi szerződés aláírásával egyidejűleg az alábbiak szerint teszik meg a bejegyzést, törlést engedő *feltétlen és visszavonhatatlan* nyilatkozatukat:

- Eladók *feltétlen és visszavonhatatlan* módon kérik, engedélyezik és hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy az 1.) pontban megjelölt **rozsályi 049/13 hrsz. alatti, 7 ha 0490 m2 területű, 93,32 AK értékű, a) alrészlet alatt szántó, b) alrészlet alatt fásított terület művelési ágú külterületi ingatlanban** meglévő **mindösszesen 6227/38472-ed- 12458/38472-ed** arányú tulajdoni hányadaikra a ***Vevő mindösszesen 18685/38472-ed arányú* tulajdonjoga „adásvétel" jogcímén bejegyzést nyerjen** az ingatlan-nyilvántartásban, továbbá ahhoz, hogy az ingatlan-nyilvántartásból az Eladók tulajdonjogai törlésre kerüljön.

  - Vevő *feltétlen és visszavonhatatlan* módon kéri, engedélyezi és hozzájárulását adja ahhoz, hogy az 1.) pontban megjelölt ingatlan tekintetében a ***mindösszesen 18685/38472-ed arányú tulajdonjoga*** az ingatlan-nyilvántartásban **„adásvétel" jogcímén bejegyzést nyerjen**, továbbá ahhoz, hogy az ingatlan-nyilvántartásból az Eladók tulajdonjogai törlésre kerüljön.

15.) Szerződő felek a szerződés semmisségének tudatában kijelentik, hogy teljes jogú magyar állampolgárok, cselekvőképességüket érintő gondnokság hatálya alatt nem állnak, ingatlan szerzési és elidegenítési képességükben nem korlátozottak. Vevő ehelyen is kijelenti, hogy a mező – és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. tv. rendelkezéseinek figyelembevételével földművesnek minősül.

16.) Eljáró ügyvéd tájékoztatja a szerződő feleket arra vonatkozóan, hogy a mező – és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 21.§-a értelmében az Eladóknak jelen adásvételi szerződést - a felek aláírásától számított 8 napon belül – a mezőgazdasági igazgatási szerv részére meg kell küldeni hatósági 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 a döntését közli az Eladókkal, az adásvételi szerződés szerinti Vevővel, valamint az adásvételi szerződést megküldi a föld fekvése szerint illetékes Rozsály Község Önkormányzata 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. Amennyiben a törvényes kifüggesztési határidőn belül harmadik személy Vevő érvényes vételi ajánlatot tesz, és a földforgalmi törvény szerint az elővásárlási joga gyakorlásában megelőzi jelen jogügylet vevőjét, úgy az Eladóknak ezen harmadik személlyel kell az adásvételi szerződést megkötniük.
Szerződő felek jelen okirat aláírásával tudomásul veszik eljáró ügyvéd kioktatását.

17.) Vevő vállalja e jogügylettel felmerült valamennyi költség, így ügyvédi munkadíj, tulajdoni lap másolatának díja, földhivatali szolgáltatási díj megfizetését.
Szerződő felek jelen okirat aláírásával megértették és tudomásul vették az okiratszerkesztő ügyvédnek az adózási és illetékfizetési kötelezettséggel kapcsolatos hatályos jogszabályi rendelkezésekre vonatkozó - így az Szja. tv., illetőleg az Itv. vonatkozó szakaszaiban foglaltakról való- teljes körű, részletes tájékoztatását,
Vevő az 1.) pontban rögzített ingatlan-hányadok vonatkozásában kijelenti, hogy földműves, és az így vásárolt termőföldet a birtokba adástól, de legkésőbb az illetékkötelezettség keletkezését követő 12. hónap utolsó napjától számított 5 évig a termőföld tulajdonjogát nem idegeníti el, a termőföldön vagyoni értékű jogot nem alapít, és a termőföldet mező-, illetve erdőgazdasági tevékenység céljára hasznosítja.

Vevő erre tekintettel az 1.) pontban rögzített ingatlan-hányadok tekintetében kéri az 1990. évi XCIII. törvény 26. § (1) bekezdés p) pontja alapján illetékmentesség megállapítását.

18.) Szerződő felek ezúton adnak megbízást **Dr. Varga-Rózsa Zsuzsanna** (4900 Fehérgyarmat, Ady Endre utca 5. földszint 1., Nyíregyházi Ügyvédi Kamarai lajstromszám: 1221, nyilvántartási szám: 12-015010, KASZ: 36067897) **egyéni ügyvédnek**, jelen adásvételi szerződés írásba foglalására, és ellenjegyzésére, a hirdetményi úton történő közlési (ennek során a közzétételi kérelem – eladó képviseletében történő – előterjesztésére és annak aláírására) és a mezőgazdasági igazgatási szerv előtti hatósági jóváhagyási

járásban, továbbá a teljes földhivatali eljárásban – az iratbetekintésre is kiterjedően - való képviseletük ellátására, illetve arra, hogy a jelen adásvételi szerződéshez kapcsolódó B400-as nyomtatványt NAV részére történő benyújtása során a NAV előtt is teljes jogkörrel képviselje szerződő feleket.
Szerződő felek feltétel nélkül és visszavonhatatlanul meghatalmazzák továbbá okiratszerkesztő ügyvédet arra, hogy ha és amennyiben a szerződésben név-, szám-, egyéb aláírás, vagy számítási hiba található, úgy jelen szerződésben az elírást vagy a számítási hibát a felek további hozzájárulása nélkül kijavítsa és a javítás érdekében az illetékes hivatal vagy hatóság előtt képviseletükben eljárjon. Dr. Varga-Rózsa Zsuzsanna ügyvéd a megbízást elfogadja.

19.) Szerződő felek tudomásul veszik, hogy a jelen okirattal érintett ügyben külön íven szövegezett tényvázlat nem készül, azt jelen szerződés tartalmazza.

20.) Jelen okirat keretében Petruska István eladó megbízza **KORMOS RÓBERT** (szül.név: Kormos Róbert, szül.hely, idő: Fehérgyarmat, 1987. 08. 09., an.: Bencze Szilvia, sz.sz.: 1-870809-2489, a.a.: 8440492065, adószám: 67322101-2-35, magyar állampolgár) 4971 Rozsály, Sport köz 2/23. szám alatti lakost, **mint kézbesítési megbízottat, hogy a részére kézbesítendő leveleket, más hatósági iratokat helyette és a nevében átvegye és azokat a részére továbbítsa.**
A kézbesítési megbízott a jelen okirat aláírásával a megbízást is elfogadja.
A felek e helyen rögzítik, hogy a kézbesítési megbízott jogosult és köteles a fent meghatározott levelek, iratok átvételére és azoknak a megbízó részére történő továbbítására.
A megbízó tudomásul veszi, hogy a részére, de a kézbesítési megbízottnak megküldött okiratokat a kézbesítési megbízottnak történő szabályszerű kézbesítéstől számított tizenötödik napon általa is ismertnek kell tekinteni. Felek megállapodnak abban, hogy jelen kézbesítési megbízás visszavonásig szól.

21.) A jelen okiratban nem szabályozott kérdésekben a felek a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény, valamit a 2013. évi CXXII. tv. (Földforgalmi tv.), a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvény rendelkezéseit tekintik magukra nézve kötelezőnek.

22.) Okiratszerkesztő ügyvéd tájékoztatja a feleket, hogy a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. tv. (továbbiakban Pmt.) alapján azonosítási kötelezettség terheli a felek adatai vonatkozásában. A felek adatai a Pmt. rendelkezései alapján az adásvételi szerződésben kerülnek rögzítésre. A felek adatszolgáltatása az általuk bemutatott, a személyazonosság igazolására alkalmas okirat bemutatása alapján történik a Pmt. szabályai szerint. Szerződő felek jelen okirat aláírásával büntetőjogi felelősségük tudatában kijelentik, hogy adásvételi szerződés aláírása során saját nevükben járnak el. Felek jelen okirat aláírásával kifejezetten hozzájárulnak ahhoz, hogy az eljáró ügyvéd a személyadataikat tartalmazó okmányaikról fénymásolatot készítsen és adataikat kezelje.

Szerződő felek elismerik, hogy okiratszerkesztő és ellenjegyző ügyvéd jelen szerződés elkészítése előtt tájékoztatta a Feleket, hogy az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. tv. 32 §. (3) és (9) bekezdései alapján az ügyvéd a természetes személy adatai a nyilvántartott adatokkal való egyezőségének és az általa bemutatott okmányok érvényességének ellenőrzése érdekében a személyiadat- és lakcímnyilvántartásból, a járművezetői engedély-nyilvántartásból, az útiokmány-nyilvántartásból és a központi idegenrendészeti nyilvántartásból elektronikus úton az ügyvédi törvényben felsorolt adatokat igényelhet, míg az ügyvéd a közhiteles nyilvántartásba való bejegyzésre irányuló eljárásban való jogi képviseletre, illetve közhiteles nyilvántartásba való bejegyzés alapjául szolgáló okirat szerkesztésére irányuló megbízási szerződés megkötése előtt köteles az olyan természetes személy vonatkozásában, akit nem ismer, vagy akinek a személyazonosságát illetően kétsége merül fel a bemutatott okmányra vonatkozóan az ügyvédi törvényben felsorolt adatokat igényelni. Az adatigénylésért ebben az esetben sem az ügyvédtől, sem az azonosított személytől vagy szervezettől nem kérhető díj, költségtérítés vagy más ellenérték.

23.) Szerződő felek jelen okiraton elhelyezett aláírásukkal egyúttal kijelentik, hogy az adásvételi szerződésben rögzített valamennyi nyilatkozatukat büntetőjogi felelősségük tudatában tették meg, jelen adásvételi szerződésük valós ügyletet takar, nyilatkozataik valóságáért teljes felelősséget vállalnak, azokkal sem egymást, sem kívülálló harmadik személyt meg nem tévesztették.

24.) Okiratszerkesztő ügyvéd jelen adásvételi szerződés tartalmát felolvasás és magyarázat útján részletesen is ismertette a szerződő felekkel, melynek megtörténtét szerződő felek aláírásukkal elismerik és nyugtázzák, így Szerződő felek jelen okiratot felolvasás és magyarázat, illetőleg elolvasás és megértés után, mint

akaratukkal mindenben megegyezőt helybenhagyólag aláírták.

25.) Okiratszerkesztő ügyvéd tájékoztatja szerződő feleket, hogy az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvény 43. § (2) bekezdése alapján „az ellenjegyzett okiratot - jogszabály eltérő rendelkezése hiányában - több oldalból álló okirat esetén folyamatos oldalszámozással kell ellátni, papíralapú okirat esetén annak minden oldalán a feleknek vagy arra az okiratban meghatalmazott félnek kézjegyével kell ellátnia, a feleknek alá kell írniuk, az ellenjegyző ügyvédnek a neve, a kamarai azonosító száma, az ellenjegyzés ténye, továbbá az ellenjegyzés helye és időpontja feltüntetése mellett alá kell írnia, az ellenjegyző ügyvéd a papíralapú okiraton az aláírása oldalán a szárazbélyegzőjének a lenyomatát pedig elhelyezi. A 43. § (4) bekezdése alapján azonban az okirat minden oldalának az aláírása iránt támasztott követelmény alkalmazása mellőzhető, ha a papíralapú okirat lapjait az ellenjegyző ügyvéd úgy fűzi össze, hogy az az okirat sérelme nélkül ne legyen megbontható. Fentiek alapján és arra való tekintettel, hogy jelen szerződés eredeti példányai az aláírást megelőzően külön-külön fűzőgyűrűvel (fém ringli gyűrűvel) kerültek összefűzésre, míg a biztonsági okmányt okiratszerkesztő ügyvéd ezentúl még zsinórral is összefűzte és a zsinórt matricával leragasztotta, továbbá az okiratot, a matricát és a papírt érintő módon aláírta, így az okirat lapjai egymástól annak sérelme nélkül nem választhatóak le, elegendő csak az utolsó oldalon aláírni.

26.) Jelen okirat 9 (kilenc) egyenként 6 (hat) számozott oldalból álló magyar nyelvű példányban készült, melyből egy példány földátruházási biztonsági okmányon hitelesített szerződés. Egy-egy példány Eladókat és Vevőt illeti, négy példány (melyből egy biztonsági okmányon készült) a mezőgazdasági igazgatási szerv részére kerül megküldésre hatósági jóváhagyás céljából, melyet jóváhagyást követően megküldenek az illetékes Önkormányzat jegyzője részére közzététel céljából, majd 3 példány az illetékes földhivatalnak kerül átadásra. Kettő példány az ügyvédi irattárban marad. Szerződő felek az okiratok átvételét jelen szerződés aláírásával elismerik és nyugtázzák.
A hatóságok részére a szükséges példányokat az eljáró ügyvéd továbbítja.
Mint okiratot szerkesztő ügyvéd tanúsítom, hogy a jelen adásvételi szerződésben foglaltak a felek kinyilvánított akaratának, a felek által szóban előadott tényeknek, a rendelkezésre álló földhivatali dokumentumoknak, személyi okmányoknak, illetve a hatályos jogszabályok előírásainak mindenben megfelelnek.

Kelt: Fehérgyarmaton, 2026. szeptember 30. napján

Kifüggesztés időpontja: 2026. 11. 4.
Közlés kezdő napja: 2026. 11. 5
Jognyilatkozat megtételére nyitva álló határidő utolsó napja: 2026. 12. 4
Figyelemfelhívás, hogy ez a határidő jogvesztő
Levétel napja: 2026. 12. 7.
Kelt: Rozsály 2026. 11. 6.

.....
Kormos Róbert vevő,
úgyis mint kézbesítési megbízott

Alulírott Dr. Varga-Rózsa Zsuzsanna ügyvéd (4900 Fehérgyarmat, Ady Endre utca 5. földszint 1. ajtó, Nyíregyházi Ügyvédi Kamarai lajstromszám: 1221, nyilvántartási szám: 12-015010, KASZ: 36067897) jelen adásvételi szerződést felek megbízásából készítettem, és ellenjegyzem a jogi képviseletet ellátom Fehérgyarmaton, 2026. szeptember 30. napján.

Dr. Varga-Rózsa Zsuzsanna ügyvéd

Kelt: Budapesten, 2026. október 01. napján

.....
Petruska István eladó

.....
Szőcs Ádám Dávid eladó

Alulírott Dr. Varga-Rózsa Zsuzsanna ügyvéd (4900 Fehérgyarmat, Ady Endre utca 5. földszint 1. ajtó, Nyíregyházi Ügyvédi Kamarai lajstromszám: 1221, nyilvántartási szám: 12-015010, KASZ: 36067897) jelen adásvételi szerződést felek megbízásából készítettem, és ellenjegyzem a jogi képviseletet ellátom Budapesten, 2026. október 01. napján.

Dr. Varga-Rózsa Zsuzsanna ügyvéd