A felhasználót a dokumentumhoz rendelte:
Idomsoft Zrt.

13606 ZUZO NUV 04.



Iktatás dátuma: 2025. -10- 26. hó ..... nap
Iktatószám: 572822 | Melléklet:

# INGATLAN ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről **Dr. Bartha László** /születési név: [illegible] születési hely, idő: [illegible] n; [illegible] személyi azonosító [illegible], anyja neve: [illegible], személyazonosító igazolvány szám: [illegible] adóazonosító jel: [illegible] lakóhely: 8200 Veszprém, Billege utca 3. sz. alatti lakos magyar állampolgárságú **eladó** – [illegible] hrsz továbbiakban eladó –, másrészről

**Orosz Károly** / születési név: [illegible], születési hely, idő: [illegible] m, [illegible], személyi azonosító: [illegible] anyja neve: [illegible], személyazonosító igazolvány szám: [illegible], adóazonosító jel: [illegible], adószáma: [illegible] Magyar Agrár-, Élelmiszergazdasági és Vidékfejlesztési Kamarában fennálló tagságának azonosító száma: [illegible], MVH regisztrációs szám: [illegible] őstermelő, földműves nyilvántartásba vételi bejegyző határozat száma: 510032/2016.03.31., bejegyző földhivatal: Gyomaendrődi Járási Hivatal Földhivatali Osztály/ lakóhely: 5510 Dévaványa, Sirály u. 9. 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** eladó részére az eladó kizárólagos, egész ingatlanhoz viszonyítottan 1/1 tulajdoni hányadban tulajdonát képező

**Aaa) Dévaványa Külterület 038/35 hrsz.** alatt nyilvántartott, összesen 1 ha 3920 m2 alapterületű és 29,80 AK értékű, szántó művelési ágú külterületi ingatlan, és a

**Aab) Dévaványa Külterület 038/37 hrsz.** alatt nyilvántartott, összesen 1 ha 3713 m2 alapterületű és 29,79 AK értékű, szántó művelési ágú külterületi ingatlan

– a továbbiakban együtt: **ingatlanok** – vonatkozásában, amely ajánlatot az eladó mindenben elfogad, és amely tulajdonos által elfogadott vételi ajánlatot szerződő felek jelen egységes okiratba foglalt szerződésbe – a továbbiakban: adásvételi szerződés – rögzítik.

**Ab)** A 2013. évi CXXII. törvény (a továbbiakban: ***Földforgalmi törvény***) **21. § (1)** bekezdésében foglaltak alapján *„A föld elidegenítése 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 hatályos 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 megvalósító 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 megkeresések, kezdése 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 önazonossági védelméről szóló **2025. évi XLVIII. törvény (Hövtv.)** és annak végrehajtását rendelete, a 240/2025. (VII. 31.) Korm. rendelet **hatálya a termőföldnek minősülő ingatlanokra nem terjed ki** [*Hövtv. 3. § c) pontja alapján: „ingatlan: a termőföld, az e törvény hatálybalépését közvetlenül megelőző tíz éven belül telekalakítási tilalommal, építési tilalommal vagy változtatási tilalommal terhelt telekingatlan, valamint az építményi jogával létrejött ingatlan kivételével valamennyi ingatlan; b) termőföld: a mező- és erdőgazdasági hasznosításban álló szántó, annak a zártkerti ingatlannak a kivételével, amelyre a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló törvény földre vonatkozó szabályait kell alkalmazni”*]. Minderre, valamint a Földforgalmi törvény 21. § (1d)-(1h) bekezdésében foglaltakra 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.

**B) Szerződő felek megállapodnak abban, hogy az eladó eladja, a vevő 1/1 tulajdoni hányadban adásvétel jogcímen megveszi** az eladó kizárólagos, egész ingatlanhoz viszonyítottan 1/1-ed tulajdoni hányadban tulajdonát képező

**Ba) Dévaványa Külterület 038/35 hrsz.** alatt nyilvántartott, összesen 1 ha 3920 m2 alapterületű és 29,80 AK értékű, szántó művelési ágú külterületi ingatlant, a megtekintett és mindenben megismert állapotban, úgy ahogyan az ma áll, a kölcsönösen megállapított és kialkudott összesen 3.250.000 Ft, azaz Hárommillió-kettőszázötvenezer forint vételár ellenében, és a

**Dr. Bartha László**
eladó

**Orosz Károly**
vevő

**dr. Dobó Dániel**
ügyvéd
KASZ: 36058971

**Bb) Dévaványa** Külterület 038/37 hrsz. alatt nyilvántartott, összesen 1 ha 3713 m2 alapterületű és 29,79 AK értékű, szántó művelési ágú külterületi ingatlant, a megtekintett és mindenben megismert állapotban, úgy ahogyan az ma áll, a kelesönösen megállapított és [illegible] összesen 3.250.000 Ft, azaz Hárommillió-kettőszázötvenezer forint vételár ellenében,

**mindösszesen és együttesen a kettő ingatlan vonatkozásában 6.500.000.-Ft, azaz Hatmillió-ötszázezer forint egybefoglalt vételár ellenében.**

• Szerződő felek rögzítik, hogy a 2013. évi CXXII. törvény 19. § (5) bekezdése alapján a jelen szerződés tárgyát képező ingatlanok eladására dologösszességként, **együttesen, egybefoglalt vételáron kerül sor**, tekintettel arra, hogy a jelen szerződés tárgyát képező földek (ingatlanok) azonos járás területén fekszenek, és a földek bejegyzett földhasználója legalább 3 éve a vevő, 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** b) pontjában foglaltak alapján, mint a földet használó olyan földműves jogosult, ***bb)*** 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 – Dévaványa – van, amelynek közigazgatási területén az adásvételi szerződés tárgyát képező földek fekszenek.*

2./ A) Figyelemmel a Fétv. 8. §-ában foglaltakra (*„A föld tulajdonának átruházása esetén a szerződésben szereplő ellenértéket banki átutalással vagy a (2) bekezdésben foglaltak szerint ügyvédi letét alkalmazásával vagy közjegyzői bizalmi őrzésbe helyezéssel kell teljesíteni. A szerződésben az ellenérték teljesítésének módját meg kell határozni. A felek ettől eltérő megállapodása semmis."*) szerződő felek megállapodnak abban, hogy a vevő kötelezettséget vállal arra, hogy a jelen szerződés 1./ pontjában meghatározott vételár teljes összegét mindösszesen 6.500.000.-Ft, azaz Hatmillió-ötszázezer forint összegű vételárat az eladó részére legkésőbb a mezőgazdasági igazgatási szerv jelen jogügyletet jóváhagyó döntésének (jóváhagyó határozatának) vevő részére történő hozott kézbesítését követő 5 (öt) napon belül fizeti meg közvetlenül az eladó nevén vezetett OTP Bank pénzintézetnél lévő [illegible] számú számlaszámára történő átutalás útján teljesítve. • *Szerződő felek a vételárat akkor tekintik teljesítettnek, amikor az az eladó által fentiekben teljesítésre megjelölt bankszámlaszámon jóváírásra került, mely teljesítést az eladó, mint saját kezéhez történő joghatályos teljesítésnek ismer. Jogát el.* • *Az eladó kötelezettséget vállal arra, hogy a vételár maradéktalan megfizetésének tényéről a bankszámláján történő jóváírását követően haladéktalanul, legkésőbb 2 (kettő) napon belül hitelt érdemlő módon értesíti eljáró ügyvédet a drdobodaniela.gmail.com e-mail címre küldött üzenet formájában. Felek megállapodnak abban, hogy a teljes vételár kifizetését banki igazolással vevő is jogosult igazolni eljáró ügyvéd felé az eladói értesítés elmaradása esetén, és eljáró ügyvéd a vevő általi igazolás alapján is jogosult, valamint köteles a bejegyzési engedély benyújtására.*

B) 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 eladó a jelen szerződés tárgyát képező ingatlanok birtokát a vevőre a következők szerint ruházza át: szerződő felek rögzítik, hogy a jelen szerződés tárgyát képező ingatlanok a vevő használatában állnak haszonbérleti jogviszony alapján, melyre tekintettel a Földforgalmi törvény 15/A. §-ában foglaltakra figyelemmel szerződő felek rögzítik, hogy haszonbérlő Orosz Károly, a földhasználat időtartama mindkettő ingatlan vonatkozásában 2017.03.12.-2027.12.31., a földhasználat éves ellenértéke hektáronként a mindenkori földalapú támogatás mértékével megegyező összeg. Fentiekre tekintettel a vevő a jelen szerződés tárgyát képező ingatlanok birtokába a jelen okirat aláírását megelőzően lépett, a hivatkozott haszonbérleti jogviszony figyelembe vételével, és tényleges birtokba lépésének időpontjától kezdődően már húzza az ingatlanok hasznait, viseli azok terheit, valamint viseli a kárveszélyt is. Eladó kinyilatkozza, hogy a vételár teljes összegének a megfizetése esetén jelen okirat aláírásával a történelmi bázisjogról is lemond a vevő javára.

4./ Az eladó szavatolja, hogy a jelen szerződés tárgyát képező ingatlanok minden igénytől-, pertől-, és tehertől mentesek, valamint kijelenti, hogy az ingatlanok vonatkozásában semminemű köztartozása nincs.

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

Ab) Eladó és vevő közösen kérik a Békés Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztályát – Földhivatali Osztály 7. (Gyomaendrőd) – és az eladó feltételen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény 35. § (1) bekezdés g) pontja alapján, hogy a vevő javára a jelen szerződés tárgyát képező mindkettő ingatlan vonatkozásában az egész ingatlanra (1/1 tulajdoni hányadra) – *a Ptk. 6:216. § (3) bekezdésére is figyelemmel* – az ingatlan tulajdoni lapjára a tulajdonjog fenntartásához kapcsolódó vevői jogot jegyezze be a vételár kiegyenlítéséig, de legfeljebb a tulajdonjog fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog bejegyzése iránti kérelem ingatlanügyi hatósági benyújtásától számított hat

**Dr. Bartha László**
eladó

**Orosz Károly**
vevő

**dr. Dobó Dániel**
ügyvéd
K.ISZ.:36058971

Dr. Dobó Dániel
ügyvéd
5520, Szeghalom, Nagy M. u. 6/1
tel.: 06306962312
Irodaszám: 24[illegible]

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)** Eladó jelen okirat aláírásával egyidejűleg a vevő tulajdonjogának adásvétel jogcímen történő tulajdonjog bejegyzéséhez, valamint tulajdonjoga ingatlan-nyilvántartásból történő törléséhez szükséges nyilatkozatot (a továbbiakban együtt: **bejegyzési engedély**) jelen szerződés aláírásával egyidejűleg, ügyvéd által ellenjegyzett külön okiratban adja meg és ügyvédi letétbe helyezi, melyben feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy a vevő tulajdonjoga a jelen szerződés tárgyát képező ingatlanokra mindkettő ingatlan vonatkozásában az egész ingatlanhoz viszonyítottan 1/1 tulajdoni arányban adásvétel jogcímén bejegyzésre kerüljön, valamint amelyben feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy az ingatlanokra bejegyzett egész ingatlanhoz viszonyítottan 1/1 tulajdoni hányada vonatkozásában a tulajdonjoga az ingatlan-nyilvántartásból törlésre kerüljön azzal a rendeltetéssel, hogy eljáró és letéteményes ügyvéd ezen nyilatkozatot a vételár teljes összegének a kiegyenlítésekor az illetékes földhivatalhoz 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 és kéri a Békés Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztályát – Földhivatali Osztály 7. (Gyomaendrőd) –, hogy tulajdonjogát a jelen szerződés 1./ pontjában részletesen körülírt és meghatározott ingatlanokra **adásvétel jogcímén** és mindkettő ingatlan vonatkozásában az egész ingatlanhoz viszonyítottan **1/1** tulajdoni arányban az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezni szíveskedjenek.

**6./ A) Aa)** Szerződő felek kölcsönösen megállapodnak abban, hogy jelen adásvételi szerződéssel kapcsolatosan felmerülő valamennyi költséget, az ügyvédi munkadíjat és földhivatali eljárás költségeit a vevő fizeti meg. Szerződő felek tudomással bírnak a Ptv. 13/A. § (1) és (2) bekezdéseiben foglaltakról (*(1) Az adásvételi szerződés az elővásárlási jogosultra nézve kötelező rendelkezést nem tartalmazhat. A vevő helyébe lépő elővásárlási 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 a jelen szerződés tárgyát képező ingatlanokra 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 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 földek területnagysága nem haladja meg a 2013. évi CXXII. törvény 16. §-ban meghatározottak szerinti birtokmaximumot. **Az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény végrehajtásáról szóló 179/2023. (V. 15.) Korm. rendelet 42. §-ában foglaltakra is figyelemmel a vevő, mint szerző fél kijelenti, hogy nem rendelkezik részarány-tulajdonnal.**

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

**8./ A) Nyilatkozatok:** Vevő kijelenti, hogy fiatal földművesnek minősül, és megfelel a Földforgalmi tv. 5. § 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. A vevő nyilatkozik továbbá arról, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása (a továbbiakban együtt: földhasználati díjtartozás), továbbá a vevő nyilatkozik arról is, hogy vele szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.

**B)Ba)** Szerződő felek jelen szerződés aláírásával egyúttal megbízzák és meghatalmazzák dr. Dobó Dániel 5520 Szeghalom, Nagy Miklós utca 8/1. sz. alatti ügyvédet (Kamarai Azonosító Szám: 36058971, E-ing ügyintézésre való jogosultság nyilvántartásba vétel határozat száma: E000299/2025), hogy Őket jelen jogügylettel kapcsolatosan az Ügyvédi Törvényben meghatározott teljes jogkörrel képviselje, a tulajdonjog fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog bejegyzése és törlése, valamint 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 bekuldesere, az illetek 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,

**Dr. Bartha László**
eladó

**Orosz Károly**
vevő

**dr. Dobó Dániel**
ügyvéd
*KASZ:36058971*

vagy nyilvánvaló hibájának kijavítása érdekében nevükben és képviseletükben eljárjon. Okiratszerkesztő ügyvéd az előbbiekben meghatározott meghatalmazást jelen okirat aláírásával elfogadja.

**Bb)** Szerződő felek jelen okiratot, mint ügyvédi tényvázlatot is írják alá azzal, hogy a jelen okiratba foglaltak mindenben megfelelnek 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 felrüntette. Szerződő felek adatai a Jogügyletek Biztonságát Erősítő Adatszolgáltatási Keretrendszerből (JUB-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. törvény (röviden: Art.) írja elő. Szerződő felek kijelentik, hogy jelen jogügylet megkötése során saját nevükben, illetve érdekükben jártak el. Szerződő Felek jelen szerződés aláírásával a GDPR rendelkezésekre figyelemmel(*Az Európai Parlament és a Tanács (EU) 2016/679 rendelete a természetes személyeknek a személyes adatok kezelése tekintetében történő védelméről és az ilyen adatok szabad áramlásáról, valamint a 95/46/EK rendelet hatályon kívül helyezéséről*) tudomásul veszik, hogy a jelen okiratban rögzített személyes adatokat az okirat szerkesztő és ellenjegyző ügyvéd a megbízásból eredő jogi kötelezettség teljesítése végett kezeli, illetve az ügyfelekkel való kapcsolattartásra szolgáló adatokkal a felek hozzájárulása alapján e célból rendelkezhet. Az adatok kizárólag az ingatlan nyilvántartási eljáráshoz kapcsolódó eljárásban használhatók fel, és a jogszabályban előírt irattárazási ideig tarolhatók. 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 kotelezettségen 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. 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 kijelentik, hogy az adó és illeték szabályokról eljáró ügyvédtől tájékoztatást kaptak.

**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.

**Budapest, 2026. október hó 22.**

**Dr. Bartha László**
eladó

Kézzététel napja: 2026. 11. 04.
Jogvesztő határidő első napja: 2026. 11. 05.
Jogvesztő határidő utolsó napja: 2026. 12. 04.
Figyelemfelhívás: E HATÁRIDŐ JOGVESZTŐ!

**Készítettem és ellenjegyzem Budapesten, 2026. október hó 22. napján:**

**dr. Dobó Dániel**
ügyvéd
*Kamarai Azonosító Szám: 36058971*

**Szeghalom, 2026. október hó 22.**

**Orosz Károly**
vevő

**Ellenjegyzem Szeghalmon, 2026. október hó 22. napján:**

**dr. Dobó Dániel**
ügyvéd
*Kamarai Azonosító Szám: 36058971*

**Dr. Bartha László**
eladó

**Orosz Károly**
vevő

**dr. Dobó Dániel**
ügyvéd
*KASZ:36058971*