2026.11.05.
2026.11.06.
2026.12.07.
2026.12.08.

A felhasználót a dokumentumhoz rendelte:
Idomsoft Zrt.

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Amely létrejött egyrészről ***Tóth Zsigmondné születési neve:*** születési hely, idő: I ., anyja neve: személyi azonosító száma:), adóazonosító jel személyi ig. száma: 434 Kálmánháza Kossuth Lajos utca 45. szám alatti lakos, ***mint Eladó*** és ***Lakatos Mihályné születési neve:*** (születési hely, idő: anyja neve: személyi azonosító száma: , adóazonosító jel: Nincs, ideiglenes személyi ig. száma: 3525 Miskolc Wass Albert utca 75. szám alatti lakos, mint ***Eladó képviseletében: Panykó Erzsébet születési neve:*** (születési hely, idő: .. anyja neve: ., személyi azonosító száma: 7, adóazonosító jel: , személyi ig. száma:) 3525 Miskolc Wass Albert utca 75. szám alatti lakos, mint ***meghatalmazott*** másrészről ***Konyhás Dávid születési neve:*** I (születési hely, idő: anyja neve: a, személyi azonosító száma: adóazonosító jel személyi ig. száma:) 4244 Újfehértó Ibolya utca 22. szám alatti lakos, mint ***Vevő*** között, az alulírt helyen és időben az alábbi feltételekkel:

1./ Szerződő felek rögzítik, hogy a hatályos ingatlan-nyilvántartási állapot szerint Tóth Zsigmondné és Laktaos Mihályné Eladók egymás között egyenlő (1/2-1/2-ed) arányú tulajdoni hányadát képezi a **Kálmánháza külterület 0143/14 hrsz.** alatt nyilvántartott „kivett tanya" művelési ágú, összesen 3064 m2 térmértékű, 0 Ak értékű ingatlan. Felek rögzítik, hogy a tanyás ingatlanon lévő lakóház hasznos alapterülete: 75 m2., a gazdasági épületek már időközben megsemmisültek.
Szerződő felek rögzítik, hogy a hatályos ingatlan-nyilvántartási állapot szerint Tóth Zsigmondné Eladó 1/1 arányú tulajdoni hányadát képezi a **Kálmánháza külterület 0143/82 hrsz.** alatt nyilvántartott „szántó és kivett mocsár" művelési ágú, összesen 9388 m2 térmértékű, 3.99 Ak értékű ingatlan.

2./ Eladók eladják Vevő részére, az 1. pontban körülírt ingatlanok 1/1-1/1 arányú tulajdoni hányadainak tulajdonjogát és azok birtokát, Vevő pedig megvásárolja ezen ingatlanokat 1/1-1/1 arányban a felek által kölcsönösen kialkudott **5.500.000.-Ft azaz Ötmillió-ötszázezer forint egybefoglalt vételáron.**
Felek rögzítik, hogy az 1./ pontban részletezett ingatlanok egybefoglalt vételáron kerülnek értékesítésre Vevő részére - 2013. évi CXXII. törvény 19. §. (5) bekezdés a.) pontjában foglaltak alapján - mivel az ingatlanok egymással szomszédosak.
Felek egybehangzóan nyilatkozzák, hogy az egybefoglalt vételárból a Kálmánháza külterület 0143/14 hrsz-ú ingatlan 1/1 arányú tulajdoni hányadának vételára 3.500.000.-Ft azaz Hárommillió-ötszázezer forint, amelyből eladókat fejenként 1.750.000.-Ft azaz Egymillió-hétszázötvenezer forint összeg illeti meg. Felek rögzítik, hogy ezen vételárból a föld értéke: 600.000.-Ft azaz Hatszázezer forint összeg, a gazdasági épületek értéke: 20.000.-Ft, a lakóházas ingatlan értéke:2.880.000.-Ft azaz Kettőmillió-nyolcszáznyolcanezer forint.
Felek rögzítik, hogy a Kálmánháza külterület 0143/82 hrsz-ú ingatlan vételára 2.000.000.-Ft azaz Kettőmillió forint összeg, melyből a mocsár művelési ágú ingatlanrész értéke: 1.000.000.-Ft azaz Egymillió forint összeg.
Felek a Polgári Törvénykönyv 6:98 §. (2) bekezdés alapján kizárják mind az Eladók, mind a Vevő feltűnő értékaránytalanságon alapuló esetleges megtámadási jogát. Eljáró ügyvéd a jelen szerződés mezőgazdasági igazgatási szerv általi jóváhagyásának kézhezvételét követő 5 (öt) munkanapon belül köteles értesíteni a feleket a jóváhagyásról, vagy annak megtagadásáról.

3./ Felek közösen rögzítik, hogy Vevő az ingatlanok teljes vételárát jelen szerződés vevővel történő jóváhagyását követő 8 (nyolc) napon belül fizeti meg Eladók részére átutalással az alábbiak szerint, Tóth Zsigmondné Eladó részére, az által megjelölt, saját nevére szóló, CITI Banknál vezetett 11600006-00000005-01594857 számú bankszámlaszámára 3.750.000.-Ft azaz Hárommillió-hétszázötvenezer forint összeget fizet meg, míg Lakatos

Tóth Zsigmondné eladó	Lakatos Mihályné eladó képviseletében:Panykó Erzsébet meghatalmazott	Fodorné dr. Kodácsi Gabriella ügyvéd KASZ:36060144	Konyhás Dávid vevő

Mihályné eladó részére, az által megjelölt, Panykó Erzsébet gyermeke, OTP Banknál vezetett, ...ú bankszámlaszámára 1.750.000.-Ft azaz Egymillió-hétszázötvenezer forint összeget fizet meg.
Eladók az ezen számlákra történő teljesítést saját kezükhöz történő teljesítésnek ismerik el.
Felek rögzítik, hogy a vételár akkor minősül megfizetettnek, amikor eladók által megjelölt számlákon jóváírásra került a vételár teljeskörűen.
Eladók kötelezik magukat, hogy a teljes vételár megfizetését, átutalását a jóváírást követő 48 órán belül igazolják eljáró ügyvéd részére. Felek megállapodnak abban, hogy a vételár megfizetésének igazolására Letéteményes ügyvéd által kizárólag az alábbi iratok fogadhatóak el: bármely vételárrészre nézve
Eladók teljesítést elismerő nyilatkozata ügyvéd által ellenjegyzett teljes bizonyító erejű magánokiratba vagy közokiratba foglalt formában; utalással teljesített vételárrész tekintetében eladók bankszámla kivonatának bemutatása, vagy emailen (dr.kodacsi.g@gmail.com) történő megküldése az alábbi email címekről: z8t690@gmail.com, rzsoka72@gmail.com.
Felek megállapodnak abban, hogy amennyiben eladók a vételár igazolási kötelezettségüknek határidőben nem tesznek eleget, és a tulajdonjog bejegyzési engedély benyújtásához szükséges vételár kifizetésre vonatkozó igazolást a vételár kiegyenlítését követő 3 (három) munkanapon belül sem juttatják el eljáró ügyvéd részére, valamint azt sem jelzik, hogy a vételár nem érkezett meg részükre, úgy eljáró ügyvéd jogosult elfogadni vevőtől a vételár átutalásával érintett pénzintézet papíralapon kiadott igazolását arra vonatkozóan, hogy a vételár átutalása az eladók által megadott bankszámlára visszavonhatatlanul megtörtént.
Eladók tudomásul veszik, hogy ha e kötelezettségüknek határidőben nem tesznek eleget, akkor saját mulasztására jogok szerzése, vagy kötelezettség alóli mentesülés céljából sem a letéteményessel, sem a Vevővel szemben nem hivatkozhatnak. Ezen esetben eljáró ügyvéd a vevői igazolás alapján is jogosult a tulajdonjog bejegyzési engedélyek földhivatalhoz történő benyújtására, melyben kéri Vevő tulajdonjogának bejegyzését.

4./Felek rögzítik, hogy a Kálmánháza külterület 0143/82 hrsz-ú ingatlant átjárási és úthasználati szolgalmi jog illeti a Kálmánháza külterület 0143/13 és 0143/14 hrsz-ú ingatlanokat terhelően.
Felek rögzítik, hogy a Kálmánháza külterület 0143/14 hrsz-ú ingatlant átjárási és úthasználati szolgalmi jog illeti a Kálmánháza külterület 0143/13 hrsz-ú ingatlant terhelően.
Felek rögzítik, hogy a Kálmánháza külterület 0143/14 hrsz-ú ingatlant átjárási és úthasználati szolgalmi jog terheli a Kálmánháza külterület 0143/82 hrsz-ú ingatlant illetően. Vevő kijelenti, hogy ezt megértette, az átjárási és úthasználati szolgalmi jog jogi szabályozását megértette, és tudomásul vette.
Eladók kijelentik, hogy az 1./ pontban részletezett ingatlanok az átjárási és úthasználati szolgalmi jogokon túl, per-, teher- és igénymentesek, széljegymentesek, nem állnak peres eljárás alatt, sem fedezetként nem ajánlották fel azokat, és nem képezik más szerződés tárgyát. Eladók kötelezik magukat, hogy a Vevő tulajdonjog bejegyzéséig az ingatlan tulajdoni hányadokat nem terhelik meg, fedezetként nem ajánlják fel és nem értékesítik. Eladóknak az adásvétel tárgyát képező ingatlan tulajdoni hányadokra kötött jelen szerződése nem sért semmilyen más szerződést, kötelezettséget, ítéletet, közigazgatási (államigazgatási) vagy bírósági határozatot, amely az Eladók vagyonát érinti, valamint nem sért semmilyen más jogszabályt vagy rendelkezést, amely rájuk, mint Eladókra vonatkozik. Felek kijelenti, hogy a 2026.10.01. napján lekért e-hiteles tulajdoni lapokat és földhasználati lapokat megtekintették. Eladók kötelezik magukat, hogy a Vevő tulajdonjog bejegyzéséig az ingatlan tulajdoni hányadokat nem terhelik meg, fedezetként nem ajánlják fel és nem értékesítik. Eladóknak az adásvétel tárgyát képező ingatlan tulajdoni hányadokra kötött jelen szerződése nem sért semmilyen más szerződést, kötelezettséget, ítéletet, közigazgatási (államigazgatási) vagy bírósági határozatot, amely az Eladók vagyonát érinti, valamint nem sért semmilyen más jogszabályt vagy rendelkezést, amely rájuk, mint Eladókra vonatkozik. Eladók kijelentik és szavatosságot vállalnak azért, hogy a lekért tulajdoni lapok adatai a jelen szerződés aláírása napján megfelelnek a valóságnak és tulajdonjogát érintő változás, vagy bármely egyéb tartalmú széljegy, feljegyzés a tulajdoni lapra történő felvezetésére irányuló eljárást nem kezdeményeznek/kezdeményeztek, illetve nem tesznek/tettek folyamatba. Eladók a jelen adásvétel tárgyát képező ingatlan tulajdoni hányadok, per-, teher- és igénymentességéért, illetve Vevő korlátozásmentes tulajdonszerzéséért és birtokba lépésük

Tóth Zsigmondné eladó	Lakatos Mihályné eladó képviseletében:Panykó Erzsébet meghatalmazott	Fodorné dr. Kodácsi Gabriella ügyvéd KASZ:36060144	Konyhás Dávid vevő

zavartalanságáért szavatolnak. Eladók szavatolnak azért, hogy az Ingatlan tulajdoni hányadoknak ingatlan-nyilvántartáson kívüli tulajdonosa, jogosultja nincsen. Eladók kijelentik és szavatolják továbbá, hogy nincsen olyan ingatlan-nyilvántartáson kívüli személy, aki bármilyen jogcímen bármilyen követelést támaszthat a jelen szerződéssel, illetve az Ingatan tulajdoni hányadokkal kapcsolatban.

5./ Eljáró ügyvéd tájékoztatja a feleket, hogy **a mező és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 21. §. (1) bekezdése alapján** jelen adásvételi szerződést az Eladók kötelesek 8 (nyolc) napon belül a mezőgazdasági igazgatási szerv részére jóváhagyás céljából megküldeni eljáró ügyvéd útján (4 példányban, melyből 1 db biztonsági okmányon készül), azt követően, ha a szerződés közzétételre alkalmas, a mezőgazdasági igazgatási szerv Végzést hoz, és megküldi az ingatlanok fekvése szerinti település Önkormányzat jegyzője részére közzététel céljából az jelen adásvételi szerződést. Felek tudomásul veszik, hogy a Földforgalmi tv. 21. § (2) bekezdés alapján, a jelen adásvételi szerződés hirdetményi úton történő közlése az elektronikus tájékoztatási rendszer keretében működő kormányzati honlapon (a továbbiakban: **kormányzati portál**) történő közzététellel valósul meg, illetve a földek fekvése szerint illetékes települési önkormányzat polgármesteri hivatala hirdetőtábláján is kifüggesztésre került az elektronikus közzététellel megegyező időtartamra. A Szerződő Felek jelen szerződés aláírásával tudomásul veszik, hogy a nyilatkozattételi határidő az adásvételi szerződésnek a kormányzati portálon történő közzétételét követő napon kezdődik és az Elővásárlásra jogosultak a közlés kezdő napjától számított 30 (harminc) napos jogvesztő határidőn belül tehetnek az adásvételi szerződésre elfogadó, vagy az Elővásárlási jog gyakorlásáról lemondó jognyilatkozatot. Az Elővásárlásra jogosultak a jognyilatkozatukat a Jegyző részére személyesen adják át. Az Elővásárlási jog gyakorlásáról való lemondásnak kell tekinteni, ha az Elővásárlásra jogosultak az e bekezdésben meghatározott határnapig nem nyilatkoznak. A Szerződő Felek jelen szerződés aláírásával kifejezetten tudomásul veszik a Földforgalmi tv. 22. § (2) bekezdésében foglaltakat is, miszerint a Vevő helyébe az Elővásárlásra jogosult az elfogadó jognyilatkozatának az Eladókkal történt közlése napján lép be, amennyiben a szerződés elővásárlásra jogosulttal kerül jóváhagyásra. Ezen esetben az elővásárlásra jogosult köteles eladó részére a vételárat megfizetni. Eljáró ügyvéd tájékoztatja a feleket, hogy jelen szerződés a fent megjelölt eljárások lefolytatásáig függő hatályú marad, azaz hatályba akkor lép, ha az elővásárlási jog gyakorlására vonatkozó határidő lejár és az elővásárlásra jogosultak egyike nem gyakorolja elővásárlási jogát, valamint a szakigazgatási szerv a szerződést Határozatával jóváhagyja.
Az Eladók nyilatkozzák, hogy megállapodáson alapuló elővásárlási jog nem áll fenn jelen ingatlan tulajdoni hányadokon. **Szerződő felek rögzítik, hogy Vevőnek nincs elővásárlási joga, mivel nem földműves.**
Eljáró ügyvéd tájékoztatja a feleket, hogy jelen szerződés hatósági jóváhagyása több hónapot vesz igénybe.

6./ Felek kifejezetten megállapodnak, hogy eladók tulajdonjog átruházó nyilatkozata, (bejegyzési engedélye) a teljes vételár kifizetését követően nyújtható be eljáró ügyvéd útján az ingatlan-nyilvántartásba, ezen időpontig, azaz a teljes vételár megfizetéséig, eladók a tulajdonjogukat fenntartják az ingatlan tulajdoni hányadok tekintetében.
Eladók a tulajdonjog átruházó nyilatkozatokat, (bejegyzési engedély) a teljes vételár kifizetését megelőzően, a jelen adásvételi szerződés aláírásával egyidejűleg okiratszerkesztő ügyvéd által ellenjegyezve, okiratszerkesztő ügyvédnél letétbe helyezték 6 (hat) db egymással megegyező, ingatlan-nyilvántartási bejegyzésre alkalmas formában.
Eladók kötelezettséget vállalnak és ezen külön nyilatkozatban (bejegyzési engedély) járulnak feltétlenül és visszavonhatatlanul ahhoz, hogy az átruházott ingatlan tulajdonjogi hányadokra Vevő tulajdonjogát „adásvétel" jogcímén az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezzék 1/1-1/1 arányban, és egyidejűleg Eladók tulajdonjogát az ingatlan tulajdoni lapjáról töröljék. Eladók a tulajdonjog bejegyzéséhez hozzájáruló nyilatkozatokat azzal a letéti utasítással helyezte letétbe, és eljáró ügyvéd pedig ezen szerződés aláírásával kötelezettséget is vállal arra, hogy a bejegyzési engedélyek eredeti példányát megőrzi és azokból 2 (kettő) eredeti példányt, a kapcsolódó ingatlan-nyilvántartási kérelemmel együtt a fentiekben kikötött feltételek teljesülése esetén, azaz a teljes vételár eljáró ügyvéd részére történő 3./ pontban rögzítettek szerint történő igazolásától számítottan 2 (kettő) munkanapon belül kiadja és benyújtja az illetékes földhivatalhoz. Amennyiben a jelen szerződés nem teljesül, úgy a letétbe

Tóth Zsigmondné eladó	Lakatos Mihályné eladó képviseletében:Panykó Erzsébet meghatalmazott	Fodorné dr. Kodácsi Gabriella ügyvéd KASZ:36060144	Konyhás Dávid vevő

vett nyilatkozatokat eljáró ügyvéd, Eladók részére visszaszolgáltatja. Eladók tudomásul veszik, hogy a letétbe vett nyilatkozatokat a szerződés teljesítési határidejéig nem kérhetik vissza, azokat eljáró ügyvéd nem adhatja át részükre. Eladók és eljáró ügyvéd a jelen pontban foglaltakat kifejezetten letéti megállapodásként fogadják el.

7./ Eladók kijelentik, hogy jelen szerződés tárgyát képező ingatlan tulajdoni hányadok nincsenek harmadik személy használatában (a mező és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 13. §. (4) bekezdés). Felek rögzítik, hogy a Kálmánháza külterület 0143/82 hrsz-ú ingatlan szántó művelési ágú ingatlanrészén, Lakatos Mihály részére „saját tulajdon" jogcímén földhasználat áll fenn, azonban Lakatos Mihály 2022 évben elhalálozott, illetve az ingatlan már nem az ő tulajdonában áll, így saját tulajdon jogcímén fennálló földhasználata hivatalból törölhető az ingatlan-nyilvántartásból.
Eladók az ingatlan tulajdoni hányadok birtokát a teljes vételár megfizetését követő 8 (nyolc) napon belül ruházzák át vevőre megtekintett állapotban. Birtokátruházásig Eladókat, azt követően Vevőt terhelik az ingatlan tulajdoni hányadokkal kapcsolatos jogok és kötelezettségek, viseli az ingatlan tulajdoni hányadok terheit és a kárveszélyt, húzza azok hasznait. Vevő az ingatlanokat megtekintett állapotban, használati viszonyaiknak, természetes határaik ismeretében vásárolja meg, az ingatlanok állagával kapcsolatosan az Eladókkal szemben kifogást nem támaszt.
Felek rögzítik, hogy a tanyás ingatlan az alábbi közművekkel rendelkezik: a villany visszakötése folyamatban van, víz nincs bekötve, ásott kút található az ingatlanon. Eladók kötelezik magukat, hogy a villany bekötést legkésőbb a birtokbaadásig elvégeztetik saját költségükön, egyenlő arányban. Eladók kijelentik, hogy közüzemi díjtartozásuk nem áll fenn. Eladók kötelezik magukat, hogy a közüzemi díjakat a kulcsátadásig megfizetik a szolgáltatók részére. Felek rögzítik, hogy a tanyás ingatlanon található lakó épület romos állapotú, bontandó, az egyik külső falazata ki van dőlve, beázik, a tető szerkezete hiányos, csatorna hiányos, ablakok be vannak törve, burkolatok hiányoznak. Felek rögzítik, hogy a gazdasági épületek is romos állapotúak, megsemmisültek.
Vevő az ingatlant megtekintett állapotban, természetes határai, használati viszonyai ismeretében vásárolja meg. Az Eladók kijelentik, hogy nincs tudomásuk az ingatlanok rejtett hibáiról, vagy olyan körülményről, ami gátolná az ingatlanok használatát, vagy melyet tájékoztatási kötelezettségük körében vevő tudomására kellene hoznia.
Felek rögzítik, hogy vevő az ingatlanok műszaki állapotát, állagát, környezeti állapotát, jogi helyzetét, a jelen szerződés aláírását megelőzően kellő körültekintéssel, szemrevételezéssel megismerte, az ingatlanokat körbe járta, megtekintette. Felek rögzítik, hogy vevőnek lehetősége volt az ingatlanok műszaki állapota tekintetében szakembert igénybe venni, attól eladók nem zárkóztak el. Eljáró ügyvéd felhívja a vevő figyelmét a vezetékek áttekintésére, azok kötelező felülvizsgálatára. Vevő kijelenti, hogy villamosbiztonsági felülvizsgálatra nem tart igényt, mivel az épületben lévő vezetékek részben megsemmisültek.

8./ NYILATKOZATOK
8.1/ Felek kijelentik, hogy cselekvőképes magyar állampolgárok, ingatlan szerzési, illetve elidegenítési képességükben korlátozva nincsenek.
8.2./ Vevő büntetőjogi felelőssége tudatában kijelenti,
- **hogy nem földműves** és a birtokában álló föld területnagysága a megszerezni kívánt földek terület nagyságával együtt sem haladja meg az 1 hektárt, így jelen szerződésre **a mező és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 10. §. (2) bekezdése alapján kerül sor**
- hogy részarány-tulajdonnal nem rendelkezik,
- hogy a jelen szerződés tárgyát képező földek használatát – a mező és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 13. §. (2) – (3) bekezdésében meghatározott esetek kivételével – másnak nem engedi át, azt maga használja, és a használat során, annak keretében eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségnek, továbbá vállalja, hogy a földeket a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig - a mező és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 13. §. (3) bekezdésében meghatározott esetek kivételével - más célra nem hasznosítója, **illetve, amennyiben az ingatlan 3. személy használatában vannak**, úgy kötelezettséget vállal arra, hogy a fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítja meg a 3. személlyel és a megszűnést követő időre vállalja, hogy a föld használatát – a mező és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló

Tóth Zsigmondné eladó	Lakatos Mihályné eladó képviseletében:Panykó Erszébet meghatalmazott	Fodorné dr. Kodácsi Gabriella ügyvéd KASZ:36060144	Konyhás Dávid vevő

2013. évi CXXII. törvény 13. §. (2) – (3) bekezdésében meghatározott esetek kivételével – másnak nem engedi át, azt maga használja, és a használat során, annak keretében eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségnek, továbbá vállalja, hogy a földeket a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig - a mező és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 13. §. (3) bekezdésében meghatározott esetek kivételével - más célra nem hasznosítja

- hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása (földhasználati díj tartozás),
- hogy a jelen adásvételt megelőző 5 éven belül nem állapították meg vele szemben szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügylet megkötését.

8.3/ Vevő nyilatkozik, hogy adatai a valóságnak megfelelnek és a mező és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvényben foglalt korlátozásokat nem sérti

9./ A Szerződő Felek tudomásul veszik, hogy az adásvételi szerződésben szereplő vételár az illetékhivatalt az illeték kiszabása szempontjából nem köti, és az illeték kiszabása az illetékhivatali értékelés alapján történik.
A felek az illeték mértékéről és az eladó az esetleges SZJA fizetési kötelezettségéről tájékoztatást kapott. Vevő tudomásul veszi, hogy a *mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvény 95. §. (1) bekezdése alapján*, a földhasználó a használatot annak megkezdésétől számított 30 napon belül köteles az illetékes ingatlanügyi hatósághoz nyilvántartás céljából bejelenteni, amennyiben hivatalból nem történik meg a földhasználat felvétele. **Eladók kérik figyelembe venni, hogy az értékesített ingatlan tulajdoni hányadok adómentesek, mivel több mint 5 éve tulajdonukat képezik.** Vevő tudomásul veszi, hogy a jelen szerződés megkötésével kapcsolatos minden költség (ügyvédi munkadíj), földhivatali igazgatási szolgáltatási díj és vagyonszerzési illeték viselése őt terheli. . Vevő tudomásul veszi, hogy a jelen adásvétel tárgyát képező ingatlan tekintetében a visszterhes vagyonátruházási illeték mértéke a megszerzett vagyon - tulajdoni hányad - terhekkel nem csökkentett forgalmi értéke után az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény (a továbbiakban: Itv.) 19.§ (1) bekezdése értelmében 4 %, amely a vevőt terheli.

10./ Felek rögzítik, hogy a jelen ingatlanra vonatkozóan, az épületek energetikai jellemzőinek tanúsításáról szóló 176/2008. (VI. 30.) Korm. rendelet 1. § (2) bekezdésének a) pontja értelmében eladók nem készíttettek energetikai tanúsítványt, mivel nem fűtött az épület, és romos állapotú. Vevő kijelenti, hogy energetikai tanúsítványra nem tart igényt.

11./ Felek egybehangzóan nyilatkozzák, és eljáró ügyvéd az önkormányzat honlapján tájékozódott arról, hogy a 2025. évi XLVIII. törvény (továbbiakban: Hövtv.) alapján, a jelen adásvétel tárgyát képező ingatlan fekvése szerinti településen jogvédelmi eszközök alkalmazását szabályozó helyi önkormányzati rendelet **nincs hatályban**.

12./Szerződő felek együttesen meghatalmazzák **Fodorné dr. Kodácsi Gabriella ügyvédet** /4555 Levelek Petőfi S. u. 11., Nyíregyházi Ügyvédi Kamara azonosító száma (KASZ):36060144/ hogy a jelen adásvételi szerződést elkészítse és ellenjegyezze, valamint a szerződés alapján, az ügyvédi törvény értelmében teljes felhatalmazással, korlátozás mentesen **feleket a földhivatali eljárásban képviselje, helyettük, nevükben eljárjon valamint meghatalmazzák felek eljár ügyvédet, hogy az ingatlan, vagy az azzal kapcsolatos jog megszerzését bejelentse illetékkiszabásra az adóhatóság részére, azonban a meghatalmazás nem terjed ki az illeték kiszabásával kapcsolatos adóhatósági eljárás során történő jogi képviseletre. Eljáró ügyvéd nyilatkozik, hogy az adásvételi szerződésben foglalt megbízást, meghatalmazást – az okiratokban szereplő feltételekkel – elvállalja,** okiratot szerkesztő ügyvéd a jelen szerződést a keltezés napjának megfelelő időpontban jegyzi ellen. Felek felhatalmazzák eljáró ügyvédet arra is, hogy a jelen szerződésben esetlegesen előforduló név-, adat- vagy számelírást, elütést, illetve nyilvánvaló számítási vagy egyéb hibákat helyettük és nevükben is eljárva a szerződés szövegén javítsa, a javításnál aláírását és bélyegzőjét feltüntetve. Az ilyen javítás nem módosítja a szerződő felek ügyleti akaratát, illetve nem minősül szerződésmódosításnak.Eljáró ügyvéd tájékoztatja Feleket, hogy a 2017. évi LIII. tv. alapján azonosítási kötelezettség terheli az Eladók, meghatalmazott és Vevő adatai vonatkozásában. Felek hozzájárulnak ahhoz, hogy eljáró ügyvéd a Felek képviseletében eljáró személyek adatait tartalmazó okmányokról fénymásolatot készítsen és adataikat

Tóth Zsigmondné eladó	Lakatos Mihályné eladó képviseletében:Panykó Erzsébet meghatalmazott	Fodorné dr. Kodácsi Gabriella ügyvéd KASZ:36060144	Konyhás Dávid vevő

kezelje a szerződéssel összefüggésben, a személyes adatok védelméről és a közérdekű adatok nyilvánosságáról szóló törvény rendelkezései szerint. Azonosítást végző Fodorné dr. Kodácsi Gabriella ügyvéd az alábbi megállapítást tette: Ügyvéd rögzíti, hogy a pénzmosásra vagy a terrorizmus finanszírozására utaló –különösen az adásvétellel kapcsolatosan figyelembe veendő adatot, tényt, körülményt az Ügyfelek vonatkozásában az átvilágítás alkalmával nem tapasztalt. Felek jelen szerződés aláírásával egyidejűleg kijelentik és elismerik, hogy eljáró ügyvéd tájékoztatta Feleket a szerződéskötéskor hatályos adatkezelési szabályzatáról, azt Felek rendelkezésére bocsátotta, azt Felek teljes körűen megismerték. Felek jelen szerződés aláírásával egyidejűleg hozzájárulnak ahhoz, hogy jelen szerződésben rögzített, továbbá az eljáró ügyvéd által a jogszabályban előírt ügyfél-átvilágítási kötelezettség teljesítése során eljáró ügyvéd birtokába jutott személyes adataik, az eljáró ügyvéd részére adott megbízás tárgyában és keretében (adásvételi szerződés okiratkészítés, ellenjegyzés, földhivatal előtti képviselet) kezelheti, illetve a megbízás teljesítéséhez szükséges illetékes hatóságok, intézetek (földhivatal, adóhivatal, hitelező bank, stb.) részére továbbíthatja, továbbá ezen adatokat nyilvántarthatja jogszabályban előírt kötelezettsége szerint. Felek egyúttal kijelentik, hogy az okiratszerkesztő ügyvédet a tényelőadásukra tekintettel semmilyen felelősség nem terheli abban az esetben, amennyiben bármely fél vagy harmadik személy kérelme alapján hatósági, vagy peres eljárás keretében a felek valós szerződéskötési szándékának hiányát, vagy eltérő szerződés megkötésére irányuló szándékát állapítja meg (színlelt szerződés) és ennek alapján a szerződés semmisnek minősül. Felek rögzítik, hogy az eljáró ügyvéd megbízása kizárólag okiratszerkesztésre vonatkozik, annak nem tárgya az adó- és illetékfizetésre vonatkozó tájékoztatás. Az eljáró ügyvéd az ügyletből eredő konkrét adó- és számviteli, illetve illeték ügyekben további eljárást és felelősséget nem vállal. Felek tudomással bírnak arról, hogy a jelen szerződéshez tartozó **B400E** adatlapot a Vevő köteles megfelelően kiállítani és eljáró ügyvéd útján a NAV részére benyújtani. Felek egybehangzóan nyilatkozzák, hogy a jelen szerződés a szerződéskötés során tett nyilatkozataik, a valódi szerződéses akaratukat és valódi nyilatkozatukat tartalmazzák és ezt ügyvédi megbízásnak, ügyvédi tényállásnak (tényvázlatnak) tekintik, és nem kérik külön okiratba foglalását. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk., különösen annak adásvételre vonatkozó rendelkezései az irányadóak. Felek jelen Szerződést, amely 1 példány 6 oldalas biztonsági elemekkel ellátott papír alapú okmányon, 7 (hét) példány 5 oldalas szerződés egymással szó szerint megegyező nem biztonsági okmányon készült, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, elolvasást és megértést követően, helybenhagyóan aláírták. Felek kijelentik, hogy a jelen szerződést készítő ügyvéd a feleket szakszerűen, pontosan, a megfelelő részletességgel és jogkövetkezményekre is kiterjedően tájékoztatta a jelen szerződésben foglalt jogügyletre vonatkozó, vagy esetlegesen alkalmazható valamennyi jogszabályi rendelkezésről. Felek kijelentik, hogy minden, a szerződéskötéshez szükséges adatot, információt tisztáztak, megismertek, az ügylet során jóhiszeműen jártak el, nincs tudomásuk olyan tényről, körülményről, melynek ismeretében jelen szerződést egyáltalán nem, vagy másként kötötték volna meg. Felek kijelentik, hogy az aláírt és ellenjegyzett szerződés egy-egy példányát átvették.

Nyíregyháza, 2026. október 01.

Tóth Zsigmondné Eladó

Lakatos Mihályné Eladó képviseletében:
Panykó Erzsébet meghatalmazott

Konyhás Dávid Vevő

Készítettem és Ellenjegyzem Nyíregyházán 2026. október 01. napján:

Fodorné dr. Kodácsi Gabriella
ügyvéd
4355 Levelek, Petőfi S. u. 11.
Adószám: 51922104-2-35
KASZ: 36060144
Tel.: 06-20/582-58-17

Fodorné dr. Kodácsi Gabriella ügyvéd KASZ:36060144

Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal
Irattár

Érkezett: 2026 OKT. 19

513587