Kormányzati portálon való közzététel időpontja: 20.26.11.09.
Jognyilatkozat megtételére nyitva álló határidő
-első napja: 2026. november 10.
-utolsó napja: 2026. december 09.
E HATÁRIDŐ JOGVESZTŐ! Levétel időpontja: 20.26.12.10.

Érkezett: 2026 SZEPT 25.
Előszám: 573069

INGATLAN ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

(„Szerződés") amely létrejött egyrészről
Baksa Lajos (születési név: [illegible] anyja születési neve: [illegible] születési hely, idő: [illegible], lakcím: 4400 Nyíregyháza, Viktória utca 20., személyi azonosító: [illegible], adóazonosító jel: [illegible], állampolgárság: magyar,) mint eladó – a továbbiakban: **Eladó** –, másrészről
Farkas Péter Sándor (születési név: [illegible], anyja születési neve: [illegible], születési hely, idő: [illegible], lakcím: 2089 Telki, Gyöngy utca 17., személyi azonosító: [illegible], adóazonosító jel: [illegible], állampolgárság: magyar) mint vevő – a továbbiakban: **Vevő** –; Eladó és Vevő a továbbiakban külön-külön: Fél, együttesen: **Felek** – között az alulírott helyen és napon, az alábbi feltételekben:

1. A Szerződés tárgya

1.1. Felek a jelen Szerződést a Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Ingatlan-nyilvántartási Osztálya által **Nyírpazony külterület 0194/6 helyrajzi szám** alatt nyilvántartott, a tulajdoni lap szerint 3183 m² (0,3183 hektár) területű, „erdő" művelési ágú, 5. minőségi osztályú, 1,66 AK kataszteri jövedelmű ingatlan (a továbbiakban: **Ingatlan**) 1/1 tulajdoni hányada tekintetében kötik. A Felek a 2026. szeptember 4. napján kiállított, INYER/TULLAP/20260904/17018 ügyazonosító számú tulajdonilap-másolat (szemle) adatait tekintik irányadónak.

1.2. Felek rögzítik, hogy az Ingatlan a 2013. évi CXXII. törvény (a továbbiakban: „Földtörvény") 5. § 5a) pontja szerint erdőnek minősülő földnek, egyben a Földtörvény 5. § 17. pontja szerinti földnek minősül, ezért a jelen Szerződésre a Földforgalmi, a 2013. évi CCXII. törvény (a továbbiakban: „Fétv."), valamint az erdő és az erdő földjének [illegible] az erdőgazdálkodásról szóló 2009. évi XXXVII. törvény (a továbbiakban: „Evt.") rendelkezései is alkalmazandók.

1.3. Eladó kijelenti, hogy az Ingatlan tekintetében **a Földtörvény 18. §-a alapján elővásárlási jog illeti meg a törvényben meghatározott személyeket** – első helyen az államot a Nemzeti Földalapról szóló törvényben meghatározott földbirtok-politikai irányelvek érvényesítése, közfoglalkoztatás, illetve más közérdekű cél megvalósítása céljából, ezt követően a törvényben megjelölt földműveseket –, az Ingatlan azonban a jogszabályon alapuló elővásárlási jogon felül per-, teher- és igénymentes. A tulajdoni lap III. része az Ingatlanra vonatkozóan kizárólag a 0190, 0191, 0192, 0193, 0194 és 0196 helyrajzi számú ingatlanok összevonásáról és megosztásáról szóló önálló szöveges bejegyzést tartalmazza; az Ingatlanon haszonélvezeti jog, jelzálogjog, végrehajtási jog nincs bejegyezve, továbbá természetvédelmi oltalomra vagy Natura 2000 területre utaló jogállás nincs feljegyezve.

1.5. Felek rögzítik, hogy a jelen Szerződés érvényességének és a **Felek közötti hatályosulásának, továbbá a tulajdonjog-változás ingatlan-nyilvántartásban történő átvezetésének előfeltétele, hogy (i) elővásárlási jogát egyetlen jogosult se gyakorolja érvényesen, és (ii) a mezőgazdasági igazgatási szerv a jelen Szerződést jóváhagyja, e döntése véglegessé váljon és erről ellenjegyző ügyvéd értesüljön („Hatályba léptető feltételek")**. Felek tudomásul veszik, hogy amennyiben a Vevőt megelőző elővásárlási joggal

Baksa Lajos Eladó	Farkas Péter Sándor Vevő	Dr. Szabó Csaba ügyvéd

Dr. Szabó Csaba
ügyvéd/Rechtsanwalt/Attorney at Law
KASZ szám: 36068832
SZABÓ CSABA ÜGYVÉDI IRODA
1055 Budapest, Bajnoki u. 20.

rendelkező személy tesz elfogadó jognyilatkozatot, a mezőgazdasági igazgatási szerv határozata alapján a jelen Szerződés szerinti Vevő helyébe az elővásárlásra jogosult lép.

1.6. Eladó kijelenti, hogy az Ingatlanra vonatkozóan ingatlan-nyilvántartási eljárás nincs folyamatban, és az Ingatlant érintően nincs folyamatban erdészeti hatósági eljárás sem.

2. A szerződéses akarat

2.1. Eladó eladja, Vevő megtekintett állapotban 1/1 arányban megvásárolja az Ingatlant a rajta álló faállománnyal, valamennyi alkotórészével és tartozékával együtt, a teljes vételár megfizetését és az 1.5. pont szerinti feltételek teljesülését követő birtokbaadással.

2.2. Vevő kijelenti, hogy az Ingatlant a helyszínen megtekintette, annak fekvését, megközelíthetőségét, erdőállományának állapotát és a hatályos erdőterv szerinti gazdálkodási kötelezettségeket megismerte, és az Ingatlant ebben az állapotban, a jelen Szerződésben rögzített vételár ellenében megvásárolja.

3. Vételár, a fizetés esedékessége

1.1. 3.1. Felek az Ingatlan vételárát – a Földtörvény 8/A. § (1) bekezdésének megfelelően, forintban – **16.000.000,- Ft**, azaz tizenhatmillió forint összegben állapítják meg. Felek – tekintettel arra, hogy a vételárat közösen alakították ki – jelen Szerződés értékaránytalanság jogcímén való megtámadásának jogáról visszavonhatatlanul és kölcsönösen lemondanak. **Felek megállapodnak, hogy a vételár 10%-át foglalónak** tekintik. Felek a foglaló jogi természetével tisztában vannak, tudják, hogy a teljesítés meghiúsulásáért felelős személy a foglalóval tartozik. A foglaló a vételárba beszámít.

3.2. A Földtörvény 8/A. § (3) bekezdése alapján Felek a vételáron belül külön-külön feltüntetik, hogy abból az erdőtalaj (a föld) forgalmi értéke 15.900.000.- Ft, azaz Tizenötmillió-kilencszázezer Forint, a faállomány értéke beszállított 30 m3, azaz a kitermelés költségeinek levonása utáni tűzifa értéke 100.000.- Forint, azaz Egyszázezer Forint (sarjadóerdő, 5 éves). Felek rögzítik, hogy az Ingatlanon felépítmény, ültetvény, illetve a földrészlet forgalmi értékét vagy hasznait növelő agrotechnikai létesítmény nem található.

3.3. Vevő a vételár teljes, 16.000.000,- Ft összegét a Hatályba léptető feltételek teljesüléséről szóló értesítést követő 3 napon belül megfizeti Eladó részére, Eladó Raiffeisen Bank Zrt-nél vezetett 12042809-00659229-00100004 számú fizetési számlájára történő átutalással. A vételár akkor tekintendő megfizetettnek, amikor az Eladó jelen pontban megjelölt számláján jóváírásra került.

3.4. Eladó köteles a vételár átvételéről, illetve a bankszámláján történő jóváírásáról az ellenjegyző ügyvédet a jóváírást követően haladéktalanul, de egy munkanapon belül tájékoztatni a baksa.lajos57@gmail.com email címről a central@drszabocsaba.com email címre küldött e-mail üzenet útján.

3.5. Amennyiben Vevő fizetési kötelezettségével késedelembe esik, úgy a késedelembe esés napjától minden megkezdett naponként **30.000, - Ft, azaz harmincezer forint** késedelmi kötbér megfizetését vállalja. Vevő 30 napot meghaladó késedelme esetén Eladó jogosult elállni és ebben az esetben a foglaló megilleti.

4. Az Ingatlan birtokbaadása

4.1. Az Ingatlan birtokbaadásának feltételei a következők:

a) az ellenjegyző ügyvéd kézhez vette a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyó, véglegessé vált döntését, valamint annak igazolását, hogy elővásárlásra jogosult

Baksa Lajos
Eladó

Farkas Péter Sándor
Vevő

Dr. Szabó Csaba
ügyvéd

Dr. Szabó Csaba
Ügyvéd/Rechtsanwalt/Attorney at Law
KASZ szám: 36068832
SZABÓ CSABA ÜGYVÉDI IRODA
1054 Budapest, Bajnoki u. 20.

a Ptk. nem gyakorolta érvényesen; és

b) Vevő a teljes vételárat megfizette.

4.2. Eladó köteles az Ingatlant a 4.1. pont szerinti feltételek teljesülésétől számított 8 napon belül, előre egyeztetett időpontban, birtokátadási jegyzőkönyv felvétele mellett, megtekintett állapotban Vevő birtokába adni. Vevő az Ingatlan birtokbaadásától kezdve húzza az Ingatlan hasznait, viseli annak terheit és a kárveszélyt, továbbá ettől a naptól terhelik az Evt. szerinti erdőgazdálkodási kötelezettségek.

4.3. Eladó kötelezettséget vállal arra, hogy a birtokbaadásig az Ingatlanon fakitermelést nem végez, az erdőállomány állapotát nem változtatja meg, az Ingatlant nem terheli meg, harmadik személy használatába nem adja, és a hatályos erdőterv szerinti kötelezettséget teljesíti.

5. Szavatosság

5.1. Eladó szavatol azért, hogy az Ingatlan – a jelen Szerződésben rögzítetteken, valamint a jog zabályon alapuló elővásárlási jogon felül – teljesen per-, teher- és igénymentes, azzal szabadon rendelkezhet, továbbá hogy az Ingatlant nem terheli semmilyen köz- vagy egyéb tartozás, és harmadik személynek nincs olyan joga, amely Vevő tulajdonszerzését korlátozná vagy kizárná. Az időközben keletkező tartozásokat Eladó a birtokbaadásig teljeskörűen rendezi.

5.2. **Földhasználat.** Eladó kijelenti, hogy az Ingatlant hatályos vagy a jelen Szerződés megkötésének időpontjában még hatályba nem lépett földhasználati szerződés, illetve többlethasználati megállapodás nem érinti, és az Ingatlanra vonatkozóan az erdőgazdálkodói nyilvántartásban harmadik személy erdőgazdálkodóként nincs nyilvántartva. Felek rögzítik, hogy e tájékoztatás a Földtörvény 15/A. § (1) bekezdésén alapul, és annak megsértésével megkötött szerződés a 15/A. § (2) bekezdése alapján semmis.

5.3. Eladó szavatol azért, hogy az Ingatlannal összefüggésben igénybe vett agrár-, erdőtelepítési vagy erdőgazdálkodási támogatás miatt Vevőt visszafizetési vagy fenntartási kötelezettség nem terheli, továbbá hogy az Ingatlan tekintetében erdővédelmi vagy földvédelmi bírság kiszabására nem került sor.

6. Vevő nyilatkozatai a Földtörvény követelményei tekintetében

Felek rögzítik, hogy a Földtörvény 14/A. §-a alapján a tulajdonszerzési jogosultság feltételeként előírt kötelezettségvállalásokat és nyilatkozatokat a szerződésnek tartalmaznia kell. Ennek megfelelően Vevő az alábbi nyilatkozatokat teszi:

6.1. Vevő magyar állampolgár, belföldi természetes személy, cselekvőképes, és vele szemben a Földtörvény 9. §-a szerinti szerzési tilalom nem áll fenn.

6.2. Vevő vállalja, hogy az Ingatlan használatát másnak nem engedi át, azt – a Földtörvény 13. § (2) bekezdésében meghatározott esetek kivételével – maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének; vállalja továbbá, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig – **a Földtörvény 13. § (3) bekezdésében meghatározott esetek kivételével – más célra nem hasznosítja. Vevő tudomásul veszi, hogy a Földtörvény 13. § (1a) bekezdése alapján a föld más célú hasznosításának minősül az erdő termelésből való időleges vagy végleges kivonása is.**

6.3. Felek rögzítik, hogy a Földtörvény 13. § (2) bekezdés b) pontja alapján nem minősül a használat átengedésének, ha Vevő társult erdőgazdálkodást folytat, az erdőnek minősülő földet erdőkezelésbe adja, vagy osztatlan közös tulajdonban álló, erdőnek minősülő föld használati jogosultságát tulajdoni hányadot meghaladó mértékű

Eladó | Vevő | ügyvéd

Dr. Szabó Csaba
ügyvéd/Rechtsanwalt/Attorney at Law
KASZ szám: 36068832
SZABÓ CSABA ÜGYVÉDI IRODA
1054 Budapest, Bajnoki u. 20.

többlethasználati megállapodással másik tulajdonostársnak engedi át.

6.4. Vevő nyilatkozik, hogy nincs a földhasználatra járó ellenszolgáltatás teljesítéséből eredő, bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos, jogerősen megállapított és fennálló díj- vagy egyéb tartozása (földhasználati díjtartozása) [Földtörvény 14. § (1) bekezdés].

6.5. Vevő nyilatkozik, hogy vele szemben a jelen Szerződés aláírását megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött [Földtörvény 14. § (2) bekezdés].

6.6. Vevő nyilatkozik, hogy nem minősül földművesnek, és a birtokában álló föld területnagysága – a jelen Szerződés tárgyát képező 0,3183 hektárral együtt – nem haladja meg az 1 hektárt.

6.7. Felek rögzítik, hogy Nyírpazony Önkormányzata nem hozott a helyi önazonosság védelméről szóló 2025. évi XLVIII. törvény (a továbbiakban: „Hvtv.") szerinti rendeletet, korlátozást. Egyébként Vevő kijelenti, hogy nem minősül betelepülőnek.

6.8. Vevő tudomásul veszi, hogy a 6.2. pont szerinti kötelezettségek megszegése esetén a Földtörvény és a Fétv. szerinti jogkövetkezmények – így különösen bírság kiszabása, illetve a szerzés jogszerűségének hatósági vizsgálata – alkalmazhatók vele szemben.

7. Az elővásárlási jog és a hatósági jóváhagyás eljárása

7.1. Eladó kötelezettséget vállal arra, hogy a jelen – egységes okiratba foglalt – Szerződést a Felek aláírásától számított 8 napon belül, a Földtörvény 21. § (1) bekezdése alapján megküldi a mezőgazdasági igazgatási szerv (Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei Kormányhivatal) részére jóváhagyás céljából. Felek e kötelezettség teljesítésével az ellenjegyző ügyvédet bízzák meg.

7.2. Felek tudomásul veszik, hogy a mezőgazdasági igazgatási szerv – ha az előzetes vizsgálat eredményeként a jóváhagyást nem tagadja meg – végzésben megállapítja a Szerződés közzétételre való alkalmassagát, és hivatalból elrendeli a közzétételt, egyúttal a Szerződést megkuldi Nyírpazony Község Önkormányzata jegyzőjének [Földtörvény 21. § (1a)–(1b) bekezdés]. A közzétételre való alkalmasság megállapítása nem minősül a Szerződés hatósági jóváhagyásának.

7.3. A Szerződés hirdetményi úton történő közlése a kormányzati portálon való közzététellel valósul meg, amelynek során az Eladó és a Vevő nevén, lakcímén, illetve értesítési címén kívül valamennyi természetes személyazonosító adatot felismerhetetlenné kell tenni. Az elővásárlási jog jogosultja a közzétételt követő napon kezdődő 30 napos jogvesztő határidőn belül tehet elfogadó vagy lemondó jognyilatkozatot [Földtörvény 21. § (2)–(3) bekezdés].

7.4. Felek tudomásul veszik, hogy a mezőgazdasági igazgatási szerv az eljárásban megkeresi a helyi földbizottságként eljáró Magyar Agrár-, Élelmiszergazdasági és Vidékfejlesztési Kamara területi szervét állásfoglalás kiadása céljából, és hogy a Földtörvény 23/A. §-a, 24. § (3) bekezdése, valamint 27. §-a alapján a jóváhagyás megtagadható, illetve meg kell tagadni – így különösen a spekulatív földszerzés megelőzésére vonatkozó szempont, valamint az ellenértéknek a föld jövedelemtermelő képességéhez való viszonya alapján.

8. Ingatlan-nyilvántartás

8.1.??? Eladó tulajdonjogát a teljes vételár megfizetéséig a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény 6:216. § (1) bekezdése alapján fenntartja és tudomásul veszi, hogy ennek időtartama alatt a Vevő tulajdonszerzésre irányuló jogát hozzájárulása

Baksa Lajos
Eladó

Farkas Péter Sándor
Vevő

Dr. Szabó Csaba
ügyvéd

Dr. Szabó Csaba
Ügyvéd/Rechtsanwalt/Attorney at Law
KASZ szám: 36068832
SZABÓ CSABA ÜGYVÉDI IRODA
1054 Budapest, Bécsi u. 20.

nél[illegible] jogosult hatja (tula donjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog). **Felek a jelen Szerződésben közösen kérik az ingatlanügyi hatóságot, hogy a jelen Szerződés alapján a tulajdonjog-fenntartásához kapcsolódó vevői jogot az ingatlannyilvántartásba jegyezze be 6 hónapos határozott időre Vevő javára. A tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog bejegyzéséhez Eladó jelen Szerződés útján feltétlenül és visszavonhatatlanul hozzájárul.**

8.2. Felek közösen kérik az illetékes ingatlanügyi hatóságot, hogy a bejegyzési engedély elmaradása esetén a tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jogot 6 hónap elteltével törölje az ingatlan nyilvántartásból azzal, hogy a Felek megállapodnak abban is, hogy a tulajdonjog fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog törlését követően – amennyiben jelen Szerződés teljeskörűen nem teljesült - haladéktalanul ismételten benyújtják a tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog bejegyzésére irányuló kérelmet. Felek rögzítik, hogy a bejegyzéshez szükséges valamennyi okiratot aláírják, nyilatkozatokat megteszik, illetve a jog ismételt bejegyzéséhez Eladók feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat megadják és a Felek ismételt kérelmet terjesztenek elő a Vevő javára szólóan a tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jognak a bejegyzés hatályának kezdetére irányadó időponttól számított 6 (hat) hónapos időtartamra történő bejegyzése iránt.

8.3. Eladó jelen Szerződés aláírásával egyidejűleg külön nyilatkozatban hozzájárul ahhoz, hogy az Ingatlanra vonatkozóan Vevő tulajdonjoga 1/1 arányban „adásvétel" jogcímén az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön (bejegyzési engedély), Eladó 1/1 arányú tulajdonjoga pedig egyidejűleg törlésre kerüljön. Eladó jelen Szerződés aláírásával egyidejűleg ezt az ügyvéd által ellenjegyzett nyilatkozatot 5 eredeti példányban az ellenjegyző ügyvédnél letétbe helyezte. Amennyiben a teljes vételár megfizetése a jelen Szerződésben leírt módon igazolva megfizetésre került, úgy ellenjegyző ügyvéd jogosult és köteles a bejegyzési engedélyt az illetékes ingatlanügyi hatósághoz benyújtani. **Jelen Szerződés a bejegyzési engedély letétbevétele tekintetében egyben letéti igazolásnak is minősül.**

9. Költségek, adók, illetékek

9.1. A tulajdonszerzéssel összefüggő ingatlan-nyilvántartási eljárási díj (2x 10.600,- Ft) Vevőt terheli.

9.2. A (vételár 4%-nak megfelelő) visszterhes vagyonátruházási illeték megfizetése Vevőt terheli.

9.3. Az ingatlan átruházásából származó jövedelem utáni személyi jövedelemadó megfizetése Eladót terheli. Eladó kijelenti, hogy adókötelezettségének megállapításához és teljesítéséhez a szükséges adatokat maga szolgáltatja, és tudomásul veszi, hogy az ellenjegyző ügyvéd e körben adótanácsadást nem nyújt.

9.4. Felek viselik a saját jogi képviseletükkel felmerülő költségeket.

10. Záró rendelkezések

10.1. **A szerződés érvényességi feltétele.** Felek tudomásul veszik, hogy a Földtörvény 8. § (1) bekezdése alapján a föld tulajdonjogának átruházására irányuló szerződés, továbbá annak ingatlan-nyilvántartási bejegyzéséhez szükséges jognyilatkozat érvényességéhez a törvény végrehajtására kiadott rendeletben meghatározott elektronikus regisztráció szükséges; a 8. § (3) bekezdése alapján e követelmény nem alkalmazandó, ha az okirat a végrehajtási rendeletben meghatározott biztonsági kellékekkel rendelkező papíralapú okmányon készül. Felek a jelen Szerződést e követelménynek megfelelően foglalják okiratba.

10.2. Felek rögzítik, hogy a jelen Szerződés a Földtörvény 21. § (1) bekezdése szerinti

[illegible]	Farkas Péter Sándor	Dr. Szabó Csaba
Eladó	Vevő	ügyvéd

Dr. Szabó Csaba
Rechtsanwalt/Attorney at Law
KASZ Szám: 36066832
SZABÓ CSABA ÜGYVÉDI IRODA
1054 Budapest, Báthori u. 20.

egységes okiratba foglalt szerződés, amely a Vevő vételi ajánlatát és annak Eladó általi elfogadását tartalmazza.

10.3. Az ellenjegyző ügyvéd tájékoztatja a Feleket, hogy az Ingatlanon felépítmény nem található, ezért az épületek energetikai jellemzőinek tanúsításáról szóló 176/2008. (VI. 30.) Korm. rendelet szerinti energetikai tanúsítvány készítésének kötelezettsége nem áll fenn.

10.4. Felek nyilatkoznak, hogy magyar állampolgárok és cselekvőképességük nem korlátozott.

10.5. A jelen Szerződés tekintetében a hatályos magyar jogszabályok az irányadók. A jelen Szerződéssel kapcsolatos nyilatkozatokat és értesítéseket a Felek az alábbiak szerint kötelesek joghatályosan teljesíteni: Eladó részére a fenti lakcímére, Vevő részére a jelen Szerződésben írt lakcímére, tértivevényes postai küldeményként. Az átvétel igazolását tartalmazó tértivevény az értesítés kézbesítését igazolja. Az értesítést akkor is kézbesítettnek kell tekinteni, ha a tértivevény „nem fogadta el", „nem kereste", „elköltözött", illetve „ismeretlen" jelzéssel érkezik vissza.

10.6. Amennyiben a jelen Szerződés bármely rendelkezése bármely tekintetben érvénytelennek vagy végrehajthatatlannak bizonyulna, az nem érinti a Szerződés egyéb rendelkezéseit. Ilyen esetben Felek kötelesek az adott rendelkezést olyan új, érvényes és végrehajtható rendelkezéssel pótolni, amelynek joghatása és gazdasági célja azonos az érvénytelen vagy végrehajthatatlan rendelkezéssel, vagy ahhoz a legközelebb áll.

10.7. A jelen Szerződés bármilyen módosítása, vagy a Szerződéssel kapcsolatos bármely jogról való lemondás, illetve annak megváltoztatása kizárólag írásban, mindkét Fél által megfelelően aláírtan érvényes, a szerződéskötésre előírt formai és eljárási követelmények megtartásával. A jelen Szerződés aláírásával a Felek közötti minden korábbi megállapodás hatályát veszti.

10.8. Az eljáró ügyvéd tájékoztatja a Feleket, hogy a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény (a továbbiakban: „Pmt.") alapján azonosítási kötelezettség terheli az Eladó és a Vevő adatai vonatkozásában. Felek adatai a Pmt. rendelkezései alapján a jelen Szerződésben kerülnek rögzítésre, a Felek adatszolgáltatása és a személyazonosság igazolására alkalmas okirat bemutatása alapján. Felek a jelen Szerződés aláírásával büntetőjogi felelősségük tudatában kijelentik, hogy a Szerződés aláírása során saját nevükben járnak el. Felek tudomásul veszik, hogy a szerződéses kapcsolat fennállása alatt az azonosítás során megadott adatokban, illetve – ha nem saját nevükben járnak el – a tényleges tulajdonos adataiban bekövetkezett változásról a tudomásszerzéstől számított 5 napon belül kötelesek az eljáró ügyvédet írásban értesíteni. Felek hozzájárulnak ahhoz, hogy az eljáró ügyvéd a személyi adataikat tartalmazó okmányaikról fénymásolatot készítsen, és adataikat a Pmt.-ben foglalt kötelezettsége teljesítése érdekében kezelje.

10.9. Felek tudomásul veszik, hogy a jelen Szerződés egyben ügyvédi tényvázlatnak is minősül, és kölcsönösen kijelentik, hogy a jelen jogügylettel kapcsolatban az eljáró ügyvédtől teljes körű tájékoztatást kaptak, beleértve a Földtörvény szerinti elővásárlási és hatósági jóváhagyási eljárást, a szerzési korlátozásokat, az adó- és illetékszabályokat, valamint a nyilatkozatok valótlansága esetén alkalmazandó jogkövetkezményeket.

10.10. Eladó és Vevő a jelen Szerződés aláírásával meghatalmazza a Szabó Csaba Ügyvédi Irodát (1054 Budapest, Báthori u. 20. I. em. 3., eljáró ügyvéd: dr. Szabó Csaba

Baksa Lajos Eladó	Farkas Péter Sándor Vevő	Dr. Szabó Csaba ügyvéd

Dr. Szabó Csaba
Ügyvéd/Rechtsanwalt/Attorney at Law
KASZ szám: 36066832
SZABÓ CSABA ÜGYVÉDI IRODA
1054 Budapest, Báthori u. 20.

ügyvéd) a jelen Szerződés elkészítésével, ellenjegyzésével, valamint a mezőgazdasági igazgatási szerv, az illetékes jegyző és az ingatlanügyi hatóság előtti teljes körű képviselettel. Az Ügyvédi Iroda a jelen Szerződés ellenjegyzésével elfogadja a meghatalmazást.

Felek a jelen Szerződést elolvasás és kölcsönös értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag aláírják.

Kelt: Budapest, 2026. szeptember 21.

Baksa Lajos
Eladó

Farkas Péter Sándor
Vevő

Ellenjegyzem Budapesten, 2026. szeptember 21.

Dr. Szabó Csaba
ügyvéd/Rechtsanwalt/Attorney at law
KASZ szám: 36068832
SZABÓ CSABA ÜGYVÉDI IRODA
1054 Budapest, Báthori u. 20.

dr. Szabó Csaba ügyvéd
Szabó Csaba Ügyvédi Iroda – 1054 Budapest, Báthori u. 20. I. em. 3.
KASZ: 36068832

Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal
14/1/2

Érkezett: 2026 OKT. 16

58582

Szám: Melléklet:

Előszám: Előadó: