Kifüggesztés napja: 2026.11.12.
közlés első napja: 2026.11.12.
Elővásárlásra jogosult nyilatkozatának megtétele
30 nap dle rendelkezésre: 2026.12.12
Levét napja: 2026.12.14

A felhasználót a dokumentumhoz rendelte:
Idomsoft Zrt.

DR. KÜZMÖS IMRE ügyvéd
Iroda: 4300 Nyírbátor, Martinovics utca 8.
Kamarai nyilvántartási szám: Nyíregyházi Ügyvédi Kamara 904.
Telefon: 06-42-282-181, Mobil: 06-30-5647-252, E-mail: kuzmosi42@freemail.hu

SZ.194/2026.

Érkezés 2026 -10- 19

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről **KOZMA BERTALAN** (születési név: Kozma Bertalan, anyja születési neve: Ráthonyi Klára, születési hely és idő: Hajdúböszörmény, 1959. május 4., személyi szám: 1 590504 1109, adóazonosító jel: 8337253991, személyi igazolvány száma: 971319 KE, lakcímet igazoló hatósági igazolvány száma: 354995 XL, állampolgársága: magyar, Bankszámla tulajdonosának neve: Kozma Bertalan, Bankszámla száma: 18100002-00129458-11010013) 4274 Hosszúpályi, Földvár utca 36. szám alatti lakos, mint **eladó** (a továbbiakban: eladó),

másrészről **SZEMÁN TAMÁS JÓZSEF** (születési név: Szemán Tamás József, anyja születési neve: Kulcsár Rozália, születési hely és idő: Debrecen, 1987. 06. 26., személyi azonosítója: 1 870626 4691, adóazonosító jel: 8440053304, állampolgársága: magyar, személyi igazolvány száma: 271531 UE, lakcímet igazoló hatósági igazolvány száma: 600890 LU, földműves nyilvántartásba vételi határozat száma: 511167/4/2014., üzemközpont: Nyírkáta külterület 82/3. hrsz., Nemzeti Agrárgazdasági Kamarában fennálló tagságának azonosító száma: E 4333 00495384, ÖCSG: OCSG-00086986) 4254 Nyíradony, Debreceni utca 59. szám alatti lakos, mint **vevő** (a továbbiakban: vevő)

(Eladó és Vevő együttesen a továbbiakban: Szerződő Felek) között az alulírott helyen és időben az alábbi feltételekkel:

I. A SZERZŐDÉS TÁRGYA

1. Szerződő Felek az ingatlan-nyilvántartás adatai alapján megállapítják, hogy

   a. **a Hosszúpályi külterület 01035/3. hrsz.** alatt felvett, erdő művelési ágú, 11 ha 2203 m² területű, 0,00 AK értékű ingatlan Kozma Bertalan Eladó II/6. sorszám alatt bejegyzett 800/2693 arányú, II/7. sorszám alatt bejegyzett 1093/2693 arányú, II/9. sorszám alatt bejegyzett 600/2693 arányú tulajdonát képezi.
   Adásvétel tárgyát képező tulajdoni hányad összesen: 2493/2693
   Tulajdoni lap megrendelő száma: INYER/TULLAP/20260922/743

   b. **a Hosszúpályi külterület 0880/2. hrsz.** alatt felvett, erdő művelési ágú, 4 ha 2071 m² területű, 0,00 AK értékű ingatlan Kozma Bertalan Eladó II/8. sorszám alatt bejegyzett 982/2945 arányú tulajdonát képezi.
   Vevő az ingatlan egyedüli társtulajdonosa 2018. év óta.
   Tulajdoni lap megrendelő száma: INYER/TULLAP/20260923/21368

2. Eladó eladja, Vevő megveszi az 1) pontban megjelölt ingatlanokat. Szerződő Felek rögzítik, hogy a **jelen szerződés megkötésekor lábon álló 32H erdőrész szerinti, 2,57 területű, nemes nyár fajtájú famennyiség nem képezi a jelen adásvétel tárgyát, mivel azt Eladó jelen szerződés aláírását megelőzően harmadik személy részére értékesítette.** Vevő kijelenti, hogy ennek tudomásulvételével vásárolja meg az ingatlant. Vevő tudomásul veszi, a 32H erdőrészt, letisztítatlan, tarvágott, tuskózatlan állapotban veszi birtokba. **Vevő jelen szerződés aláírásával vállalja, hogy felújítási kötelezettségének az erdészeti hatóság által előírt határidőben eleget tesz.**
   Szerződő Felek rögzítik, hogy a vételár ezen feltételek vállalásával lett kialkudva.
3. Szerződő Felek kijelentik, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlanok a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (Földforgalmi tv.) 5. § 17. pontjában megjelölt mező-, erdőgazdasági hasznosítású földnek minősülnek. Szerződő Felek nyilatkozatnak, hogy a Földforgalmi törvény 18. §-ában megjelölt elővásárlási jogokra vonatkozó ügyvédi kioktatást megértették.
4. Szerződő Felek kijelentik, hogy a Vevő által tett, Eladó által elfogadott vételi ajánlatot jelen szerződésben rögzítik.

Kelt: Nyírbátorban, 2026. év október hó 5. napján

KOZMA BERTALAN
eladó

SZEMÁN TAMÁS JÓZSEF
vevő

Az okiratot készítettem és ellenjegyzem Nyírbátorban, 2026. év október hó 5. napján:
Dr. Küzmös Imre ügyvéd KASZ 36064272
Nyíregyházi Ügyvédi Kamara 904.
4300 Nyírbátor, Martinovics utca 8.

DR. KÜZMÖS IMRE
ÜGYVÉD
4300 Nyírbátor, Martinovics u. 8.
KASZ 36064272 Adó: 18811608-1-35
Tel.: 06-30/564-7252, 06-30/217-8134

II. A VÉTELÁR, S ANNAK MEGFIZETÉSE

5. A kölcsönösen kialkudott vételár mindösszesen **8.000.000 Ft, azaz Nyolcmillió forint.**

   a. **a Hosszúpályi külterület 01035/3. hrsz.** alatt felvett ingatlan vételára: 7.400.000 Ft.
   b. **a Hosszúpályi külterület 0880/2. hrsz.** alatt felvett ingatlan vételára: 600.000 Ft.

   Az ingatlanokon agrotechnikai létesítmény nem található.

6. Vevő a vételár összegét a jelen szerződés hatósági jóváhagyásától számított **5 banki napon** belül fizeti meg az Eladó fent megjelölt bankszámlájára történő átutalás útján.
   Eladó az utalással történő megfizetést saját kezéhez történő joghatályos teljesítésnek ismeri el.
   Eladó a vételár összegének a megjelölt bankszámlán történő jóváírásától számított 1 naptári napon belül a drnyiriandrea@gmail.com e-mail címre küldött elektronikus levélben köteles igazolni az okiratszerkesztő ügyvéd részére, hogy Vevő a fizetési kötelezettségének maradéktalanul eleget tett.
7. Amennyiben valamely elővásárlásra jogosult érvényesen gyakorolja ezen jogát, az elfogadó nyilatkozatának az Eladóval történő közlése napján a jelen jogügyletben a Vevő helyébe lép.
8. Eladó nyilatkozik, hogy abban az esetben, ha az illetékes mezőgazdasági szakigazgatási szerv jóváhagyó záradékkal nem látja el a jelen szerződést, úgy semminemű anyagi követelést nem támaszt a Vevővel szemben.

III. A BIRTOKÁTRUHÁZÁS

9. Szerződő Felek rögzítik, hogy Vevő a **Hosszúpályi külterület 0880/2. hrsz.** alatt felvett ingatlan erdőgazdálkodójaként az ingatlan birtokában van.
10. Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy Eladó a **Hosszúpályi külterület 01035/3. hrsz.** alatt felvett ingatlan birtokát a 32H erdőrészleten végzett vágási munkálatok befejezését követően, de **legkésőbb 2027. év február hó 28. napján** ruházza át Vevő részére, továbbá Vevő ekkor lép az ingatlan birtokába is. Eladó kötelezettséget vállal arra, hogy a 32H erdőrészletet letisztítatlan, tarvágott, tuskózatlan állapotban adja a Vevő birtokába. Vevő a birtokátruházás napjától kezdve szedi az ingatlan minden hasznát, s viseli annak terheit, továbbá viseli a kárveszélyt. Eladó jelen szerződés aláírásával kötelezettséget vállal arra, hogy a birtokba adás napján kezdeményezi erdőkezelői jogának törlését.
11. Szerződő Felek rögzítik, hogy a

    a. **a Hosszúpályi külterület 01035/3. hrsz.** alatt felvett erdőgazdálkodója: Kozma Bertalan Eladó. 2025. február 13. napja óta, 2034. szeptember 5. napjáig, közös tulajdon használata jogcímén. Ellenszolgáltatás mértéke: nettó eredmény tulajdoni hányad arányában.
    b. **a Hosszúpályi külterület 0880/2. hrsz.** alatt felvett ingatlan erdőgazdálkodója Szemán Tamás József Vevő. 2019. június 24. napja óta, határozatlan időre, közös tulajdon használata jogcímén. Ellenszolgáltatás mértéke: nettó eredmény tulajdoni hányad arányában.

*15/A. § * (1) Ha a tulajdonjog átruházásáról szóló szerződés tárgyát képező földet hatályos vagy a szerződéskötés időpontjában még hatályba nem lépett földhasználati szerződés vagy többlethasználati megállapodás érinti, akkor a szerződés tartalmazza a földhasználat időtartamára és ellenértékére vonatkozó tájékoztatást.*
(2) Az (1) bekezdésben foglaltak megsértésével megkötött szerződés semmis.

IV. SZAVATOSSÁGI NYILATKOZATOK

12. Eladó kijelenti és szavatolja, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlanok per-, teher- és igény és szolgalommentesek.
13. Eladó nyilatkozik, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlanokat teher nem terheli, és harmadik személynek nem áll fenn olyan joga, amely Vevő tulajdonszerzését akadályozná vagy korlátozná, ill. nyilatkozik arról is, hogy Vevő számára ismeretlen jogügylettel kapcsolatosan, a jelen szerződést megelőzően az ingatlanokat nem terhelte meg, fedezetül nem adta.
14. Szerződő Felek megállapítják, hogy az ingatlanok tulajdoni lapján széljegy nem szerepel.

V. TULAJDONJOG BEJEGYZÉSI ENGEDÉLY

15. Eladó a Vevő tulajdonjogának **adásvétel jogcímén, a Hosszúpályi külterület 01035/3. hrsz.** alatt ingatlanra 2493/2693 arányban, **a Hosszúpályi külterület 0880/2. hrsz.** alatt felvett ingatlanra 982/2945 arányban történő

Kelt: Nyírbátorban, 2026. év október hó 5. napján

KOZMA BERTALAN
eladó

SZEMÁN TAMÁS JÓZSEF
vevő

Az okiratot készítettem és ellenjegyzem Nyírbátorban, 2026. év október hó 5. napján:
Dr. Küzmös Imre ügyvéd KASZ 36064272
Nyíregyházi Ügyvédi Kamara 904.
4300 Nyírbátor, Martinovics utca 8.

DR. KÜZMÖS IMRE
ÜGYVÉD
4300 Nyírbátor, Martinovics u. 8.
KASZ 36064272, Adó: 51911558-1-35
Tel.: 06-30/654-7252, 06-30/217-8184

bejegyzéséhez szükséges nyilatkozatot, a jelen adásvételi szerződés aláírásával egyidejűleg adja meg és ügyvédi letétbe helyezi a jelen szerződést készítő Dr. Küzmös Imre ügyvéd irodájában. Eljáró ügyvéd vállalja, hogy az átvett okiratokat megőrzi és a teljes vételár megfizetését követően Eladó külön okiratba foglalt nyilatkozatát haladéktalanul, de legkésőbb 2 munkanapon belül, a kapcsolódó ingatlan-nyilvántartási kérelemmel együtt, a jogszabály által előírt alakisággal, tartalommal és példányszámban az illetékes Földhivatali Osztályhoz benyújtja.

16. Szerződő Felek rögzítik, hogy jelen adásvételi szerződés aláírásával egyidejűleg a tulajdonjog bejegyzési engedély letétbe helyezésre került.
17. A letétbe vett Eladói tulajdonjog bejegyzési engedélyt a teljes vételár megfizetését követően az eljáró ügyvéd nyújtja be az illetékes földhivatalhoz, azzal, hogy a teljes vételár megfizetésének tényét az Eladó mellett a Vevő is jogosult igazolni (amennyiben Eladó ezen kötelezettségének nem tenne eleget). A vételár megfizetésének ilyen módon történő igazolása esetén az ügyvédi letétbe helyezett bejegyzési engedély kiadása (illetékes földhivatalhoz történő benyújtása) nem tagadható meg. Vevő a teljes vételár megfizetését banki igazolás bemutatásával jogosult igazolni.

VI. ELŐVÁSÁRLÁSI JOGOK

18. Szerződő Felek rögzítik, hogy a Földforgalmi törvény 21. § (1) bekezdésének alapján föld eladása esetén a földre vonatkozó, a tulajdonos által elfogadott vételi ajánlatot egységes okiratba foglalt szerződésbe (a továbbiakban: adásvételi szerződés) kell foglalni, és azt a tulajdonosnak - az (1c) bekezdésben foglalt kivétellel - a felek aláírásától számított 8 napon belül a mezőgazdasági igazgatási szerv részére meg kell küldeni jóváhagyás céljából. 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 az (1a) bekezdés szerinti döntését közli az eladóval, az adásvételi szerződés szerinti vevővel, valamint az adásvételi szerződést megküldi a föld fekvése szerint illetékes települési önkormányzat jegyzőjének. A jegyző - az e törvény végrehajtására kiadott rendeletben meghatározottak szerint - hirdetményi úton közli az adásvételi szerződést a törvényen vagy megállapodáson alapuló elővásárlási jog jogosultjaival.
19. Szerződő Felek rögzítik, hogy a Földforgalmi törvény 20. § 1) bekezdés b) pontja alapján elővásárlási jog nem áll fenn a **Hosszúpályi külterület 0880/2. hrsz.** alatt felvett ingatlanra vonatkozóan, mivel Vevő 2018. év óta az ingatlan társtulajdonosa. Vevő jelen szerződés aláírásával nyilatkozik, hogy a Földforgalmi törvény 20. § 1) bekezdés b) pontjában foglalt feltételeknek megfelel.
20. Vevő a **Hosszúpályi külterület 01035/3. hrsz.** alatt felvett ingatlanra vonatkozóan elővásárlási jog nem illeti meg.

VII. NYILATKOZATOK, KÖTELEZETTSÉGVÁLLALÁSOK

21. Vevő a Földforgalmi törvény **13. § (1) bekezdése** alapján vállalja, hogy a föld használatát 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 Földforgalmi törvény **13. § (3) bekezdésben** meghatározott esetek kivételével más célra nem hasznosítja.

*(1a) * E törvény alkalmazásában föld más célú hasznosításának minősül az erdő termelésből való időleges vagy végleges kivonása is.*

*(2) * Az (1) bekezdés alkalmazásában nem minősül a használat átengedésének az, ha a tulajdonjogot szerző fél*
a) a föld használatát valamely érvényes jogcímen
aa) földművesnek minősülő közeli hozzátartozója,
*ab) * a legalább egy éve legalább 25%-ban tulajdonában, vagy a közeli hozzátartozójának legalább egy éve legalább 25%-ban tulajdonában álló mezőgazdasági termelőszervezet, vagy*
ac) olyan családi mezőgazdasági társaság, amelyben tag javára engedi át;
*b) * társult erdőgazdálkodást folytat, az erdőnek minősülő földet erdőkezelésbe adja, vagy osztatlan közös tulajdonban álló erdőnek minősülő föld használati jogosultságát tulajdoni hányadot meghaladó mértékű többlethasználati megállapodással másik tulajdonostársnak engedi át;*
*c) * vetőmagtermeléshez szükséges terület biztosítása céljából valamely érvényes jogcímen engedi át a használatot más személy részére;*
*d) * gazdaságátadási szerződés keretében engedi át a használatot;*
*e) * a gazdaságátadási szerződés keretében átengedett használat időtartamának lejártát követően, vagy a használati jogviszonynak a gazdaságátadási szerződésben rögzített időtartamot megelőző megszűnése esetén engedi át a használatot,*
*f) * a rizstelephez tartozó föld használatát engedi át a rizstelep használója részére, vagy*
*g) * haszonbérleti szerződés keretében engedi át a használatot.*

(3) A föld más célra hasznosítható a következő célokból:
a) talajvédelmet szolgáló létesítmény megvalósítása;
c) öntözőcsatorna és belvízcsatorna létesítése;
d) tájgazdálkodási célú vízpótló csatorna és víztározó létesítése;

Kelt: Nyírbátorban, 2026. év október hó 5. napján

KÓZMA BERTALAN
eladó

SZEMÁN TAMÁS JÓZSEF
vevő

Az okiratot készítettem és ellenjegyzem Nyírbátorban, 2026. év október hó 5. napján:
Dr. Küzmös Imre ügyvéd KASZ 36064272
Nyíregyházi Ügyvédi Kamara 904.
4300 Nyírbátor, Martinovics utca 8.

DR. KÜZMÖS IMRE
ÜGYVÉD
4300 Nyírbátor, Martinovics u.8.
KASZ 36064272 Adó: 51911568-1-35
Tel.: 06-30/584-7252, 06-30/217-8184

e) védett természeti területek természetvédelmi kezeléséért felelős szerv által jogszabályban, vagy e szerv alapító okiratában foglalt, valamint közösségi vagy hazai költségvetési forrás felhasználásával megvalósuló természetvédelmi célú feladatok ellátása;
*f) * mezőgazdasági termeléshez, erdőgazdálkodáshoz szükséges gazdasági épület és annak megközelítését szolgáló, legfeljebb 200 négyzetméter területű út létesítése;*
*g) * lakóépület és ahhoz tartozó, legfeljebb 500 négyzetméter területű udvar, illetve út létesítése;*
h) a föld megközelítését, illetve a föld használatát biztosító út kialakítása;
*i) * állandó jellegű növényház létesítése;*
*j) * a föld művelési ágának megfelelő műveléshez, mezőgazdasági termeléshez vagy erdőgazdasági tevékenységhez közvetlenül kapcsolódó eszköz telepítése vagy építmény elhelyezése;*
*k) * ha a föld igénybevétele olyan területen történik, amelyet a Kormány a Magyar Közlönyben közzétett határozatával beruházási célterületté nyilvánított*

22. Vevő a Földforgalmi törvény **13. § 4) bekezdése** alapján kötelezettséget vállal arra, hogy ha a jelen tulajdonjog átruházásáról szóló szerződés tárgyát képező föld harmadik személy használatában van, a fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítja meg, és megszűnését követő időre az Földforgalmi törvény 13. § (1) bekezdésben foglalt kötelezettségeket vállalja.
23. Vevő a Földforgalmi törvény **14. § (1) bekezdése** alapján nyilatkozik, 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).
24. Vevő a Földforgalmi törvény **14. § (2) bekezdése** alapján nyilatkozik, hogy vele szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.
25. Szerződő Felek kijelentik, hogy magyar állampolgárok, belföldi természetes személyek. Szerződő Felek szavatolják, hogy ingatlanszerzési, elidegenítési jogaik és képességeik nem korlátozottak.
26. Vevő jelen szerződés aláírásával nyilatkozik, hogy fiatal földművesnek minősül, s megfelel a Földforgalmi tv. 5. §-ban meghatározott feltételeknek. A földműves nyilvántartásba bejegyzésre került.
27. Vevő jelen szerződés aláírásával nyilatkozik, hogy nem esik a Földforgalmi törvény 16. §-ában szabályozott korlátozás alá, mivel a jelen szerződés alapján megszerzett termőföld beszámításával sem éri el a már tulajdonában és a haszonélvezetében lévő föld a 300 hektár mértékben megállapított földszerzési maximumot, továbbá a birtokában lévő föld sem éri el az 1200 hektár mértékben megállapított birtokmaximumot. Vevő nyilatkozik továbbá hogy a már tulajdonában álló és megszerzésre kerülő részaránytulajdon összesített aranykorona értéke mennyiségének együttes összege nem éri el a 6000 AK-t.
28. Szerződő Felek rögzítik, hogy a jelen adásvételi szerződés tartalmazza a Földforgalmi törvény 13-15. §-aiban előírt nyilatkozatokat.
29. Vevő az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény végrehajtásáról 179/2023. (V. 15.) Korm. rendelet 42. §-a alapján nyilatkozik, hogy nem rendelkezik részarány-tulajdonnal.

VIII. MEZŐGAZDASÁGI IGAZGATÁSI SZERV JÓVÁHAGYÁSA

30. A Földforgalmi törvény 7. § (1) bekezdése szerint a jelen 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.

IX. ILLETÉKMENTESSÉG

31. Vevő az 1990. évi XCIII. tv. 26. § (1) bekezdés p) pontja alapján nyilatkozik, hogy a jelen adásvétellel szerzett termőföldet 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. Vevő ezen nyilatkozata alapján kéri az illetékes illeték főosztályt az illetékmentesség megállapítására.

X. EGYÉB RENDELKEZÉSEK

32. Szerződő Felek kijelentik, hogy jelen szerződésben foglalt tényeket, adatokat eljáró ügyvéd kizárólag a nyilatkozataik alapján rögzítette, azok valóságtartalmáért felelősséget vállalnak. Szerződő Felek kijelentik továbbá, hogy szerződési akaratukat annak megfelelően, jelen ingatlan adásvételi szerződés teljes körűen tartalmazza.

Kelt: Nyírbátorban, 2026. év október hó 5. napján

KOZMA BERTALAN
eladó

SZEMÁN TAMÁS JÓZSEF
vevő

Az okiratot készítettem és ellenjegyzem Nyírbátorban, 2026. év október hó 5. napján:
Dr. Küzmös Imre ügyvéd KASZ 36064272
Nyíregyházi Ügyvédi Kamara 904.
4300 Nyírbátor, Martinovics utca 8.

DR. KÜZMÖS IMRE
ÜGYVÉD
4300 Nyírbátor, Martinovics u.8.
KASZ 36064272, Ász.: 51911568-1-35
Tel.: 06-30/564-7252, 06-30/217-6184

33. Szerződő Felek jelen szerződés aláírásával kijelentik, hogy a szerződés szerkesztésekor és aláírásakor tévedésben, téves feltevésben nem voltak, fenyegetés, kényszer hatása alatt nem álltak. Felek jelen szerződés aláírásával kölcsönösen lemondanak a jelen szerződésnek a Ptk. 6:89. §-ban szabályozott megtámadhatóságáról, különösen a szerződésnek tévedésre, megtévesztésre, kényszerhelyzetre, jogellenes fenyegetésre, illetve felek szolgáltatásainak feltűnő értékaránytalanságára alapított megtámadhatóságáról. Felek továbbá a Ptk. 6:98. § (2) bekezdése alapján is kizárják a jelen szerződés feltűnő értékaránytalanságra vonatkozó megtámadásának jogát.
34. Jelen szerződés egyben az ügyvédi tényvázlat tényrögzítő és tájékoztató elemeit is tartalmazza.
35. Szerződő Felek tudomásul veszik jelen szerződésből eredő adó- és illetékfizetési, ill. bejelentési kötelezettségre vonatkozó tájékoztatást, különös tekintettel a B400E adatlap kitöltésére.
36. A jelen szerződés megkötésével felmerülő költségeket, s az ügyvédi munkadíjat teljes egészében a Vevő viseli. Vevő kötelezettséget vállal arra, hogy jelen szerződés aláírásával az ingatlan-nyilvántartási, a telekalakítási, a földmérési és térképészeti tevékenységgel kapcsolatos eljárások, továbbá az ingatlan-nyilvántartásból és az állami alapadatbázisokból történő adatszolgáltatások igazgatási szolgáltatási díjairól szóló 1/2024. (I. 30.) KTM rendelet 7. § (1) bekezdésében megállapított igazgatási szolgáltatási díjat – amelynek összege a változással érintett ingatlanonként 10.600 Ft – külön felhívás nélkül előlegezi.
37. A jelen szerződés módosítására csak írásban, mindkét fél által aláírt formában kerülhet sor.
38. 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 a Szerződő Felek vonatkozásában. A Felek adatai a Pmt. rendelkezései alapján a jelen szerződésben kerülnek rögzítésre, a Felek adatszolgáltatása, és az általuk bemutatott személyazonosság igazolására a Pmt. szabályai szerint alkalmas okirat bemutatása alapján. A Felek tudomásul veszik, hogy a szerződéses kapcsolat fennállása alatt az azonosítás során megadott adatokban bekövetkezett változásról a tudomásszerzéstől számított 5 (öt) napon belül kötelesek az eljáró ügyvédet írásban értesíteni.
39. Szerződő Felek tudomásul veszik, hogy az eljáró ügyvéd a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról 2017. évi LIII. törvény és az ügyvédi kamara vonatkozó előírásainak megfelelően (14/2018. (VI.25.) MÜK szabályzat) köteles a szerződő felek személyes adatait tartalmazó személyazonosító igazolványról fénymásolatot készíteni és irattárában a polgári jogi elévülési határidő keretei között megőrizni.
40. Szerződő Felek jelen adásvételi szerződés aláírásával meghatalmazzák és megbízzák Dr. Küzmös Imre ügyvédet, hogy a jelen szerződéssel kapcsolatos képviseletüket – az ügyvédi tevékenységről szóló törvényben foglaltak szerint – a hatóságok előtt ellássa, gondoskodjék a szerződésben foglaltaknak ingatlan-nyilvántartásban történő átvezetéséről, a hatósági jóváhagyás kérelmezéséről, azzal hogy a meghatalmazás az ingatlanügyi hatóság előtti eljárásban keletkező dokumentumok kézbesítésére nem terjed ki, azt a feleknek közvetlenül kell megküldeni. Szerződő Felek jelen adásvételi szerződés aláírásával megbízzák Dr. Küzmös Imre ügyvédet a bejegyzési engedély letétkezelésével is.
    A meghatalmazás kiterjed a jelen szerződés tárgyát képező ingatlan elővásárlási jogosultakkal való hirdetményi úton történő közlésének érdekében szükséges hatóságok (illetékes jegyző, illetékes földhivatali osztály, illetékes mezőgazdasági szakigazgatási szerv) előtti képviselet ellátására is. Eljáró ügyvéd a meghatalmazást és az ügyvédi letéti megbízást elfogadja.
    Szerződő Felek meghatalmazzák Dr. Küzmös Imre ügyvédet, hogy az okiratban és az ingatlan-nyilvántartási kérelemben esetleges elírások miatt szükségessé váló javításokat egyoldalúan, a Felek közreműködése nélkül végrehajtsa.
    Jelen meghatalmazás kiterjed a B400E nyomtatvány elektronikus, ONYA felületen történő kitöltésére és benyújtására, azonban nem terjed ki az illeték kiszabásával kapcsolatos adóhatósági eljárás során történő jogi képviseletre.
41. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekre a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (Ptk.), a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (Földforgalmi tv.), valamint a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvény (Fétv) rendelkezései az irányadóak.

Szerződő Felek jelen szerződést elolvastuk, megértettük és mint akaratunkkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag aláírtuk.
Jelen okirat 9 (kilenc), egyenként 5 (öt) számozott oldalból, 41 pontból álló magyar nyelvű példányban készült, melyből 1 (egy) példány az Eladónak, 4 (négy) példány a Hajdú-Bihar Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földügyi Igazgatási Osztálynak, 2 (kettő) példány a Vevőnek került átadásra, 2 (kettő) példány az ügyvédi irattárban marad.
A Hajdú-Bihar Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földügyi Igazgatási Osztály részére megküldött szerződéspéldányok 1 példánya a föld tulajdonjogának átruházását, vagy a föld tulajdonjogát érintő más írásba foglalt jogügyletet tartalmazó papír alapú okmány biztonsági kellékeiről és kibocsátásainak szabályairól szóló 47/2014. (II. 26.) Korm. rendelet I. § (1) bekezdése szerint biztonsági okmányra lett nyomtatva.

Kelt: Nyírbátorban, 2026. év október hó 5. napján

KOZMA BERTALAN
eladó

SZEMÁN TAMÁS JÓZSEF
vevő

Az okiratot készítettem és ellenjegyzem Nyírbátorban, 2026. év október hó 5. napján:
Dr. Küzmös Imre ügyvéd KASZ 36064272
Nyíregyházi Ügyvédi Kamara 904.
4300 Nyírbátor, Martinovics utca 8.

DR. KÜZMÖS IMRE
ÜGYVÉD
4300 Nyírbátor, Martinovics u.8.
KASZ 36064272, Ast.: 5191[illegible]
Tel.: 06-30/504-7252, 06-30/217-9184

ELEKTRONIKUS MÁSOLAT ZÁRADÉKA

(iratkezelő rendszer által nem támogatott hiteles másolatkészítés esetén)

„Az eredeti papíralapú dokumentummal egyező.*

Ezen lap nem része az eredeti iratnak, kizárólag a jogszabályi megfelelőséghez szükséges záradékolás megjelenítését szolgálja.

HAJDÚ-BIHAR MEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Dátum:
2026.11.06
09:12:32
+01'00'

* Az elektronikus ügyintézés részletszabályairól szóló 451/2016. (XII. 19.) Korm. rendelet 55. § (2) bekezdése alapján meghatározott hitelesítési záradék."