Papos Község Önkormányzatának hirdetőtábláján kifüggesztve:

ZÁRADÉK Kifüggesztés napja: 2026.11.20.
Közlés kezdő napja: 2026.11.21.
Jognyilatkozat megtételére nyitva álló határidő utolsó napja: 2026.12.21.
Felhívjuk a figyelmet, hogy e határidő jogvesztő!
Levétel napja: 2026.12.22.
Aláírás:

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

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

SZ.217/2026.

2026 NOV 13

Érkezett:

FFOLG/2026/8418

Előszám: Előadó:

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről **CSICSÁK LÁSZLÓNÉ** (születési név: s. lakcímet igazoló hatósági igazolvány száma: , adóazonosító jel: magyar állampolgár, 4338 Papos, szam alatti lakos, mint **eladó** (a továbbiakban: eladó),

másrészről **SARKA BÉLA** (magyar állampolgár, 4700 Mátészalka,

és **SZŰCS ZOLTÁN**

magyar állampolgár) 4333 Nyírkáta, szám alatti lakosok, mint **vevők** (a továbbiakban: vevők)

(Eladó és Vevők 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 Papos külterület 03/12. hrsz. alatt felvett, szántó művelési ágú, 6929 m² területű, 1,84 AK értékű ingatlan az Eladó II/5. sorszám alatt bejegyzett 1/1 arányú kizárólagos tulajdonát képezi.
   Az ingatlant terheli az Opus Titász Zrt. javára bejegyzett vezetékjog.
   Tulajdoni lap megrendelő száma: INYER/TULLAP/20261027/30252

   a Papos külterület 03/13. hrsz. alatt felvett, szántó művelési ágú, 1 ha 0671 m² területű, 3,84 AK értékű ingatlan az Eladó II/10. sorszám alatt bejegyzett 564/768 arányú tulajdonát képezi.
   Tulajdoni lap megrendelő száma: INYER/TULLAP/20261027/30298

2. Eladó eladja, Vevők egymás között egyenlő, ½ - ½ arányban, adásvétel jogcímén, megveszik az 1) pontban megjelölt ingatlanokat az általuk megtekintett és megismert, körbejárt állapotban, úgy ahogyan a mai napon a természetben megtalálható.
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 rendelkezéseire vonatkozó ügyvédi kioktatást megértették.
4. Szerződő Felek kijelentik, hogy a Vevők által tett, Eladó által elfogadott vételi ajánlatot jelen szerződésben rögzítik.
5. Szerződő Felek kijelentik, hogy az ingatlanok egybefoglalt vételáron történő adásvétele megfelel a Földforgalmi törvény 19. § (5) bekezdésében előírt rendelkezéseknek, mivel az ingatlanok szomszédosak.

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

CSICSÁK LÁSZLÓNÉ
eladó

SARKA BÉLA
vevő

SZŰCS ZOLTÁN
vevő

Az okiratot készítettem és ellenjegyzem Nyírbátorban, 2026. év november 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, Asz.: 51911569-1-35
Tel.: 06-30/564-7252, 06-30/217-8184

II. A VÉTELÁR, S ANNAK MEGFIZETÉSE

6. A kölcsönösen kialkudott egybefoglalt vételár mindösszesen **2.500.000 Ft, azaz Kétmillió-ötszázezer forint.**

   a Papos külterület 03/12. hrsz. alatt felvett ingatlan vételára: 1.030.000 Ft
   a Papos külterület 03/13. hrsz. alatt felvett ingatlan vételára: 1.470.000 Ft
   2.500.000

7. Eladó kijelenti, hogy az ingatlanokon agrotechnikai létesítmény nem található.
8. Szerződő Felek rögzítik, hogy Vevők a vételár megfizetésére ½ - ½ arányban kötelesek.
9. Eladó jelen szerződés aláírásával elismeri és nyugtázza, hogy Vevők a vételár összegéből **1.000.000 Ft, azaz Egymillió forint összegű előleget átutalás útján megfizettek részére.**
10. Vevők a vételár fennmaradó összegét, **1.500.000 Ft, azaz Egymillió-ötszázezer forintot,** a jelen szerződés hatósági jóváhagyásától számított **5 banki napon** belül fizetik 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 bankszámláján történő jóváírásától számított 1 naptári napon belül a drnyiriandrea@gmail.com e-mail címre küldött elektronikus levélben köteles igazolni az okiratszerkesztő ügyvéd részére, hogy Vevők a fizetési kötelezettségüknek maradéktalanul eleget tettek.
11. Amennyiben valamely elővásárlásra jogosult érvényesen gyakorolja ezen jogát, az elfogadó nyilatkozatának az Eladóval történő közlése napján a jelen jogügyletben a Vevők helyébe lép.
12. 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 Vevőkkel szemben, s a megfizetett vételárrészt a tudomásszerzéstől számított 5 banki napon belül visszafizeti Vevők részére.

III. BIRTOKÁTRUHÁZÁS

13. Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy Vevők 2028. év január hó 1. napján lépnek az ingatlanok birtokába, s ekkor történik meg az ingatlanok birtokának átruházása is.
14. Vevők a birtokátruházás napjától kezdve szedik az ingatlanok minden hasznát, s viselik azoknak terheit, továbbá viselik a kárveszélyt. Az ingatlanok átadása minden tárgyi és jogi tartozékával együtt történik.
15. Eladó a Földforgalmi törvény 15/A. § -ban foglaltak alapján nyilatkozza, hogy az adásvétel tárgyát képező Papos külterület 03/12. hrsz. alatt felvett ingatlan földhasználója a férje, Csicsák László, szívességi földhasználat jogcímén, 2020. január 1. napjától határozatlan időre, ellenszolgáltatás nélkül. Eladó nyilatkozza, hogy a Papos külterület 03/13. hrsz. alatt felvett ingatlannak bejegyzett földhasználója nincs, az ingatlant nem érinti hatályos, vagy a jelen szerződéskötés időpontjában még hatályba nem lépett földhasználati szerződés, vagy többlethasználati megállapodás.
16. Eladó jelen szerződés aláírásával kötelezettséget vállal arra, hogy a férje javára bejegyzett földhasználati jog törlését 2027. december 31. napjával kezdeményezi az illetékes földhivatali osztály előtt.
    *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

17. Eladó jelen szerződés aláírásával kijelenti és szavatolja, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlanok, az 1. pontban bejegyzett vezetékjogon túlmenően per-, teher-, igény- és szolgalommentesek, amelyet a tulajdonjog bejegyzés napjára is szavatolnak.
18. Eladó nyilatkozik, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlanokon harmadik személynek nem áll fenn olyan joga, amely Vevők tulajdonszerzését akadályozná vagy korlátozná, ill. nyilatkozik arról is, hogy Vevők számára ismeretlen jogügylettel kapcsolatosan, a jelen szerződést megelőzően az ingatlanokat nem terhelte meg, fedezetül nem adta.
19. Szerződő Felek megállapítják, hogy az ingatlanok tulajdoni lapján széljegy nem szerepel.

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

Csicsák Lászlóné
CSICSÁK LÁSZLÓNÉ
eladó

SARKA BÉLA
vevő

SZŰCS ZOLTÁN
vevő

Az okiratot készítettem és ellenjegyzem Nyírbátorban, 2026. év november 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, Asz.: 51911568-1-35
Tel.: 06-30/564-7252, 06-30/217-8184

V. TULAJDONJOG BEJEGYZÉSI ENGEDÉLY

20. Eladó a Vevők tulajdonjogának **adásvétel jogcímén, Eladók között egyenlő tulajdoni arányban** történő 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.
21. Szerződő Felek rögzítik, hogy jelen adásvételi szerződés aláírásával egyidejűleg a tulajdonjog bejegyzési engedély letétbe helyezésre került.
22. 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 Vevők is jogosultak igazolni (amennyiben Eladó ezen kötelezettségének nem tenneme eleget). A vételár megfizetésének ilyen módon történő igazolása esetén az ügyvédi letétbe helyezett bejegyzési engedély kiadása (illetékes földhivatalhoz történő benyújtása) nem tagadható meg. Vevők a teljes vételár megfizetését banki igazolás bemutatásával jogosultak igazolni.

VI. ELŐVÁSÁRLÁSI JOGOK

23. 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.
24. Sarka Béla Vevőt a Földforgalmi törvény 18. § (1) bekezdés e) pontja, (4) bekezdés a) pontja alapján elővásárlási jog illeti meg.
25. Szűcs Zoltán Vevőt a Földforgalmi törvény 18. § (1) bekezdés e) pontja, (4) bekezdés b) pontja alapján elővásárlási jog illeti meg.

VII. NYILATKOZATOK, KÖTELEZETTSÉGVÁLLALÁSOK

26. Vevők a Földforgalmi törvény **13. § (1) bekezdése** alapján vállalják, hogy a föld használatát másnak nem engedik át, azt maguk használják, és ennek során eleget tesznek a földhasznosítási kötelezettségüknek, továbbá vállalják, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig - a Földforgalmi törvény **13. § (3) bekezdésben** meghatározott esetek kivételével más célra nem hasznosítják.

*(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;*

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

CSICSÁK LÁSZLÓNÉ
eladó

SARKA BÉLA
vevő

SZŰCS ZOLTÁN
vevő

Az okiratot készítettem és ellenjegyzem Nyírbátorban, 2026. év november 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, Asz.: 51911508-1-35
Tel.: 06-30/564-7252, 06-30/217-8184

*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;
b) öntözéshez szükséges létesítmény megvalósítása;
c) öntözőcsatorna és belvízcsatorna létesítése;
d) tájgazdálkodási célú vízpótló csatorna és víztározó létesítése;
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.*

27. Vevők a Földforgalmi törvény **13. § 4) bekezdése** alapján kötelezettséget vállalnak arra, hogy ha a jelen tulajdonjog átruházásáról szóló szerződés tárgyát képező föld harmadik személy használatában van, a fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítják meg, és megszűnését követő időre az Földforgalmi törvény 13. § (1) bekezdésben foglalt kötelezettségeket vállalják.
28. Vevők a Földforgalmi törvény **14. § (1) bekezdése** alapján nyilatkoznak, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozásuk (a továbbiakban együtt: földhasználati díjtartozás).
29. Vevők a Földforgalmi törvény **14. § (2) bekezdése** alapján nyilatkoznak, hogy velük szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötöttek.
30. Szerződő Felek kijelentik, hogy magyar állampolgárok, belföldi természetes személyek. Szerződő Felek szavatolják, hogy ingatlanszerzési, elidegenítési jogaik és képességeik nem korlátozottak.
31. Vevők jelen szerződés aláírásával nyilatkoznak, hogy földművesnek minősülnek, s megfelelnek a Földforgalmi tv. 5. §-ban meghatározott feltételeknek. A földműves nyilvántartásba bejegyzésre kerültek.
32. Vevők jelen szerződés aláírásával nyilatkoznak, hogy nem esnek a Földforgalmi törvény 16. §-ában szabályozott korlátozás alá, mivel a jelen szerződés alapján megszerzett termőföld beszámításával sem éri el a már tulajdonukban és a haszonélvezetükben lévő föld a 300 hektár mértékben megállapított földszerzési maximumot, továbbá a birtokában lévő föld sem éri el az 1200 hektár mértékben megállapított birtokmaximumot. Vevők nyilatkoznak továbbá hogy a már tulajdonukban álló és megszerzésre kerülő részaránytulajdon összesített aranykorona értéke mennyiségének együttes összege nem éri el a 6000 AK-t.
33. Szerződő Felek rögzítik, hogy a jelen adásvételi szerződés tartalmazza a Földforgalmi törvény 13-15. §-aiban előírt nyilatkozatokat.
34. Vevők az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény végrehajtásáról 179/2023. (V. 15.) Korm. rendelet 42. §-a alapján nyilatkoznak, hogy nem rendelkeznek részarány-tulajdonnal.

VIII. MEZŐGAZDASÁGI IGAZGATÁSI SZERV JÓVÁHAGYÁSA

35. 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.

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

CSICSÁK LÁSZLÓNÉ
eladó

~~**SARKA BÉLA**~~
vevő

SZŰCS ZOLTÁN
vevő

Az okiratot készítettem és ellenjegyzem Nyírbátorban, 2026. év november 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, Ass.: 51911568-1-35
Tel.: 06-30/564-7262, 06-30/217-8194

IX. ILLETÉKMENTESSÉG

36. Vevők az 1990. évi XCIII. tv. 26. § (1) bekezdés p) pontja alapján nyilatkoznak, 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 idegenítik el, *pb)* a termőföldön vagyoni értékű jogot nem alapítanak, és *pc)* a termőföldet mező-, illetve erdőgazdasági tevékenység céljára hasznosítják. Vevők ezen nyilatkozatuk alapján kérik az illetékes illeték főosztályt az illetékmentesség megállapítására.

X. EGYÉB RENDELKEZÉSEK

37. 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 körüen tartalmazza.
38. 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.
39. Jelen szerződés egyben az ügyvédi tényvázlat tényrögzítő és tájékoztató elemeit is tartalmazza.
40. Szerződő Felek tudomásul veszik jelen szerződésből eredő adó- és illetékfizetési, ill. bejelentési kötelezettségre vonatkozó tájékoztatást, különös tekintettel a NAV B400E adatlap kitöltésére.
41. A jelen szerződés megkötésével felmerülő költségeket, s az ügyvédi munkadíjat teljes egészében a Vevők viselik. Vevők kötelezettséget vállalnak 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 előlegezik.
42. A jelen szerződés módosítására csak írásban, mindkét fél által aláírt formában kerülhet sor.
43. 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.
44. Szerződő Felek adatait az eljáró ügyvéd az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény rendelkezései alapján, és a természetes személyeknek a személyes adatok kezelése tekintetében történő védelméről és az ilyen adatok szabad áramlásáról, valamint a 95/46/EK irányelv hatályon kívül helyezéséről szóló Európai Parlament és a Tanács (EU) 2016/679 Rendeletének (2016. április 27., a továbbiakban: „GDPR rendelet") megfelelően kizárólag a jelen szerződéshez kapcsolódó megbízás és a Pmt-ben foglalt kötelezettség teljesítése érdekében kezelheti.
45. 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.
46. 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, azzal hogy a meghatalmazás az ingatlanügyi hatóság előtti eljárásban keletkező dokumentumok kézbesítésére nem terjed ki, azt a feleknek közvetlenül kell megküldeni.

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

CSICSÁK LÁSZLÓNÉ
eladó

SÁRKA BÉLA
vevő

SZŰCS ZOLTÁN
vevő

Az okiratot készítettem és ellenjegyzem Nyírbátorban, 2026. év november 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, Asz.: 51911560-1-35
Tel.: 06-30/564-7252, 06-30/217-8184

A meghatalmazás kiterjed a hatósági jóváhagyási eljárásban közreműködő hatóságok (illetékes jegyző, illetékes földhivatali osztály, illetékes mezőgazdasági szakigazgatási szerv) előtti képviselet ellátására is.
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. Eljáró ügyvéd a meghatalmazást és az ügyvédi letéti megbízást elfogadja.

47. 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 6 (hat) számozott oldalból, 47 pontból álló magyar nyelvű példányban készült, melyből 1 (egy) példány az Eladónak, 4 (négy) példány a Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földügyi Igazgatási Osztálynak, 2 (kettő) példány a Vevőknek került átadása, 2 (kettő) példány az ügyvédi irattárban marad.

A Szabolcs-Szatmár-Bereg 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 1. § (1) bekezdése szerint biztonsági okmányra lett nyomtatva.

Szerződő Felek a szerződéspéldányok átvételét jelen szerződés aláírásával elismerik.

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

CSICSÁK LÁSZLÓNÉ
eladó

SARKA BÉLA
vevő

SZŰCS ZOLTÁN
vevő

Az okiratot készítettem és ellenjegyzem Nyírbátorban, 2026. év november 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, Asz.: 51911568-1-35
Tel.: 06-30/564-7252, 06-30/217-8184