ÉRKEZETT
2026 NOV 2 0.

DR. FÜRI ATTILA RÓBERT egyéni ügyvéd
4234 Balkány, Rákóczi utca 4/A. szám
Tel. : 06/70/3223-054
Nyíregyházi Ügyvédi Kamara – Kamarai azonosító szám: 36080884
Kamarai nyilvántartási szám: 1321.

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Amely létrejött egyrészről

ROZSNYAI MIKLÓS szül: (született: anyja neve: személyi száma: személyi igazolvány száma: , adóazonosító: magyar állampolgár) 4300 Nyírbátor, Szentvér utca 55. szám alatti lakos, mint **„Eladó1"** és

ROZSNYAI ANNA szül.: (születési helye, ideje: , anyja neve: személyi azonosító jele: személyi igazolvány száma: , adóazonosítója: magyar állampolgár,) 4026 Debrecen, Mester utca 39. 2 em. 10 a. alatti lakos, mint **„Eladó2"** és

ROZSNYAI ÁGNES szül.: (születési helye, ideje: anyja neve: személyi azonosító jele: személyi igazolvány száma: adóazonosítója: nagyar állampolgár,) 4324 Kállósemjén, Rákóczi utca 29. szám alatti lakos, mint **„Eladó3"** (a továbbiakban: **„Eladók"**) és

ROZSNYAI MIKLÓSNÉ szül.: (születési helye, ideje: anyja neve: személyi azonosító jele: személyi igazolvány száma: , adóazonosítója: magyar állampolgár,) 4324 Kállósemjén, Rákóczi utca 29. szám alatti lakos, mint **Haszonélvezeti jog jogosultja** (a továbbiakban: **Jogosult**)

másrészről

STEKLER ISTVÁN szül: (született: , anyja neve: személyi száma: személyi igazolvány száma: adóazonosító: , földműves nyilvántartásba vételi határozat száma: NAK azonosító: magyar állampolgár) 4324 Kállósemjén, Vasvári Pál utca 33/C. szám alatti lakos, mint **„Vevő1"** és

FERENCZI ZOLTÁN szül: (született: anyja neve: személyi száma: személyi igazolvány száma: adóazonosító: földműves nyilvántartásba vételi határozat száma: NAK azonosító: magyar állampolgár) 4324 Kállósemjén, Rákóczi utca 3. szám alatti lakos, mint **„Vevő2"**, (a továbbiakban **„Vevők"**) (Eladók és Vevők a továbbiakban együttesen: Szerződő Felek) között, az alulírott helyen és időben az alábbi feltételekkel:

I. AZ ADÁSVÉTEL TÁRGYA:

I.1.) Szerződő Felek rögzítik, hogy a 2026. november 07. napján lekért e-hiteles tulajdoni lap-teljesmásolat adatai alapján a **Kállósemjén külterület 040/94 hrsz.** alatt nyilvántartott **„szántó"** művelési ágú, **27.918 m2** területű, **23,95 AK** értékű földterület **1/3-ad – 1/3-ad** tulajdoni hányadban, **Ingatlan Eladók** tulajdonában áll.

Eladó1 tulajdonjogát az Ingatlan tulajdoni lapjának **II/5. pont alatti, Eladó2 tulajdonjogát az Ingatlan** tulajdoni lapjának **II/6. pont alatti, míg Eladó3 tulajdonjogát az Ingatlan** tulajdoni lapjának **II/7. pont alatti bejegyzése tartalmazza.**

Rozsnyai Miklósné Haszonélvezeti jogát az Ingatlan tulajdoni lapjának **III/5. pont alatti bejegyzése tartalmazza.**

I.2.) „Eladók" az **I.1.)** pontban meghatározott ingatlanban fennálló teljes tulajdoni hányadukat, azaz az **Ingatlan 1/1-ed** tulajdoni hányadát értékesítik Vevők részére, akik a tárgyi ingatlant egymás között **½-ed – ½-ed** tulajdoni hányadban vásárolják meg. Vevők az általuk megismert állapotban és helyen – a mezsgyehatárt körbejárva és azt szemrevételezve – megvásárolják Eladóktól az **I.1.)** pontban meghatározott ingatlan **1/1-ed** tulajdoni hányadát.

Rozsnyai Miklós eladó	Rozsnyai Anna eladó	Rozsnyai Ágnes eladó	Rozsnyai Miklósné eladó	Stekler István vevő	Ferenczi Zoltán vevő

DR. FÜRI ATTILA RÓBERT ügyvéd KASZ 36080884 Dr. Füri Attila ügyvéd Adóazonosító jel: 56788916-1-35 4234 Balkány, Rákóczi utca 4/A.

DR. FÜRI ATTILA RÓBERT egyéni ügyvéd
4234 Balkány, Rákóczi utca 4/A. szám
Tel. : 06/70/3223-054
Nyíregyházi Ügyvédi Kamara – Kamarai azonosító szám: 36080884
Kamarai nyilvántartási szám: 1321.

I.3 Eljáró ügyvéd rögzíti, hogy jelen jogügyletben a Vevőket, a 2013. évi CXXII Törvényre figyelemmel elővásárlási jog illeti meg:

- **a 18.§. (1) bekezdés c.) pontja alapján, mint az olyan földműveseket, akik helyben lakó szomszédnak minősülnek;**
  Vevők életvitel szerű lakáshasználatának helye több mint 3 éve Kállósemjén településen található és több mint egy éve tulajdonosai a Kállósemjén külterület 040/52 és 040/35 hrsz-ú földterületeknek, a jelen szerződést tárgyát képező 040/94 hrsz-ú földdel közvetlenül szomszédos.

II. VÉTELÁR ÉS ELSZÁMOLÁS, ELÁLLÁS (Határidők, elszámolás és kifüggesztés módja):

II.1.) Szerződő Felek az ingatlan vételárát **7.537.860.-Ft.** azaz **hétmillió-ötszázharminchétezer-nyolcszázhatvan** forintban jelölik meg.

II.2.) Szerződő Felek kijelentik, hogy a vételárat alku során alakították ki, azt kölcsönösen és kifejezetten értékarányosnak, valamint megfelelőnek tartják. Szerződő Felek a Ptk. 6:98 §. (2) bekezdés alapján kizárják mind az Eladók, mind a Vevő feltűnő értékaránytalanáságon alapuló esetleges megtámadási jogát.

II.3.) Vevők **7.537.860.-Ft.** azaz **hétmillió-ötszázharminchétezer-nyolcszázhatvan** forintot, mint a tárgyi ingatlan teljes vételárát a mezőgazdasági szakigazgatási szerv jóváhagyó határozatát követő 8 napon belül átutalással fizetik meg Eladóknak az alábbiak szerint:

- **Eladó1** részére **2.512.620.-Ft.** azaz **kétmillió-ötszáztizenkétezer-hatszázhúsz** forintot a **Rozsnyai Miklós** nevén lévő **OTP Bankban** vezetett **11773449-70129740** számú bankszámlára;
- **Eladó2** részére **2.512.620.-Ft.** azaz **kétmillió-ötszáztizenkétezer-hatszázhúsz** forintot a **Rozsnyai Anna** nevén lévő **OTP Bankban** vezetett **11773384-25203011** számú bankszámlára;
- **Eladó3** részére **2.512.620.-Ft.** azaz **kétmillió-ötszáztizenkétezer-hatszázhúsz** forintot a **Rozsnyai Ágnes** nevén lévő **OTP Bankban** vezetett **11773449-03430918** számú bankszámlára.

Eladók a fenti bankszámlára történő átutalásokat a saját kezükhöz történő joghatályos teljesítésként ismerik el.

II.4.) Szerződő Felek tudomásul veszik azon ügyvédi kioktatást, hogy a:

a.) 2013. évi CXXII Törvény – a mező és erdőgazdasági földek forgalmáról – 21.§. (1) bekezdés alapján jelen adásvételi szerződés 4 (négy) eredeti példányát, 8 (nyolc) napon belül az Eladóknak az illetékes mezőgazdasági szakigazgatási szerv részére meg kell küldeni jóváhagyás céljából akként, hogy ebből 1 (egy) példánynak, földátruházási biztonsági okmányon készültnek kell lennie.

Abban az esetben, amennyiben Eladók akadályoztatva lennének, úgy jelen okirat aláírásával meghatalmazzák eljáró ügyvédet az illetékes mezőgazdasági szakigazgatási szervnél a jóváhagyási eljárásban való teljes körű képviseletükre, az adásvételi szerződés és a kifüggesztési kérelem postai úton való megküldésére, mely meghatalmazást eljáró ügyvéd jelen okirat aláírásával elfogad.

b.) Ha az előzetes vizsgálat eredményeként a mezőgazdasági igazgatási szerv nem tagadja meg az adásvételi szerződés jóváhagyását, akkor - a 2013.évi CXXII. Törvény 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 döntését közli az Eladókkal, az adásvételi szerződés szerinti Vevővel, valamint az adásvételi szerződést megküldi a föld fekvése szerint illetékes települési önkormányzat jegyzőjének. A jegyző hirdetményi úton közli az adásvételi szerződést a törvényen vagy megállapodáson alapuló elővásárlási jog jogosultjaival.

c.) Amennyiben a törvényes kifüggesztési határidőn belül harmadik személy Vevő érvényes vételi szándékot jelent be, és a földforgalmi törvény szerint, jelen jogügylet Vevőjét megelőző sorrend alapján, harmadik személy Vevőt az elővételi jog megilleti, úgy Eladóknak ezen harmadik személlyel kell az adásvételi szerződést megkötni.

Rozsnyai Miklós	Rozsnyai Anna	Rozsnyai Ágnes	Rozsnyai Miklósné	Stekler István	Ferenczi Zoltán	Dr. Füri Attila
eladó	eladó	eladó	eladó	vevő	vevő	ügyvéd

DR. FÜRI ATTILA RÓBERT ügyvéd KASZ: 36080884 Aláírás 4234 Balkány, Rákóczi utca 4/A. Azonosító szám: 56786916-1-35

DR. FÜRI ATTILA RÓBERT egyéni ügyvéd
4234 Balkány, Rákóczi utca 4/A. szám
Tel. : 06/70/3223-054
Nyíregyházi Ügyvédi Kamara – Kamarai azonosító szám: 36080884
Kamarai nyilvántartási szám: 1321.

III. BIRTOKÁTRUHÁZÁS (Ptk. 5:3. §, 6:215.§. (2) bekezdés):

III.1.) Szerződő Felek rögzítik, hogy Vevők, a mezőgazdasági szakigazgatási szerv jóváhagyó határozatának kézhezvételét követően, a 8. napon lép birtokba.

III.2.) Eladók ezen a napon ruházzák át az ingatlanok birtokát is Vevőkre (Ptk. 6:215.§. (2) bekezdés) és Vevők ezen időponttól kezdve viselik az ingatlan minden terhét és húzzák annak hasznait.

IV. TERHELÉSEK (ingatlan-nyilvántartási adatok és Eladó nyilatkozatai alapján):

IV.1.) A tárgyi ingatlan tulajdoni lapján elintézetlen széljegyre történő utalás nincs.

IV.2.) Szerződő Felek rögzítik, hogy a tárgyi ingatlan tulajdoni lapjának III. részén az alábbi bejegyzések találhatóak:

- **3. pont: 52390/2013.06.27** számon **Önálló szöveges bejegyzés** található, mely szerint a járási földhivatalok illetékességi területeinek kijelöléséről szóló 149/2012. (XII. 28.) VM rendelet alapján az ingatlan átcsatolva a Nyírbátori Járási Földhivataltól a Nyíregyházi Járási Földhivatalhoz
- **4. pont: 42758/2/2020.03.11** számon **Haszonélvezeti jog 20 éves időtartamra, közösen megillető** van bejegyezve **Név: Rozsnyai Miklós, Születési név: Rozsnyai Miklós, Születési év: 1937, Anyja neve: Üveges Erzsébet Jogosult címe: 4324 KÁLLÓSEMJÉN, Rákóczi utca 29.** lakos javára.
- **5. pont: 42758/2/2020.03.11** számon **Haszonélvezeti jog 20 éves időtartamra, közösen megillető** van bejegyezve **Név: Rozsnyai Miklósné, Születési név: Tündik Anna, Születési év: 1942, Anyja neve: Szalóki Mária Jogosult címe: 4324 KÁLLÓSEMJÉN, Rákóczi utca 29.** lakos javára.

IV.4.) A tárgyi ingatlan tulajdoni lapján feltüntetett haszonélvezeti jogokkal kapcsolatban Eladók tájékoztatják a Vevőket, hogy **Rozsnyai Miklós** jogosult már elhalálozott, ennél fogva haszonélvezeti joga már nem áll fenn, **Rozsnyai Miklósné jogosult pedig** jelen szerződés aláírásával mindkét tárgyi ingatlan vonatkozásában lemond **haszonélvezeti jogáról.** Eladók jelen szerződéshez mellékeli néhai Rozsnyai Miklós Halotti anyakönyvi kivonat másolatát, mely alapján kérik a járási földhivatalt, hogy jogosult haszonélvezeti jogát mindkét ingatlan vonatkozásában az ingatlan-nyilvántartásból törölni szíveskedjen!

IV.5.) Eladók kijelentik, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlan egyebekben per-, teher-, igény-, és szolgalommentes, továbbá szavatolnak azért, hogy a Vevőket, az ingatlannal való rendelkezési jogában senki másnak az ingatlanon fennálló joga nem akadályozza, vagy korlátozza, valamint a jelen adásvételt megelőzően, az ingatlant nem terhelték meg, fedezetül nem adták és harmadik személlyel ugyan ezen ingatlanra vonatkozólag adásvételt nem kötöttek.

IV.6.) Eladók kijelentik, hogy szerződés tárgyát képező földet hatályos vagy a szerződéskötés időpontjában még hatályba nem lépett földhasználati szerződés **NEM** érinti. *(2013. évi CXXII. tv. 15/A §.)*

V. TULAJDONJOG BEJEGYZÉS:

V.1.) Jelen szerződés aláírásával egyidejűleg **Felek feltétlen és visszavonhatatlan módon engedélyezik és kérik, hogy** az **I.1.)** pontban meghatározott ingatlan tekintetében **Stekler István és Ferenczi Zoltán ½-ed – ½-ed arányú tulajdonjoga adásvétel jogcímen az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön, illetve Felek feltétlen és visszavonhatatlan módon kérik és engedélyezik, hogy az I.1.)** pontban meghatározott ingatlan tekintetében **Rozsnyai Miklós, Rozsnyai Anna és Rozsnyai Ágnes 1/3-ad – 1/3-ad arányú tulajdonjoga az ingatlan-nyilvántartásból törlésre kerüljön. Rozsnyai Miklósné jogosult feltétlen és visszavonhatatlan módon engedélyezi és kéri, hogy haszonélvezeti joga az ingatlan-nyilvántartásból törlésre kerüljön. A mellékelt halotti anyakönyvi kivonat másolat alapján Eladók feltétlen és visszavonhatatlan módon engedélyezik és kérik, hogy néhai Rozsnyai Miklós haszonélvezeti joga az ingatlan-nyilvántartásból törlésre kerüljön.**

DR. FÜRI ATTILA RÓBERT ügyvéd MASZ: 36080884 4234 Balkány, Rákóczi utca 4/A. Irodaszám: 36788916-1-35

Rozsnyai Miklós	Rozsnyai Anna	Rozsnyai Ágnes	Rozsnyai Miklósné	Stekler István	Ferenczi Zoltán	Dr. Füri Attila
eladó	eladó	eladó	eladó	vevő	vevő	ügyvéd

V.3.) Ha a tulajdonjog bejegyzése, bármilyen oknál fogva, Vevő részére meghiúsulna, úgy Eladók kötelezettséget vállalnak arra, hogy az elutasító határozat kézhezvételét követő 5 (öt) napon belül ismételten együttműködnek egy megismételt szerződéskötésnél, illetve eljárásnál. Ebben az esetben Eladók nem kötelesek a vételárat Vevő részére visszafizetni, hanem az újabb adásvételi szerződésben rögzítésre kerül annak ténye, hogy a vételárat Vevő már megfizette Eladóknak, az elutasításra került adásvételi szerződés II.3.) pontja szerint.

VI. VEVŐK NYILATKOZATAI A TULAJDONJOG BEJEGYZÉSSEL KAPCSOLATOSAN, A 2013. évi CXXII TÖRVÉNY (a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról) RENDELKEZÉSEIRE FIGYELEMMEL:

VI.1.) Vevők, a 2013. évi CXXII Törvényre (a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról) figyelemmel kijelentik:

a.) tulajdonjog szerzési jogosultságuk az 5.§. 2), 7) és 9) pontján alapul.

b.) 13. §. (1) bekezdésére figyelemmel 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 tulajdonjogszerzés időpontjától számított 5 évig - más célra nem hasznosítják;

c.) 13.§. (4) bekezdés a.) és b.) pontjára figyelemmel kötelezettséget vállalnak arra, hogy a fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítják meg, valamint a földhasználati jogviszony megszűnését követő időre a 13.§. (1) bekezdés foglalt kötelezettséget vállalják;

d.) 14.§. (1) és (2) bekezdésére figyelemmel kijelentik, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított földhasználati díjtartozásuk, valamint velük szemben - a szerzést megelőző 5 (öt) éven belül – nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötöttek;

e.) elfogadják, és tudomásul veszik, miszerint ha utólagos ellenőrzés során jogerősen megállapításra kerül a c.) pont szerinti nyilatkozatuk valótlansága, úgy az a büntetőtörvénykönyv szerinti büntetőjogi felelősségre vonásukat és a szerződés tárgyát képező föld használata után, a jogsértő állapot fennállásának időtartama alatt, a jogsértéssel érintett földterület után a részére folyósított költségvetési vagy európai uniós támogatásnak megfelelő összegű pénzösszeg visszafizetését vonja maga után;

f.) 16.§. (1) és (2) bekezdésére figyelemmel kijelentik, hogy az I.1.pontban megjelölt ingatlannal együttesen a tulajdonukban és haszonélvezetükben lévő föld területnagysága a földszerzési maximum mértékét, a 300 hektárt nem haladja meg, illetőleg a birtokukban lévő föld területnagysága a birtokmaximum mértékét, az 1200 hektárt nem haladja meg.

VI.2.) Vevők a 109/1999. Fvm 68/C. §. figyelemmel kijelentik:

a.) nem rendelkeznek részarány tulajdonnal;

b.) a tulajdonukban álló részarány-tulajdon összesített aranykorona értéke mennyiségének huszada és a már tulajdonukban és haszonélvezetükben álló, továbbá a megszerzésre kerülő földterület hektárban kifejezett térmértékének együttes összege nem több mint 300.

VI.3.) Vevők:

a.) az 1990. évi XCIII. Törvény 26.§. (1) bekezdés p.) pontjára figyelemmel kijelentik, hogy a jelen adásvétellel szerzett termőföldet a birtokbaadástól, de legkésőbb az illetékkötelezettség keletkezését követő 12. (tizenkettedik) hónap utolsó napjától számított 5 (öt) évig elidegeníteni nem kívánják, rajta ugyanezen idő alatt vagyoni értékű jogot nem kívánnak létesíteni, a megvásárolt ingatlant pedig mező-, illetve erdőgazdasági tevékenység céljára kívánják hasznosítani. Erre tekintettel vagyonszerzése mentes az illetékfizetési kötelezettség alól.

b.) az I.1.) pontban megjelölt ingatlan tulajdonjogának megszerzésével, a tulajdonukban lévő termőföld nagysága nem haladja meg a 300 hektárt, vagy értéke nem haladja meg a 6000AK-t.

c.) Kijelentik továbbá, hogy Kállósemjén település területén az ő, valamint közeli hozzátartozóik a 2013. évi V. Törvény (új Ptk) 8:1.§. (1) bekezdés 1.) pontja szerint a tulajdonukban lévő termőföld mennyisége nem haladja meg a megszerezni kívánt földterülettel együtt Kállósemjén település összes termőföld

DR. FÜRI ATTILA RÓBERT ügyvéd KASZ: 36080884 Nyíregyháza 36788916-1-35 4234 Balkány Rákóczi utca 4/A.

Rozsnyai Miklós	Rozsnyai Anna	Rozsnyai Ágnes	Rozsnyai Miklósné	Stekler István	Ferenczi Zoltán	*Dr. Füri Attila
eladó	eladó	eladó	eladó	vevő	vevő	ügyvéd

területének egynegyedét, vagy az 1000 hektárt, így Vevőknek, mint belföldi magánszemélyek tulajdonjogszerzésének törvényi akadálya nincs.

VII. ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK (és jogszabályi hivatkozások) :

VII.1.) Szerződő Felek kijelentik, hogy magyar állampolgárok, ingatlanszerzési és elidegenítési jogaik és kötelezettségeik nem korlátozottak, valamint ügyletkötési képességüket jogszabály, bírósági, hatósági határozat nem zárja ki, illetőleg nem korlátozza.

VII.2.) Vevők kijelentik, hogy a tulajdonjog megszerzése nem ütközik szerzési korlátozásba.

VII.3.) Szerződő Felek megállapodnak, hogy a szerződéskötés költségei, a tulajdonjog átruházási illeték, továbbá az ingatlan nyilvántartási eljárási igazgatási szolgáltatási díj a Vevőket terheli.

VII.4.) A jelen adásvételi szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvnek az ingatlan adásvételére vonatkozó rendelkezései, valamint a jogszavatosságra vonatkozó rendelkezései, (Ptk. 6:215.§. - 6:220.§, valamint 6:175.§. – 6:176.§.) a 2013. évi CXXII Törvényre (a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról) vonatkozó rendelkezései az irányadók.

VII.5.) Szerződő Felek jelen szerződés aláírásával elismerik, hogy eljáró ügyvéd, a jelen szerződésre irányadó, VIII.4.) pontban megelőlt jogszabályi rendelkezésekről teljes körű tájékoztatást adott, azt megértették, kifogásuk e tárgyban nincs, továbbá kijelentik, hogy a jelen szerződésre irányadó illeték- és adózási szabályokkal, számviteli szabályokkal tisztában vannak, e körben az eljáró ügyvédtől tájékoztatást nem kérnek, így tudomásul veszik, hogy eljáró ügyvéd e körben a felelősségét teljes egészében kizárja. Szerződő Felek az eljáró ügyvéd e tájékoztatását megértették, s e vonatkozásban kérdésük, észevételük, kifogásuk nincs.

VII.6.) Szerződő Felek kijelentik, és jelen okirat aláírásával elismerik, hogy az okiratszerkesztő az okirat elkészítése előtt tájékoztatta Szerződő Feleket a személyazonosság központi nyilvántartások által történő ellenőrzésének lehetőségéről.

A tájékoztatás kiterjed az ellenőrzés lehetőségéről, céljáról, módjáról és tartalmáról, a közreműködés megtagadásának kötelezettségéről, valamint az ellenőrzés során megismert adatok kezeléséről szóló tájékoztatásra.

Eljáró ügyvéd tájékoztatja a Feleket, hogy a Pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény – a továbbiakban Pmt. – alapján szintén azonosítási kötelezettség terheli Szerződő Felek adatai vonatkozásában eljáró ügyvédet.

Szerződő Felek adatai a Pmt. rendelkezései alapján jelen szerződésben kerülnek rögzítésre, a Felek adatszolgáltatása és az általuk bemutatott, személyazonosság igazolására a Pmt. szabályai szerint alkalmas okirat bemutatása alapján. Felek erre figyelemmel rögzítik, hogy az általuk a személyazonosság megállapításához szolgáltatott adatok, a bemutatott, érvényes igazolványok alapján a személyazonosság ellenőrzésének szükségessége nem merült fel, így arra nem került sor.

VII.7.) Szerződő Felek a jelen okiratban foglalt, valamint a pénzmosásról és a terrorizmus finanszírozás megelőzéséről és megakadályozásáról szóló törvény rendelkezéseinek ismertetését tudomásul veszik.

VII.8.) Szerződő Felek hozzájárulnak ahhoz, hogy eljáró ügyvéd személyazonosító okmányairól másolatot készítsen, a MÜK szabályzata szerint, valamint szükség esetén az adatokat elektronikus úton ellenőrizze. Szerződő Felek adatait eljáró ügyvéd a vonatkozó törvény rendelkezései alapján, kizárólag a jelen szerződéshez kapcsolódó megbízás és a Pmt-ben foglalt kötelezettsége teljesítése érdekében kezelheti.

VII.9.) Szerződő Felek tudomásul veszik, hogy a szerződéses kapcsolat fennállása alatt, azaz a szerződés teljesülése esetén a Vevő tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzéséig, az azonosítás során megadott adatokban, illetve amennyiben nem saját nevükben járnak el az ügylet során, a tényleges tulajdonos adataiban bekövetkezett változásról a tudomásszerzéstől számított 5 (öt) napon belül kötelesek eljáró ügyvédet írásban értesíteni.

VII.10.) Szerződő Felek megbízást adnak Dr. Füri Attila Róbert egyéni ügyvéd (cím: 4233 Balkány, Rákóczi utca 34/A. szám) részére jelen okirat elkészítésére, ellenjegyzésére, és a Földhivatal előtt a

DR. FÜRI ATTILA RÓBERT ügyvéd KASZ: 36080884 Adószám: 56788916-1-35 4233 Balkány, Rákóczi utca 4/A.

változásbejegyzés során Felek képviseletére, a NAV Adatlap (B400) kitöltésére, az illetékes Önkormányzat jegyzője (a kifüggesztési és egyéb eljárásban) és jelen jogügylet kapcsán esetlegesen más szakhatóságoknál történő teljes körű képviseletre, **mely meghatalmazást eljáró ügyvéd jelen okirat aláírásával elfogad.**

VII.11.) Eljáró ügyvéd kártérítési felelősséggel nem tartozik abban az esetben, amennyiben:

a.) jelen jogügyletet az eljáró Földhivatal bármilyen okból kifolyólag elutasítaná,

b.) illetőleg Szerződő Felek nem tesznek eleget az eljáró szakhatóságok felé bejelentési és egyéb kötelezettségüknek;

c.) illetőleg Szerződő Felek nem tesznek eleget jelen szerződésben vállalt egyéb kötelezettségüknek.

VII.12.) Eljáró ügyvéd rögzíti, hogy jelen okiratban foglalt tényeket, adatokat, eljáró ügyvéd kizárólag az általuk tett nyilatkozatok alapján rögzítette, eljáró ügyvéd annak valóságtartamáért felelősséget nem vállal.

VII.13.) Szerződő Felek jelen szerződésből eredő jogvitáik rendezésére a Nyíregyházi Járásbíróságot, valamint a Nyíregyházi Törvényszék illetékességét kötik ki.

VII.14.) Jelen okiratot Szerződő Felek, a jelen szerződés aláírása előtt, a jelen szerződésben foglalt tényeket és a rendelkezésre álló iratokat gondosan áttanulmányozták, a jelen szerződésben szereplő, illetve a jelen szerződés teljesítésével kapcsolatos jogi fogalmak ismeretében – mint tényvázlatot is – írják alá jelen szerződést.

Szerződő Felek a szerződést elolvasták, közösen értelmezték. Kijelentik, hogy minden, a szerződéskötéshez szükséges adatot, információt tisztáztak, megismertek, az ügylet során jóhiszeműen jártak el, nincs tudomásuk olyan tényről, körülményről, amelynek ismeretében jelen szerződést egyáltalán nem vagy másként kötötték volna meg.

Szerződő Felek jelen adásvételi szerződést hangos felolvasás és annak közös értelmezése után, mint ügyleti akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag írták alá.

Jelen okirat 10 (tíz), egyenként 6 (hat) számozott oldalból álló magyar nyelvű példányban készült, - melyből 1 (egy) példány földátruházási biztonsági okmányon készült - 1-1 (egy-egy) példány a Szerződő feleknek, 4 (négy) példány a Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei Kormányhivatalnak kerül átadásra, - melyből 1 (egy) példány földátruházási biztonsági okmányon készült - 1 (egy) példány ügyvédi irattárban marad. Szerződő Felek az okiratok átvételét jelen szerződés aláírásával elismerik és nyugtázzák.

Kelt: Kállósemjénben, 2026. év november hó 07. nap.

Rozsnyai Miklós	Rozsnyai Anna	Rozsnyai Ágnes	Rozsnyai Miklósné	Stekler István	Ferenczi Zoltán
eladó	eladó	eladó	haszonélvező	vevő	vevő

A jelen szerződést készítettem, és ellenjegyzem Kállósemjénben, 2026. 11. hó 07. napján:

Dr. Füri Attila Róbert ügyvéd 4233 Balkány, Rákóczi utca 4/A. szám nyilv: Nyíregyházi Ügyvédi Kamara, 1321 lajstromszám, KASZ szám: 36080884

Közzététel időpontja..... 2026. 11. 23.
Levétel napja.....
Jognyilatkozat megtételére nyitva álló határidő
- első napja: ..... 2026. 11. 24.
- utolsó napja: ..... 2026. 12. 23.
E HATÁRIDŐ JOGVESZTŐ!
..... személyi azonosító /o