FEHÉRGYARMAT VÁROS ÖNKORMÁNYZAT
Központi Iktató
Érk.: 2026 NOV 10
Szám: FPH/ 11942-1/2026 Melléklet:

Szabolcs-Szatmár-Bereg ... 14/1...
2026 NOV 10.
Érkezett:
FFO026/2026/9569

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Mely létrejött egyrészről
PROKKÁLY FERENCNÉ (... ..., állampolgárság: magyar, lakcím: 4900 Fehérgyarmat, Tavasz utca 31.) mint **ELADÓ**,
másrészről
FÉNYES MÁRK ISTVÁN (... ..., állampolgárság: magyar, lakcím: 4900 Fehérgyarmat, Kossuth tér 30.) mint **VEVŐ,**

együttesen: Felek vagy Szerződő felek - között alulírott napon és helyen az alábbi feltételek szerint:

1.) Adásvétel tárgya
Eladó eladja, vevő megveszi feltétel nélkül és visszavonhatatlanul a Sz-Sz-B Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály (továbbiakban: ingatlanügyi hatóság) által nyilvántartott hatályos ingatlan-nyilvántartás adatai szerint:
- **eladó 1/1-ed** tulajdoni hányadát képező **Fehérgyarmat külterület 0174/125 hrsz.** alatt felvett, 1 ha 1903 m2 nagyságú, 11,55 AK értékű, „szántó" megnevezésű ingatlant (továbbiakban: Ingatlan), a kölcsönösen kialkudott mindösszesen 2.920.000,-Ft vételárért és a
- **eladó 1/1-ed** tulajdoni hányadát képező **Fehérgyarmat külterület 0174/126 hrsz.** alatt felvett, 2378 m2 nagyságú, 2,31 AK értékű, „szántó" megnevezésű ingatlant (továbbiakban: Ingatlan), a kölcsönösen kialkudott mindösszesen 580.000,-Ft vételárért,
és szerződő felek – eladó pedig kifejezetten - véglegesen, feltétlen és visszavonhatatlanul hozzájárulnak a fent megjelölt ingatlanok tekintetében eladó 1/1-ed tulajdoni hányadának vonatkozásában, hogy az ingatlan-nyilvántartásba **vevőnek a Fehérgyarmat 0174/125 hrsz. alatti ingatlan vonatkozásában 1/1-ed és a Fehérgyarmat 0174/126 hrsz. alatti ingatlan vonatkozásában 1/1-ed tulajdoni hányadú tulajdonjoga adásvétel jogcímén bejegyzésre kerüljön** és ezzel egyidejűleg **eladónak** a fentiekben megjelölt Ingatlanok vonatkozásában fennálló **tulajdonjoga az ingatlan-nyilvántartásból törlésre kerüljön a teljes vételár megfizetésének igazolásával egyidejűleg.**

2.) Szerződő felek megállapítják, hogy vevő az 1.) pontban megjelölt ingatlanokat **mindösszesen 3.500.000,-Ft** azaz Hárommillió-ötszázezer forint **vételárért** megveszi.

Vevő a 3.500.000,-Ft vételárat jelen okirat ellenjegyzésétől számított 3 munkanapon belül átutalással fizeti meg eladó részére az eladó saját nevén lévő ... számú bankszámlájára.
Eladó ezen teljesítési módhoz kifejezetten hozzájárul és a vételár ezen teljesítési módját saját kezéhez történő teljesítésként ismeri el.
Szerződő felek – eladó pedig kifejezetten - kötelezettséget vállalnak arra, hogy **a vételár Eladó bankszámláján történő maradéktalan jóváírását követő 3 munkanapon belül hitelt érdemlő módon igazolják eljáró ügyvéd felé** a 3.) pontban rögzítettek szerint.

Eljáró ügyvéd tájékoztatja feleket, hogy a kifizetés az elővásárlási jog miatt időelőtti, melytől függetlenül vevő eladónak kifizeti a vételárat.
Eljáró ügyvéd tájékoztatja feleket, hogy jelen jogügylet a Mezőgazdasági Igazgatási Szerv jóváhagyásához kötött.
Szerződő felek tudomásul veszik és kötelezettséget vállalnak arra, hogy amennyiben az arra jogosult (Mezőgazdasági Igazgatási Szerv) jelen szerződés érvényességéhez nem járul hozzá, úgy szerződő felek az eredeti állapotot helyreállítják.

3.) A tulajdonjog átruházására vonatkozó nyilatkozatok és ingatlan-nyilvántartási rendelkezések
3.1.) A Vevő az 1.) pontban meghatározott Ingatlanok tulajdonjogát, a 2. pontban meghatározott teljes vételár megfizetésének feltételével és azzal egyidejűleg szerzi meg adásvétel jogcímén. Az Eladó az Ingatlanokon fennálló, őt megillető tulajdonjogot a teljes vételár megfizetésének feltételével és azzal egyidejűleg ruházza át a Vevőre.
3..2.) A Szerződő Felek tudomásul veszik, hogy az 1.) pontban meghatározott Ingatlanok tulajdonjoga a 2. pontban rögzített teljes vételár maradéktalan megfizetése esetén, annak feltételével száll át a Vevőre.
3.3.) A Szerződő Felek a Ptk. 6:216. § (1) és (2) bekezdésére figyelemmel jelen szerződés aláírásával megállapodnak abban, hogy az Eladó a tulajdonjogát a teljes vételár megfizetéséig, de legkésőbb jelen okirat ingatlan-nyilvántartásba történő benyújtásától számított 6 hónapos határozott időre fenntartja.
A Szerződő Felek az Eladó tulajdonjogának fenntartására és annak időtartamára vonatkozó jelen pontban foglalt megállapodásukra, továbbá a Ptk. 6:216. (3) bekezdésében, továbbá az új Inytv. 35. § (1) bekezdés g.) pontjában foglaltakra figyelemmel jelen adásvételi szerződés aláírásával közösen kérik a Sz-Sz-B Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztályát, mint ingatlanügyi hatóságot – a Szerződő Felek pedig végleges, feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz - hogy az 1.) pontban meghatározott Ingatlanok 1.) pontban meghatározott tulajdoni hányad arányú tulajdonjoga vonatkozásában Vevő, mint jogosult javára 1.) pontban meghatározott tulajdoni hányad

arányban **a tulajdonjog fenntartáshoz kapcsolódó vevői jogot az ingatlanügyi hatóság a tulajdonjog fenntartására a Szerződő Felek által meghatározott időpontig, azaz legkésőbb jelen okirat ingatlan-nyilvántartásba történő benyújtásától számított 6 hónapos határozott időre az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezze** adásvétel jogcímén.
A Szerződő Felek – Eladó pedig kifejezetten - végleges, feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz - hogy az 1.) pontban meghatározott Ingatlanok, eladó 1.) pontban meghatározott tulajdoni hányad arányú tulajdonjoga vonatkozásában Vevő, mint jogosult javára 1.) pontban meghatározott tulajdoni hányad arányban a tulajdonjog fenntartáshoz kapcsolódó vevői jogot a Szerződő Felek által a tulajdonjog fenntartására meghatározott időpontig, azaz legkésőbb jelen okirat ingatlan-nyilvántartásba történő benyújtásától számított 6 hónapos határozott időre az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön adásvétel jogcímén.
3.4.) **Az Eladó** az 1.) pontban meghatározott Ingatlanokon 1.) pontban meghatározott tulajdoni hányad arányban fennálló tulajdonjogát a Vevő javára 1.) pontban meghatározott tulajdoni hányad arányban történő átruházásához, az Ingatlanok vonatkozásában a Vevő javára, 1.) pontban meghatározott tulajdoni hányad arányú tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzéséhez szükséges nyilatkozatát, amely nyilatkozat a Szerződő Felek közös, végleges, feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását és kérelmét is tartalmazza, **jelen szerződés aláírásával egyidejűleg aláírt, okiratszerkesztő ügyvéd által ellenjegyzett külön íven szövegezett okiratban adja meg (Bejegyzési Engedély).** Ezen Bejegyzési Engedélyben a Szerződő Felek - Eladó pedig kifejezetten - végleges, feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz – amely nyilatkozatban a Szerződő Felek egyben közösen kérik az ingatlanügyi hatóságot - hogy a Vevő javára az 1.) pontban meghatározott tulajdoni hányad arányú tulajdonjogot az 1.) pontban meghatározott Ingatlanok vonatkozásában adásvétel jogcímén az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezze az Eladó 1.) pontban meghatározott tulajdoni hányad arányban fennálló tulajdonjogának törlésével, és a Vevő javára jelen szerződés alapján bejegyzett tulajdonjog fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog törlésével egyidejűleg. Az Eladó az itt hivatkozott Bejegyzési Engedélyt jelen adásvételi szerződés aláírásával egyidejűleg okiratszerkesztő ügyvédnél külön letéti szerződés alapján ügyvédi letétbe helyezi.
3.5.) A Szerződő Felek tudomásul veszik, és megállapodnak abban, hogy amennyiben az Eladó részére a 2.) pontban meghatározott vételár igazoltan és maradéktalanul megfizetésre került Eladó által jelen szerződésben megjelölt bankszámlára, úgy a Bejegyzési Engedélyt okiratszerkesztő ügyvéd köteles és jogosult a Vevő részére kiadni 1 eredeti példányban legkésőbb a 2.) pontban meghatározott vételár igazolt megfizetését követő 5 munkanapon belül, egyidejűleg köteles és jogosult minden további feltétel nélkül az ingatlanügyi hatósághoz a Bejegyzési Engedélyt benyújtani 2 eredeti és 1 másolati példányban, és ezen okiratok alapján okiratszerkesztő ügyvéd jogosult és köteles kérelmet előterjeszteni minden további feltétel és Eladói hozzájárulás nélkül a Vevő javára a 3.1.) pontban foglaltak szerinti 1.) pontban meghatározott tulajdoni hányad arányú tulajdonjogának adásvétel jogcímén történő ingatlan-nyilvántartási bejegyzése iránt az 1.) pontban meghatározott Ingatlanok vonatkozásában, a javára bejegyzett vevői jog törlésére és az Eladó 1.) pontban meghatározott tulajdoni hányad arányban fennálló tulajdonjogának törlésére irányuló kérelemmel együtt.
3.6.) A vételár Vevő által történő maradéktalan megfizetését, a Bejegyzési Engedély ügyvédi letétből történő kiadásának feltételeként Eladó köteles okiratszerkesztő ügyvéd felé igazolni a vételár Eladó bankszámláján történő maradéktalan jóváírását követő 3 munkanapon belül akként, hogy
a.) vagy a vételár Eladó bankszámláján történő jóváírásáról a jóváírás időpontját, összegszerűségét, bankszámlaszámot, közleményt tartalmazó banki igazolást küld meg vagy személyesen juttatja el okiratszerkesztő ügyvédhez, vagy az abból kitűnő - e-mailt kötelesek Eladó küldeni okiratszerkesztő ügyvéd **jog@drbiroeniko.hu e-mail címére,**
b.) vagy a vételár átvételét tartalmazó nyilatkozatot okiratszerkesztő ügyvéd által ellenjegyzett okiratba foglaltan köteles megtenni.
Az itt hivatkozott eladói igazolás bármelyikének határidőben okiratszerkesztő ügyvéd részére történő megküldése (azaz a Vevő teljesítéséről szóló, okiratszerkesztő ügyvéd felé történő tájékoztatást követő 3 munkanap elteltével) hiányában, annak elmaradása esetén a Vevő is jogosult igazolni okiratszerkesztő ügyvéd felé a vételár maradéktalan teljesítését az eredeti, az átutalás megtörténtét, annak teljesítését/teljesülését igazoló banki bizonylat, vagy a Vevő netbankról letöltött bankszámlakivonatának okiratszerkesztő ügyvéd részére e-mailben történő megküldésével, amely tanúsítja, hogy a vételár a Vevői számlán terhelésre került, és a kedvezményezetti számlaszám az Eladó által jelen szerződésben megadott bankszámla száma. Okiratszerkesztő ügyvéd ez utóbbi esetben is minden további feltétel nélkül jogosult és köteles a Bejegyzési Engedély és ezek alapján a Vevő tulajdonjog bejegyzésére irányuló kérelmének ingatlanügyi hatósághoz történő haladéktalan benyújtására.
3.7.) A Szerződő Felek tudomásul veszik, hogy okiratszerkesztő ügyvéd a banki igazolások eredetiségét nem vizsgálja. A Szerződő Felek tudomásul veszik, hogy bármely vételár megfizetésének igazolása a 3.5. és/vagy a 3.6. pontban foglaltak szerint igazolható bármely módon.
3.8.) Az Eladó tájékoztatja okiratszerkesztő ügyvédet, hogy a kézbesítési e-mail címe a következő: prokkalyferencne@gmail.com., amely e-mail címet kizárólagosan Eladó használja, ahhoz más személy nem fér hozzá, kijelenti továbbá, hogy ezen e-mail címről érkező eladói tájékoztatásokat - amely az utolsó vételárrészlet átvételét elismerő nyilatkozatot tartalmazza - okiratszerkesztő ügyvéd az Eladótól érkező, hiteles tájékoztatásként jogosult elfogadni, vagy az Eladó kötelezettséget vállal arra, hogy a teljes vételár megfizetésével egyidejűleg a vételár megfizetését igazoló banki igazolást a vételár jóváírását követő 3 munkanapon belül személyesen juttatja el eljáró ügyvéd részére.
3.9.) A Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy amennyiben a vételár a jelen szerződésben rögzített határidőben nem kerülne megfizetésre az Eladó részére, vagy az Eladó által okiratszerkesztő ügyvéddel írásban (e-mail) közölt

póthatáridőben az Eladó által megadott bankszámlára, úgy a Bejegyzési Engedélyt, okiratszerkesztő ügyvéd köteles Eladó számára – valamennyi letétbe vett példányt személyes átadással, vagy tértivevényes levélpostai küldeményként - visszaadni a Szerződő Felek által jelen szerződés 3.3. pontjában közösen megállapított, a tulajdonjog fenntartáshoz kapcsolódó, a Vevő javára bejegyzett vevői jog időtartamára vonatkozó határidő elteltét követő 8 munkanapon belül.
3.10.)
a.) A Szerződő Felek tudomásul veszik, hogy amennyiben a jelen szerződés ingatlanügyi hatósághoz történő benyújtását követően a tulajdonjog fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog bejegyzésének időtartama alatt a 2. pontban rögzített teljes vételár igazoltan megfizetésre kerül az Eladó részére, és erre figyelemmel a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg ügyvédi letétbe helyezett Bejegyzési Engedély az ingatlanügyi hatósághoz történő benyújtása esetén a Vevő 1.) pontban meghatározott tulajdoni hányad arányú tulajdonjogát az ingatlanügyi hatóság adásvétel jogcímén bejegyzi, míg a Vevő javára bejegyzett tulajdonjog fenntartáshoz kapcsolódó vevői jogot, valamint az Eladó 1.) pontban meghatározott tulajdoni hányad arányú tulajdonjogát az ingatlan-nyilvántartásból törli.
b.) A Szerződő Felek tudomásul veszik, hogy amennyiben a jelen szerződés ingatlanügyi hatósághoz történő benyújtását követően a tulajdonjog fenntartásához kapcsolódó vevői jog Szerződő Felek által közösen megállapított határidőre történő bejegyzésének időtartama alatt a Bejegyzési Engedély az ingatlanügyi hatósághoz benyújtásra nem kerül, a Vevő javára bejegyzett, tulajdonjog fenntartáshoz kapcsolódó vevői jogot az ingatlanügyi hatóság az új Inytv. 45. § (3) bekezdésében foglaltak alapján hivatalból törli, ennek elmaradása esetén az Eladó egyoldalú jognyilatkozatát tartalmazó kérelmére.
3.11.) A Szerződő Felek tudomásul veszik a 2013. évi V. törvény 5:38. § (2) bekezdésében foglaltakat, miszerint az Ingatlanok tulajdonjogának átruházással való megszerzéséhez az átruházásra irányuló szerződés vagy más jogcím és erre tekintettel a tulajdonjog átruházásának az ingatlan-nyilvántartásba való bejegyzése szükséges. Az Eladó a teljes vételár megfizetése esetén a tulajdonjog átruházására és a birtok átruházására is köteles.

4.) Eladó az 1.) pontban megjelölt ingatlanok per-, teher és igénymentességéért szavatosságot vállal, valamint azért, hogy vevő korlátozásmentes birtokba lépését semmilyen körülmény nem akadályozza, vagy gátolja. Eladó kijelenti, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlanokat semminemű adó vagy adók módjára behajtandó egyéb korlátozás nem terheli. Eladó kijelenti, hogy a Földhivatali Információs Rendszerből 2026.11.05. napján kivett tulajdoni lapon szereplő adatok a valóságnak megfelelnek, sem ezen időpontot megelőzően, vagy azt követően az illetékes Földhivatali Osztályhoz semmilyen beadványt nem nyújtott be, amely vevő jelen szerződés szerinti tulajdonszerzését akadályozná vagy korlátozná, illetve erre vonatkozó jogot harmadik személynek sem biztosított és a jelen szerződés hatálybalépésig nem biztosít.
Szerződő felek megállapítják, hogy a Fehérgyarmat 0174/125 hrsz. alatti ingatlan tulajdoni lapjának III.részén az alábbi bejegyző határozat szerepel:
- **gázvezetéki szolgalmi jog** 1130 m2 területre, név: Tigáz Földgázelosztó Zrt. 4200 Hajdúszoboszló Rákóczi utca 184.

Szerződő felek megállapítják, hogy az ingatlanok aranykoronával rendelkeznek, melyre tekintettel vételi ajánlat közlése megtörtént a tulajdonossal, amely elfogadásra került. Eljáró ügyvéd tájékoztatja feleket, hogy a vételi ajánlatot adásvételi szerződésbe foglaljuk a mai nappal, melyet eljáró ügyvéd megküld a szerződés előzetes megvizsgálása céljából a mezőgazdasági igazgatási szervnek. A mezőgazdasági igazgatási szerv a szerződést annak tartalmi és alaki kellékei alapján vizsgálja meg és 15 napon belül dönt a szerződés jóváhagyásának megtagadásáról, vagy annak közzétételéről. Abban az esetben, ha a mezőgazdasági igazgatási szerv az előzetes vizsgálat során nem tagadja meg az adásvételi szerződést, akkor hivatalból elrendeli a közzétételt (azaz a kifüggesztést, azonban a közzététel nem minősül az szerződés jóváhagyásának), továbbá a döntéséről tájékoztatja a feleket, valamint a szerződést megküldi a föld fekvése szerinti települési önkormányzat jegyzőjének, aki hirdetményi úton közli az adásvételi szerződést a törvényen vagy megállapodáson alapuló elővásárlási jog jogosultjaival és ezzel egyidejűleg megkeresi a föld fekvése szerint illetékes ingatlanügyi hatóságot a föld tulajdonjogának átruházására irányuló szerződés benyújtása tényének feljegyzése érdekében. Az elővásárlási jog jogosultja 30 napos jogvesztő határidőn belül tehet az adásvételi szerződésre elfogadó, vagy az elővásárlási jogáról lemondó jognyilatkozatot. Ezt követően a mezőgazdasági igazgatási szerv haladéktalanul megkeresi a helyi földbizottságot állásfoglalásának beszerzése céljából, majd ezután dönt a szerződés jóváhagyásáról. Ezt követően kerül sor az ingatlan-nyilvántartási eljárás megindítására.

5.) Szerződő felek megállapítják, hogy vevő az 1.) pontban megjelölt ingatlanokat megtekintette és azt megtekintett állapotában vásárolja meg.
Szerződő felek megállapítják, hogy az 1.) pontban megjelölt ingatlanokat **a Mezőgazdasági Igazgatási Szerv jóváhagyásával egyidejűleg veszi birtokba és használatába**, ettől az időponttól kezdve viseli az ingatlanok terheit és húzza annak hasznait.

6.) Szerződő felek büntetőjogi felelősségük tudatában nyilatkoznak, hogy magyar állampolgárok, tulajdonszerzési képességük birtokában vannak, nem esnek sem elidegenítési, sem szerzési, sem ügyletkötési korlátozás alá.

7.) Szerződéskötés költsége és esetlegesen kiszabandó illetéke vevő terhét képezi.
Eljáró ügyvéd tájékoztatja feleket jelen jogügyletet érintő adó, illetve illeték fizetésére vonatkozóan, melyet felek tudomásul vesznek.

Vevő kijelenti, hogy a földforgalmi törvény 10. §. (1) bekezdése szerint belföldi természetes személy és magyar állampolgár, így a föld tulajdonjogát ezen kritériumok szerint jogosult megszerezni. A tulajdonszerzési jogosultsága körében a vevő a földforgalmi törvény 13-15. §-ára tekintettel – figyelemmel a 21. §. (1) bekezdés rendelkezésére – az alábbi nyilatkozatokat teszi:

Vevő kijelenti, hogy MVH 1029495496 számú regisztrációs igazolással rendelkezik és kötelezettséget vállal arra, hogy a megvásárolt termőföldet a vásárlástól számított legalább 5 évig nem idegenítheti el, azon vagyoni értékű jogot nem alapít és egyéni vállalkozóként vagy mezőgazdasági őstermelőként a termőföldet mezőgazdasági célra hasznosítja, valamint a tulajdonában lévő termőföld nagysága nem haladja meg a törvényben meghatározott birtokmaximumot. Vevő kéri az illetékmentesség megállapítását a csatolt igazolások alapján.

Vevő nyilatkozom, hogy **földművesnek minősülök**, megfelelek a Földforgalmi tv. 5.§.7. pontjában meghatározott feltételeknek, a törvény szerinti nyilvántartásba földművesként már bejegyzésre kerültem, **bejegyző határozat száma: 510026/2/2019.03.05.** agrárkamarai nyilvántartási száma: P000000626493.

Vevő nyilatkozom, hogy
a.) a földhasználati szerződés tárgyát képező föld használatba vételével a már birtokomba lévő föld terület nagysága nem haladja meg a törvény szerinti birtokmaximumot.
b.) elfogadom, és tudomásul veszem, miszerint ha utólagos ellenőrzés során jogerősen megállapításra kerül az a.) pont szerinti nyilatkozatom valótlansága, úgy az ba) büntető törvénykönyv szerinti büntetőjogi felelősségre vonásomat, és bb) a szerződés tárgyát képező föld használata után a jogsértő állapot fennállásának időtartama alatt a jogsértéssel érintett földterület után a részemre folyósított költségvetési vagy európai uniós támogatásnak megfelelő összegű pénzösszeg visszafizetését vonja maga után.
c.) ... a föld használatát – a törvényben meghatározott esetek kivételével- másnak nem engedem át, azt magam használom, és ennek során eleget teszek a földhasznosítási kötelezettségnek.
d.) nincs jogerősen megállapított és fennálló földhasználati díjtartozásom.
Vevő nyilatkozom, és kötelezettséget vállalok arra, hogy a megvásárolt termőföldet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig más célra nem hasznosítom.
Kijelentem, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásom teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos és jogerősen megállapított és fennálló díj, vagy egyéb tartozásom, továbbá kijelentem, hogy a jelen szerződést megelőző 5 éven belül nem állapították meg velem szemben hogy szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötöttem.
Vevő nyilatkozom, hogy a Földforgalmi törvény 13.§.(4) bekezdésében foglaltakra hivatkozással kötelezettséget vállal arra, hogy amennyiben jelen szerződés tárgyát képező ingatlan harmadik személy használatában van, abban az esetben az ingatlanon fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítja meg, és a megszűnését követő időre a földforgalmi törvény 13.§.(1) bek.,-ben foglalt kötelezettségeket vállalja.
Vevő nyilatkozom - figyelemmel a 109/1999. FVM. rendelet 68/C.§.pontjára -, hogy részarány-tulajdonnal nem rendelkezem az 1./ pontban megjelölt ingatlanok vonatkozásában. Kijelentem, hogy tulajdonomban álló részarány-tulajdon összesített aranykorona értéke mennyiségének huszada és a már tulajdonomban és haszonélvezetemben álló, továbbá a megszerzésre kerülő földterület hektárban kifejezett térmértékének együttes összege nem több mint 300.

A **Fehérgyarmat 0174/125 hrsz. és a Fehérgyarmat 0174/126 hrsz.** alatti ingatlanok vonatkozásában vevő a földforgalmi törvény szerinti **elővásárlási jogosultsággal rendelkezik:**
- **18. §. (1) bekezdés c)** pontja alapján: olyan földműves, aki helyben lakó szomszédnak minősül,
- **18. §. (4) bekezdés a)** pontja alapján: családi gazdaság tagja (nyilv. száma: OCSG-00088645).
- **18. §. (4) bekezdés b)** pontja alapján: fiatal földműves.

Eladó nyilatkozik, hogy az 1.) pontban megjelölt mindkét ingatlan vonatkozásában jelenleg hatályos vagy hatályba nem lépett **földhasználati szerződés nincs**, valamint az illetékes Földhivatalnál bejelentett földhasználat nincs.

Szerződő felek tudomásul veszik, hogy amennyiben a Mezőgazdasági Igazgatási Szerv nem jelen szerződés vevőjével, hanem valamely harmadik személy elővásárlásra jogosulttal hagyja jóvá jelen adásvételi szerződést, abban az esetben az elővásárlási jogával élő harmadik személy tudomásul veszi, hogy a vevő helyébe lép és minden vevői kötelezettség őt terheli.
Felek megállapodnak, hogy amennyiben az adásvételi szerződés jóváhagyását a Megyei Igazgatási Szerv Vevő vonatkozásában megtagadja és azt az elővásárlásra jogosult harmadik személy vonatkozásában hagyta jóvá és így a szerződés Vevő vonatkozásában nem jön létre, abban az esetben Eladó jelen nyilatkozattal feltétel nélkül és visszavonhatatlanul vevőre engedményezi azt a jogot, hogy a vevő által már kifizetett vételár eladó helyett átvegye az elővásárlásra jogosult harmadik személytől. Eladó jelen okirat aláírásával egyidejűleg kötelezettséget vállal arra, hogy csak kizárólag abban az esetben mond le tulajdonjogáról az elővásárlásra jogosult harmadik személy részére, ha vevő igazolja az eladó felé, hogy a vételár megfizetése részére megtörtént.

Eljáró ügyvéd tájékoztatja a Feleket, hogy a pénzmosás és terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. Törvény alapján azonosítási kötelezettség terheli a Felek adatai, illetve a képviseletükben eljáró személyek adatai vonatkozásában. Az azonosítás a Felek adatszolgáltatásán és a bemutatott személy-azonosság igazolására alkalmas okiratok alapján történik a Pmt. Szabályai szerint. Felek hozzájárulnak ahhoz, hogy eljáró ügyvéd a Felek, valamint a képviseletükben eljáró személyek adatait tartalmazó okmányokról fénymásolatot készítsen és adataikat kezelje a szerződéssel összefüggésben a személyes adatok védelméről és a közérdekű adatok nyilvánosságáról szóló törvény rendelkezései szerint. A Felek kijelentik, hogy jelen Szerződés teljesítéséből eredő adatkezelési tevékenységük – így különösen a személyes adatok kezelése, továbbítása, illetve bármely egyéb, a személyes adatokkal kapcsolatos művelet – során maradéktalanul eleget tesznek az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvényben (a továbbiakban: Infotv.) és az Európai Parlament és a Tanács (EU) 2016/679. számú rendeletében (a továbbiakban: GDPR) foglalt adatvédelmi kötelezettségüknek a személyes adatok védelmének lehető legteljesebb és legmagasabb szintű biztosítása érdekében. A Felek az adatkezeléssel érintettek részére megfelelő tájékoztatást adnak és biztosítják az érintetti jogok gyakorlásának lehetőségét, ennek érdekében szükség esetén kölcsönösen és haladéktalanul együttműködnek. A Felek rögzítik továbbá, hogy a jelen Szerződés szerinti együttműködés során személyes adatokat csak és kizárólag a Szerződés teljesítéséhez szükséges mértékben kezelnek a másik Félről, ezeket az adatokat bizalmasan kezelik. Harmadik személy részére egyebekben ezeket az adatokat az Infotv. és a GDPR keretei között teszik hozzáférhetővé.
Üttv.45/A.§ ingatlanra vonatkozó vagy ingatlannal kapcsolatos jog vagy tény közhiteles nyilvántartásba való bejegyzésére irányuló eljárásban való jogi képviseletre, illetve a közhiteles nyilvántartásba való bejegyzés alapjául szolgáló okirat szerkesztésére irányuló ügyvédi tevékenység során az ügyvédi tevékenység gyakorlója szóban tájékoztatja szerződő feleket a fővárosi és megyei Kormányhivatalokról, valamint a fővárosi és megyei kormányhivatalok kialakításával és a területi integrációval összefüggő törvénymódosításokról szóló 2010.évi CXXVI. törvény 20/P.§-a szerinti adatváltozás-kezelési szolgáltatás igénybevételének lehetőségéről.

8.) Szerződő felek jelen okirat szerkesztésével, ellenjegyzésével, a földügyi hatóság előtti képviselettel, az ingatlanügyi hatóság előtt a kötelező jogi képviseletet igénylő, tulajdonjog bejegyzésére irányuló ingatlan-nyilvántartási eljárás vitelével, valamint a kapcsolatos eljárások lefolytatásával **Dr. Bíró Enikő Beatrix (4900 Fehérgyarmat, Petőfi út 11. KASZ: 36057659) egyéni ügyvédet bízzák meg,** aki a megbízást elfogadja.

Ellenjegyző ügyvéd tájékoztatja feleket, hogy az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvény 43.§ (2) bekezdés b) pontja alapján a „papíralapú okirat esetén annak minden oldalán a feleknek vagy arra az okiratban meghatalmazott félnek kézjegyével kell ellátnia", de a 43.§ (4) bekezdése alapján „a (2) bekezdés b) pontjában foglalt követelmény alkalmazása mellőzhető, ha a papíralapú okirat lapjait az ellenjegyző ügyvéd úgy fűzi össze, hogy az az okirat sérelme nélkül ne legyen megbontható", melyre tekintettel az **okirat eredeti példányai az aláírást megelőzően fém ringli karikával kerültek összefűzésre.**

Szerződő felek jelen adásvételi szerződés pontjait egyben ügyvédi tényállásnak is tekintik.
Szerződő felek kijelentik, hogy minden a szerződéshez szükséges adatot, információt tisztáztak, megismertek, az ügylet során jóhiszeműen jártak el, nincs tudomásuk olyan tényről, körülményről, melynek ismeretében a jelen szerződést nem, vagy másként kötötték volna.
Szerződő felek jelen adásvételi szerződést, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jelen okiratot ellenjegyző ügyvéd jelenlétében helybenhagyólag aláírták.

Fehérgyarmat, 2026. november 6.

.....	.....
Prokkály Ferencné	Fényes Márk István
eladó	vevő

Ellenjegyzem: Fehérgyarmat, 2026. november 6. napján
Dr. Bíró Enikő Beatrix ügyvéd

DR. BÍRÓ ENIKŐ BEATRIX ÜGYVÉD
4900 Fehérgyarmat, Petőfi u. 11.
Adószám: 51911544-1-35
Tel.: 06-44/360-403; 06-70/3397-18..
Bszsz.: 11600006-00000000-194...
KASZ.: 36057...

Záradék:
Kormányzati portálon történő közzététel időpontja: 2026.11.25
Jognyilatkozat nyitelése nyitva álló határidő első napja: 2026.11.26.
Jognyilatkozat nyitelése nyitva álló határidő utolsó napja: 2026.12.28.
Az ajánlattételi határidő jogvesztő.
Sérétel napja:

Fehérgyarmat, 2026. 11. 25.

Fehérgyarmat Város Jegyzője