SZABOLCS-SZATMÁR-BEREG MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Nyírkarászi Polgármesteri Hivatal
Érkezett: 2026.11.26.
133-76
Melléklet: db
Főszám: Utószám: Előadó: Mayor

FFORG/2026/11906/11
Ügyintéző: Falcsikné dr.
Telefon: +36/42/523-200

Tárgy: Sztankula Bence nyírkarászi lakos föld tulajdonszerzésének hatósági jóváhagyása

VÉGZÉS

Megállapítom a **Kulin Zoltán** 4553 Apagy, Szabadság u. 24. szám alatti lakos, mint **eladó,** valamint **Sztankula Bence** 4544 Nyírkarász, Dózsa Gy. u. 2. szám alatti lakos, mint **vevő** között a **nyírkarászi 0294/1 helyrajzi számú, 2 ha 7220 m² térmértékű, szántó művelési ágú ingatlanra** létrejött – Kisvárdán, 2026. november 10. napján ellenjegyzett – a tulajdonszerzésre vonatkozó **adásvételi szerződés közzétételre való alkalmasságát.**

A **fenti megállapításra tekintettel** a szerződés **Nyírkarász Polgármesteri Hivatal Jegyzője** részére történő megküldésével egyidejűleg **elrendelem a közzétételt.**
Felhívom a jegyző figyelmét, hogy a nyilatkozattételre nyitva álló határidő leteltét követő 8 napon belül az anonimizált és közzétételi záradékkal ellátott adás-vételi szerződés eredeti példányát, a beérkezett és átvett jognyilatkozatokat, az iratjegyzéket, valamint a hirdetmény elfogadó nyugtát és a hirdetmény levételét igazoló nyugtát a **fenti számra történő hivatkozással a** Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földügyi Igazgatási Osztályához küldje vissza.
Jelen végzés ellen önálló jogorvoslatnak nincs helye. A végzés elleni jogorvoslati jog a határozat, ennek hiányában az eljárást megszüntető végzés ellen igénybe vehető jogorvoslat keretében gyakorolható.

INDOKOLÁS

2026. november 23. napján érkezett a Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földügyi Igazgatási Osztályához a szerződő felek jogi képviselőjeként eljáró dr. Lipők András ügyvéd kérelme a rendelkező részben foglalt adás-vételi szerződés hatósági jóváhagyása érdekében.
A mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (a továbbiakban: Földforgalmi tv.) 23. § (1) bekezdése szerint a mezőgazdasági igazgatási szerv a részére jóváhagyás céljából megküldött okiratok közül az adásvételi szerződést először – kizárólag annak tartalma és alaki kellékei, továbbá közhiteles nyilvántartásban szereplő adatok alapján – az érvényességi és hatályosulási feltételeknek való megfelelőség szempontjából vizsgálja meg, illetve ellenőrzi. A mezőgazdasági igazgatási szerv az okiratok beérkezésétől számított 15 napon belül döntést hoz az adásvételi szerződés jóváhagyásának a megtagadásáról, vagy – a 20. §-ban foglalt esetek kivételével – végzésben megállapítja a szerződés közzétételre való alkalmasságát és elrendeli a szerződés közzétételét.
A Földforgalmi tv. 21. § (1a) bekezdése alapján, ha a Földforgalmi tv. 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.

FÖLDHIVATALI FŐOSZTÁLY FÖLDÜGYI IGAZGATÁSI OSZTÁLY
4400 Nyiregyháza, Báthori utca 13. Telefon: (42)523-200
E-mail: foldhivatal@szabolcs.gov.hu Honlap: www.kormanyhivatalok.hu

A Földforgalmi tv. 21. § (1b) bekezdése szerint a mezőgazdasági igazgatási szerv a Földforgalmi tv. 21.§ (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.

A Földforgalmi tv. 22. § (1) bekezdés a) pontja értelmében a jegyző a nyilatkozattételre nyitva álló határidő leteltét követő 8 napon belül a beérkezett, illetve a 21. § (4) bekezdésében meghatározottak szerint átvett jognyilatkozatokról iratjegyzéket készít, és azt a Földforgalmi tv. 21. § (1a) bekezdésben foglalt esetben a Földforgalmi tv. végrehajtására kiadott rendeletben foglaltak szerinti közzétételre vonatkozó záradékkal ellátott, anonimizált adásvételi szerződés, valamint a jognyilatkozatok és a kormányzati portált működtető szervezet által a közzétételről és a levételről küldött igazolás másolatával együtt megküldi a mezőgazdasági igazgatási szerv részére.

A jogorvoslati jogról az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény (a továbbiakban: Ákr.) 112. § -a és a 114. § (1) bekezdése alapján adtam tájékoztatást.

Hatáskörömet és illetékességemet a földművelésügyi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 383/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet 3. § (3) bekezdés b) pontja és 43. § (3) bekezdése állapítja meg.

Nyíregyháza, 2026. november 25.

dr. Bede Péter József
kormánymegbízott
nevében és megbízásából

Falcsikné dr. Lipták Szilvia
ingatlan-nyilvántartási és földforgalmi
szakügyintéző

Értesül:

1. **Nyírkarász Polgármesteri Hivatal Jegyzője** 4544 Nyírkarász, Fő út 21. . (Melléklet: 1 példány adásvételi szerződés)

dr. Lipők András ügyvéd 4600 Kisvárda, Kodály Z. u. 38. **útján: (elektronikusan továbbítva)**

2. Kulin Zoltán 4553 Apagy, Szabadság u. 24.
3. Sztankula Bence 4544 Nyírkarász, Dózsa Gy. u. 2.

DR. LIPŐK ANDRÁS EGYÉNI ÜGYVÉD

cím: 4600. Kisvárda Kodály Zoltán utca 38.

KASZ: 36073728
elérhetőség:
telefonszám: 06/20-564-53-52
e-mail: andras.lipok@gmail.com
cégkapu: 59879691#cegkapu

INGATLAN ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről **Kulin Zoltán** (a

)4553 Apagy, Szabadság

utca 24.szám alatti lakos, mint **Eladó** (Továbbiakban: **Elado**) valamint

Sztankula Bence

i

) 4544 Nyírkarász, Dózsa György utca 2. szám alatti lakos,) ,

mint **Vevő** (Eladó és Vevő együttesen a továbbiakban: ***Felek.***)

I. INGATLAN:

1.1. Felek az ingatlan-nyilvántartás adatainak megfelelően rögzítik, hogy **Eladó 1/1-ed arányú** tulajdonát képezi az **Nyírkarász külterület 0294/1. hrsz.** alatt felvett szántó művelési ágú 2 ha 7220 m2 területű 16.13 AK értékű ingatlan, (a továbbiakban: Ingatlan)
Felek rögzítik, hogy az adásvétel tárgyát képező Ingatlanra a Vevő Földhasználata van bejegyezve haszombérlet jogcímen 2026.04.01. napjától 2036.12.31. napjáig. Haszonbérleti díj összege 80.000 Ft-/Ha/év.

1.2.) Az ingatlan egyebekben per-, teher és igénymentes. A tulajdoni lapon bejegyzés, elintézetlen széljegy nem szerepel Az ingatlanok egyebekben per-, teher és igénymentes. Eladó kijelenti továbbá, hogy az Ingatlanak ingatlan-nyilvántartáson kívüli tulajdonosa nincs és a jelen adásvételi szerződés családjogi, illetve hitelezői érdekeket, igényeket nem sért, illetve azzal kapcsolatban adó, illetve egyéb jellegű köztartozása nincs.
1.3.) Eladó minden egyéb vagyonával is szavatosságot vállalnak (a jelen okiratban foglalt terhen túlmenően) az Ingatlan per–, teher– és igénymentességéért, valamint az Ingatlan tulajdonjogának korlátozásmentes megszerezhetőségéért.
Eladó kijelenti, hogy az ingatlan-nyilvántartásban fellelhető adatok a mai napon a valósággal mindenben megegyeznek és azon sem Ők, sem pedig felhatalmazása alapján további harmadik személy a jelen szerződés aláírásáig semmiféle változtatásokat nem kezdeményezett.
1.4.) Eladó tulajdonjogát a jelen okiratot szerkesztő ügyvéd által a e-ing rendszeren keresztül lekért e-hiteles tulajdoni lap másolattal igazolták, melyet az eljáró ügyvéd a feleknek bemutatott, azok tartalmát a fentiek szerint ismertette.

II. ADÁSVÉTEL ÉS A SZERZŐDÉS JÓVÁHAGYÁSA

2.1) Eladó eladja, Vevő pedig megtekintett és megismert állapotában megvásárolja az 1.1. pontban megjelölt Ingatlant **3.000.0000. Ft- azaz hárommillió forint** összegér.
2.2) Felek kijelentik, hogy a vételár meghatározása az Ingatlan megtekintett, megismert állapotának és a helyi viszonyoknak megfelelő valós forgalmi érték alapján, Felek egyező akaratnyilvánításának megfelelően került megállapításra, így a vételár az ingatlan a helyi viszonyoknak megfelelő forgalmi értékével teljes mértékben arányos, azt felek kifejezetten méltányosnak, és értékarányosnak fogadják el, valamint mindezek alapján Szerződő felek jelen okirat aláírásával **a polgári törvénykönyvről szóló 2013. évi V. (a továbbiakban: Ptk.) 6:98. § (2) bekezdése** alapján kizárják mind az Eladó, mind a Vevő feltűnő értékaránytalanságon alapuló esetleges megtámadási jogát.
2.3) Felek tudomással bírnak arról, hogy az Ingatlan tekintetében elővásárlási jog illeti meg a **mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény** (a továbbiakban: ***Földforgalmi törvény***) **18. §** -ban megjelölt személyeket.
2.4) Felek rögzítik, hogy az elővásárlási jog gyakorlására tekintettel a jelen jogügylet hatályossági feltétele, hogy az elővásárlási jog jogosultjai az elővásárlási jogukkal az elővásárlásra nyitva álló időtartam alatt a jelen okirat szerinti feltételekkel ne éljenek.

Kulin Zoltán
Eladó

Sztankula Bence
Vevő

Alulírott, dr. Lipők András egyéni ügyvéd (4600 Kisvárda Kodály Zoltán utca 38. szám; KASZ: 36073728) jelen okiratot Kisvárdán, 2026. 11. 10. napján készítettem és ellenjegyzem.

dr. Lipők András egyéni ügyvéd
4600 Kisvárda, Kodály Zoltán u. 38.
Tel.: 06-20/564-53-52
KASZ: 36073728

2.5.) Amennyiben olyan személy élne az elővásárlási jogával a törvényes határidőn belül, aki a Vevőt az elővásárlási sorrendben megelőzi, akkor az adásvételi szerződés – változatlan tartalom mellett, a törvény erejénél fogva – rájelentkező elővásárlási jogával élő személlyel jön létre.
2.6) Eladó a jelen szerződés aláírásával kötelezettséget vállalnak arra, hogy amennyiben a Földforgalmi törvény előírásainak megfelelően esetlegesen olyan más harmadik személy élne az elővásárlási jogával, aki a jelen szerződés Vevőjével az elővásárlásra jogosultak sorrendjében azonos ranghelyen áll, úgy a jelen szerződést az itt feltüntetett Vevővel hatályában fenntartják.
2.7) Felek rögzítik, hogy jelen szerződés az illetékes vármegyei kormányhivatal földhivatali főosztály, mint mezőgazdasági igazgatási szerv (továbbiakban: ***Hatóság***) hatósági jóváhagyásához kötött, a **Földforgalmi törvény 7.§**-a alapján.
2.8.) Felek tudomással bírnak továbbá arról, hogy a **Földforgalmi törvény 21.§ (1) bekezdése** alapján az Ingatlan tulajdonosának az adásvételi szerződést, a felek aláírásától számított 8 napon belül a Hatóság részére meg kell küldeniük jóváhagyás céljából.
2.9) Az Eladó döntése értelmében a közzétételi kérelmet jelen szerződést készítő és ellenjegyző **dr. Lipők András egyéni ügyvéd** nyújtja be az illetékes hatósághoz
2.10) Felek megállapodnak abban, hogy amennyiben a Hatóság a jelen szerződés hatósági jóváhagyását határozatával megtagadja, úgy a jelen szerződésük egymással szemben nem válik hatályossá, és a jelen szerződés megkötésével kapcsolatos költségeket a Felek maguk viselik, illetve egymással szemben a Feleknek követelésük jelen szerződésből eredően nincs.

III. Vételár megfizetése

3.1) Felek nyilatkoznak arról, hogy a 2.1 pontban rögzített vételár átutalással kerül megfizetésre az Eladó által megadott számú bankszámlára a szerződés aláírását követő 15 napon belül.
3.2) Felek rögzítik, hogy amennyiben jelen jogügylet vonatkozásában a rendelkezésre álló időtartam alatt az Ingatlan lehetséges elővásárlási jogosultjai az elővásárlási jogukkal élnek, úgy a hatósági jóváhagyást követően a vételárat az elővásárlási jog jogosultja köteles megfizetni.
3.3) Eladó nyilatkozik arról, hogy a Vevő, vagy az elővásárlási jog jogosultjának ily módon történő teljesítését, részére történő teljesítésként elfogadják.

IV. Elállás

4.1.) Felek megállapodnak abban, hogy amennyiben a Vevő vagy az elővásárlási jogosult rájelentkező személy a jelen szerződés 3.1 pontjában rögzített bármely a vételár megfizetésére irányuló kötelezettségének a megadott határidőben nem tesz eleget, úgy Eladó jogosult a jelen szerződéstől a **Ptk. 6:154.§ (2) bekezdés a) pont**ja alapján – további póthatáridő tűzése és az érdekmúlás igazolása nélkül – a Vevőnek vagy az elővásárlási jogosult rájelentkező személynek címzett egyoldalú írásbeli jognyilatkozattal elállni, mely elállás a szerződést felbontja.
4.2) Felek megállapodása alapján az elállási nyilatkozatot a Vevőnek az adásvételi szerződésben, míg az elővásárlási jogosult rájelentkező személynek a jóváhagyó határozatban megjelölt lakcímére kell ajánlott tértivevényes postai küldeményként kézbesíteni.
4.3) Szerződő felek megállapodása alapján a postára adástól számított 5. (ötödik) munkanapon a küldeményt kézbesítettnek kell tekinteni abban az esetben is, ha az „címzett ismeretlen", „ismeretlen helyre költözött", „nem kereste" vagy az „átvételt megtagadta" jelzéssel érkezik vissza a feladó címére. Egyéb esetben a küldemény – a posta szabályszerű kézbesítésével – a vonatkozó tértivevényben átvételi napként feltüntetett napon minősül kézbesítettnek.
4.5) Az elállásnak a Vevőnek, vagy az elővásárlásra jogosult rájelentkező személy részére történt kézbesítését követően az Eladók jogosultak a jelen szerződés tárgyát képező Ingatlanokat harmadik személy(ek) részére értékesíteni.
4.6) Felek megállapodnak, hogy amennyiben az Eladó a Vevő tulajdonszerzését és birtokba lépését akadályozza vagy korlátoznák, a Vevő **elállási jogát** köti ki és gyakorolhatja.
4.7.) Felek megállapodnak, hogy a Vevő elállhat jelen jogügylettől, ha az Ingatlanra jelen szerződés aláírását követően harmadik személy javára az ingatlan-nyilvántartásba olyan jogot jegyeznek be, mely a Vevő tulajdonszerzését korlátozza vagy akadályozza (így különösen, ha az Ingatlanilletőségre bírósági végrehajtás keretében vagy azon kívül végrehajtást indítanak).
4.8.) Felek megállapodnak, hogy az Eladó súlyos szerződésszegése esetén, a Vevő elállhat a jelen jogügylettől.
4.9) Felek megállapodása alapján Vevő érdekmúlására alapítottan, abban az esetben, ha a harmadik személy a Vevő tulajdonszerzését eredményező hatósági engedélyt bíróság előtt megtámadja, vagy ha a mezőgazdasági igazgatási szerv nem a Vevővel hagyja jóvá jelen adásvételi szerződést. Felek megállapodnak, hogy elállás esetén a szerződés a megkötésére visszaható hatállyal szűnik meg.

V. Bejegyzési Engedély

5.1) Jelen szerződés jogerős hatósági jóváhagyását és a teljes vételár kifizetését követően az Eladó külön okiratban járul hozzá ahhoz, hogy az Ingatlanra vonatkozóan Vevő tulajdonjoga „adásvétel" jogcímén az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön (a továbbiakban: *Bejegyzési Engedély*). Eladó a Bejegyzési Engedély öt eredeti

Kulin Zoltán
Eladó

Sztankula Bence
Vevő

dr. Lipők András egyéni ügyvéd
4600 Kisvárda, Kodály Zoltán u. 38.
Tel.: 06-20/564-53-52
KASZ: 36073728

Alulírott, dr. Lipők András egyéni ügyvéd (4600 Kisvárda Kodály Zoltán utca 38. szám; KASZ: 36073728) jelen okiratot [illegible] napján készítettem és ellenjegyzem.

példányát jelen okirat aláírásával egyidejűleg letétbe helyezi dr. Lipők András egyéni ügyvédnél (4600 Kisvárda Kodály Zoltán utca 38. szám; KASZ: 36073728).

5.2) Az Eladó Bejegyzési Engedélyét dr. Lipők András egyéni ügyvéd azt követő 8 munkanapon belül jogosult és köteles kiadni a Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 1. (a továbbiakban: *Földhivatal*) felé, amennyiben a jelen szerződés végleges hatósági jóváhagyása megtörtént, valamint ha az Eladó teljes bizonyító erejű magánokiratban igazolta, hogy a vételár részére történő megfizetését teljes bizonyitóerejű magánokiratban igazolta, vagy pedig a Vevő az Eladó részére szóló átutalási megbízást részére megküldte.

5.3.)A Ptk. 6:216. § (1) és (2) bekezdésére figyelemmel a felek megállapodnak abban, hogy az Eladó az Ingatlanra vonatkozó tulajdonjogát a teljes vételár megfizetéséig fenntartja, azzal, hogy a Felek megállapodása alapján a tulajdonjog fenntartására meghatározott idő a bejegyzés hatályának kezdetére irányadó időponttól számított 6 (hat) hónap.

5.4.) Az Eladó tudomásul veszi, hogy ennek időtartama alatt a Vevő tulajdonszerzésre irányuló jogát a Vevő hozzájárulása nélkül nem csorbíthatja.

5.5.) A jelen pontban rögzítettekre figyelemmel a **Ptk. 6:216. § (3) bekezdése** és az ingatlan-nyilvántartásról szóló **2021. évi C. törvény 35. § (1) bekezdés g.) pont**ja alapján a jelen szerződés aláírásával a felek közösen kérik, továbbá az Eladó feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy az Ingatlanra a tulajdonjog fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog a Vevő javára a tulajdonjog fenntartására meghatározott időpontig, tehát a benyújtástól számított 6 hónapig az ingatlan-nyilvántartásban bejegyzésre kerüljön.

5.6.) E körben az eljáró ügyvéd tájékoztatja a feleket arról, hogy az **Inytv. 45. § (3) bekezdése** alapján a felek megállapodásban a tulajdonjog fenntartására megjelölt határozott idő elteltével az tulajdonjog fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog az ingatlan-nyilvántartásban hivatalból törlésre kerül.

VI. Vevő Nyilatkozatai

6.) Vevő a Földforgalmi törvény szerint felelőssége tudatában az alábbi nyilatkozatokat teszi:

– a földművesekről, a mezőgazdasági termelőszervezetekről, valamint a mezőgazdasági üzemközpontokról vezetett nyilvántartásban **földműveskén**t regisztrált belföldi természetes személy és nyilvántartásból való törlési eljárás vele szemben nincs folyamatban;

– tulajdonszerzése semmiféle törvényes akadályba nem ütközik, mivel a jelen okirattal a tulajdonába kerülő területnagysággal együttesen a már tulajdonában és haszonélvezetében, valamint birtokában lévő föld területnagysága nem haladja meg a Földforgalmi törvény 16.§-ban meghatározott földszerzési és birtokmaximumot;

– **Vevő kijelenti**, hogy olyan földműves természetes személy aki a helyben lakónak minősül, mivel az életvitelszerű lakáshasználatának helye legalább 3 éve azon a településen van, amelynek közigazgatási területén az adásvételi szerződés tárgyát képező föld fekszik ezért a **Földforgalmi törvény 18. § (1) bekezdés d) pont** szerinti elővásárlási jog illeti meg.

– vállalja, hogy az Ingatlan használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy az Ingatlant a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig – a Földforgalmi törvény 13.§ (3) bekezdésében meghatározott esetek kivételével – más célra nem hasznosítja;

– kötelezettséget vállal arra, hogy az Ingatlanon esetlegesen fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítja meg, és megszűnését követő időre a fentiekben foglalt kötelezettségeket vállalja,

– Vevő nyilatkozik, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj–, vagy egyéb tartozása (földhasználati díjtartozása);

– Vevő nyilatkozik, hogy vele szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött;

– A birtokában álló föld jogellenes más célú hasznosítása, vagy a hasznosítási kötelezettség megsértése miatt az ingatlanügyi hatóság – az adásvételi szerződés megkötését megelőző 5 éven belül – jogerősen földvédelmi bírságot nem szabott ki,

– Vevő nyilatkozik, hogy részarány tulajdonnal nem rendelkezik és a tulajdonában álló részarány-tulajdon összesített AK értéke mennyiségének huszada és a már tulajdonában és haszonélvezetében álló, továbbá a megszerzésre kerülő Ingatlan hektárban kifejezett térmértékének együttes összege nem több, mint 300.

VII. Birtokba adás és záró rendelkezések

6.) Vevő az Ingatlan birtokába jelen szerződés aláírásnak napján lép, mely időponttól kezdődően húzza az Ingatlanilletőségek hasznait, valamint viseli annak terheit és kárveszélyét.

7.) Felek rögzítik, hogy valamennyien teljes cselekvőképességgel rendelkező nagykorú magyar állampolgárok (belföldi természetes személyek), valamint ügyletkötési képességük korlátozás alá nem esik, mivel nem állnak cselekvőképességet teljesen vagy részlegesen korlátozó jogerős bírói ítélet hatálya alatt és ügyeik viteléhez szükséges belátási képességgel is teljes mértékben rendelkeznek.

8.) A jelen okirat elkészítésével kapcsolatos költségeket Vevő viseli.

Felek kijelentik, hogy a személyi jövedelemadó és a visszterhes vagyonátruházási illeték bevallási–és fizetési kötelezettségekre, a mentesülés feltételeire, a kedvezmények igénybevételére vonatkozó jogszabályi rendelkezéseket tudomásul veszik, abban **önállóan** járnak el.

9.) Szerződő felek a jelen szerződés aláírásával tanúsítják, hogy őket az okiratszerkesztő ügyvéd a **pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvényben** (a továbbiakban:

Kulin Zoltán	**Sztankula Bence**
Eladó	**Vevő**

Alulirott, dr. Lipők András egyéni ügyvéd (4600 Kisvárda Kodály Zoltán utca 38. szám; KASZ: 36073728) jelen okiratot Kisvárdán, 2026. ... napján készítettem és ellenjegyzem.

dr. Lipők András egyéni ügyvéd
4600 Kisvárda, Kodály Zoltán u. 38
Tel.: 06-20/564-53 52
KASZ: 36073728

Pmt.) foglaltaknak és a Magyar Ügyvédi Kamara által hozott egységes szabályzat rendelkezéseinek megfelelően azonosította. Szerződő felek és az eljáró ügyvéd kijelentik, hogy jelen szerződés a hivatkozott szabályzat 15) pontja alapján megkövetelt, illetve az 1. sz. mellékletébe foglalt adatokat tartalmazza.

10.) Felek beazonosítása a felmutatott személyazonosító igazolvány, lakcímet igazoló hatósági igazolvány, valamint adóigazolvány alapján történt. Szerződő felek jelen szerződés aláírásával kifejezetten hozzájárulnak ahhoz, hogy eljáró ügyvéd a személyi adataikat tartalmazó okmányaikról fénymásolatot készítsen.

11.) Szerződő felek adatait az eljáró ügyvéd **az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény** rendelkezései alapján, kizárólag a jelen szerződéshez kapcsolódó megbízás és a Pmt–ben foglalt kötelezettsége teljesítése érdekében kezelheti adataik. Felek a **Pmt. 8. § (1) bekezdés** előírásainak megfelelően kijelentik, hogy jelen szerződéssel kapcsolatban a saját nevükben járnak el.

12.) Szerződő felek jelen okiratot egyben az ügyvédi megbízásra vonatkozó tényvázlatként is elfogadják.

13.) Felek kijelentik, hogy az eljáró ügyvéd tájékoztatta a Feleket a Földforgalmi törvényben, valamint **a mező– és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel** összegfüggő **egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvény***ben* (a továbbiakban: ***Fétv.***) foglalt rendelkezésekről.

Tájékoztatta Feleket a hatósági engedélyezési eljárásról, valamint arról, hogy a Hatóság döntése ellen csak bírósági felülvizsgálat kezdeményezhető. Eljáró ügyvéd tájékoztatta továbbá a Feleket, hogy jelen szerződés hatósági jóváhagyásának folyamata kiszámíthatatlanul hosszú időt vehet igénybe, mely határidő a vonatkozó törvények rendelkezései szerint meghosszabbodhat. A Hatóság határozatával szemben bírósági jogorvoslatnak is helye van.

14.) Felek tudomásul vették, jelen okiratot szerkesztő ügyvéd tájékoztatását a vonatkozó jogszabályokról, különösen jelen szerződés hatósági jóváhagyásának hiányáról és annak jogi következményeiről azzal, hogy a Felek büntető– és polgári jogi felelősségük tudatában kijelentik, hogy a jelen szerződésben ügyintéző ügyvéd által részletesen rögzítetteket jóhiszeműen, valamint egyező és valós akaratuk által adták elő.

Felek rögzítik, hogy a jelen szerződés jogerős záradékolásának időpontjáig közöttük függő jogi helyzet áll fenn.

15.) Felek a fenti tájékoztatás és figyelemfelhívás ismeretében tették meg jelen szerződési nyilatkozataikat. Felek elismerik, hogy teljes körű ügyvédi kioktatást kaptak a fenti jogügylettel kapcsolatosan.

16.) Felek megbízást adnak **dr. Lipők András egyéni ügyvéd**nek (4600 Kisvárda Kodály Zoltán utca 38. szám; KASZ: 36073728) jelen okirat valamint bejegyzési engedély elkészítésére és ellenjegyzésére. Eladó a jelen okirat aláírásával meghatalmazza az okiratszerkesztő ügyvédet a hatósági jóváhagyási eljárás megindítására. Fenti meghatalmazás kiterjed a Földhivatali Osztály, az Önkormányzat és a Hatóság előtti képviselet ellátására, azzal, hogy jelen hatósági jóváhagyáshoz kötött szerződés bejegyzés alapjául akkor szolgálhat, ha annak eredeti példányán szerepel a Hatóság jóváhagyásáról szóló záradék.

17.) *Fent megnevezett ügyvéd a jelen okiratban adott Meghatalmazást és megbízást a jelen okirat ellenjegyzésével elfogadja.*

18.) Jelen szerződés hatósági jóváhagyását követően a Hatóság a szerződés két eredeti példányát a jóváhagyó záradékkal együtt küldi meg a szerző fél részére. Felek tudomásul veszik, hogy a záradékolt szerződések kézhezvételét követően jelen szerződést okiratszerkesztő ügyvéd nyújtja be a Földhivatali Osztályhoz.

19.) Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk., a Földforgalmi törvény, a Fétv, az Itv., valamint az egyéb vonatkozó jogszabályok rendelkezései az irányadóak.

20.) Felek jelen okiratot elolvasás és értelmezés után, az okiratot ellenjegyző ügyvéd előtt, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag írják alá, saját példányaikat átveszik.

Kelt: Kisvárda 2026. 11. 10. napján

Kulin Zoltán

Eladó

Sztankula Bence

Vevő

Alulírott, dr. Lipők András egyéni ügyvéd (4600 Kisvárda Kodály Zoltán utca 38. szám; KASZ: 36073728) jelen okiratot Kisvárdán, 2026. 11. 10. napján készítettem és ellenjegyzem.

dr. Lipők András egyéni ügyvéd
4600 Kisvárda, Kodály Zoltán u. 38.
Tel.: 06-20/564-53-32
KASZ: 36073728

Záradék:
Kifüggesztés napja: 2026. 11. 26.
Közlés kezdő napja: 2026. 11. 27.
Közlés utolsó napja: 2026. 12. 28.
Levétel napja: 2026. 12. 29.
Nyíregyháza, 2025. 11. 29.

MATKI ANDRÁSNÉ
JEGYZŐ

Kulin Zoltán

Eladó

Sztankula Bence

Vevő

Alulírott, dr. Lipők András egyéni ügyvéd (4600 Kisvárda Kodály Zoltán utca 38. szám; KASZ: 36073728) jelen okiratot Kisvárdán, 2026. 11. 10. napján készítettem és ellenjegyzem.