

Közzététel időpontja: 2025.04.17.

Jognyilatkozat megételére nyitva álló határidő első napja: 2025.04.18.

Jognyilatkozat megételére nyitva álló határidő utolsó napja: 2025.05.19.

Figyelemfelhívás, ez a határidő jogvesztő!

Levétel napja:.....

DR. KÜZMÖS IMRE ügyvéd

Iroda: 4300 Nyírbátor, Martinovics utca 8.

..... jegyző Kamarai nyilvántartási szám: Nyíregyházi Ügyvédi Kamara 904.

Telefon: 06-42-282-181, Mobil: 06-30-5647-252, E-mail: kuzmosi42@freemail.hu

SZ.68/2025.

2025 APR 10.

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről **DR. PÉTER ZOLTÁN** (születési név:), anyja születési neve:
szem. szám: , születési hely, idő: , adóazonosító jel: , személyi
igazolvány száma: , lakcímet igazoló hatósági igazolvány száma: , bankszámla tulajdonosának
neve: Dr. Péter Zoltán, bankszámla száma: 1. , magyar állampolgár) 4700 Mátészalka,
Zöldfa utca 46. szám alatti lakos, mint eladó (a továbbiakban: eladó),

..... másrészről **PAPP GYÖRGY** (születési név:), anyja születési neve:
idő: , személyi szám: , adóazonosító jel: , születési hely és
száma: , lakcímet igazoló hatósági igazolvány száma: , adószám: , személyi igazolvány
állampolgár, Nemzeti Agrárgazdasági Kamarában fennálló tagságának azonosító száma: , földműves
nyilvántartásba vételi határozat száma: , 4332 Nyírdersz, Gyulaji út 10. szám alatti lakos, mint
vevő (a továbbiakban: vevő)

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

I. A SZERZŐDÉS TÁRGYA

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

- a Nyírdersz külterület 086/6. hrsz. alatt felvett, szántó művelési ágú, 7194 m² területű, 10,00 AK értékű ingatlan az Eladó II/2. sorszám alatt bejegyzett 1/1 arányú tulajdonát képezi. Tulajdoni lap megrendelő száma: 481794/4/2025.
- a Kántorjánosi külterület 017/1. hrsz. alatt felvett, szántó, községi mintater, fásított terület, szántó művelési ágú, 34 ha 9059 m² területű, 674,21 AK értékű ingatlan az Eladó II/103. sorszám alatt bejegyzett 139956/3347280 arányú tulajdonát képezi. Az ingatlant terheli a Magyar Állam javára bejegyzett földmérési jelek elhelyezését biztosító használati jog, továbbá az Opusz Titász Áramhálózati Zrt. javára bejegyzett vezetékJogok. Tulajdoni lap megrendelő száma: 481879/4/2025.
- a Kántorjánosi külterület 0330/1. hrsz. alatt felvett, szántó, fásított terület művelési ágú, 42 ha 3063 m² területű, 628,59 AK értékű ingatlan az Eladó II/133. sorszám alatt bejegyzett 12714/426210 arányú tulajdonát képezi. Vevő az ingatlan társtulajdonosa. Tulajdoni lap megrendelő száma: 481820/4/2025.

2. Eladó eladja, Vevő megveszi az 1) pontban megjelölt ingatlanokat az általa 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 nyilatkoznak, hogy a Földforgalmi törvény 18. §-ában megjelölt elővásárlási jogokra vonatkozó ügyvédi kioktatást megértették.

Kelt: Nyírbátorban, 2025. év március hó 31. napján

DR. PÉTER ZOLTÁN
eladó

PAPP GYÖRGY
vevő

Az okiratot készítettem és ellenjegyzem Nyírbátorban, 2025. év március hó 31. 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

4. Szerződő Felek kijelentik, hogy a Vevő által tett, Eladó által elfogadott vételi ajánlatot jelen szerződésben rögzítik.
5. Szerződő Felek kijelentik, hogy a fenti ingatlanok egybefoglalt vételáron történő adásvétele megfelel a Földforgalmi törvény 19. § (5) bekezdésében előírt rendelkezéseknek, mivel az adásvétel tárgyát képező ingatlanok földhasználója az Eladó.

II. A VÉTELÁR, S ANNAK MEGFIZETÉSE

6. A kölcsönösen kialakított egybefoglalt vételár **15.000.0000 Ft, azaz Tizenötmillió forint.**

- a Nyírbatornyi külterület 086/6. hrsz. alatt felvett ingatlan vételára: 3.000.000 Ft
- a Kántorjánosi külterület 017/1. hrsz. alatt felvett ingatlan vételára: 6.000.000 Ft
- a Kántorjánosi külterület 0330/1. hrsz. alatt felvett ingatlan vételára: 6.000.000 Ft

7. Eladó jelen szerződés aláírásával elismeri és nyugtázza, hogy Vevő a vételár teljes összegét jelen szerződés aláírásának napján megfizette az Eladó részére, oly módon, hogy az Eladó által megjelölt bankszámlára átutalta. Eladó az utalással történő megfizetést saját kezéhez történő joghatályos teljesítésnek ismeri el.
8. Eladó nyilatkozik, hogy abban az esetben, ha az illetékes mezőgazdasági szakigazgatási szerv jóváhagyó záradékkal nem látja el a jelen szerződést, avagy elővásárlásra jogosulttal hagyja jóvá az adásvételi szerződést, úgy semminemű anyagi követelést nem támaszt a Vevővel szemben, s a megfizetett vételárat a megtagadott/megszüntető/elővásárlásra jogosulttal jóváhagyó határozat átvételétől számított 1 munkanapon belül köteles Vevő részére visszafizetni.
9. Amennyiben valamely elővásárlásra jogosult érvényesen gyakorolja ezen jogát, az elfogadó nyilatkozatának az Eladóval történő közlése napján a jelen jogügyletben a Vevő helyébe lép.
10. Elővásárlásra jogosult az elfogadó nyilatkozata benyújtását megelőzően köteles a **vételárat ügyvédi letétbe helyezni**, amelynek letétbe vételéről a letétkezelő ügyvéd letéti igazolást ad ki. Az elővásárlásra jogosult köteles ezen letéti igazolást az elfogadó nyilatkozathoz csatolni.

Földforgalmi törvény 21/A. § *

(1) Ha az adásvételi szerződésben foglaltak alapján a vevő a kötelezettségvállalás megerősítéseként foglalót fizetett, akkor az elfogadó jognyilatkozatot tevő elővásárlásra jogosult köteles a foglaló összegét az eladó javára ügyvédi letétbe vagy közjegyzői okiratba foglalt szerződés esetén közjegyzői bizalmi őrzésbe (e § alkalmazásában a továbbiakban együtt: letét) helyezni és ennek igazolását az elfogadó jognyilatkozathoz csatolni.

(2) Ha az elővásárlásra jogosult az adásvételi szerződésben a vevő helyébe lép, akkor a letétbe helyezett összeget az eladó részére kell megfizetni. Minden más esetben a letétbe helyezett összeg a letévi részére visszajár.

(3) * Az (1) és (2) bekezdésben foglaltakat kell alkalmazni abban az esetben is, ha a teljes vételárat vagy annak egy részét a vevő a szerződéskötéskor előlegként az eladó részére megfizette.

Letétkezelő ügyvéd a letétbe helyezett vételárat az Eladó részére köteles megfizetni, amennyiben a szakigazgatási szerv elővásárlóval hagyja jóvá az adásvételi szerződést. Eladó jelen szerződés aláírásával kötelezettséget vállal arra, hogy ebben az esetben a letétkezelő ügyvéd részére történő kifizetésének napjától számított 1 munkanapon belül a vételár összegét átutalás útján visszafizeti a Vevő részére.

III. A BIRTOKÁTRUHÁZÁS

11. Eladó az ingatlanok birtokát jelen szerződés aláírásával egyidejűleg ruházza át Vevőre, továbbá Vevő jelen szerződés aláírásával egyidejűleg lép az ingatlanok birtokába is.
12. Vevő a birtokátruházás napjától kezdve szedi az ingatlanok minden hasznát, s viseli azoknak terheit, továbbá viseli a kárveszélyt. Az ingatlanok átadása minden tárgyi és jogi tartozékával együtt történik.
13. Eladó jelen szerződés aláírásával kijelenti, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlanok földhasználója saját tulajdon jogcímén, saját maga.
14. Eladó jelen szerződés aláírásával kötelezettséget vállal arra, hogy földhasználati jogának törlését jelen szerződés aláírásának napjától számított 20 munkanapon belül 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 többföldhasználati megállapodás érinti, akkor a szerződés tartalmazza a földhasználat időtartamára és ellenértékére vonatkozó tájékoztatást.

(2) Az (1) bekezdésben foglaltak megsértésével megkötött szerződés semmis.

Kelt: Nyírbátorban, 2025. év március hó 31. napján

DR. PÉTER ZOLTÁN
eladó

PAPP GYÖRGY
vevő

Az okiratot készítettem és ellenjegyzem Nyírbátorban, 2025. év március hó 31. napján:
Dr. Kűzmös 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

IV. SZAVATOSSÁGI NYILATKOZATOK

15. Eladó kijelenti, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlanok, az 1. pontban megjelöltekén túlmenően – per-, teher- és igény és szolgalmmentesek.
16. Eladó kijelenti, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlanokat teher nem terheli, és harmadik személynek nem áll fenn olyan joga, amely Vevő tulajdonszerzését akadályozná vagy korlátozná, ill. nyilatkozik arról is, hogy Vevő számára ismeretlen jogügylettel kapcsolatosan, a jelen szerződést megelőzően az ingatlanokat nem terhelte meg, fedezetül nem adta.
17. Szerződő Felek megállapítják, hogy az ingatlanok tulajdoni lapján széljegy nem szerepel.

V. TULAJDONJOG BEJEGYZÉSI ENGEDÉLY

18. Eladó jelen szerződés aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy a Vevő tulajdonjogát az 1.) pontban megjelölt ingatlanokra adásvétel jogcímén,
- a Nyírders külföldi terület 086/6. hrsz. alatt felvett ingatlanra 1/1 arányban
 - a Kántorjánosi külföldi terület 017/1. hrsz. alatt felvett ingatlanra 139956/3347280 arányban
 - a Kántorjánosi külföldi terület 0330/1. hrsz. alatt felvett ingatlanra 12714/426210 arányban
- az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezzék, egyidejűleg tulajdonjogát töröljék.

VI. ELŐVÁSÁRLÁSI JOGOK

19. 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.
20. Vevőt a Földforgalmi törvény 18. § (1) bekezdés d) pontja elővásárlásra jogosult.

VII. NYILATKOZATOK, KÖTELEZETTSÉGVÁLLALÁSOK

21. Vevő a Földforgalmi törvény 13. § (1) bekezdése alapján vállalja, hogy a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig - a Földforgalmi törvény 13. § meghatározott esetek kivételével más célra nem hasznosítja.

(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 létesítése;
- g) lakóépület létesítése;
- h) a föld megközelítését, illetve a föld használatát biztosító út kialakítása;
- i) * állandó jellegű növényház létesítése;

Kelt: Nyírbátorban, 2025. év március hó 31. napján

DR. PÉTER ZOLTÁN
eladó

Az okiratot készítettem és ellenjegyzem Nyírbátorban, 2025. év március hó 31. napján:
Dr. Küzmös Imre ügyvéd KASZ 36064272
Nyíregyházi Ügyvédi Kamara 904.
4300 Nyírbátor, Martinovics utca 8.

PAPP GYÖRGY
vevő

DR. KÜZMÖS IMRE
ÜGYVÉD

4300 Nyírbátor, Martinovics u.8.
KASZ 36064272, Asz.: 51911568-1-35
Tel.: 06-30/564-7252, 06-30/217-8184

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.

(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 25%-ban tulajdonában, vagy a közeli hozzátartozójának 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 többtelehasználati megállapodással másik tulajdonostársnak engedi át;

c) * vetőmagtermeléshez szükséges terület biztosítása céljából valamely érvényes jogcímen engedi át a használatot más személy részére;

d) * gazdaságátadási szerződés keretében engedi át a használatot;

e) * a gazdaságátadási szerződés keretében átengedett használat időtartamának lejártát követően, vagy a használati jogviszonynak a gazdaságátadási szerződésben rögzített időtartamot megelőző megszűnése esetén engedi át a használatot, vagy

f) * a rizstelephoz tartozó föld használatát engedi át a rizstelephasználója részére.

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

VIII. MEZŐGAZDASÁGI IGAZGATÁSI SZERV JÓVÁHAGYÁSA

30. A Földforgalmi törvény 7. § (1) bekezdése szerint a jelen tulajdonjog átruházásáról szóló szerződést a mezőgazdasági igazgatási szerv hagyja jóvá. A mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyása a jogszabályban előírt egyéb érvényességi feltételeket és kellékeket nem pótolja, továbbá nem pótolja más hatóságok előzetes engedélyét, illetve jóváhagyását, amelyek a jogügylet létrejöttéhez vagy érvényességéhez ugyancsak szükségesek.

IX. ILLETÉKMENTESSÉG, ADÓMENTESSÉG

31. Vevő az 1990. évi XCIII. tv. 26. § (1) bekezdés p) pontja alapján nyilatkozik, hogy a jelen adásvétellel szerzett termőföldet a birtokbaadástól, de legkésőbb az illetékkötelezettség keletkezését követő 12. hónap utolsó napjától -

Kelt: Nyírbátorban, 2025. év március hó 31. napján

DR. PÉTER ZOLTÁN
eladó

PAPP GYÖRGY
vevő

Az okiratot két...itettem és ellenjegyeztem Nyírbátorban, 2025. év március hó 31. 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

vagyoni értékű joggal terhelt termőföld szerzése esetén a vagyoni értékű jog megszűnésétől, megszüntetésétől, de legkésőbb az illetékkötelezettség keletkezését követő 5. év utolsó napjától - számítva 5 évig *pa*) a termőföld tulajdonjogát nem idegeníti el, *pb*) a termőföldön vagyoni értékű jogot nem alapít, és *pc*) a termőföldet mező-, illetve erdőgazdasági tevékenység céljára hasznosítja. Vevő ezen nyilatkozata alapján kéri az illetékes illeték főosztályt az illetékmentesség megállapítására.

32. Vevő nyilatkozik, hogy mint társtulajdonos, birtok-összevonási célból vásárolja meg a Kántorjánosi 0330/1. hrsz. alatt felvett ingatlant, továbbá mint szomszédos ingatlan tulajdonosa birtok-összevonási célból vásárolja meg a Kántorjánosi 017/1. hrsz. alatt felvett ingatlant, (az adásvétel tárgyát képező Kántorjánosi 017/1. hrsz. alatt felvett ingatlan szomszédos a Vevő tulajdonát képező Kántorjánosi 019/4. hrsz. alatt felvett ingatlannal) így jelen adásvétel a személyi jövedelemadóról szóló 1995. évi CXVII. tv. (Szja. tv.) 1. számú mellékletének 9.5.1. pont *da*. alpontja alapján, ezen ingatlanokra vonatkozóan, az Eladó tekintetében mentes a jövedelemadó fizetési kötelezettség alól. Vevő az előbb hivatkozott jogszabály hely 9.5.2. pontjában foglaltak szerint teszi nyilatkozatát.

X. EGYÉB RENDELKEZÉSEK

33. Szerződő Felek kijelentik, hogy jelen szerződésben foglalt tényeket, adatokat eljáró ügyvéd kizárólag a nyilatkozataik alapján rögzítette, azok valóságtartalmáért felelősséget vállalnak. Szerződő Felek kijelentik továbbá, hogy szerződési akaratukat annak megfelelően, jelen ingatlan adásvételi szerződés teljes körűen tartalmazza.
34. Jelen szerződés egyben az ügyvédi tényvizslat tényrögzítő és tájékoztató elemeit is tartalmazza.
35. Szerződő Felek tudomásul veszik jelen szerződésből eredő adó- és illetékfizetési, ill. bejelentési kötelezettségre vonatkozó tájékoztatást, különös tekintettel a B400 adatlap kitöltésére.
36. A jelen szerződés megkötésével felmerülő költségeket, s az ügyvédi munkadíjat teljes egészében a Vevő viseli. Vevő kötelezettséget vállal arra, hogy jelen szerződés aláírásával az ingatlan-nyilvántartási, a telekalakítási, a földmérési és térképészeti tevékenységgel kapcsolatos eljárások, továbbá az ingatlan-nyilvántartásból és az állami alapadatbázisokból történő adatszolgáltatások igazgatási szolgáltatási díjairól szóló 1/2024. (I. 30.) KTM rendelet 7. § (1) bekezdésében megállapított igazgatási szolgáltatási díjat – amelynek összege a változással érintett ingatlanonként 10.600 Ft – külön felhívás nélkül előlegezi.
37. A jelen szerződés módosítására csak írásban, mindkét fél által aláírt formában kerülhet sor.
38. Az eljáró ügyvéd tájékoztatja a Feleket, hogy a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény – a továbbiakban Pmt. – alapján azonosítási kötelezettség terheli a Szerződő Felek vonatkozásában. A Felek adatai a Pmt. rendelkezései alapján a jelen szerződésben kerülnek rögzítésre, a Felek adatszolgáltatása, és az általuk bemutatott személyazonosság igazolására a Pmt. szabályai szerint alkalmas okirat bemutatása alapján. A Felek tudomásul veszik, hogy a szerződéses kapcsolat fennállása alatt az azonosítás során megadott adatokban bekövetkezett változásról a tudomásszerzéstől számított 5 (öt) napon belül kötelesek az eljáró ügyvédet írásban értesíteni.
39. Szerződő Felek tudomásul veszik, hogy az eljáró ügyvéd a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról 2017. évi LIII. törvény és az ügyvédi kamara vonatkozó előírásainak megfelelően köteles a szerződő felek személyes adatait tartalmazó személyazonosító igazolványról fénymásolatot készíteni és irattárában a polgári jogi elévülési határidő keretei között megőrizni.
40. Szerződő Felek jelen adásvételi szerződés aláírásával meghatalmazzák és megbízzák Dr. Küzmös Imre ügyvédet, hogy a jelen szerződéssel kapcsolatos képviseletüket – az ügyvédi tevékenységről szóló törvényben foglaltak szerint – a hatóságok előtt ellássa, gondoskodik 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.
- A meghatalmazás kiterjed a jelen szerződés tárgyát képező ingatlan elővásárlási jogosultakkal való hirdetményi úton történő közlésének érdekében szükséges hatóságok (illetékes jegyző, illetékes földhivatali osztály, illetékes mezőgazdasági szakigazgatási szerv) előtti képviselet ellátására is.
- Szerződő Felek kéri az eljáró Földhivatali Osztályt, hogy – jogi képviselőjüknek történő egvidejű kézbesítés mellett – az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény 13. § (6) bekezdése alapján az ügyben keletkezett határozatokat/végzéseket számukra is kézbesíteni szíveskedjék. Eljáró ügyvéd a meghatalmazást elfogadja.
41. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekre a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (Ptk.), a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (Földforgalmi tv.), valamint a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvény (Fétv) rendelkezései az irányadóak.

Kelt: Nyírbátorban, 2025. év március hó 31. napján

DR. PÉTER SZOLTÁN
eladó

PAPP GYÖRGY
vevő

Az okiratot készítettem és ellenjegyzem Nyírbátorban, 2025. év március hó 31. 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

Szerződő Felek jelen szerződést elolvastuk, megértettük és mint akaratunkkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag aláírtuk.

Jelen okirat 9 (kilenc), egyenként 6 (hat) számozott oldalból, 41 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 Vevőnek került átadása, 2 (kettő) példány az ügyvédi irattárban marad.

A Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földügyi Igazgatási Osztály részére megküldött szerződéspéldányok 1 példány 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.

reuzetivel mindenben
megegyező másolat

2025 ÁPR. 11 *Ami*

Kelt: Nyírbátorban, 2025. év március hó 31. napján

DR. PÉTERKÖZLÓTÁN
eladó

PAPP GYÖRGY
vevő

Az okiratot készítettem és ellenjegyzem Nyírbátorban, 2025. év március hó 31. 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