

Kormányzati portálon történő közzététel napja: 2023. 06. 01.
Jegyzéki határidő elb. napja: 2023. 06. 08.
Jegyzéki határidő utolsó napja: 2023. 07. 31. Határidőjegyzéki napja: 2023. 08. 01.

2584/2023

Komárom-Esztergom Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Koordinációs Osztály	
Ikt. id.:	2023. JÚN. 17
Ikt. szám:	571837
Előírat:	
Áll.,	Ügyintéző:

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Amely létrejött egyrészről

Hoffart Zoltán (sz. an: adóazonosító jel:
személyi azonosító:) 2851 Környe, Beloianisz utca 131. szám alatti
lakos, mint Eladó (a továbbiakban: **Eladó**),

másrészről

Hoffart Györgyné (sz. an:
adóazonosító jel: személyi azonosító:) 2800 Tatabánya, Május
1. park 1. szám alatti lakos, mint Özvegyi jog jogosultja (a továbbiakban: **Özvegyi jog jogosultja**),

harmadrészről

Takács István (sz. an.: adóazonosító jel:
személyi azonosító:) 2851 Környe, Hunyadi utca 22. szám alatti lakos,
mint Vevő (a továbbiakban: **Vevő**),

Eladó, Özvegyi jog jogosultja és Vevő együttesen, mint Szerződő Felek/Felek (a továbbiakban: Szerződő Felek/Felek) között az alulírott helyen és időben az alábbi feltételek mellett:

A SZERZŐDÉS TÁRGYA

- Szerződő Felek rögzítik, hogy **Eladó 2/20 arányú, osztatlan közös tulajdonát képezi a Környe külterület 084/7 hrsz. alatt felvett, 7193 m² nagyságú és 8,99 AK értékű, 5. minőségi osztályba sorolt, "szántó" művelési ágban nyilvántartott ingatlan** (a továbbiakban: Ingatlan).

Az Ingatlan további tulajdonosai:

- **Pető Lászlóné:** 4/20 arányú tulajdoni hányad (elhunyt: 2003.03.13.)
- **Hoffart Ilona:** 2/20 arányú tulajdoni hányad (elhunyt: 2004.05.14.)
- **Takács István:** mindösszesen 12/20 (4/20+8/20) arányú tulajdoni hányad

- Szerződő Felek a TAKARNET rendszerén keresztül, 2023. április 13. napján lekért, 30005/13299/2023. megrendelésszámú, e-hiteles tulajdoni lap (szemle) másolat tartalma alapján megállapítják, hogy

2.1. a tulajdoni lapon III/5. szám alatt - Eladó tulajdoni illetőségét illetően és az Ingatlan további, már a Vevő tulajdonban álló 8/20 arányú tulajdoni hányadából 2/20 arányú részre - **Hoffart Györgyné javára özvegyi jog** van bejegyezve (bejegyző határozat száma: 304137/3/2023.03.10., eredeti határozat: 45744/2/2018.10.31.),

2.2. fentiekén túl a tulajdoni lap **Hoffartné Csonka Katalin** tulajdonjog bejegyzése iránti kérelme tekintetében **elintézetlen széljegyet mutat** (széljegy: 304655/2023 2023.03.23.),

2.3. **egyebekben az Ingatlan per-, teher- és igénymentes.**

Hoffart Zoltán
Eladó

Hoffart Györgyné
Özvegyi jog jogosultja

Takács István
Vevő

Dr. Járóka Léda
Ügyvéd

3. Szerződő Felek kijelentik, hogy a fenti tulajdoni lap tartalmát ismerik, azt valónak fogadják el.

**AZ ÖZVEGYI JOG ELLENÉRTÉK NÉLKÜL TÖRTÉNŐ MEGSZÜNTETÉSE,
A TULAJDONJOG ÁTRUHÁZÁSÁRA IRÁNYULÓ NYILATKOZATOK,
A VÉTELÁR, VALAMINT ANNAK MEGFIZETÉSE**

4. **Hoffart Györgyné Özvegyi jog jogosultja** jelen szerződés aláírásával egyidejűleg "feltétlen és visszavonhatatlanul" **ellenérték nélkül** Eladó javára **lemond** az **Eladónak** az Ingatlanban fennálló, 2/20 arányú **tulajdoni illetőségét terhelő özvegyi jogáról**, és ezzel **egyidejűleg** az Eladó - immáron tehermentesen és a megtekintett állapotban - eladja az Ingatlanban fennálló 2/20 arányú tulajdoni illetőségét, Vevő pedig 1/1 arányban - a megtekintett állapotban és tehermentesen - megvásárolja azt, a kölcsönösen kialakított **400.000 Ft**, azaz négyszázezer forint **vételáron**.

Felek megállapítják, hogy jelen adásvétellel **Vevő az Ingatlanban további 2/20 arányú tulajdoni hányadot szerez**, ezzel az Ingatlanban fennálló tulajdoni részesedése **mindösszesen 14/20 arányú tulajdoni hányad** lesz.

5. Felek az **özvegyi jog értékét** az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény (Itv.) 72. § (4) bekezdés a) pontja szerint mindösszesen **80.000 Ft-ban**, azaz nyolcvanezer forintban ($400.000 \text{ Ft} / 20 \cdot 4$) állapítják meg.
6. Vevő kijelenti egyúttal, hogy az Ingatlant megtekintette, és annak értékét az állapotához mérten (kifejezetten az elhelyezkedésre, tulajdonostársi pozícióra tekintettel) **értékarányosnak** találta. Felek ezúton a jelen szerződés feltűnő értékaránytalanság címén történő megtámadásának jogáról visszavonhatatlanul lemondanak.
7. Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy **Vevő a teljes vételárat** (400.000 Ft-ot, azaz négyszázezer forintot) jelen szerződésnek a szerződés szerinti Vevővel történő **hatósági jóváhagyásáról** történő írásbeli ügyvédi értesítést követő **legkésőbb 10 munkanapon belül** köteles az Eladó részére, **készpénzben**, átvételi elismervény ellenében **megfizetni**.

Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a **teljes vételár megfizetésének hitelt érdemlő igazolására** elsősorban az **Eladó** iktosult és **köteles** is egyben, aki - külön aláírt elismervény átadásával vagy annak a e-mail címre történő megküldése útján - köteles értesíteni a letéteményes ügyvédet a teljes vételár hiánytalan megfizetéséről, legkésőbb annak megtörténtét követő **1 munkanapon belül**. Felek megállapodnak azonban abban is, hogy amennyiben Eladó a fenti értesítési kötelezettségének határidőben nem tesz eleget, úgy a Vevő is jogosult teljes bizonyító erejű magánokirattal igazolni a teljes vételár hiánytalan megfizetését.

**A TULAJDONJOG MEGSZERZÉSÉHEZ SZÜKSÉGES,
TÖRVÉNY ALAPJÁN MEGKÖVETELT NYILATKOZATOK**

8. **Eladó** nyilatkozik, hogy tulajdoni illetősége nem áll harmadik személy használatában és arra még hatályba nem lépett földhasználati szerződést sem kötött.

Hoffart Zoltán
Eladó

Hoffart Györgyné
Özvegyi jog jogosultja

Takács István
Vevő

Dr. Járóka Léda
Ügyvéd

9. **Vevő** nyilatkozik, hogy a Komárom-Esztergom Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztálya számon regisztrálta a földművesek nyilvántartásába, valamint, hogy tagja a Magyar Agrár-, Élelmiszergazdasági és Vidékfejlesztési Kamarának, kamarai azonosító száma:
10. **Vevő** egyúttal kijelenti, hogy tulajdonszerzése nem ütközik a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (földforgalmi törvény) a 16. § (1)-(2) bekezdésébe és a 60. § (1) bekezdésébe sem, azaz a már tulajdonában és a hasznélvezetében álló föld területnagysága a megszerezni kívánt föld területnagyságával együtt nem haladja meg a 300 hektárt, illetve a már birtokában lévő föld területnagysága a megszerezni kívánt föld területnagyságával együtt nem haladja meg az 1200 hektárt, valamint a jelen szerződés nem ütközik szerzési korlátozásba, tilalomba.
11. **Vevő** nyilatkozik továbbá, hogy a földforgalmi tv. 18. § (1) bekezdés e) pontja [olyan földműves, akinek életvitelszerű lakáshasználata (2021. szeptembertől Környe, addig Tatabánya) vagy a mezőgazdasági üzemközpontja legalább 3 éve azon a településen van, amelynek közigazgatási határa az adásvétel tárgyát képező föld fekvése szerinti település közigazgatási határától közúton vagy közforgalom elől el nem zárt magánúton legfeljebb 20 km távolságra van] alapján jogosult elővásárlásra.

Vevő e körben büntetőjogi felelőssége tudatában kijelenti, hogy 2015. augusztus 07. és 2021. szeptember 07. napja között tatabányai lakóhellyel rendelkezett és életvitelszerűen Tatabányán is lakott, majd 20 km-en belüli helységbe, Környére költözött, és 2021. szeptember 07. napjától kezdve életvitelszerűen Környén lakik, környei lakóhellyel rendelkezik, melyet a lakcímnnyilvántartóból nyerhető adatok alátámasztanak. Ennek igazolására jelen szerződéshez csatolásra kerül a JÜB-szolgáltatásból kapott válasz "kivonata".

Figyelemmel arra, hogy az elővásárlási joghoz a földforgalmi tv. előírja, hogy a földműves személynek legalább 3 éve 20 km-en belül kell életvitelszerű lakáshasználattal vagy mezőgazdasági üzemközponttal rendelkeznie a szerződés tárgyát képező földterület fekvése szerinti településhez képest, így amennyiben a Vevő nem költözött volna el 2021-ben Környére, a földforgalmi tv. 18. § (1) bekezdés e) pontja szerinti elővásárlási jog gyakorlására mindenképpen jogosult volna, hiszen átköltözéséig több mint 3 éve már tatabányai lakos volt.

Erre figyelemmel álláspontunk szerint a földforgalmi tv. 18. § (1) bekezdés e) pontja szerinti elővásárlási jogot a Vevő jogosult jelen esetben gyakorolni, tekintettel arra, hogy amennyiben nem lenne, úgy kellene 3 évet várnia az újabb elővásárlási joggyakorlás lehetőségéig (helyben lakó), hogy az eggyel rangsorban hátrébb álló elővásárlásra jogosultság (20 km-en belüli) kritériumrendszerét korábban már teljesítette, ennek ellenére az ezen alapuló elővásárlási jogával nem élhetne, amely számára rendkívül méltánytalan lenne, és a jogalkotói szándékkal is ellentétben állna.

Felek a teljesség kedvéért rögzítik ugyanakkor azt is, hogy Vevő jelen szerződés aláírásakor már ugyan tulajdonostársnak is minősül, de a földforgalmi tv. által megkövetelt 3 éves tulajdonosi időszak követelményét még nem teljesíti, így földműves tulajdonostársként a földforgalmi tv. 18. § (3) bekezdésében felhívott elővásárlási jogra nem hivatkozhat.

Hoffart Zoltán
Eladó

Hoffart Györgyne
Özvegyi jog jogosultja

Takács István
Vevő


Dr. Járóka Léda
Ügyvéd

Mindezekre tekintettel a Vevő a földforgalmi tv. alapján az államot megillető elővásárlási jogot (1. hely) követő 9. helyen jogosult elővásárlásra. Felek rögzítik azonban azt is, hogy a Vevő a Ptk. 5:81. § (1) bekezdése (tulajdonostárs) alapján is jogosult elővásárlásra, de a földforgalmi tv. alapján fennálló elővásárlási joga megelőzi a Ptk. alapján fennálló elővásárlási jogát.

12. **Vevő** a földforgalmi törvény 13. § (1) bekezdésére figyelemmel kijelenti, hogy vállalja, hogy az Ingatlan (a jelen adásvétellel megszerzett tulajdoni hányad) használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy az Ingatlant (a jelen adásvétellel megszerzett tulajdoni hányadot) a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig - a 13. § (3) bekezdésben meghatározott esetek kivételével - más célra nem hasznosítja.
13. **Vevő** a földforgalmi törvény 14. § (1)-(2) bekezdésére figyelemmel kijelenti továbbá, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatás teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj- vagy egyéb tartozása, és a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.
14. **Vevő** nyilatkozik, hogy nem rendelkezik részarány-tulajdonnal.

SZAVATOSSÁG

15. **Eladó** - a 2.1. pontban rögzítetteken túl - **szavatol** tulajdoni illetősége per-, teher- és igénymentességéért. Kijelenti továbbá, hogy azzal összefüggésben semmiféle köztartozása nem áll fenn, és azon a földforgalmi törvény és a Ptk. által biztosított elővásárlási jogosultakon kívül harmadik személynek - még ingatlan-nyilvántartáson kívül sincs - olyan joga, mely a Vevő tulajdonszerzését, birtoklását korlátozná vagy akadályozná. **Eladó** e körben kifejezetten szavatol azért, hogy az Ingatlanban fennálló tulajdoni illetősége nem minősül házas társi közös vagyonnak, illetve amennyiben annak minősül, a házastársa jelen ügylethez történő kifejezett hozzájárulásával rendelkezik.

Eladó a 2.2. pontban rögzített elintézetlen széljegyre - büntetőjogi felelőssége tudatában - figyelemmel külön is nyilatkozik, hogy Hoffartné Csonka Katalin tulajdonjog bejegyzési kérelme nem az ő tulajdoni illetőségét érinti.

16. **Eladó szavatol** továbbá azért, hogy nincs vele szemben semminemű olyan polgári peres, nem peres, végrehajtási, illetőleg egyéb eljárás folyamatban, amelynek eredményeképpen a jelen szerződés tárgyát képező tulajdoni hányada a jelen szerződés teljesítésének időpontjáig megterhelésre kerülhet.

BIRTOKBA LÉPÉS, TULAJDONJOG-FENNTARTÁS

17. Szerződő Felek rögzítik, hogy Vevő a **teljes vételár megfizetését követő 10. naptári napon lép a tulajdoni hányad birtokába**. Vevő a tényleges birtokba lépéstől kezdődően viseli a megszerzett tulajdoni hányaddal kapcsolatos terheket, húzza az abból folyó hasznokat.

Hoffart Zoltán
Eladó

Hoffart Györgyné
Özvegyi jog jogosultja

Takács István
Vevő

Dr. Járóka Léda
Ügyvéd

18. Felek megállapodnak abban, hogy **Eladó a tulajdonjogát a teljes vételár kiegyenlítéséig a tulajdoni illetőségén fenntartja**, és Eladó, valamint Özvegyi jog jogosultja külön nyilatkozatban adják „feltétlen és visszavonhatatlan” hozzájárulásukat ahhoz, hogy Vevő tulajdonjoga az Ingatlan vonatkozásában további 2/20 arányban „adásvétel” jogcímén az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön, Hoffart Györgyné Özvegyi jog jogosultja özvegyi jogának és az Eladó tulajdonjogának egyidejű törlése mellett.
19. Eladó és Özvegyi jog jogosultja jelen szerződéssel egyidejűleg **letétbe helyezik** szerződést készítő és ellenjegyző ügyvédnél a Vevő tulajdonjogának bejegyzéséhez szükséges okiratot (bejegyzési engedély) 4 eredeti példányban. A letétkezelő ügyvéd a bejegyzési engedélyek 3 példányát akkor jogosult továbbítani az illetékes földhivatal felé, amikor a teljes vételár megfizetése hiánytalanul és igazolható módon megtörtént.

Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a **teljes vételár megfizetésének hitelt érdemlő igazolására** elsősorban az **Eladó** ioansult és **köteles** is egyben, **aki** - külön aláírt elismervény átadásával, vagy annak a e-mail címre történő megküldése útján - **köteles értesíteni a letéteményes ügyvédet** a teljes vételár hiánytalan megfizetéséről, legkésőbb annak megtörténtét követő **1 munkanapon belül**. Felek megállapodnak azonban abban is, hogy amennyiben Eladó a fenti értesítési kötelezettségének határidőben nem tesz eleget, úgy a Vevő is jogosult teljes bizonyító erejű magánokirattal igazolni a teljes vételár hiánytalan megfizetését.

INGATLAN-NYILVÁNTARTÁST ÉRINTŐ RENDELKEZÉSEK

20. Szerződő Felek rögzítik, hogy tudomással bírnak, a **földforgalmi tv. 23. § (1) bekezdésében** rögzített új szabályról, mely szerint a **mezőgazdasági igazgatási szerv** az előzetes vizsgálat keretében, ha végzésben megállapítja a szerződés közzétételre való alkalmasságát és elrendeli a szerződés közzétételét, akkor ezzel **egyidejűleg megkeresi** a föld fekvése szerint illetékes **ingatlanügyi hatóságot** a föld tulajdonjogának átruházására irányuló szerződés benyújtása **tényének feljegyzése érdekében**.
21. Eljáró ügyvéd tájékoztatja a Feleket, hogy az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény végrehajtásáról 109/1999. (XII. 29.) FVM rendelet (Inytv. Vhr.) **jelenleg is hatályos 29/A. § (1) bekezdése és 29/B. § (1) bekezdése** azonban **továbbra is kérelemre induló eljárásként szabályozza a tényfeljegyzéses eljárást**. A **kollízió főszabálya** értelmében, figyelemmel arra, hogy nem egyenrangú jogszabályok között merül fel, a magasabb rangú (tv.) lerontja az alacsonyabb rangú (rendelet) erejét, így **a földforgalmi tv.-ben foglaltak tkp. felülírják az Inytv. Vhr.-ben foglaltakat. Mindezekre tekintettel külön kérelem és külön hozzájárulás nélkül is sor kerül a föld tulajdonjogának átruházására irányuló szerződés benyújtása tényének feljegyzésére**, amennyiben a mezőgazdasági igazgatási szerv az előzetes vizsgálat keretében a szerződés közzétételre való alkalmasságát megállapítja és elrendeli a szerződés közzétételét.

NYILATKOZAT AZ ADÓHATÓSÁG RÉSZÉRE

22. **Vevő** ezúton nyilatkozik, hogy az Itv. 26. § (1) bekezdés p) pontjában rögzített **illetékmentességi** lehetőséget igénybe kívánja venni.

Hoffart Zoltán
Eladó

Hoffart Györgyné
Özvegyi jog jogosultja

Takács István
Vevő

Dr. Járóka Léda
Ügyvéd

Erre figyelemmel **Vevő** nyilatkozik, hogy vállalja, hogy a jelen adásvétel tárgyát képező termőföld (tulajdoni hányad) birtokbaadástól, de legkésőbb az illetékkötelezettség keletkezését követő 12. hónap utolsó napjától számítva 5 évig a termőföld (tulajdoni hányad) tulajdonjogát nem idegeníti el, a termőföldön (tulajdoni hányadon) vagyoni értékű jogot nem alapít, és a termőföldet (tulajdoni hányadot) mező-, illetve erdőgazdasági tevékenység céljára hasznosítja.

23. Eljáró ügyvéd tájékoztatja a Feleket, hogy az özvegyi jogról történő **ellenérték nélküli joglemondás** jogi értelemben **ajándékozásnak** minősül, erre tekintettel **Felek büntetőjogi felelősségük** tudatában nyilatkoznak, hogy az Eladó az Özvegyi jog jogosultjának gyermeke (egyenesági rokonság), így a joglemondást az Itv. 17. § (1) bekezdés p) pontja alapján nem terheli illetékfizetési kötelezettség.

VEGYES RENDELKEZÉSEK

24. Szerződő Felek rögzítik, hogy mindannyian **magyar állampolgárok**, ügyletkötési, tulajdonszerzési képességük korlátozva nincs.
25. Szerződéskészítő ügyvéd tájékoztatja a Feleket, hogy a földforgalmi törvény 7. § (1) bekezdése szerint jelen szerződés érvényességéhez a **mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyása** szükséges, valamint a 18. §-ban rögzített személyeket a jelen ügylet kapcsán **elővásárlási jog** illeti meg. Eljáró ügyvéd tájékoztatása kiterjed arra is, az adásvételi szerződést a tulajdonosnak az aláírásától számított **8 napon belül** jóváhagyást igénylő ügylet esetén a **mezőgazdasági igazgatási szerv részére kell megküldeni** jóváhagyás céljából, míg a csak közzétételt igénylő ügyletnél a kifüggesztési eljárásra illetékes jegyzőnek kell megküldeni.
26. Okiratszerkesztő ügyvéd tájékoztatja a Feleket, hogy figyelemmel arra, hogy a jelen szerződéssel érintett ingatlanon épület nem található, így az épületek energetikai jellemzőinek tanúsításáról szóló 176/2008. kormányrendelet rendelkezései nem terjednek ki a jelen ügyletre, így **energetikai tanúsítvány** készítése **nem szükséges**.
27. Szerződő Felek tudomásul veszik szerződéskészítő ügyvéd azon tájékoztatását, hogy a hatályos jogszabályok alapján jelen ügylet során az ügyvédet **ügyfél-átvilágítási kötelezettség** terheli, erre figyelemmel tudomásul veszik, hogy az eljáró ügyvéd köteles őket és a tényleges tulajdonosokat azonosítani és személyazonosságukat ellenőrizni, valamint tudomásul veszik azt is, hogy az eljáró ügyvéd jogosult személyi adataikat kizárólag jelen szerződéssel összefüggésben felhasználni és kezelni. Felek egyúttal hozzájárulnak ahhoz, hogy adóazonosító és az elővásárlási jogosultságot megalapozó okmányaikról az eljáró ügyvéd másolatot készítsen.

Okiratszerkesztő ügyvéd egyúttal tájékoztatja a Feleket, hogy az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvény (Ügyvédi törvény) 32. § (7)-(8) bekezdésében foglaltakra figyelemmel köteles a bemutatott okmányra vonatkozó **JÜB-adatigénylést** is elvégezni. Felek ezúton is nyilatkoznak, hogy tudomásul veszik okmányaik és személyes adataik központi nyilvántartásban rögzített adatokkal történő összevetését.

Hoffart Zoltán
Eladó

Hoffart Györgyné
Özvegyi jog jogosultja

Takács István
Vevő

Dr. Járóka Léda
Ügyvéd

28. Szerződő Felek jelen szerződés elkészítésével, ellenjegyzésével és e szerződéssel kapcsolatosan a hatóságok (pl. illetékes mezőgazdasági igazgatási szerv – hatósági jóváhagyási eljárás; illetékes jegyző – kifüggesztési eljárás; illetékes ingatlanügyi hatóság – ingatlan-nyilvántartási eljárás), valamint harmadik személyek előtti képviselőjükkel megbízzák és meghatalmazzák **dr. Járóka Léda ügyvédet** (székhely: 2800 Tatabánya, Piac tér 2. fszt. 4., kamarai nyilvántartási szám: KEMÜK 354., KASZ: 36062220), aki a megbízást és meghatalmazást jelen szerződés aláírásával elfogadja. Szerződő Felek kifejezetten rögzítik, hogy jelen megbízás, meghatalmazás a NAV előtti eljárásban csupán a NAV adatlap benyújtására vonatkozik, egyebekben korlátozást nem tartalmaz. A megbízott, meghatalmazott ügyvéd – akadályoztatása esetén – helyettest állíthat, helyettesítésre jogosult: a Császár Ügyvédi Iroda - dr. Császár László ügyvéd ügyintézője mellett (2800 Tatabánya, Komáromi utca 16.). Ezen okirat a fentiek alapján **egyben meghatalmazásnak** is tekintendő.
29. Szerződő Felek rögzítik, hogy jelen szerződés megkötésével és az ingatlan-nyilvántartási eljárással összefüggésben felmerülő **költségek** a Vevőt terhelik. Felek egyúttal megállapodnak abban és kifejezetten rögzítik azt, hogy amennyiben jelen szerződéssel kapcsolatosan 3. személy érvényesen és hatályosan elővásárlási jogot gyakorol, úgy ezen költségviselési szabályra is vonatkozik az elővásárlásra jogosult személy azon nyilatkozata, mely szerint jelen szerződés rendelkezéseit magára nézve kötelezőnek ismeri el, azaz az elővásárlásra jogosult a Vevő jelen szerződéssel felmerült költségeit megtéríteni tartozik.
30. Felek tudomásul veszik és elfogadják, hogy eljáró ügyvéd megbízása kiterjed a **földhivatali határozat** átvételére is. A földhivatal a határozatot, a megbízott ügyvéd részére kézbesíti, aki azt a Felek által megadott e-mail címre, szkennelve, „pdf” formátumban továbbítja és a határozatot az ügyre vonatkozó iratai között őrzi meg, azt részükre nem postázza ki, kérésre előzetes egyeztetést követően az irodában személyesen adja át.
31. Szerződő Felek rögzítik, hogy a fenti tartalmú adásvételi szerződés valamennyi rendelkezéseit, az eljáró, megbízott ügyvéddel áttekintették, azt együtt értelmezték, azzal kapcsolatosan valamennyi kérdésükre a megbízott a szerződés aláírását megelőzően válaszolt, így a szerződés teljes tartalma, és az azzal, illetve annak teljesítésével kapcsolatos minden lényeges körülmény, a Felek számára ismert. Felek rögzítik, hogy jelen adásvételi szerződésre figyelemmel, üzleti szándékukat és akaratukat, a megbízott ügyvéd pontosan és hűen foglalta okiratba, és a szerződés teljesítése körében a Felek jogairól és kötelezettségeiről a teljes körű tájékoztatást megadta. Szerződő felek rögzítik, hogy jelen adásvételi szerződést **egyben ügyvédi megbízás és tényvázlatnak** is tekintik, így annak külön elkészítését nem igénylik.
32. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a 2013. évi V. törvény (Ptk.), a **földforgalmi törvény**, valamint a 2013. évi CCXII. törvény (Fétv.) rendelkezéseit kell irányadónak tekinteni.

Hoffart Zoltán
Eladó

Hoffart Györgyné
Özvegyi jog jogosultja

Takács István
Vevő

Dr. Járóka Léda
Ügyvéd

Szerződő Felek rögzítik, hogy jelen szerződés aláírásakor belátási és szellemi képességeik teljes birtokában, ép ésszel, szabad akarattal, minden befolyástól, ráhatástól vagy jogellenes fenyegetéstől mentesen jártak el, és az adásvételi szerződést, kellő megfontolás után, annak teljes megértését követően írták alá.

Tatabánya, 2023. április 13.

Hoffart Zoltán
Eladó

Hoffart Gyöngyéné
Özvegyi jog jogosultja

Takács István
Vevő

Ellenjegyzem Tatabányán, 2023. április 13. napján:


Dr. Járóka Léda
Ügyvéd
2800 Tatabánya, Piac tér 2. fszt. 4.
Adószám: 53014540-1-31

Dr. Járóka Léda
Ügyvéd
Székhely: 2800 Tatabánya, Piac tér 2. fszt. 4.
KASZ: 36062220