



Csárdaszállás Községi Önkormányzat

Közzététel napja: 2024. 03. 01.

Jogvesztő határidő első napja: 2024. 03. 02.

Jogvesztő határidő utolsó napja: 2024. 03. 02.

E határidő jogvesztő!

Levétél napja:

Az elektronikus közzététel megtörtént!

Elfogadó jognyilatkozat: érkezett/ nem érkezett

Csárdaszállás, 2024. 03. 01.

Ügyintéző



Oldal 1 / 8

Szerződésszám: AVHIR-2023/3758

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Preambulum

Jelen szerződés a Magyar Állam tulajdonában álló és a Nemzeti Földügyi Központ (a továbbiakban: NFK) tulajdonosi joggyakorlása alá tartozó ingatlan nyilvános pályáztatás és árverés mellőzésével történő értékesítését célozza, melynek elsődleges jogszabályi alapját a Nemzeti Földalapról szóló 2010. évi LXXXVII. törvény (a továbbiakban: Nfatv.) 21. § (3a) bekezdés b) pontja képezi. Vevő az adásvételi szerződés megkötése céljából az NFK részéről közzétett hirdetmény ismeretében megtett ajánlatát az NFK elfogadta. Vevő érvényes ajánlattétele következtében az adásvételi szerződés az alábbi tartalommal jön létre.

A jelen mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény szerinti föld(ek) értékesítésére vonatkozó adásvételi szerződés létrejött egyrészről

a **Magyar Állam** képviselőjében az Nfatv. 3. § (1) bekezdése alapján eljáró tulajdonosi joggyakorló **Nemzeti Földügyi Központ** (székhely: 1149 Budapest, Bosnyák tér 5. adószám: 15840369-2-42, KSH szám: 15840369-8413-312-01, törzskönyvi azonosítószám: 840363, képviseli: **Süle Krisztián**, a Nemzeti Földügyi Központ elnöke jogkörében eljáró általános elnökhelyettes), mint eladó - a továbbiakban **Eladó** -

másrészről

Valentinyi Károly Róbert (születési név: Valentinyi Károly Róbert, születési hely, idő: ..., anyja születési neve: ..., a, személyazonosító jele: ..., adóazonosító jele: ..., Nemzeti Agrárgazdasági Kamarai tagsági azonosító száma: S565000474061, földműves nyilvántartásba bejegyző határozat száma: 510448/2014.) 5650 Mezőberény Petőfi út 3. szám alatti lakos mint **Vevő** - a továbbiakban Vevő, Eladó és Vevő a továbbiakban együtt, mint Szerződő Felek vagy Felek - között, az alulírott helyen és napon az alábbi feltételek szerint:

1. Szerződő Felek rögzítik, hogy Eladó 1/1 arányú tulajdonát képezi a Csárdaszállás külterület 0243/21 helyrajzi szám alatt felvett kivett töltés, szántó művelési ágú 2 ha 1640 m² térmértékű, összesen 41.70 AK értékű ingatlan, (továbbiakban: Ingatlan).

A tulajdoni lap tanúsága szerint az Ingatlan tehermentes.

Az Ingatlan haszonbérleti jogviszonnyal nem terhelt, de megbízási szerződéses jogviszonnyal terhelt 2024.10.15.-ig. A hatályban lévő, vagy a szerződéskötés időpontjában már érvényes, de még hatályba nem lépett megbízási jogviszony alapján a földhasználat ellenértéke: 2500-Ft/AK/év.

2. Az Nfatv. 21. § (3a) bekezdés b) pontja értelmében nyilvános pályáztatás vagy árverés mellőzésével köthető adásvételi szerződés olyan földrészletre, amely nem haladja meg a tíz hektárt.
3. Szerződő Felek a jelen szerződést a Nemzeti Földalapba tartozó földrészletek hasznosításának részletes szabályairól szóló 262/2010. (XI.17.) Korm. rendeletben (a továbbiakban: R.) meghatározott feltételekkel kötik meg. Szerződő Felek rögzítik, hogy az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló 2009. évi XXXVII. törvény 8. § (9) bekezdése értelmében az osztatlan közös tulajdonú erdő és erdőgazdálkodási tevékenységet közvetlenül szolgáló földterület állami tulajdonban lévő hányadának a használatára, hasznosítására, a Nemzeti Földalapba tartozó vagyona vonatkozó általános szabályokat kell alkalmazni.

Eladó

Vevő

Ügyvéd

4. Az Ingatlan értékesítését a vízügyi igazgatási szervek irányításáért felelős Belügyminisztérium BM - 15414-4 /2023 iktatószámú nyilatkozattal feltétel nélkül jóváhagyta továbbá az Országos Vízügyi Főigazgatóság OVF NFK-042465/063/2022 számú levelével támogatta.
5. Eladó eladja, Vevő megvásárolja az Ingatlan minden tartozékával együtt, úgy, ahogy az a hatályba lépés napján a természetben megtalálható. Vevő kijelenti, hogy az Ingatlan elhelyezkedését és határait ismeri. A Vevő megerősíti, hogy előzetesen meggyőződött az Ingatlan művelési ágának tényleges állapotáról. Az Eladó az Ingatlan művelési ágának, rendeltetésének és természetbeni állapotának ingatlan-nyilvántartásban rögzítettől való eltéréseért való felelősségét kizárja, melyet a Vevő kifejezetten elfogad.
6. Amennyiben az Ingatlan jogszerűen használó harmadik személynek, illetve hasznobérlőnek az Ingatlanon jogszerűen megvalósult értéknövelő beruházással kapcsolatosan elszámolási igénye van, úgy a használati jogviszony (hasznobérlet) lejártát követően a hasznobérleti (használati) szerződésben foglaltak szerint a Vevő a hasznobérlővel elszámolni köteles. A Szerződő Felek rögzítik, hogy az Ingatlan jelen adásvételi szerződés 7. pontja szerinti Vételára az értéknövelő beruházás elszámolási értékét nem tartalmazza.
7. Eladó 3.846.200,- Ft, azaz [hárommillió-nyolcszáznegyvenhatezer-kétszáz] forint vételár (ellenszolgáltatás) – a továbbiakban: Vételár – ellenében eladja, míg Vevő megvásárolja az Ingatlan.
8. Szerződő Felek rögzítik, hogy az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény alapján az Ingatlan Vételára mentes az általános forgalmi adó alól.
9. Szerződő Felek rögzítik, hogy Eladó és Vevő szolgáltatása oszthatatlan. Vevő az Eladó által a kifüggesztési eljárást, vagy amennyiben van elővásárló, az elővásárlási jog elbírálását követően kibocsátott számla ellenében, a számlán megjelölt, 15 napos határidőn belül egy összegben köteles akként megfizetni a Vételarat, hogy azt a számlán feltüntetett 10032000-01034341-00000000 számú bankszámlára utalja át oly módon, hogy a közlemény rovatban a számla sorszámát és a szerződés számát tünteti fel.

Vevő köteles a Vételarat jelen pontban meghatározott határidőn belül akkor is megfizetni, amennyiben ahhoz pénzügyi intézmény által nyújtott kölcsönt vesz igénybe. A Vételár akkor minősül teljesítettnek, ha a jelen pontban meghatározott számlára megfizetett önrész, vételárrész és kölcsön esetén a közvetlenül folyósított kölcsönösszeg együttesen eléri a Vételár összegét. A pénzügyi intézmény általi közvetlen folyósítást Eladó a Vevő általi teljesítésnek fogadja el.

Eladó a Vevő - számlán rögzített teljesítési határidőt meghaladó - fizetési késedelme esetén jogosult a szerződéstől indokolás nélkül elállni, amely döntést postai úton tértivevényes levél formájában köteles a Vevővel közölni. Felek rögzítik, hogy amennyiben a Vevő az átvételt megtagadta, akkor a kézbesítés megkísérlésének napján az elállást tartalmazó jognyilatkozatot kézbesítettnek kell tekinteni. Amennyiben a kézbesítés azért volt sikertelen, mert a Vevő az elállást tartalmazó jognyilatkozatot nem vette át, és az a postai szolgáltatótól „nem kereste” jelzéssel érkezik vissza az Eladóhoz, akkor a kézbesítés második megkísérlésének napját követő 5. munkanapon kézbesítettnek kell tekinteni. Vevő rögzíti, hogy a fizetési késedelme miatt bekövetkezett Eladói elállás esetén az Eladóval szemben jelen jogügylettel kapcsolatos bármilyen jellegű igényének érvényesítéséről kifejezetten és visszavonhatatlanul lemond.

10. A szerződés 1. pontjában megjelölteken túlmenően, az Ingatlan per-, teher-, és igénymentes, amelyet az Eladó szavatol és kijelenti, hogy az Ingatlannal kapcsolatban köztartozása és ezzel egy tekintet alá eső egyéb tartozása nem áll fenn.

Eladó

Vevő

Ügyvéd

11. Szerződő Felek rögzítik, hogy az Ingatlan földhasználó általi használata következtében keletkezett esetleges környezetvédelmi károsodásokért Eladó felelősségét kizárják.
12. Vevő vállalja és kijelenti, hogy
- a) az Ingatlan, mint föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy a földet a tulajdonszerzés (ha a birtokba lépés később következik be, akkor annak) időpontjától számított 5 évig – a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (a továbbiakban: Földforgalmi tv.) 13. § (3) bekezdésben meghatározott esetek kivételével – más célra nem hasznosítja;
 - b) ha az Ingatlan harmadik személy használatában van, Vevő kötelezettséget vállal arra, hogy a fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítja meg, és megszűnését követő időre az a) pontban foglalt kötelezettségeket vállalja;
 - c) nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása;
 - d) vele szemben az Nfatv. 19. §-ban rögzített kizárási okok nem állnak fenn;
 - e) az Ingatlan megszerzésével nem lépi túl a Földforgalmi törvényben rögzített földszerzési és birtokmaximumot;
 - f) az R. 35. § (1) bekezdése alapján jelen szerződés aláírásával kötelezettséget vállal arra, hogy a termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény 21. § (3) bekezdésének a)–d), f)–g) és a 21. § (3a) bekezdés a) pontjában foglaltak kivételével 5 évig más célra nem hasznosítja;
 - g) elfogadja és tudomásul veszi, hogy ha utólagosan elvégzett ellenőrzés során jogerősen megállapításra kerül a c) pontban foglalt nyilatkozatának valótlanúsága, úgy az a Büntető Törvénykönyvről szóló 2012. évi C. törvény szerinti büntetőjogi felelősségre vonását, továbbá a jelen szerződés tárgyát képező földterületre vonatkozóan a jogsértő állapot fennállásának időtartama alatt részére folyósított költségvetési vagy Európai Unió támogatásának megfelelő pénzüsszeg visszafizetési kötelezettségét vonja maga után;
 - h) jelen tulajdonszerzést megelőző 5 éven belül jogerősen nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött;
 - i) amennyiben a Vevő pályakezdő gazdálkodónak minősül, úgy a Földforgalmi tv. 15. §-a alapján kötelezettséget vállal arra, hogy
 - a tulajdonszerzéstől számított 1 éven belül az Ingatlan helye szerinti településen állandó bejelentett lakosként életvitelszerűen fog tartózkodni, vagy a tulajdonszerzéstől számított 1 éven belül az Ingatlan helye szerinti településen mezőgazdasági üzemezőpontot létesít, és
 - mező-, erdőgazdasági tevékenységet, illetve kiegészítő tevékenységet folytat.
13. Vevő nyilatkozik, hogy részarány tulajdonnal nem rendelkezik.
14. Vevő jogosult és egyben köteles az Ingatlant önállóan, az Eladó közreműködése nélkül, haladéktalanul (az esetleg fennálló földhasználati jogviszony időtartamának meghosszabbítása nélkül) birtokba venni a következő két együttes feltétel teljesülése esetén: a Vevő tulajdonjogát az ingatlan-nyilvántartásba véglegesen bejegyezték, továbbá nincs olyan, az Eladóval vagy korábban eljáró tulajdonosi joggyakorlóval kötött szerződés alapján érvényes jogcímmel rendelkező ingatlanhasználó, akit a birtokbavétellel jogai rendeltetésszerű gyakorlásában akadályozna vagy zavarna.
15. Az Ingatlan vonatkozásában az Nfatv. szerinti megbízási szerződés van folyamatban, így az ingatlan 2024. 10. 15. napjáig hasznosított lesz, és amely esetben Vevő legkorábban 2024. 10. 15. napját követő napon léphet az ingatlan birtokába, melyet Vevő jelen szerződés aláírásával kifejezetten tudomásul vesz és elfogad. Felek kikötik, hogy a Vevő a tulajdonjog ingatlan-nyilvántartási bejegyzésének időpontja és a megbízási szerződés fennmaradó ideje közötti időtartamra az Ingatlan

Eladó

Vevő

Ügyvéd

használatáért díjat, az Eladótól, illetve a harmadik személytől nem követelhet. Az Ingatlan használatáért járó megbízási díj a megbízási szerződés lejáratáig az Eladót illeti meg.

16. Felek rögzítik, hogy amennyiben a kifüggesztési kérelem és jegyzői iratjegyzéknek a jelen okiratot szerkesztő, illetve ellenjegyző ügyvéd (a továbbiakban: Jogi Képviselő) részére történő visszaérkezéstől számított 30 napon belül az Eladói bejegyzési engedély ingatlanügyi hatósághoz történő benyújtása valamely oknál fogva akadályba ütközik (így különösen, ha a vételár teljesítése, és a bejegyzési engedély kiadása nem történik meg ezen időtartam alatt), arra az esetre Felek megbízzák és meghatalmazzák a Jogi Képviselőt, hogy a 30 napos határidő lejáratára előtt az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény (a továbbiakban: Inytv.) 47/A. § (1) bekezdés b) pontja alapján a Vevő tulajdonjogának bejegyzését függőben tartási kérelemmel nyújtsa be az illetékes ingatlanügyi hatósághoz.

17. Amennyiben a Vevő tulajdonjogának bejegyzése iránti kérelem a Jogi Képviselő által függőben tartással kerül benyújtásra, Felek egyezően akarattal kéri az ingatlanügyi hatóságot, hogy a Vevő tulajdonjog bejegyzési kérelmét az Inytv. 47/A. § (1) bekezdés b) pontja alapján a jelen szerződés ingatlanügyi hatósági benyújtásától számított 6 hónapig tartsa függőben.

Felek rögzítik, hogy amennyiben a függőben tartás 6 hónapos időtartama alatt az Eladói bejegyzési engedély benyújtására nem kerül sor, és emiatt az ingatlanügyi hatóság a tulajdonjog bejegyzési kérelmet elutasítja, annak következményeit a Vevő viseli, illetve tudomásul veszi, melyet a Vevő kifejezetten elfogad.

18. Felek rögzítik, hogy a Jogi Képviselő köteles függőben tartási kérelem nélkül a kifüggesztett szerződésnek az Eladó meghatalmazásából eljáró Jogi Képviselő általi kézhezvételétől számított harminc napon belül a jelen szerződést az ingatlanügyi hatósághoz benyújtani (Inytv. 26. § (4a) bekezdés), és a Vevő tulajdonjogának bejegyzését kérni, amennyiben az Eladó a bejegyzési engedélyt ezen időtartam alatt megadja és a tulajdonjog bejegyzése kérelmezésének egyébként más akadálya nincs.

19. **Szerződő Felek** rögzítik, hogy **Vevő** nevében az ingatlan-nyilvántartási kérelem a **vételár** teljesítése után kerülhet benyújtásra az illetékes járási ingatlanügyi hatósághoz. Az **Eladó** jelen szerződést szerkesztő és ellenjegyző ügyvédnél ügyvédi letétbe helyezi azt a külön biztonsági papíron szerkesztett okiratot (**bejegyzési engedély**), amelyben feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy az Ingatlanra vonatkozóan **Vevő** tulajdonjoga adásvétel jogcímén az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön. A jelen okiratban meghatalmazott ügyvéd a **vételár** megfizetése esetén, az **Eladó** értesítése alapján jogosult és köteles a **Vevő** tulajdonjogának bejegyzése érdekében az illetékes járási hivatalnál az ingatlan-nyilvántartási eljárást haladéktalanul kezdeményezni és a jelen szerződést a bejegyzési engedéllyel együtt az illetékes járási hivatalhoz benyújtani.

Jogi Képviselő – amennyiben az Inytv. 47/A. § (1) bekezdés b) pontja alapján függőben tartási kérelmet nyújtott be az illetékes ingatlanügyi hatósághoz - a teljes vételár megfizetése esetén, az Eladó értesítése alapján szintén jogosult és köteles a **Vevő** tulajdonjogának bejegyzése érdekében az illetékes járási hivatalnál az ingatlan-nyilvántartási eljárást haladéktalanul kezdeményezni és a jelen szerződést a bejegyzési engedéllyel együtt az illetékes járási hivatalhoz benyújtani.

20. Amennyiben a jelen adásvételi szerződés vonatkozásában a hirdetményi úton való közlés időtartama alatt elővásárlásra jogosulttól megfelelő elfogadó jognyilatkozat érkezik, Eladó az elővásárlási jog gyakorlója tulajdonjogának bejegyzéséhez szükséges bejegyzési engedélyét a vételár teljesítését követően megfelelő elfogadó jognyilatkozatot tevő, és a jelen szerződésbe lépő elővásárló vevő javára ismét kiadja.

Eladó

Vevő

Ügyvéd

21. Vevő kijelenti, hogy teljes jog-, és cselekvőképességgel rendelkező magyar állampolgár, szerződéskötési képessége sem korlátozva, sem kizárva nincs, így a jelen jogügylet érvényes létrejöttét sem jogszabályi rendelkezések, sem egyebek nem akadályozzák.

A mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvény (továbbiakban: Fétv.) 13. § (3) bekezdés alapján a **Vevő nyilatkozik, hogy ő maga elővásárlásra jogosult a mező-és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (továbbiakban: Földtörvény) 18.§ (2) bekezdés b) pontja szerinti ranghelyen.**

Vevő nyilatkozik, hogy a jogutódra is kiterjedő hatállyal kötelezettséget vállal arra, hogy az elővásárlási joggal érintett föld teljes területét az azon fennálló földhasználati jogviszonynak a nyilatkozat megtételének napján hatályos időtartamát követően, de legfeljebb a tulajdonjog megszerzésétől számított 3 éven belül birtokba veszi, továbbá a birtokba lépéstől számított tíz évig – ideértve az átállási időszakot is – az elővásárlási joggal érintett föld teljes területén a Földforgalmi törvény 13. § (1) bekezdése vagy (2) bekezdésének a) pontja szerint ökológiai gazdálkodást fog folytatni.

Vevő elővásárlási ranghelyét alátámasztó okiratokat a Jogi Képviselőnek bemutatta és részére átadta.

Elővásárlási jog fennállása esetén az erre jogosult megértette a tájékoztatást arra vonatkozóan, hogy az életvitelszerű lakáshasználat helye lakcímet igazoló hatósági igazolás becsatolásával (lakcímkártya) önmagában nem igazolható, egyebek mellett a jegyző által kiállított hatósági bizonyítvány alkalmas erre hitelt érdemlően.

Vevő megértette a tájékoztatást, mely szerint elővásárlási joga alátámasztásául szolgáló iratokat az ügyintéző ügyvéd részére rendelkezésre kell bocsátania.

22. Vevő átadja jelen adásvételi szerződés szerinti Jogi képviselőnek az ingatlanügyi hatóság által kiállított adatlap-másolat 1, azaz egy darab eredeti példányát, melynek tanúsága szerint a földművesek nyilvántartásban szerepel, s ezúton nyilatkozik arról, hogy a nyilvántartásból való törlése iránt eljárás nincs folyamatban.
23. Vevő kijelenti, hogy pályakezdő gazdálkodónak nem minősül.
24. Vevő tudomásul veszi, hogy az Nfatv. 30. § (1) bekezdése szerint a szerződés tartalmából, közérdekből nyilvános adatnak minősül a személyes adatok közül az NFK-val szerződő fél neve, a székhelye vagy lakcíme, az eljáró jogi képviselő neve és székhelye, a szerződés tárgyát képező földrészletnek a fekvése szerinti település megnevezése, helyrajzi száma, területnagysága, továbbá föld esetén a művelési ága és aranykorona értéke; az ellenszolgáltatás összege, az ellenszolgáltatás teljesítési határideje, ütemezése.
25. Eladó – meghatalmazáson alapuló képviseletében eljáró teljes jog- és cselekvőképességgel bíró Nemzeti Földügyi Központ elnöke jogkörében eljáró Süle Krisztián általános elnökhelyettese útján – kijelenti, hogy a törzskönyvi nyilvántartásba bejegyzett magyarországi székhellyel rendelkező költségvetési szerv, illetve Nemzeti Földalapba tartozó Ingatlan vonatkozásában a Magyar Állam nevében eljáró agrárpolitikáért felelős miniszter képviseletében kizárólagosan eljárni jogosult jogi személy.

26. Jelen szerződés megkötésével felmerülő költségeket, így különösen a Jogi Képviselő által lekért tulajdoni és földhasználati lap költségét, valamint az ingatlan-nyilvántartási kérelem igazgatási szolgáltatási díját (helyrajzi számonként 6.600,- Ft) teljes egészében a Vevő viseli. Vevőt terheli továbbá a R. 4.§ (2h) bekezdése alapján, jelen szerződés tárgyát képező Ingatlan tekintetében készült értébecslés 69.850,- Ft összegű díja (továbbiakban: „Értébecslés Díja”), amennyiben a szerződés tárgyát képező Ingatlan térmértéke a 1 hektárt meghaladja. Amennyiben a szerződés tárgyát képező Ingatlan térmértéke nem haladja meg az 1 hektárt, az értébecslés díja az Eladót terheli. A szerződés megkötésével, valamint az elővásárlási jog gyakorlása érdekében történő hirdetményi úton való közlés, azaz kifüggesztési eljárás és a Vevő tulajdonjogának bejegyzésével kapcsolatos ingatlan-nyilvántartási eljárás lebonyolításával összefüggésben felmerülő ügyvédi munkadíj: 25.000,- Ft + ÁFA, melyet a Vevő a szerződés által történő aláírásakor a Jogi Képviselő által kiállított számla ellenében, készpénzben köteles a Jogi Képviselő részére közvetlenül megfizetni. Vevő az Értébecslés Díját az NFK által megküldött tájékoztató dokumentumban megjelölt értébecslő részére átutalás útján fizeti meg. Vevő az Értébecslés Díjának átutalásáról kiállított bizonylat 1, azaz egy darab másolati példányát a jelen adásvételi szerződés Vevő általi aláírásakor köteles a jelen adásvételi szerződést ellenjegyző Jogi Képviselő részére átadni.

A Vevő kifejezetten nyilatkozik arról, hogy abban az esetben, amennyiben elővásárlásra jogosult harmadik személy, őt megelőző ranghelyen, érvényesen elfogadó jognyilatkozatot tesz, úgy a jelen szerződés megkötésével felmerült és általa megfizetett, a Jogi Képviselő által lekért tulajdoni és földhasználati lap költségét, mint az ő érdekében és kockázatára felmerült és megfizetett költséget visszakövetelni nem jogosult.

27. Vevő jelen szerződés aláírásával kifejezetten hozzájárul ahhoz, hogy Jogi Képviselő a személyi adatait tartalmazó okmányairól fénymásolatot készítsen, adatait kezelje, továbbá – szükség esetén – az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvény 32. §-ban foglaltak szerint adatait a központi nyilvántartásokban ellenőrizze (JÜB). Vevő tudomásul veszi, hogy a szerződéses kapcsolat fennállása alatt az azonosítás során megadott adatokban bekövetkezett változásról 5 (öt) napon belül köteles Jogi Képviselőt írásban értesíteni. Amennyiben Vevő tulajdonjogának bejegyzése ezen tájékoztatási kötelezettségének nem teljesítése okán hiúsul meg, akkor annak elmaradásáért felelősség kizárólag a Vevőt terheli.
28. A Vevő tudomásul veszi, hogy az Ingatlanra harmadik személy elővásárlási jogosultsága (és így a hirdetményi úton történő közlés kötelezettsége) Földforgalmi tv. értelmében **fennáll**.
29. Szerződő Felek rögzítik, hogy jelen szerződés aláírásával egyidejűleg Vevő a jelen szerződés 26. pontjában részletezett költségeket – az Értébecslés Díjának kivételével – az okiratot ellenjegyző Jogi Képviselő részére megfizette. Amennyiben elővásárlásra jogosult harmadik személy részéről jogszerű elfogadó jognyilatkozat megtételére kerül sor, és az elővásárló ranghelye Vevőt megelőzi, úgy elővásárló, mint végleges vevő, köteles a Vevő által megfizetett, a jelen szerződés tárgyát képező Ingatlan tekintetében készült Értébecslés Díját, a 6.600,- Ft összegű ingatlan-nyilvántartási igazgatási szolgáltatási díjat, valamint a Vevő által megfizetett ügyvédi munkadíjat viselni és Vevő részére K&H Bank 10408131-66524852-54481109 számú bankszámlára közvetlenül megtéríteni.
30. Szerződő Felek rögzítik, hogy a Vevő és az esetleges elővásárló elszámolási jogviszonyában az Eladó nem vesz részt, azt elfogadó jognyilatkozatot tevő elővásárlásra jogosult harmadik személy és Vevő egymással közvetlenül kötelesek bonyolítani.
31. Szerződő Felek rögzítik, hogy amennyiben az Eladónak a Vevőt megelőző ranghelyű elővásárlásra jogosulttal kell az Ingatlanra az Elővásárló adásvételi szerződésbe belépését tanúsító okiratot megkötni, az Ingatlan tulajdonjogának megszerzése érdekében az ellenjegyző Jogi Képviselő által

Eladó

Vevő

Ügyvéd

lekért tulajdoni és földhasználati lap költségét a Vevővel megegyezően az elővásárlási jog gyakorlója köteles közvetlenül az okiratot ellenjegyző Jogi Képviselő részére megfizetni. Az Elővásárló adásvételi szerződésbe belépését tanúsító okirat megkötésével, valamint az ingatlan-nyilvántartási eljárás lebonyolításával összefüggésben felmerülő ügyvédi munkadíj összege 25.000,- Ft+ÁFA, mely összeg megfizetése az elővásárlási jog gyakorlóját terheli, amely összeget elővásárlási jog gyakorlója az Elővásárló adásvételi szerződésbe belépését tanúsító okirat aláírásakor készpénzben, számla ellenében az eljáró Jogi Képviselő részére köteles közvetlenül megfizetni.

32. Szerződő Felek – helyettes igénybevitelére feljogosítva – megbízzák és meghatalmazzák a Dr. Fekete Gábor *egyéni ügyvédet* (székhelye: 6000 Kecskemét, Rákóczi út 32. II/3.; KASZ: 36059947), hogy a jelen szerződést elkészítse, ellenjegyezze, jelen szerződés 19. pontjában rögzített okirati letéteményesi feladatokat lássa el, továbbá megbízzák és meghatalmazzák Jogi Képviselőt, hogy a Szerződő Feleket a kifüggesztési eljárás, valamint az ingatlan-nyilvántartási bejegyzés során az ingatlanügyi hatóság előtti eljárásban teljes jogkörrel képviselje, melyet Jogi Képviselő elfogad. Jelen meghatalmazás kiterjed a B400 NAV adatlap kitöltésére és aláírására, valamint vagyonszerzési illetékekkel kapcsolatos illetékes adóhatóság előtti eljárásra is. Jelen szerződés aláírásával Szerződő Felek kijelentik, hogy az eljáró Jogi Képviselő az összes lényeges körülményről tájékoztatta őket, beleértve a jelen szerződés elkészítéséhez felhasznált, és jelen szerződés aláírásának napján ellenőrzésként lekért tulajdoni lap szemle másolat tartalmát, továbbá a termőföld átruházására vonatkozó, illetve az ingatlanértékesítésre és ingatlanvételre vonatkozó adó,- és illetékügyi jogszabályi előírásokat is. Szerződő Felek a tájékoztatást megértették, tudomásul vették, annak rögzítését jelen szerződésben nem kérik. A megbízás során a meghatalmazottak helyett és nevében teljesítési segédként eljáró ügyvédek, alkalmazott ügyvédei és ügyvédjelöltjei is eljárhatnak.

Ha Vevő igénybe kívánja venni az Itv. 26. § (1) bekezdés p) pontja szerinti mentességet a visszerhes vagyónátruházási illeték alól, azt jelen szerződés megkötésével egyidejűleg írásban jelzi az eljáró ügyvéd részére.

33. Amennyiben jelen szerződésben név-, szám-, vagy egyéb elírás vagy számítási hiba található, **Szerződő Felek** feltétel nélkül és visszavonhatatlanul meghatalmazzák Dr. Fekete Gábor *egyéni ügyvédet*, hogy jelen szerződésben az elírást vagy a számítási hibát a **Szerződő Felek** további hozzájárulása nélkül kijavítsa, illetve a javítás érdekében az illetékes járási hivatal előtt a képviselőjükben korlátozás nélkül eljárjon

34. A szerződésben nem szabályozott kérdésekre egyebekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény, valamint a Földforgalmi tv. és az Nfatv. továbbá az R. rendelkezései az irányadók.

35. A jelen szerződés a Szerződő Felek aláírásának napján jön létre. Amennyiben a Szerződő Felek a jelen szerződést nem egyidejűleg írják alá, úgy a jelen szerződés az utolsó aláírás napján jön létre.

36. Jelen szerződés módosítására csak írásban, mindkét fél által aláírt formában kerülhet sor.

37. Jelen szerződés 7 (hét) eredeti példányban készült, amelyből 6 (hat) példány Eladót, 1 (egy) példány a Vevőt illeti, és melyből egy példány biztonsági papíron hitelesített szerződés. Ügyvéd a megállapodás eredeti példányait azok aláírását megelőzően külön-külön az Ütev. 43. § (4) bekezdése alapján fém ringli gyűrűvel úgy fűzte össze, hogy azok a szerződés sérelme nélkül ne legyenek megbonthatók. Az Eladó és a hatóságok részére a szükséges példányokat Jogi Képviselő továbbítja.

Szerződő Felek a jelen adásvételi szerződést annak elolvasása és értelmezése után, mint ügyleti akaratukkal minden vonatkozásban megegyezőt helybenhagyólag aláírják.

Kecskemét, 2023. december 14. napján

Budapest, 2024. JAN. 31. napján

Várentinyi Károly Róbert
Vevő

Magyar Állam 3.
képv.: Nemzeti Földügyi Központ
képviseli: Süle Krisztián
Süle Krisztián, a Nemzeti Földügyi Központ
elnöke jogkörében eljáró általános
elnökhelyettes

Dr. Fekete Gábor Egyéni Ügyvéd
6000 Kecskemét, Rákóczi út 32. II/3.
Adósz.: 50234701-2-23 - KASZ: 36059947
Mobil: +36-20/268-7648, +36-70/375-8777
E-mail: feketeguyved@gmail.com
Bank: 10102529-67484600-01004006

Dr. Fekete Gábor
ügyvéd
(KASZ: 36059947)

Készítettem és ellenjegyzem

KECSKEMÉT, 2024. JAN. 31. napján

ZÁRADÉK

(KIFÜGGESZTÉSI ELJÁRÁS UTÁN, AZ ELADÓ ÁLTAL KITÖLTENDŐ)

Eladó igazolja, hogy Vevőt elővásárlási ranghelyén a kifüggesztési eljárás során szabályos elfogadó
jognyilatkozatot tevő elővásárlásra jogosult nem előzte meg

Eladó

Magyar Állam
képv.: Nemzeti Földügyi Központ
képviseli: Nagy János elnök Nevében és megbízásából
Süle Krisztián, a Nemzeti Földügyi Központ
elnöke jogkörében eljáró általános elnökhelyettes
meghatalmazott

Felv. Törölve 2024. 01. 31.

Dr. Fekete Gábor Egyéni Ügyvéd
6000 Kecskemét, Rákóczi út 32. II/3.
Adószám: 50234701-2-23
Mobil: +36-20/268-7648, +36-70/375-8777
E-mail: feketeguyved@gmail.com
Bank: 10102529-67484600-01004006
KASZ: 36059947

Eladó

Vevő

Ügyvéd