

INGATLAN ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

mely létrejött egyrészről

Nagy Rudolf (szül.név: Nagy Rudolf, szül.:

, anyja neve: --

személyi azonosító:

, lakcím: 3328 Egerszólát, Árpád u. 4., adóazonosító jel:

szíkszám:

, lakcímgig.szám:

állampolgárság: magyar),

mint Eladó, (továbbiakban: **Eladó (1)**)

és

Nagyné Kostelecki Irén (szül. név: Kostelecki Irén, szül: Eger,

, anyja neve:

, személyi azonosító:

lakcím: 3328 Egerszólát, Árpád u. 4.,

adóazonosító jel:

szíkszám:

lakcímgig.szám:

állampolgárság: magyar) mint Eladó, (továbbiakban: **Eladó (2)**)

másrészről

Szabó Gábor (szül.név: Szabó Gábor, szül:

, anyja neve:

, személyi azonosító:

, lakcím: 1148 Budapest, Örs vezér tere 2.

2.em.1., adóazonosító jel:

szíkszám:

, lakcímgig. szám:

állampolgárság: magyar), mint Vevő, (továbbiakban: **Vevő**)

között, együttes említésük esetén, mint Felek között, alulírott helyen, időben és feltételek mellett.

I. AZ ADÁSVÉTEL TÁRGYA

1. Felek rögzítik, hogy az **Eladó(1) 100/193-ad** arányú és **Eladó(2) 93/193-ad** arányú tulajdonát képezi a Heves Vármegyei Kormányhivatal ingatlan-nyilvántartása szerint **Egerszólát, Külterület 066/51 hrsz.** alatt nyilvántartott 4814 m2 alapterületű, 1,93 kat.fill. kat.t.jövedelmű **szántó**, amelyből 1467 m2 6-os minőségi osztályú és 0,76 kat.fill. kat.t.jövedelmű, 3347 m2 pedig 7-es minőségi osztályú és 1,17 kat.fill. kat.t.jövedelmű (a továbbiakban: **Ingatlan(1)**).
2. Felek rögzítik, hogy az **Eladó(1) 889/1458-ad** arányú és **Eladó(2) 569/1458-ad** arányú tulajdonát képezi a Heves Vármegyei Kormányhivatal ingatlan-nyilvántartása szerint **Egerszólát, Külterület 066/52 hrsz.** alatt nyilvántartott 6453 m2 alapterületű, 2,57 kat.fill. kat.t.jövedelmű szántó, amelyből 1872 m2 6-os minőségi osztályú és 0,97 kat.fill. kat.t.jövedelmű, 4581 m2 pedig 7-es minőségi osztályú és 1,60 kat.fill. kat.t.jövedelmű (a továbbiakban: **Ingatlan(2)**).
3. Az Eladók tulajdonjogukat a mai napon az okiratszerkesztő ügyvéd által ügyfélkapun keresztül lekért e-hiteles tulajdoni lapokkal igazolják.
4. Felek rögzítik, hogy az Ingatlanok tulajdoni lapjára a teherlapra **30062/2024.02.09** számú bejegyző határozattal az Ingatlanok átminősítésére irányuló eljárás van bejegyezve, amelyet Eladó(1) nyújtott be. Eladók a benyújtott iratok másolatát átadják Vevő részére. Ezzel összefüggésben Felek rögzítik, hogy az átminősítés iránti kérelem benyújtására azért volt szükség, mert az Ingatlanokat Eladók a bejegyzett művelési ágtól eltérő célra hasznosították, és ténylegesen az Ingatlanok művelési ága: szőlő. Eladók az ennek átvezetésére irányuló kérelmüket nyújtották be.
5. Az Ingatlanok tulajdoni lapja ezt meghaladóan tehermentes.

Nagy Rudolf
eladó 1

Nagyné Kostelecki Irén
eladó 2

Szabó Gábor
vevő

dr. Balla Gábor
ellenjegyző ügyvéd

522.798/2024

6. Felek rögzítik, hogy Eladó(2) neve és anyja neve a tulajdoni lapokon tévesen szerepel. Eladó(2) neve helyesen: Nagyné Kostelecki Irén, anyja neve helyesen a JÜB adatok szerint: , amint az a jelen szerződésben is rögzítésre került a Felek adatai között.
7. Felek rögzítik, hogy az okiratszerkesztő ügyvéd által kikért földhasználati nyilvántartásba az Ingatlanokra, azok egészére Eladó(1) javára családi földhasználati jog van bejegyezve (bejegyzés iktatószáma: .
8. Felek rögzítik, hogy az Ingatlanokon mást földhasználati jogosultság nem illet meg.

II. A JOGÜGYLET

9. Felek megállapodnak, hogy Eladók eladják az Ingatlanokon fennálló tulajdoni hányadaikat, Vevő pedig azokat megvásárolja. Vevő az I. 1. és 2. pontban körülírt Ingatlanokat 1/1 tulajdoni arányban vásárolja meg, az ismert és megtekintett állapotban mindösszesen **3.100.000,- forint** (Hárommillió-egyszázezer forint) egybefoglalt vételárért. A vételár az Eladókat egymás között a tulajdoni hányaduk arányában illeti meg.
10. Felek rögzítik, hogy a **Földforgalmi tv. 19. § (5)** bekezdése szerinti feltétel fennáll, az Ingatlanok egymással szomszédosak, ezért az egybefoglalt vételár meghatározásnak helye van a jogszabály szerint.
11. Felek rögzítik, hogy az Ingatlanok tulajdonjogának átruházására irányuló szolgáltatást oszthatatlannak minősítik, mert Eladók az Ingatlanokat kizárólag együtt kívánják eladni, és Vevő is kizárólag együtt kívánja az Ingatlanokat megvenni, figyelemmel arra, hogy a két ingatlan együttesen képez ténylegesen egy egybefüggő szülő-ültetvényt. Ennek alapján Vevő vételárfizetési kötelezettsége is oszthatatlan, azaz Vevő a teljes egybefoglalt vételár megfizetésére köteles, annak Ingatlanok közötti alábbi megosztására kizárólag a **Földforgalmi tv. 8/A. § (4)** bekezdése miatt kerül sor.
12. A Felek egybehangzóan nyilatkoznak arról is, hogy az Ingatlanok vételárát kölcsönös megegyezéssel, a forgalmi viszonyokat és az ismert átlagárakat figyelembe véve állapították meg, azt reálisnak tartják, és feltűnő értékaránytalanság címén e vételárat nem vitatják, és nem támadják meg.
13. Felek a **Földforgalmi tv. 8/A. § (3) és (4)** bekezdésének megfelelően rögzítik az egybefoglalt vételárból az Ingatlan(1) és az Ingatlan(2) vételárát, és figyelemmel a folyamatban lévő átminősítésre mindkét vételáron belül rögzítik a föld és az azon található ültetvény értékét is, mivel szülő művelési ág esetében a Földforgalmi tv. ezt írja elő. Az Ingatlanok vételárát ennek alapján Felek az alábbiak szerint határozzák meg:
- Ingatlan(1) vételára 1.333.000,- Ft – ezen belül a föld értékét Felek 350.000,- Ft összegben míg az ültetvény értékét 983.000,- Ft összegben jelölik meg.
 - Ingatlan(2) vételára 1.767.000,- Ft – ezen belül a föld értékét Felek 460.000,- Ft összegben míg az ültetvény értékét 1.307.000,- Ft összegben jelölik meg.
14. Felek megállapodnak továbbá, hogy figyelemmel arra, hogy az Ingatlanokon Eladó(1) javára szivességi földhasználat van bejegyezve a földhasználati nyilvántartásba, ezért

Nagy Rudolf
eladó1

Nagyné Kostelecki Irén
eladó 2

Szabó Gábor
vevő

dr. Balla Gábor
ellenjegyző ügyvéd

a Fétv. 68. § (3) bekezdése alapján az Eladó(1)-t megillető szívésségi földhasználati jogot (családi földhasználatot) a mai napon közös megegyezéssel megszüntetik, erre tekintettel Eladó(1) földhasználati joga megszűnik. Eladó(1) kijelenti, hogy a szívésségi földhasználati jog megszüntetésével kapcsolatban semmilyen követelése nem áll fenn. Vevő vállalja, hogy a jelen szerződés jóváhagyását követően, a tulajdonjogának bejegyzésére irányuló földhivatali eljárás megindulásával egyidejűleg intézkedik a megszünt szívésségi földhasználati jog földhasználati nyilvántartásból történő törlése érdekében. Eladó(1) kijelenti, hogy feltétel nélkül és visszavonhatatlanul hozzájárul, hogy Vevő az Eladó(1) javára bejegyzett földhasználati jogot az Ingatlanok tulajdonjogának megszerzését követően a nyilvántartásból töröltesse.

15. Felek megállapodnak, hogy Vevő a vételárból **300.000,- Ft** (Háromszázezer forint) összeget **foglaló** jogcímén megfizet Eladók kezeihez együttesen, az adásvételi szerződés aláírásával egyidejűleg, amelyet Eladók elismernek és nyugtáznak.

Szerződő Felek kijelentik, hogy a foglalóra vonatkozó részletes jogi tájékoztatást megkapták, annak jogi természetével, és a Ptk. 6:185. § rendelkezéseivel teljes mértékben tisztában vannak, különös tekintettel egyrészt azzal, hogy amennyiben jelen Szerződést teljesítik, a foglaló a Vételárba beszámít, ha pedig jelen Szerződés olyan okból szűnik meg, amelyért egyik fél sem felelős, vagy mindkét fél felelős, a foglaló visszajár. A teljesítés meghiúsulásáért felelős személy az adott foglalót elveszti, a kapott foglalót kétszeresen köteles visszatéríteni. Felek rögzítik, hogy azt az esetet, ha a mezőgazdasági igazgatási szerv a szerződést nem hagyja jóvá, úgy tekintik, hogy azért egyik fél sem felelős, és a foglaló összege ebben az esetben Vevőnek visszajár.

16. Felek megállapodnak, hogy Vevő a **fennmaradó vételárat**, azaz **2.800.000,- Ft** – Kettőmillió-nyolcszázezer forint - összeget a jelen szerződés szerinti tulajdonszerzést az illetékes mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyása esetén, legkésőbb **2024. május 2.** napjáig fizeti meg, vagy amennyiben ezen hatánapig a jóváhagyó döntés kézbesítésére nem kerül sor, úgy ebben az esetben a jóváhagyó döntés kézhezvételétől számított 2 munkanapon belül, az Eladó(1) nevén lévő Banknál vezetett számú bankszámlájára történő közvetlen átutalással. Eladó(2) kijelenti, hogy az e pontban meghatározott bankszámlaszámra történő teljesítést saját kezeihez történő teljesítésként elfogadja, kifejezetten hozzájárul és maga is kéri, hogy a fennmaradó teljes vételárat Vevő az Eladó(1) nevén vezetett bankszámlára utalja.

17. Eladók a teljes vételár kifizetését írásban kötelesek az eljáró ügyvéd felé igazolni.

III.A BIRTOKBAADÁS, SZAVATOSSÁG

18. Eladók az Ingatlan birtoklásának jogát a tulajdonjoggal együtt ruházzák át Vevőre, a teljes vételár megfizetésével egyidejűleg, és ezzel egyidejűleg adják Vevő birtokába az Ingatlanokat.
19. Felek megállapodnak, hogy még a birtokbaadást megelőzően Eladók lehetővé teszik Vevőnek, hogy a szőlő metszését elvégezze az erre alkalmas időben.

Nagy Rudolf
eladó1

Nagyne Kosteiecki Irén
eladó 2

Szabó Gábor
vevő

dr. Balla Gábor
ellenjegyző ügyvéd

20. Vevő a birtokbaadás napjától kezdődően lép az Ingatlanok birtokába és viseli az Ingatlanok használatával, fenntartásával és kezelésével kapcsolatos költségeket, az adó- és a közterheket, valamint szedheti azok hasznait és viseli a kárveszélyt.
21. Vevő vállalja, hogy az Ingatlanokat a tulajdonszerzés feltételével, a teljes vételár megfizetésével egyidejűleg birtokba veszi, és ezen időponttól kezdődően használja, és a földhasznosítási kötelezettségének eleget tesz.
22. Eladók kijelentik és szavatolnak azért, hogy az Ingatlanok per-, teher- és minden idegen igénytől mentesek, továbbá nem állnak bírói zár alatt, azokon harmadik személynek nincs olyan joga, amely a Vevő tulajdonszerzését és birtokba lépését akadályozná. Ekörben Eladók kifejezetten kijelentik és szavatolnak azért, hogy az Ingatlanokra vonatkozóan harmadik személynek nem áll fenn használati joga, szívésségi használati joga, továbbá nem állnak fenn olyan körülmények, amelyek Vevő tulajdonszerzését és birtokba lépését akadályoznák.
23. Eladók szavatolnak azért, hogy a jelen szerződés nem minősül a **Ptk. 6:120.§-ban** meghatározott fedezetelvonó szerződésnek.

IV. AZ INGATLAN TULAJDONJOGÁVAL KAPCSOLATOS RENDELKEZÉSEK

24. Felek megállapodnak, hogy az Ingatlanok tulajdonjogát Eladók a teljes vételár megfizetésével egyidejűleg, külön okiratba foglalt nyilatkozatban ruházzák át Vevőre.
25. Eladók vállalják és ebben a Szerződő Felek megállapodnak, hogy az Eladó az ingatlan-nyilvántartásról szóló **1997. évi CXLI. Törvény (Inytv.) 29. §-a** szerinti bejegyzési engedélyét, - amelyben feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy a jelen szerződés tárgyát képező Ingatlanokra, az Eladók tulajdonjoga törlésével egyidejűleg, Vevő tulajdonjoga 1/1 arányban adásvétel jogcímén az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön – a vételár teljes megfizetésével egyidejűleg külön nyilatkozatban adják meg.
26. Szerződő Felek megállapodnak, hogy az **Inytv. 47/A. § (1) bek. b)** pontja alapján a tulajdonjog bejegyzési eljárás megindulása esetére közösen kérik a földhivatalt, hogy a tulajdonjog bejegyzési eljárást tartsa függőben az eladók bejegyzési engedélyének benyújtásáig, de legfeljebb a tulajdonjog bejegyzési kérelem benyújtásától számított 6 hónapig. (*függőben tartási kérelem*).
27. Eladók a tulajdonbejegyzési engedélyt a jelen ingatlan adásvételi szerződés aláírásával egyidejűleg a szerződést szerkesztő és ellenjegyző ügyvédnél letétbe helyezik. Dr. Balla Gábor ügyvéd (a továbbiakban Letéteményes) a letétbe helyezett okiratot kizárólag akkor jogosult és köteles Vevő részére kiadni és az illetékes földhivatalba beadni, amikor a vételár teljes összegét a Vevő Eladók részére megfizette és erről Letéteményes felé Eladók írásban nyilatkoznak, vagy ha Eladók a fizetéstől számított 2 munkanapon belül nem nyilatkoznak, úgy Vevő is igazolhatja a vételár megfizetését az átutalást teljesítő banktól származó, az átutalás megtörténtét igazoló eredeti banki igazolással.
28. Szerződő Felek rögzítik, hogy a **2017. évi LXXVIII. törvény (Ügyvédi tv.) 47.§ (3)** bekezdése alapján a jelen szerződés tartalmazza a letét kezelésére irányuló szerződés ~~tartalmi~~ ^{tartalmi} elemeit (letéti szerződés). Okiratszerkesztő ügyvéd (a letéti szerződés

Nagy Rudolf
eladó1

Nagyné Kostelecki Irén
eladó 2

Szabó Gábor
vevő

dr. Balla Gábor
ellenjegyző ügyvéd

szempontjából: Letéteményes ügyvéd) az Eladó által aláírt bejegyzési engedély 5 eredeti példányát letétbe veszi, és kötelezettséget vállal annak letéti megőrzésére, és a jelen szerződésben meghatározott kiadási feltételek szerinti kiadására, a kiadási feltételek teljesülését, és annak igazolását követő 2 munkanapon belül. A letéti szerződés nem mondható fel egyoldalúan egyik fél részéről sem, és a megbízás felmondása sem szünteti azt meg. Felek megállapodnak, hogy amennyiben a jelen adásvételi szerződésben foglalt fizetési kötelezettségét Vevő nem teljesíti, és az Eladók erre alapozva a jelen szerződéstől elállnak, úgy ebben esetben a Letéteményes ügyvéd a bejegyzési engedélyeket Eladónak visszaadja, azzal, hogy előtte köteles Vevőt értesíteni, aki jogosult igazolni a teljes vételár elállást megelőzően történt szerződésszerű megfizetését, amely esetben a bejegyzési engedélyt a Letéteményes ügyvéd a Vevő és a földhivatal részére köteles kiadni, Eladók egyidejű értesítése mellett. Vevő elállása esetén letéteményes ugyancsak köteles az esetlegesen még letétben kezelt bejegyzési engedélyt Eladók részére visszaadni. Felek az e-mail útján történő értesítést is szerződésszerű értesítésnek tekintik. Felek mindazonáltal tudomásul veszik, hogy amennyiben a Felek bármelyike pert indít a másik féllel szemben jelen adásvételi szerződéssel kapcsolatosan és ezt hitelt érdemlően igazolja Letéteményes ügyvéd felé, a másik fél egyidejű értesítése mellett, úgy Letéteményes a letétbe vett okiratokat a per jogerős befejezéséig megőrzi, és a jogerős bírósági határozat alapján köteles kiadni vagy visszaadni. Eladók és Vevő a tájékoztatást tudomásul vették, azt elfogadták. Letéteményes a bejegyzési engedélyt az adásvételi szerződés hatálya alatt a szerződés rendelkezései szerint őrzi, és aszerint jogosult, illetve köteles azt kiadni. A letéti szerződés a letétbe helyezett okiratok kiadásával/visszaadásával megszűnik.

V. A FÖLDFORGALMI TÖRVÉNNYEL ÖSSZEFÜGGÉSBEN TETT NYILATKOZATOK

29. Eladók tájékoztatja a Vevőt, hogy az Ingatlanok a **2013. évi CXXII. tv. (továbbiakban Földforgalmi tv.) 5.§. 17. pontja** alapján mező-, erdőgazdasági hasznosítású földnek minősülnek, így a fenti törvény rendelkezései vonatkoznak rá.
30. Vevő kijelenti, hogy mezőgazdasági vagy erdészeti szakirányú szakképzettséggel vagy szakképesítéssel rendelkezik, ennek alapján a **Földforgalmi tv. 5. § (1) bekezdés 7. pontja** alapján **földművesnek minősül**. Vevő Aranykalászos gazda szakmai bizonyítványának száma: CXR A 0012945. Vevő borász szakképesítéséről kiadott bizonyítvány száma: CXB C 1827050. Vevő kijelenti továbbá, hogy **belföldi természetes személy**.
31. Vevő kijelenti, hogy tudomással bír arról, hogy a **Földforgalmi tv. 18. § (1) bekezdésében** rögzített személyeket elővásárlási jog illeti meg. Vevő nem minősül elővásárlásra jogosultnak a Földforgalmi tv. 18. §-a alapján.
32. Vevő a **Földforgalmi tv. 14/A. §** alapján kijelenti az alábbiakat:
 - a) Vevő a **Földforgalmi tv. 13. § (1) bekezdésében** foglaltaknak megfelelően kijelenti, hogy vállalja, hogy a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, és vállalja, hogy a földet a tulajdonszerzés kezdő időpontjától számított 5 évig – a törvényben foglalt kivételektől eltekintve – más célra nem hasznosítja.

Nagy Rudolf
eladó1

Nagyné Kosterecki Irén
eladó 2

Szabó Gábor
vevő

dr. Balla Gábor
ellenjegyző ügyvéd

- b) Vevő a **Földforgalmi tv. 14. §**-ában foglaltaknak megfelelően kijelenti, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása. (földhasználati díjtartozás), és vele szemben, a jelen szerződés aláírását megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.
33. A földművesnek minősülő Vevő kijelenti, hogy a megszerezni kívánt földterület nagysága nem haladja meg a **Földforgalmi tv. 16. § (1)** bekezdésében meghatározott 300 hektárt. Vevő kijelenti, hogy más földtulajdonnal nem rendelkezik.
34. Felek tudomásul veszik, hogy a jelen szerződés aláírásától számított 8 napon belül hatósági jóváhagyásra irányuló kérelmet kell benyújtani a mezőgazdasági igazgatási szerv felé. Felek tudomásul veszik a **Földforgalmi tv. 21. §**-a alapján, hogy a 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 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 valamint ezzel egyidejűleg megkeresi a föld fekvése szerint illetékes ingatlanügyi hatóságot a föld tulajdonjogának átruházására irányuló szerződés benyújtása tényének feljegyzése érdekében. A közzétételre való alkalmasság megállapítása nem minősül az adásvételi szerződés hatósági jóváhagyásának.
35. Felek tudomásul veszik, hogy amennyiben bármely elővásárlásra jogosult nyilatkozatában a vételi ajánlatot elfogadja, jelen szerződés – a Földforgalmi törvényben meghatározott feltételektől függően – az Eladók és az elővásárlásra jogosult között jön létre, ezzel egyidejűleg Vevő mentesül az ajánlati kötöttségtől, és Eladó köteles Vevő részére a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg átvett foglaltot visszafizetni.

VI. EGYÉB RENDELKEZÉSEK

36. Felek kijelentik, hogy *nagykorú, cselekvőképes, magyar állampolgárok*, akiknek elidegenítési- és tulajdonszerzési képessége semmilyen formában nincs korlátozva, és rendelkeznek a jelen szerződéshez szükséges ügyleti képességgel.
37. Felek megállapodnak, hogy amennyiben a mezőgazdasági igazgatási szerv a jelen szerződés jóváhagyását az előzetes vizsgálat során megtagadja, így különösen valamilyen formai vagy tartalmi hiányosság, nem megfelelés miatt, úgy abban az esetben Felek kötelesek egymással együttműködni, és vállalják, hogy ebben az esetben a hatóság végzésében foglaltaknak megfelelő módosítással a szerződést ismételtlen megkötik. Ha a Felek bármelyike nem tesz eleget e kötelezettségének akkor azt úgy kell tekinteni, hogy a szerződés megkötéséért felelős, és beáll a foglaltalóval való felelőssége. Amennyiben a jóváhagyás megtagadására a Földforgalmi tv. 27. §-a alapján kerül sor, azonban a jóváhagyás megtagadásának az oka kiküszöbölhető a szerződés rendelkezéseinek a megfelelő módosításával, úgy a Felek egymással megvancsak kötelesek együttműködni a szerződés ismételt megkötése érdekében. Ha a

Nagy Rudolf
eladó 1

Nagyné Kostelecki Irén
eladó 2

Szabó Gábor
vevő

dr. Balla Gábor
ellenjegyző ügyvéd

megtagadásra az eljárás ezen szakaszában formai hiányosság miatt kerül sor, úgy az együttműködési kötelezettségét megszegő fél a szerződés megkötéséért a foglalóval felel.

38. Szerződő Felek a jelen szerződés aláírásával megbízzák a **Balla és Gelányi Ügyvédi Irodát** (1055 Budapest, Honvéd u. 18. I/6., képviseli: dr. Balla Gábor ügyvéd) a jelen szerződés elkészítésével, és **meghatalmazzák** a szerződés alapján bekövetkező jogváltozásoknak az ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzéséhez szükséges és az ezzel kapcsolatos valamennyi hatósági és földhivatali eljárásban való képviselői ellátására – ide értve a mezőgazdasági igazgatási szerv előtti eljárást és jóváhagyás esetén a földhivatal előtti eljárást is, valamint a NAV adatlapok kitöltését is. Szerződő Felek megállapodnak, hogy a 2017. évi LXXVIII. törvény (Ügyvédi tv.) 29.§ (3) bekezdése alapján a jelen szerződés tartalmazza a megbízási szerződés és tényvázlat tartalmi elemeit. Okiratszerkesztő ügyvéd a meghatalmazást elfogadja.
39. Okiratszerkesztő ügyvéd tájékoztatja a Szerződő Feleket, hogy a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény – a továbbiakban Pmt. – alapján azonosítási kötelezettség terheli Szerződő Felek adatait, illetve a képviselőikben eljáró személyek vonatkozásában. Szerződő Felek adatait a Pmt. rendelkezései alapján jelen adásvételi szerződésben, Vevők képviselőjének adatait külön azonosítási okiratban kerülnek rögzítésre, Szerződő Felek adatszolgáltatása és az általuk bemutatott, személyazonosság igazolására a Pmt. szabályai szerint alkalmas okirat bemutatása alapján. Szerződő Felek a jelen szerződés aláírásával büntetőjogi felelősségük tudatában kijelentik, hogy jelen szerződés aláírása során saját nevükben járnak el. Szerződő Felek a jelen szerződés aláírásával kifejezetten hozzájárulnak ahhoz, hogy az eljáró ügyvéd személyes adataikat tartalmazó okmányaikról fénymásolatot készítsen, és adataikat kezelje. Szerződő Felek adatait az eljáró ügyvéd a személyes adatok védelméről és a közérdekű adatok nyilvánosságáról szóló törvény rendelkezései alapján, kizárólag a jelen adásvételi szerződéshez kapcsolódó megbízás és a Pmt-ben foglalt kötelezettsége teljesítése érdekében kezelheti. **(Ügyfél-ellenőrzés és Adatkezelési Hozzájárulás)**
40. Felek rögzítik, hogy a tulajdonjog bejegyzésének költségei, valamint a visszerhes vagyonátruházási illeték a Vevőt terheli. Vevőnek tudomásuk van arról, hogy a jelen adásvétel tárgyát képező ingatlan tekintetében a visszerhes vagyonátruházási illeték mértéke a megszerzett vagyon terheivel nem csökkentett forgalmi értéke után az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény (Itv.) 19.§ (1) bekezdése értelmében 4 %. Vevő a visszerhes vagyonátruházási illetéket az Nemzeti Adó- és Vámhivatal külön felhívására fizeti meg.
41. Felek minden lényeges kérdést előzetesen megtárgyaltak, megvitattak, és üzleti akaratukat jelen szerződésbe teljes körűen belefoglaltak. A Felek jelen okiratban foglaltakon túl egyéb kérést, instrukciót az eljáró ügyvéd felé nem közöltek, az okiratban szereplő valamennyi adatot külön is ellenőrizték, jelen okiratot tényvázlatnak és megbízásnak is elfogadják.
42. Eljáró ügyvéd kijelenti, hogy jelen szerződés tartalma nem ütközik jogszabályba, annak megszerkesztésekor legjobb tudása és jogi meggyőződése szerint járt el, de messzemenően figyelembe vette a szerződő felek eljáró ügyvéd előtt kinyilvánított akaratát. Okiratot szerkesztő ügyvéd a felek szerződésszegő magatartásáért, vagy az eljáró ügyvéd előtt nem ismert rejtett szándékáért, téves vagy tudatosan hamis adatközléséért semmilyen felelősséget nem vállal. felelősségét kizárja.

Nagy Rudolf
eladó 1

Nagyné Kostelecki Irén
eladó 2

Szabó Gábor
vevő

dr. Balla Gábor
ellenjegyző ügyvéd

43. Szerződő Felek megállapodnak, hogy minden a jelen szerződéssel kapcsolatos értesítést, egyéb közlést, ami a jelen szerződés alapján megteendő vagy megtehető, írásban kell megtenni és azt vagy személyesen kell átadni, vagy ajánlott-tértivevényes postai küldeményként kell a Szerződő Felek jelen szerződésben szereplő címére, elküldeni, ha a szerződés eltérően nem rendelkezik. A jelen szerződésben rögzített adatok megváltozásáról Szerződő Felek a változás bekövetkeztét követő 3 (három) napon belül kötelesek egymást és az okiratszerkesztő ügyvédet írásban értesíteni, ennek elmulasztásából fakadó kockázat a mulasztó felet terheli.
44. A fentiek szerint elküldött értesítés, levél a kézbesítés megkísérlésétől számított 5. munkanapon akkor is megérkezettnek minősül, ha a tértivevény „cím nem azonosítható”, „címezett ismeretlen”, „nem kereste”, „átvételt megtagadta”, „elköltözött”, „kézbesítés akadályozott”, „bejelentve: meghalt/megszűnt” vagy egyéb, a postai szolgáltatások nyújtásának és a hivatalos iratokkal kapcsolatos postai szolgáltatás részletes szabályairól, valamint a postai szolgáltatók általános szerződési feltételeiről és a postai szolgáltatásból kizárt vagy feltételesen szállítható küldeményekről szóló 335/2012. (XII. 4.) Korm. rendelet szerinti olyan jelzéssel érkezik vissza a feladóhoz, mely azt igazolja, hogy a kézbesítés nem a feladónak felróható okból nem volt teljesíthető. (kézbesítési vélelem)
45. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekre a 2013. évi V. törvény (Ptk.) rendelkezései az irányadók.

A szerződő Felek a jelen szerződést elolvasták, megértették, azt az eljáró ügyvéd által előadott teljes körű jogi tájékoztatásai mellett egyezően értelmezték, és azt, mint valós ügyleti akaratukkal mindenben megegyezőt helybenhagyólag, saját kezűleg és ügyvédi ellenjegyzés mellett írták alá.

A jelen szerződés nyolc számozott oldalból áll, 9 (kilenc) egymással szó szerint megegyező eredeti példányban készült magyar nyelven, melyből 1 példány biztonsági okmányon, 8 példány pedig egyszerű nyomtatványon készült.

Az eredeti példányokból 1 példány Vevő, 2 példány az Eladók birtokába kerül, a biztonsági okmányon készült példány és további 4 példány az illetékes mezőgazdasági igazgatási szerv részére kerül megküldésre, 1 példány pedig az okiratot szerkesztő ügyvéd irattárába kerül elhelyezésre.

Eger, 2024. február 19.

.....
Nagy Rudolf
 eladó1

.....
Nagyné Kostelecki Irén
 eladó2

.....
Szabó Gábor
 vevő

Alulírott **dr. Balla Gábor ügyvéd** (KASZ: 36056892, Balla és Gelányi Ügyvédi iroda – 1055 Budapest, Honvéd u. 18. I/6.) az Üttv. 44. § (1) bekezdés b-d) pontjai tekintetében eljáró dr. Tóth Zsófia alkalmazott ügyvéd közbenjárásával, az általam szerkesztett jelen okiratot Budapesten, 2024. február 19. napján, **ellenjegyzem**.

Nagy Rudolf
 eladó1

Nagyné Kostelecki Irén
 eladó 2

Szabó Gábor
 vevő

Balla és Gelányi Ügyvédi Iroda
 dr. Balla Gábor ügyvéd
 1055 Budapest, Honvéd u. 18. I/6.
 Tel.: 06-30-909011
 ellenjegyző ügyvéd
 Adószám: 78102073-2-41

2024. ZÁRADÉK
Közzététel napja: 2024. 05. 19.
Az elővásárlásra e használatra jogosultak jognyilatkozatának
megtételére nyitva álló nappos határidő
első napja: 2024. 05. 20.
utolsó napja: 2024. 05. 24.
A fenti határidő jogvesztő!
Levétel napja: 2024. 04. 19.
A közzététel a kormányzati portálon is megtörtént.
N. jegyző

