

A TULAJDONOS ÁLTAL ELFOGADOTT VÉTELI AJÁNLATTAL EGYSÉGES SZERKEZETBE FOGLALT INGATLAN ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Amely létrejött egyrészről: **Tálos Sándorné** (születési név: **Lőrincz Éva**, anyja születési neve: _____, személyi azonosító: _____, születési hely és idő: _____, lakcíme: **8518 Kemenesszentpéter, Vági utca 15.**, adóazonosító jel: _____, személyi azonosító igazolvány száma: _____), mint **Eladó**;

másrészről: **Varga Győző** (születési név: **Varga Győző**, anyja születési neve: _____, állampolgárság: _____, személyi azonosító: _____, születési hely és idő: _____, lakcíme a lakcímet igazoló hatósági igazolvány szerint: **8512 Városháza utca 27. 3. em. 5. ajtó**, adóazonosító jel: _____, személyi igazolvány száma: _____), mint **Vevő**, a továbbiakban együttesen: **Felek**, között alulírott napon és helyen az alábbiak szerint:

1. Az ingatlan-nyilvántartás szerint az alább felsorolt ingatlanok Felek mellett más tulajdonostársak osztatlan közös tulajdonát képezik:

- a. **Magyargencs 0121/5 helyrajzi szám alatt bejegyzett**, összesen 24 ha 8712 m² területű, **erdő** művelési ágban nyilvántartott ingatlan (a továbbiakban: **ingatlan**), melyben Feleket az alább jelölt tulajdoni hányadok illetik:
 - **Tálos Sándorné** Eladót a tulajdoni lap II. rész 46. pontja alá bejegyzett összesen **112/6964-ed tulajdoni hányad**,
 - **Varga Győző** Vevőt a tulajdoni lap II. rész 42., 45., 47., 48., 49., 50., 51. pontjai alá bejegyzett, összesen **2586/6964-ed tulajdoni hányad**.
- b. **Magyargencs 0250/3 helyrajzi szám alatt bejegyzett**, összesen 26 ha 6280 m² területű, **erdő** művelési ágban nyilvántartott ingatlan (a továbbiakban: **ingatlan**), melyben Feleket az alább jelölt tulajdoni hányadok illetik:
 - **Tálos Sándorné** Eladót a tulajdoni lap II. rész 44. pontja alá bejegyzett összesen **366/22368-ad tulajdoni hányad**,
 - **Varga Győző** Vevőt a tulajdoni lap II. rész 43., 45., 46. pontjai alá bejegyzett, összesen **2694/22368-ad tulajdoni hányad**.
- c. **Magyargencs 0265/1 helyrajzi szám alatt bejegyzett**, összesen 36 ha 3757 m² területű, **erdő** művelési ágban nyilvántartott ingatlan (a továbbiakban: **ingatlan**), melyben Feleket az alább jelölt tulajdoni hányadok illetik:
 - **Tálos Sándorné** Eladót a tulajdoni lap II. rész 44. pontja alá bejegyzett összesen **498/30558-ad tulajdoni hányad**,
 - **Varga Győző** Vevőt a tulajdoni lap II. rész 43., 45., 46., 47., 48. pontjai alá bejegyzett, összesen **9582/30558-ad tulajdoni hányad**.

Az adásvétel tárgyát az Eladót az ingatlanokból megillető tulajdoni hányadok képezik (a továbbiakban: **adásvétel tárgyát képező tulajdoni hányadok**), melyek a következők:

Magyargencs 0121/5 hrsz-ú ingatlan esetében **112/6964-ed tulajdoni hányad**,
Magyargencs 0250/3 hrsz-ú ingatlan esetében **366/22368-ad tulajdoni hányad**,
Magyargencs 0265/1 hrsz-ú ingatlan esetében **498/30558-ad tulajdoni hányad**.

Az ingatlanok tulajdoni lapjának ügyfélkapus rendszerből, 140112/4/2024, 140112/4/2024, 140155/4/2024 megrendelési számokon 2024.02. 07. napján lekért e-hiteles szemléjét a Felek megismerték, azokat a jelen jogügylettel érintett ingatlanokként azonosították, egyidejűleg a jelen szerződés aláírásával együtt is nyilatkoznak, hogy az ingatlanok jogi állapotát a tulajdoni lapon szereplőek szerint megőrizték.

2. Az Eladó szavatolja, és jótáll azért, hogy az ingatlanok adásvételével érintett tulajdoni hányada – beleértve azt is, hogy nincs fennálló, de az ingatlan-nyilvántartásba be nem jegyzett per, teher vagy igény – per, teher és igénymentes, azt nem terheli hasznélvező, más hasznélvező vagy más jogcímen használó, illetve egyéb jogosultnak, más személynek semmilyen joga, adó és adók módjára behajtandó lejárt köztartozás nem terheli, az adásvételével érintett tulajdoni hányad használatával kapcsolatos egyéb bármilyen lejárt tartozás nincs, és ezt a Vevő vagy elővásárlásra jogosult tulajdonszerzéséig fenntartják. Eladó szavatolja továbbá, hogy nem kötöttek olyan jogügyletet, melyből mást, az ingatlan-nyilvántartáson kívül elővásárlási jog vételi vagy visszavásárlási jog illetne meg. Eladó szavatolja és jótáll továbbá azért is, hogy a Fétv 70. § (1) bekezdésében foglalt, az ingatlanon fennálló használati rendet rögzítő érvényes szerződés nincs.

Dr. Mészáros Sándor
 ügyvéd, agrárjogi és
 vidékfejlesztési szakgástervező
 9300 Csáka, Soproni út 65.
 KASZ: 36065305

Az Országos Erdőállomány Adattár tartalma szerint a bejegyzett erdőgazdálkodó mindhárom ingatlanra kódszámon nyilvántartott, ami rendezetlen erdőgazdálkodói jogviszonyt jelent, azaz jogszerűen bejegyzett erdőgazdálkodó nincs.

3. Az Eladó eladja, míg a Vevő megveszi a jelen szerződés aláírásával az ingatlanok adásvétellel érintett tulajdoni hányadát az Eladó által a jelen szerződés aláírásával is elfogadott, a Vevő vételi ajánlata szerinti - összesen 1.100.000 Ft-os vételáron. A teljes vételár ingatlanonkénti megoszlása:

Hrsz.	Vételár
Magyargencs 0121/5	450.000 Ft
Magyargencs 0250/3	250.000 Ft
Magyargencs 0265/1	400.000 Ft
Összesen:	1 100 000 Ft

Felek kizárják a Ptk. 6:98. §-a szerinti megtámadás jogát, mivel a vételárban a helyben szokásos piaci viszonyoknak megfelelően, az ingatlan jellemzői (elhelyezkedés, faállomány minősége, becsült térfogata, stb.) alapján, közösen állapodtak meg, alkufolyamatot követően. A tulajdonjog az ingatlan-nyilvántartási bejegyzéssel keletkezik, de ezzel az osztatlan közös tulajdon nem szűnik meg.

4. Vevő a vételárat megfizette az Eladó részére, melynek megtörténtét Eladó a jelen szerződés aláírásával együtt is elismer és nyugtázza.

Eladó a jelen szerződés aláírásával is meghatalmazza Vevőt arra, hogy a Földforgalmi törvény 21. § (1) bekezdése szerint a tulajdonosokat terhelő közzétételi kötelezettséget helyette és nevében teljesítse. Vevő a meghatalmazást elfogadja.

5. A Vevő az ingatlanokat megtekintette, azok állapotát, állagát ismeri. Az Eladónak rejtett hibáról tudomása nincs. Vevő a vételár teljes összegének megfizetésével a Ptk. 5:3. § (1) és (4) bekezdésében foglalt birtokátruházási módon lép birtokba Felek megállapodása alapján.

A Vevő egyébként a birtokátruházás időpontjától kezdve húzza a hasznokat és viseli a terheket, és viseli a másra át nem hárítható károkat.

Vevő köteles a jogszabályi feltételek fennállása esetén a használat megkezdésétől számított 30 napon belül a földhasználati nyilvántartásba vétel céljából bejelentést tenni.

6. Az Eladó a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy a Vevő tulajdonjoga az ingatlanok adásvétellel érintett tulajdoni hányadára adásvétel jogcímén az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön, azaz Vevő tulajdonjoga – az Eladó tulajdonjogának egyidejű törlése mellett bejegyzésre kerüljön a

Magyargencs 0121/5 hrsz-ú ingatlan 112/6964-ed tulajdoni hányadára,
Magyargencs 0250/3 hrsz-ú ingatlan 366/22368-ad tulajdoni hányadára, és
Magyargencs 0265/1 hrsz-ú ingatlan 498/30558-ad tulajdoni hányadára.

Fentieken túl a Vevő kéri az Invtv. vhr. 29/A. §-a szerinti, a föld tulajdonjogának átruházására irányuló szerződés benyújtása tényének feljegyzését.

7. Az adóhatóság által megállapított forgalmi érték után számított 4 %-os mértékű visszerthes vagyonátruházási illeték és a földhivatali eljárási díj a Vevőt terheli, azonban az adásvétel tárgyára tekintettel az **illetéktörvény 26. § (1) bekezdés p) pontja értelmében tárgyi illetékmentességet élvez** a visszerthes vagyonátruházási illeték alól, mivel Vevő földműves, a termőföldet ellenérték fejében szerzi meg, és a jelen adásvételi szerződés aláírásával is vállalja, és az adóhatóság részére nyilatkozik, hogy a birtokbaadástól, de legkésőbb az illetékkötelezettség keletkezését követő 12. hónap utolsó napjától számítva 5 évig a termőföld tulajdonjogát nem idegeníti el, a termőföldön vagyoni értékű jogot nem alapít, és a termőföldet egyéni vállalkozóként, mezőgazdasági őstermelőként vagy családi gazdálkodóként mező-, illetve erdőgazdasági tevékenység céljára hasznosítja.

A Felek a jelen jogügylettel kapcsolatos adózási és illetékfizetési szabályokkal, továbbá az adó- és illetékfizetési kötelezettségek elmulasztásának következményeivel tisztában vannak. Az Eladó tisztában van azzal, hogy a vételár a hatályos jogszabályok szerint – a jogszabályokban meghatározott kivételekkel – adó és adóbevallás köteles. Eladó tulajdonszerzésének ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett időpontja alapján (2018-as év) a személyi jövedelemadóról szóló 1995. évi CXVII. törvény (a továbbiakban: Szja tv.) 62. § (4) bekezdése szerint adófizetési kötelezettség nem keletkezik.

Dr. Mészáros Szabolcs
ügyvéd, jogász
vidékfejlesztési szakjogás
9300 Csorna, Joproni út 6.
KASZ: 005305

A kapcsolódó adójogi következmények ügyvéd általi ismertetésére a megbízás nem terjed ki, ügyvéd esetleges tájékoztatása eddigi ezirányú tapasztalatain alapszik, amit minden esetben adótanácsadóval ellenőriztetni kell.

8. Szerződő Felek mindannyian kijelentik, hogy teljesen cselekvőképés, nagykorú, magyar állampolgárok, a tulajdonszerzésüket és ügyleti képességüket semmilyen hatósági, bírósági, vagy más rendelkezés, fennálló körülmény nem befolyásolja.

Felek a jelen szerződés aláírásával is a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (a továbbiakban: Földforgalmi törvény) és a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvény (a továbbiakban: Fétv.) rendelkezései alapján előírt alábbi nyilatkozatokat teszik:

- **Felek tudomással bírnak arról, hogy a Földforgalmi törvény 18. § rendelkezései értelmében a jelen jogügylet során a Földforgalmi törvény szerinti jogosultakat elővásárlási jog illet meg, illetve a 7. § szerint a jelen jogügylet kell a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyása. Felek tudomással bírnak arról is, hogy a Földforgalmi törvény rendelkezései értelmében az abban meghatározott elővásárlásra jogosultak e joguk gyakorlása esetén – az egyéb feltételek fennállása mellett – a szerződés az Eladó és az elővásárlásra jogosult közt jön létre a jelen szerződésben foglalt tartalommal a szerződésátruházás polgári jogi szabályai szerint; és ez a szerződő felek közt a szerződés megszűnéséhez vezet.**
- **Vevő nyilatkozik, hogy a Magyar Agrár-, Élelmiszergazdasági és Vidékfejlesztési Kamaránál S931700223010 nyilvántartási számon nyilvántartásba vett kamarai tag. Földműves bejegyző határozat száma: Csornai Járási Hivatal Járási Földhivatala ;**
- **Vevő kötelezettséget vállal, hogy az ingatlanok adásvételével érintett tulajdoni hányadának használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy azt a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig - a törvényben meghatározott esetek kivételével - más célra nem hasznosítja.**
- **Vevő az elővásárlási jog fennállásával kapcsolatosan nyilatkozik, hogy a jelen szerződés aláírásakor a Földforgalmi törvény 18. § (3) bekezdése szerinti földműves tulajdonostársnak minősül, aki így, a közös tulajdonban álló föld eladása esetén, a 18. § (1) bekezdés b)-c) pontjában, valamint a (2) bekezdésben meghatározott földműveseket - az elővásárlásra jogosultak sorrendjében – megelőzi. Az elővásárlási jog ezen ranghelyét az alapozza meg, hogy Vevő az ingatlanoknak az 1. pontban hivatkozottak szerinti tulajdonosa, legkorábbi tulajdonszerzése valamennyi ingatlan esetében 2018-ban, több, mint 3 éve történt. Vevő földművesként nyilvántartásba vett személy.**
- **Vevő nyilatkozik, hogy tudomása van arról, hogy semmis a tulajdonjog megszerzésére irányuló olyan szerződés, amely a Földforgalmi törvénnyel megállapított szerzési korlátozásba, tilalomba ütközik, nyilatkozik továbbá, hogy személyében ilyen nem áll fenn, azaz a Földforgalmi törvény 16. § (1) bekezdése értelmében a már tulajdonában és a hasznélvezetében lévő föld területnagysága a megszerezni kívánt föld területnagyságához történő beszámításával sem éri el Vevő 300 hektár mértékig terjedő földszerzési maximumot. Vevő emellett a jelen szerződés aláírásával együtt is nyilatkozik, hogy tudomással bír arról, hogy a szerzési feltételek, korlátozások és tilalmak betartását a mezőgazdasági igazgatási szerv ellenőrzi. Vevő egyidejűleg – az Inyvtv. vhr. 68/C. §-a alapján nyilatkozik, hogy nem rendelkezik részarány-tulajdonnal.**
- **Vevő a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg nyilatkozik továbbá, hogy a Földforgalmi törvény 5. § 7. pontjában foglaltaknak megfelel, mivel nyilvántartásba vett földműves, bejegyző határozat száma:**
- **Vevő a jelen szerződés aláírásával együtt is nyilatkozik arról, hogy földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása nincs.**
- **Vevő a jelen szerződés aláírásával együtt nyilatkozik továbbá, hogy vele szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.**

9. Felek a jelen szerződés megszerkesztésével és ellenjegyzésével megbízzák, továbbá a Vevő meghatalmazza dr. Mészáros Sándor ügyvédet (9300 Csorna, Soproni út 65.), hogy a Vevő tulajdonszerzéséhez szükséges, a földhivatal előtti és adóhatóság előtti, illeték kiszabásával kapcsolatos hatósági eljárásban őt teljes jogkörrel képviselje, beleértve azt, hogy a szerződésen, annak esetleges módosításán kívül – helyette a hatóságok részére benyújtandó iratokat, kérelmeket aláírja. Az ellenjegyző ügyvédnek a Vevő által az adóhatóság előtti illeték kiszabásával kapcsolatos hatósági eljárásra adott

Dr. Mészáros Sándor
ügyvéd, agrárjogi és
vidékfejlesztési szakjogász
9300 Csorna, Soproni út 65.
TEL: 06-99/500306

fenti meghatalmazás nem terjed ki az eljáró adóhatóság által a jelen szerződés alapján megállapított vagyonszerzési illetékekkel kapcsolatos, az eljáró adóhatóság által küldött postai küldemény – különösen az illetékfizetési kötelezettséget megállapító fizetési meghagyás – átvételére. Ezen küldeményt a Vevő kéri közvetlenül a fent megjelölt lakcímére kézbesíteni. Ügyvéd a meghatalmazást elfogadja.

10. A Felek együttműködési kötelezettségük körében kötelezettséget vállalnak arra, hogy bármelyikük érdekében szükséges, egyik fél érdekeit sem sértő szerződésmódosítást megteszik, és az ellenjegyző ügyvéd, vagy akadályoztatása esetén kamarai nyilvántartásba bejegyzett helyettes ügyvédje, dr. Setler Nóra ügyvéd (9024 Győr, Kálvária utca 55. 3/1.) előtt az írásbeli szerződésmódosítást aláírják. Ezen túl Felek megállapodnak, hogy amennyiben az ingatlan-nyilvántartási eljárás során bármilyen probléma merül fel Vevő tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzésével kapcsolatban, akkor Eladó köteles minden olyan jogselekményt, illetve jognyilatkozatot Vevő írásbeli felszólítására határidőben megtenni, és Vevővel teljes mértékben együttműködni, amely ahhoz szükséges, hogy a Vevő tulajdonjogának bejegyzése az ingatlan-nyilvántartásba az ingatlan vonatkozásában megtörténjen.

11. Felek a teljesítés során felmerülő esetleges vitákat elsődlegesen egymás közötti egyeztetéssel, és peren kívüli egyezséggel rendezik. A Felek megállapodnak, hogy a jelen szerződésből eredő jogvitáik rendezésére kikötik az ingatlan fekvése szerinti - a hatáskörrel rendelkező – bíróság kizárólagos illetékességét. Felek ehelyütt megállapítják, hogy az eljáró ügyvéd teljes körűen tájékoztatja a Feleket a mezőgazdasági hasznosítású ingatlanok adásvételére vonatkozó szabályokról, az adásvételi szerződéssel kapcsolatos adó-, illetve illetékfizetési kötelezettségről és az ingatlan adásvétellel kapcsolatos egyéb jogszabályi rendelkezésekről. A Felek tudomásul veszik, hogy adataik a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény (a továbbiakban: Pmt.) 73. § (1) bekezdésében meghatározott ügyfél-átvilágítási kötelezettségnek megfelelően Felek által bemutatott és személyazonosító igazolványok és lakcímet igazoló hatósági igazolványok alapján kerültek felvételre. Felek a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg úgy nyilatkoznak, hogy a Pmt. 8. § (1) bekezdésében foglaltak értelmében a jelen szerződés megkötésekor a saját nevükben járnak el és nem minősülnek kiemelt közszereplőnek vagy annak közeli hozzátartozójának. A jelen szerződést szerkesztő és ellenjegyző ügyvéd a Feleket, valamint a képviselőikben eljáró személyeket azonosító okmányaik alapján azonosította. A Felek hozzájárulnak ahhoz, hogy az azonosításhoz felhasznált okmányaikról az eljáró ügyvéd fénymásolatot készítsen és a másolatokat megőrizzé.

12. A Felek a jelen szerződéssel kapcsolatos írásbeli nyilatkozataikat bármelyik ellenérdekű Félnak átadott, vagy bármelyik ellenérdekű Félnak a jelen szerződésben szereplő lakcímére, a cím más belföldi címre való megváltozása esetén a másik Fél által bármelyik ellenérdekű Féllel írásban közölt megváltozott belföldi címre Magyarországon postán könyvelt, ajánlott levélként feladott, vagy egyéb módon megküldött nyilatkozattal gyakorolhatják. A fentieknek megfelelően ezen címekre Magyarországon könyvelt, ajánlott levélként postára adott küldemény a feladástól számított ötödik napon a másik Félhez megérkezett, joghatályos nyilatkozatnak tekintendő. Ugyanezt kell alkalmazni eljáró ügyvéd által a Feleknek küldött küldeményekre is. A Felek kifejezetten kérik a 2016. évi CL. törvény (Ákr.) 85. § (1) és (3) bekezdésére figyelemmel, hogy a földhivatali határozatot az illetékes földhivatal számukra közvetlenül kézbesítse.

13. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a magyar jog, különösen a Polgári Törvénykönyv, illetve a mezőgazdasági földek forgalmára vonatkozó jogszabályok rendelkezéseit kell alkalmazni.

14. A jelen szerződés tartalmazza a Felek által előadottakat és lényegesnek ítélteteket, ennyiben egyben az ellenjegyző ügyvéd megbízását is meghatározza, így ügyvédi tényvázlatnak is minősül. A jelen irat összes aláírója az ügyvéd figyelmeztetése alapján is, a jelen iratot elolvasta, azt jóváhagyólag aláírja, az összes aláíró által aláírt és az ügyvéd által ellenjegyzett okirat legalább egy eredeti példányát átvette.

Kelt.: Csorna, 2024. 02. 19.

Tálos Sándorné Eladó

Varga Győző Vevő

Az okiratot szerkesztettem, és Csornán, 2024. február 19. napján ellenjegyzem: dr. Mészáros Sándor ügyvéd (KASZ: 36065305)

Kormányzati portálon történő közzététel időpontja: 2024.03.20.

Közlés kezdő napja: 2024.03.21.

Az elővásárlásra/haszonbérletre jogosult jognyilatkozatának

megtételére nyitva álló 30 napos határidő

Lejárata: 2024.04.19. E határidő jogvesztő!

Levétel napja:

Ajánlat érkezett:

Dr. Mészáros Sándor
ügyvéd, agrárjogi és
vidékfejlesztési szakjogász
9300 Csorna, Soproni út 61
KASZ: 36065305



NOVÁK EDIT ALÁÍRTO

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS KIEGÉSZÍTŐ NYILATKOZAT

Amelv létrejött egyrészről: **Tálos Sándorné** (születési név: Lőrincz Éva, anyja születési neve: , személyi azonosító: , születési hely és idő: , lakcíme: 8518 Kemenesszentpéter, vági utca 15., adóazonosító jel: , személyi azonosító igazolvány száma: , mint **Eladó**;

másrészről: **Varga Győző** (születési név: Varga Győző, anyja születési neve: , állampolgárság: , személyi azonosító: , születési hely és idő: , lakcíme a lakcímet igazoló hatósági igazolvány szerint: 9022 Győr, Tarcsay Vilmos utca 27. 3. em. 5. ajtó, adóazonosító jel: , személyi igazolvány száma: , mint **Vevő**, a továbbiakban együttesen: **Felek** között alulírott napon és helyen az alábbiak szerint:

1. Az ingatlan-nyilvántartás szerint az alább felsorolt ingatlanok Felek mellett más tulajdonostársak osztatlan közös tulajdonát képezik:

- Magyargencs 0121/5 helyrajzi szám alatt bejegyzett**, összesen 24 ha 8712 m² területű, **erdő** művelési ágban nyilvántartott ingatlan (a továbbiakban: **ingatlan**), melyben Feleket az alább jelölt tulajdoni hányadok illetik:
 - Tálos Sándorné** Eladót a tulajdoni lap II. rész 46. pontja alá bejegyzett összesen 112/6964-ed tulajdoni hányad,
 - Varga Győző** Vevőt a tulajdoni lap II. rész 42., 45., 47., 48., 49., 50., 51. pontjai alá bejegyzett, összesen 2586/6964-ed tulajdoni hányad.
- Magyargencs 0250/3 helyrajzi szám alatt bejegyzett**, összesen 26 ha 6280 m² területű, **erdő** művelési ágban nyilvántartott ingatlan (a továbbiakban: **ingatlan**), melyben Feleket az alább jelölt tulajdoni hányadok illetik:
 - Tálos Sándorné** Eladót a tulajdoni lap II. rész 44. pontja alá bejegyzett összesen 366/22368-ad tulajdoni hányad,
 - Varga Győző** Vevőt a tulajdoni lap II. rész 43., 45., 46. pontjai alá bejegyzett, összesen 2694/22368-ad tulajdoni hányad.
- Magyargencs 0265/1 helyrajzi szám alatt bejegyzett**, összesen 36 ha 3757 m² területű, **erdő** művelési ágban nyilvántartott ingatlan (a továbbiakban: **ingatlan**), melyben Feleket az alább jelölt tulajdoni hányadok illetik:
 - Tálos Sándorné** Eladót a tulajdoni lap II. rész 44. pontja alá bejegyzett összesen 498/30558-ad tulajdoni hányad,
 - Varga Győző** Vevőt a tulajdoni lap II. rész 43., 45., 46., 47., 48. pontjai alá bejegyzett, összesen 9582/30558-ad tulajdoni hányad.

2. Felek 2024. 02. 19. napján adásvételi szerződést kötöttek az ingatlanra.

3. Az adásvételi szerződés 4. pontjában szerepel, hogy Vevő a teljes vételárat már megfizette, annak módja azonban nem került feltüntetésre.

Fentiekre tekintettel az adásvételi szerződés 4.pontjában foglaltakat a következőkkel egészítik ki:

„4. Vevő a vételárat banki átutalással megfizette az Eladó részére, melynek megtörténtét Eladó a jelen szerződés aláírásával együtt is elismer és nyújtázt.

Eladó a jelen szerződés aláírásával is meghatalmazza Vevőt arra, hogy a Földforgalmi törvény 21. § (1) bekezdése szerint a tulajdonosokat terhelő közzétételi kötelezettséget helyette és nevében teljesítse. Vevő a meghatalmazást elfogadja.”

II. A Felek együttműködési kötelezettségük körében továbbra is kötelezettséget vállalnak arra, hogy bármelyikük érdekében szükséges, egyik fél érdekeit sem sértő szerződésmódosítást megteszik, és az ellenjegyző ügyvéd előtt az írásbeli szerződésmódosítást aláírják.

III. A Csornán 2024. 02. 19. napján kötött adásvételi szerződésben és annak jelen módosításában nem szabályozott kérdésekben a magyar jog, különösen a Polgári Törvénykönyv rendelkezéseit kell alkalmazni.

IV. A jelen szerződés módosítás a Csornán, 2024. 02. 19. napján kötött adásvételi szerződéssel együtt tartalmazza a Felek által előadottakat és lényegesnek ítélteteket, ennyiben egyben az ellenjegyző ügyvéd megbízását is meghatározza, így ügyvédi tényvázlatnak is minősül. A jelen irat összes aláírója az ügyvéd figyelmeztetése alapján is, a jelen iratot elolvasta, az összes aláíró által aláírt és az ügyvéd által ellenjegyzett okirat legalább egy eredeti példányát átvette.

Jelen szerződés módosítást a Felek közösen átolvasták, értelmezték, és azt, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag aláírják azzal, hogy a Felek közt Csornán 2024. február 19. napján kötött adásvételi szerződés a jelen módosítással nem érintett részében a szerződés megkötésekor hatályos tartalommal marad fenn.

Kelt: Csorna, 2024. 02. 19.

Tálos Sándorné Eladó

Varga Győző Vevő

Az okiratot szerkesztettem, és Csornán, 2024. február 19. napján ellenjegyzem: dr. Mészáros Sándor ügyvéd (KASZ: 36065305)

Dr. Mészáros Sándor

36065305 KASZ

fejlesztési szakjogás

Csorna, Soproni út C.

KASZ: 36065305

