

$\frac{1}{T} = \frac{1}{T_1} + \frac{1}{T_2} + \dots + \frac{1}{T_n}$
 $\frac{1}{T} = \frac{1}{10} + \frac{1}{10} + \dots + \frac{1}{10}$

5. Szerződő Felek jelen szerződés aláírásával kijelentik, hogy belföldön állandó lakcímmel rendelkező, teljesen cselekvőképes magyar állampolgár természetes személyek, ügyletkötési képességüket, különösen a Vevő szerződéskötési képességét – jogszabály nem zárja ki, vagy nem korlátozza.
 6. A Vevő kijelenti, hogy a mező-és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 5.§. 7. pontja szerinti regisztrált földműves.
 7. A Vevő nyilatkozik, hogy a 2013. évi CXXII. törvény 18.§ (1) d). pontja alapján – *olyan földműves, aki helyben lakónak minősül* - elővásárlási joggal rendelkezik. A vevő jogosulti csoporton belüli sorrendje: a 2013. évi CXXII. törvény 18.§ (4) bekezdésének a) pontja (*legalább egy éve családi mezőgazdasági társaság tagja vagy őstermelők családi gazdaságának tagja*).
 8. A Vevő a 2013. évi CXXII. törvény 16.§ (1) bekezdésére figyelemmel kijelenti, hogy a már tulajdonában és hasznélvezetében lévő föld területnagyságának a beszámításával 300 hektár mértéket a jelen tulajdonszerzéssel sem éri el (földszerzési maximum), a 16. (2) bekezdés alapján kijelenti a Vevő, hogy a (3) bekezdésben meghatározott esetek kivételével – a már birtokában lévő föld területnagyságának beszámításával – *sincs 1200 hektár mértékű földje a jelenleg megszerzettel egyült (birtokmaximum)*.
 9. A Vevő jelen adásvételi szerződés aláírásával egyidejűleg
 - a 2013. évi CXXII. törvény 13.§ (1)-(4) bekezdése alapján kijelenti, hogy az 1. pontban körülírt, és jelen szerződéssel megszerezni kívánt tulajdoni illetőség(ek) (föld) használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy a föld(ke)t a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig - a (3) bekezdésben meghatározott esetek kivételével - más célra nem hasznosítja.

Szerződő Felek kijelentik, hogy az 1. pontban körülírt, és jelen szerződéssel megszerezni kívánt tulajdoni illetőség(ek) (föld) nincs harmadik személy használatában.
 (Abban az esetben, ha a jelen szerződés tárgyát képező tulajdoni illetőség(ek) (föld) mégis harmadik személy használatában van(nak), Vevő kijelenti, hogy kötelezettséget vállal arra, hogy a fennálló földhasználati jogviszony

 - a) időtartamát nem hosszabbítja meg, és
 - b) megszűnését követő időre a 2013. évi CXXII. törvény 13.§ (1) bekezdésben foglalt kötelezettségeket vállalja).
 - Vevő a 2013. évi CXXII. törvény 14.§ (1) bekezdésében foglaltaknak megfelelően nyilatkozik arról, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása (a továbbiakban együtt: földhasználati díjtartozás),
 - Vevő a 2013. évi CXXII. törvény 14.§ (2) bekezdésében foglaltaknak megfelelően nyilatkozik arról, hogy vele szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött,
 - Vevő nyilatkozik, hogy részarány tulajdonnal nem rendelkezik. - 10. Szerződő Felek kijelentik, hogy a jelen szerződésben írt nyilatkozataik valóságáért az eljáró ügyvédet felelősség nem terheli.
 - 11. Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződéssel megvásárolt ingatlanhányad(ok) birtokba adás-vételére jelen szerződés aláírásának napján kerülhet sor. A birtokba vételétől kezdve a Vevő szedi annak hasznait és viseli terheit, továbbá azt a kárt, aminek megtérítésére senkit sem lehet kötelezni.
 - 12. Az Eladók szavatosságot vállalnak az átruházott tulajdoni illetőség(ek) tekintetében azért, hogy a Vevő per-, teher- és igénymentesen szerezhet tulajdonjogot.
 - 13. A Szerződő Felek megbízzák és meghatalmazzák a Dr. Metz Ügyvédi Irodát (7700 Mohács, Szent János u. 1/b., 1/14., képviseli: Dr. Metz Judit ügyvéd, kamarai azonosító: .) a jelen adásvételi szerződés elkészítésével és ellenjegyzésével és azzal, hogy az illetékes jegyző, az illetékes Földhivatal, illetőleg az illetékes mezőgazdasági szakigazgatási szerv előtt nevükben teljes jogkörrel eljárjon a jelen szerződésből eredő ingatlan-nyilvántartási változások átvezetése iránti eljárásban, továbbá, hogy az esetleges elírásból, tévedésből eredő okirati javítást elvégezze. Jelen meghatalmazás kiterjed az esetleges hiánypótlási eljárásban történő képviselőre is. Az ügyvéd aláírásával fejezi ki elfogadó jognyilatkozatát.
- Felek megállapodnak abban, hogy abban az esetben, ha harmadik személy jogszerűen él elővásárlási jogával, úgy az addig felmerült, számlával igazolt 80.000,- Ft (azaz Nyolcvanezer forint) összegű ügyvédi munkadíjat köteles megfizetni a jelen szerződésben szereplő vevőnek, legkésőbb a mezőgazdasági igazgatási szerv hatósági jóváhagyását követően, a jóváhagyó záradékkal ellátott zűdési példányok kézhezvételét követő 8 napon belül a vevő későbbiekben megadott bankszámlájára történő átutalással.

14. A Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy az Eladók a teljes vételár megfizetéséig tulajdonjogukat a tárgyi ingatlan-hányad(ok)on fenntartják, és a teljes vételár megfizetésével egyidejűleg külön okiratban adják feltétlen és visszavonhatatlan beleegyezésüket ahhoz, hogy a Vevő nevére a tulajdonjog a jelen szerződéssel érintett – azaz a Mohács zártkert 8259/2. hrsz-ú – ingatlan tekintetében adásvétel jogcímén mindösszesen 6/12 arányban be legyen jegyezve az ingatlan-nyilvántartásba.
- A tulajdonjog bejegyzésének engedélyezése külön okiratban megtörtént (bejegyzési engedély), ami *dr. Metz Judit ügyvédnél* (7700 Mohács, Szent János utca 1/b.1/14., kamarai azonosító:) ügyvédi letétben van. Az ügyvéd a bejegyzési engedélyt a teljes vételár megfizetésekor jogosult és köteles benyújtani az illetékes Földhivatalba. Eljáró ügyvéd jelen szerződés ellenjegyzésével kijelenti, hogy a bejegyzési engedélyt *tárgyi letétbe* vette.
- Eladó(k) haladéktalanul (legkésőbb a jóváírást követő 3 napon belül) hitelt érdemlően (elektronikus úton a *judit.metz@freemail.hu* e-mail címre) jelezni köteles(ek) eljáró ügyvéd részére, hogy a teljes vételár a jelen szerződés 3. pontjában megadott bankszámlá(k)ra megérkezett.
- Amennyiben Eladó(k) ezen kötelezettségének/kötelezettségüknek határidőben nem tesz(nek) eleget, azonban vevő a bank által kiadott igazolás vagy bankszámla kivonat alapján hitelt érdemlően igazolja a vételár maradéktalan megfizetését, úgy eljáró ügyvéd jogosult az Eladó(k) bejegyzési engedélyét minden további megkérdés nélkül a letétből kiadni, és jelen szerződésben foglaltak szerint felhasználni.
15. A Szerződő Felek tudomásul veszik, hogy az illetékes Földhivatal címűkre már nem küldi meg határozatát, ezért Szerződő Felek az eljáró ügyvéd irodájában vehetik át azt.
16. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a hatályos Polgári Törvénykönyv, valamint a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény és egyéb ide vonatkozó jogszabályok az irányadók.
17. A Szerződő Felek egybehangzóan kijelentik, hogy az előbb hivatkozott jogszabályokról illetőleg az adó-és illetékjogi jogszabályokról eljáró ügyvédtől tájékoztatást kaptak, melyet megértettek és tudomásul vesznek. Vevő tudomásul veszi, hogy az Illetékhivatal a tárgyi ingatlan(hányadok) forgalmi értékét a szerződésben meghatározott összegtől eltérően is jogosult megállapítani.
- A Vevő kijelenti, hogy az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény 26. § (1) bekezdésének p) pontjában foglalt feltételeknek megfelel, ezért kéri a NAV-tól az illetékmentesség megállapítását.
- (p) a termőföldnek a földműves általi, ellenérték fejében történő megszerzése, feltéve, ha a birtokbaadástól, de legkésőbb az illetékkötelezettség keletkezését követő 12. hónap utolsó napjától - vagyoni értékű joggal terhelt termőföld szerzése esetén a vagyoni értékű jog megszűnésétől, megszűnésétől, de legkésőbb az illetékkötelezettség keletkezését követő 5. év utolsó napjától - számítva 5 évig
- pa) a termőföld tulajdonjogát nem idegeníti el,
- pb) a termőföldön vagyoni értékű jogot nem alapít, és
- pc) a termőföldet mező-, illetve erdőgazdasági tevékenység céljára hasznosítja.”).
18. Felek jelen szerződés aláírásával tanúsítják, hogy a szerződést szerkesztő ügyvéd a Pénzmosási Szabályzat rendelkezéseivel összhangban személyazonosító igazolványuk és lakcímkártyájuk alapján megfelelő módon azonosította a szerződő feleket, egyben kijelentik, hogy a jelen szerződés a Pénzmosási Szabályzat alapján megkövetelt nyomtatványon található adatokat tartalmazza. Felek jelen szerződés aláírásával nyilatkoznak, hogy nem minősülnek kiemelt közszereplőnek.
- Szerződő felek jelen szerződés aláírásával hozzájárulnak ahhoz,
- hogy a Pmt. szerinti ügyfél-átvilágítás során bemutatott okiratokról a megbízott ügyvéd másolatot készítsen, és adataikat a megbízás teljesítése keretében kezelje,
 - hogy a Pmt. 22. § (1) bekezdése szerinti, más szolgáltató által végzett ügyfél-átvilágításhoz a megbízott ügyvéd az átvilágítás során rögzített azonosító adatokat átadja.
- Szerződő felek vállalják, hogy az adataikban bekövetkezett változást a Pmt. 11. § és 12. § (1)-(3) bekezdése szerint eljáró ügyvédnek haladéktalanul bejelentik.



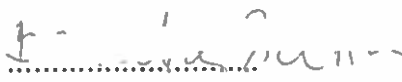
19. Adatvédelem: jelen szerződés létrehozására tekintettel indokolt, hogy felek a másik fél jelen szerződésben rögzített adatait megismerjék, és kezeljék. Adatkezelés célja: a szerződésben foglalt kötelezettség teljesítése.

Felek vállalják, hogy a személyes adatok kezelése, és továbbítása során a mindenkor hatályos adatvédelmi előírásokat betartják, az érintett személyek információs önrendelkezési jogát biztosítják a mindenkor hatályos adatvédelmi jogszabályok szerint. Szerződő felek kijelentik, hogy jelen szerződés aláírásával önkéntesen hozzájárulnak ahhoz, hogy eljáró ügyvéd a jelen szerződésben rögzített, és a személyazonosító okmányaikban, valamint adóigazolványukban szereplő adataikat kezelje, és szükség esetén azokat átadja. Eljáró ügyvéd a felek adatait kizárólag a jelen Szerződés ellenjegyzése és földhivatali eljárásra vonatkozó megbízás teljesítése céljából kezeli.

Szerződő Felek jelen okiratot, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, annak elolvasását és egységes értelmezését követően, saját kezűleg jóváhagyólag írták alá, ügyvédi ellenjegyzés mellett.

Szerződő felek elismerik, hogy az általuk aláírt szerződés 1-1 eredeti példányát átvették.

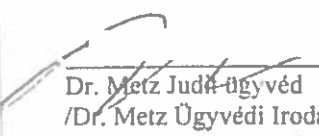
Kelt: Mohácson, 2024. június 13. napján.

 Barabás Mária eladó	 Takácsné Barabás Etelka eladó
 Barabás Marianna eladó	 Réder-Hausznek Henriett vevő

Alulírott, Dr. Metz Judit ügyvéd (7700 Mohács, Szent János u.1/b., I/14., kamarai azonosító szám: 36065321.), mint jelen okirat szerkesztője és ellenjegyzője tanúsítom, hogy jelen szerződésben szereplő személyek személyazonosságáról meggyőződtem. Ezen belül a 2017. évi LIII. törvényben előírt ügyfél azonosítást elvégeztem, az azonosítás alapját képező okiratokat ellenőriztem, és jelen okiratot a Szerződő Felek - mint kinyilvánított akaratuknak és a jogszabályoknak mindenben megfelelőt - előttem írták alá, illetőleg aláírásukat előttem saját kezű aláírásuknak ismerték el.

Ügyvédi ellenjegyzés:

Jelen okiratot készítettem és ellenjegyzem Mohácson, 2024. június 13. napján.


Dr. Metz Judit ügyvéd
/Dr. Metz Ügyvédi Iroda/
Kamarai azonosító szá

R.H.

