

1A2 ELEKTROKÉSZLETTEL MEGHATÁROZOTT
A HATÁRIDŐ JÁRVANÁSA

INGATLAN ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS KÜLTERÜLETRE

Amely létrejött:

Viselt neve : **CSEHI SÁNDORNÉ**

Születési neve :

Anyja neve :

Születési ideje :

Személyi azonosítója :

Adóazonosítója:

Születési ország megnevezése :

Születési hely, idő:

Állampolgársága : **MAGYAR**

Nyilvántartás jogcíme : **MAGYARORSZÁGON ÉLŐ MAGYAR**

Lakóhely: 2344 DÖMSÖD DUNAVECSEI ÚT 51 tulajdoni lap: II/10 32/144: hányadban eladó

Viselt neve : **CSEHI PÉTER**

Születési neve :

Anyja neve : I

Születési ideje

Személyi azonosítója

Adóazonosítója

Születési ország megnevezése :

Születési hely :

Állampolgársága :

Nyilvántartás jogcíme : **MAGYARORSZÁGON ÉLŐ MAGYAR**

Lakóhely adatai:

Tartózkodási hely adatai: 1044 BUDAPEST Kerület : 04, MEGYERI ÚT 45, tulajdoni lap II/11: 60/144 hányadban eladó,

Viselt neve : **CSEHI SÁNDOR**

Születési neve :

Anyja neve :

Születési ideje :

Személyi azonosítója :

Adóazonosítója

Születési ország megnevezése :

Születési hely :

Állampolgársága : **MAGYARORSZÁG**

Nyilvántartás jogcíme :

Lakóhely adatai: 2344 DÖMSÖD, ATTILA UTCA 5083, tulajdoni lap II/12: 13/144 hányadban eladó,

Viselt neve : **CSEHI CSABA**

Születési neve :

Anyja neve :

Születési ideje :

Személyi azonosítója : I

Adóazonosítója

Születési ország megnevezése : **MAGYARORSZÁG**

Csehi Sándorné eladó

Csehi Péter eladó

Csehi Sándor eladó Csehi Csaba eladó

Csehi Sándor eladó

Csehi Agnes eladó

Sáfrányos Dorina vevő
Attila szülők

Sáfrányos Aliz vevő képviseletükben: Sáfrányos Karina Kitti Sáfrányos

DR. TÓTH ÉVA ÜJVED

2344 Dömsöd, Szép utca 4/a
KASZ: 36070390

ellenjegyzem: Dr. Tóth Éva

Adószám: 18715390-1-13

Születési hely : BUDAPEST 08 1974.12.05.

Állampolgársága : MAGYARORSZÁG

Nyilvántartás jogcíme : MAGYARORSZÁGON ÉLŐ MAGYAR

Lakóhely adatai: 2344 DÖMSÖD, SZABADSÁG UTCA 145 tulajdoni lap II/13: 13/144 hányadban eladó

Viselt neve : **CSEHI LÍDIA**

Születési neve

Anyja neve

Születési ideje

Személyi azonosítója

Adóazonosítója

Születési ország megnevezése

Születési hely

Állampolgársága : MAGYARORSZÁG

Nyilvántartás jogcíme

Lakóhely adatai: 2344 DÖMSÖD, ADY ENDRE UTCA 11. tulajdoni lap II/14. sorszáma szerint 13/144 hányadban eladó,

Viselt neve : **CSEHI ÁGNES**

Születési neve

Anyja neve

Születési ideje

Személyi azonosítója

Adóazonosítója

Születési ország megnevezése

Születési hely

Állampolgársága : MAGYARORSZÁG

Nyilvántartás jogcíme

Lakóhely adatai: 1188 BUDAPEST kerület : 18 ISTVAN UTCA 27/A tulajdoni lap: II/15.: 13/144 hányadban eladó – a továbbiakban együttesen: Eladók, valamint

Viselt neve : **SÁFRÁNYOS DORINA**

Születési neve:

Anyja neve

Születési helye és ideje

Személyi azonosítója

Adóazonosítója:

Állampolgársága:

Lakóhely: 6042, FÜLÖPHÁZA, I.KÖRZET TANYA 93.

Tartózkodási hely: 2344. DÖMSÖD, KARCAGI UTCA 15. mint vevő,

Viselt neve : **SÁFRÁNYOS ALÍZ**

Születési neve

Anyja neve

Születési ideje

Személyi azonosítója

Adóazonosítója:

Csehi Sándorné elac

Csehi Peter eladó

Csehi Sándor eladó Csehi Csaba eladó

Csehi Livia eladó

Csehi Agnes eladó

Sáfrányos Dorina vevő Sáfrányos Aliz vevő képviselőnkben: Sáfrányos Karina Kitti Sáfrányos Attila

DR. TÓTH ÉVA ÜGYVÉD

2344 Dömsöd, Szép utca 4/a

ellenjegyzem: Dr. KASZ 36070390

390-1-13

Születési helye, ideje:

Állampolgársága:

Lakóhely: 6042, FÜLOPHÁZA, I.KÖRZET TANYA 93

Tartózkodási hely: 2344, DÖMSÖD, KARCAGI UTCA 15., mint vevő, a továbbiakban együttesen: Vevők,

Kiskorú Sáfrányos Dorina és Sáfrányos Aliz törvényes képviselői (szülei):

Viselt neve : **SÁFRÁNYOS ATILA**

Születési neve :

Anyja neve :

Születési ideje :

Személyi azonosítója :

Állampolgársága:

Lakóhely: 6042. FÜLOPHÁZA, I.KÖRZET TANYA 93,

Tartózkodási hely: 2344. DÖMSÖD, BÍRÓ UTCA 21/A, édesapa,

Viselt neve : **SÁFRÁNYOS KARINA KITTI**

Születési neve :

Anyja neve :

Születési helye, ideje:

Személyi azonosítója :

Állampolgársága:

Lakóhely : 6042. FÜLOPHÁZA, I.KÖRZET TANYA 93. édesanya

a két vevő és törvényes képviselőik: Vevők, mindnyájan: Felek, az ingatlan adásvételi szerződés: szerződés-

I. Preambulum

Felek ingatlan adásvételi szerződést kötöttek a Pest Megyei Kormányhivatal által Dömsöd, külterület, 076/3 helyrajzi számon nyilvántartott, összesen 4291 nm térmértékű, 9,31 AK értékű, ingatlan, amelyből 2302 nm szőlő művelési ágú, 9,31 AK. értékű, 2302 nm kivett udvar megjelölésű ingatlan 1/1 tulajdoni hányada, a továbbiakban: ingatlanra, amelyet kifüggesztést követően a Pest Vármegyei Kormányhivatal jóváhagyott. A Pest Vármegyei Kormányhivatal Ráckevei Földhivatala a 372853/2/2024.04.15. számú Végzésében meghatározottak szerint a bejegyzési kérelmet elutasította, ezért a felek az ott meghatározott hiányosságok kijavítása mellett kötik meg azonos ügyleti akarattal adásvételi szerződésüket. A Dömsödi Polgármesteri Hivatal a korábban megkötött adásvételi szerződést D/12076-3/2023 számon azzal továbbította a Pest Vármegyei Kormányhivatalnak, hogy a nyitva álló határidő alatt elfogadó jognyilatkozat nem érkezett. A Pest Vármegyei Kormányhivatal 591.718/4/2024. számon jóváhagyó határozatot hozott.

Vevők a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: Ptk.) 2:14. § (1) bekezdése szerint a cselekvőképtelen kiskorúak. A cselekvőképtelen kiskorú jognyilatkozata semmis; nevében a törvényes képviselője jár el. A gyámhatóságokról, valamint a gyermekvédelmi és gyámügyi eljárásról 149/1997. (IX. 10.) Korm. rendelet 26/B. § (1) bekezdése alapján a gyámhivatal – kérelmére – dönt a szülőknek a Ptk. 2:15. § (1) bekezdése szerinti jognyilatkozatainak jóváhagyásáról. (2) A kiskorú gyámhatóságnak átadott vagyonáról való szülői jognyilatkozathoz [Ptk. 2:15. § (1) bekezdés d) pontja] a (3) bekezdésben meghatározott értékhatártól függetlenül szükséges a gyámhivatal hozzájárulása. (3) A kiskorú gyámhatóságnak át nem adott vagyonáról való rendelkezést érintő, a Ptk. 2:15. § (1) bekezdés e) pontja szerinti szülői jognyilatkozathoz abban az esetben szükséges a gyámhivatal

Csehi Sándorné eladó

Csehi Péter eladó

Csehi Sándor eladó

Csehi Csaba eladó

Csehi Ágnes eladó

Csehi Ágnes eladó

Sáfrányos Dorina vevő
Attila szülők

Sáfrányos Aliz vevő képviselőikben: Sáfrányos Karina Kitti Sáfrányos

DR. TÓTH EYLA ügyvéd
ellenjegyzés: 2344. Dömsöd, Szép utca 4/a.
ASZ: 06070390
Adószám: 18715390-1-13

jóváhagyása, ha a szülői rendelkezéssel érintett vagyon értéke meghaladja a szociális vetítési alap összegének negyvenötszörösét.

A kiskorúak nevében fentebb megnevezett egyenes ági hozzátartozóik (szüleik) : a továbbiakban Vevők járnak el.

II. Adásvétel tárgya

Pest Megyei Kormányhivatal által Dömsöd, külterület, 076/3 helyrajzi számon nyilvántartott, összesen 4291 nm térmértékű, 9,31 AK értékű, ingatlan, amelyből 2302 nm szőlő művelési ágú, 9,31 AK. értékű, 2302 nm kivett udvar megjelölésű 3202 nm nagyságú ingatlan 1/1 tulajdoni hányada, összesen: 4291 nm. a továbbiakban: ingatlan

1. Az ingatlant ismert és megtekintett állapotban a fentebb felsorolt Eladók tulajdoni hányadukban eladják, Vevők törvényes képviselőik útján megvásárolják per-, teher-, és igénymentesen. Eladók egymás tulajdoni hányadára elővásárlásra jogosultak, amelyről lemondanak.

III. Az ingatlan ára és a vételár megfizetési módja

2. Az ingatlan kialakított és Felek által elfogadott vételára 12.000.000. Ft. azaz tizenkétfélmillió forint, amelyből az szőlő művelési ágú ingatlan: 10.000.000. Ft, azaz tízmillió forint, az Az Eladók kijelentik, hogy a Vevőnek a jelen szerződésben rögzített, a föld vételére vonatkozó ajánlatát elfogadja.

A vételárat az alábbiak szerint fizették meg átutalással fizették meg Vevők Eladóknak:

1. vételárrész: 1.200.000. Ft. azaz egymillió-kettőszázezer forintot, amelyet Felek kizárólag foglalónak ismernek el.

A foglaló joghatását eljáró ügyvéd Felekkel ismerteti, akik azt tudomásul veszik:

6:185. § [Foglaló]

(1) A másik félnek fizetett pénzt akkor lehet foglalónak tekinteni, ha annak fizetésére a kötelezettségvállalás megerősítéseként kerül sor, és ez a rendeltetés a szerződésből egyértelműen kitűnik.

(2) Ha a szerződést teljesítik, a tartozás a foglaló összegével csökken. Ha a szerződés teljesítése olyan okból hiúsul meg, amelyért egyik fél sem felelős, vagy mindkét fél felelős, a foglaló visszajár.

(3) A teljesítés meghiúsulásáért felelős fél az adott foglalót elveszti, a kapott foglalót kétszeresen köteles visszatéríteni.

(4) A foglaló elvesztése vagy kétszeres visszatérítése a szerződésszegés következményei alól nem mentesít. A kötbér és a kártérítés összege a foglaló összegével csökken.

(5) A túlzott mértékű foglaló összegét a kötelezett kérelmére a bíróság mérsékelheti

Amennyiben a Pest Vármegyei Kormányhivatal Hatósági Főosztálya engedélyét Vevők olyan okból nem kapják meg, melyért nem felelősek, a foglaló visszajár.

A foglaló összegét Eladók egymás között tulajdoni hányaduk arányában a következők szerint osztják meg:

1. Csehi Sándorné: 266.668. Ft.

2. Csehi Péter 500.000. Ft.

3. Csehi Sándor 108.333 Ft.

4. Csehi Csaba: 108.333 Ft.

5. Csehi Lídia: 108.333 Ft.

6. Csehi Ágnes: 108.333 Ft.

Felek a foglaló összegét ekként megfizetettnek tekintik, amelyet jelen szerződés aláírásával is tanúsítanak.

Csehi Sándorné eladó

Csehi Péter eladó

Csehi Sándor eladó Csehi Csaba eladó

Csehi Lída eladó

Csehi Ágnes eladó

Sáfrányos Dorina vevő Sáfrányos Aliz vevő képviselőikben: Sáfrányos Karina Kitty Sáfrányos Attila szülők

ellenjegyzem: **ELADÓK**
2344 Dömsöd, Szép utca 4/a.
KASZ: 36070390
Adószám: 18715390-1-13

2. vételár rész: 10.800.000. Ft. azaz tízmilliónyolcszázezer forintot a Vevők már megfizették utalással. A 2. vételár rész az alábbiak szerint kerül felosztásra Eladók között tulajdoni hányaduk szerint:

1. Csehi Sándorné: 2.400.000. Ft.
2. Csehi Péter: 4.500.000. Ft.
3. Csehi Sándor: 975.000. Ft.
4. Csehi Csaba: 975.000. Ft.
5. Csehi Lídia: 975.000. Ft.
6. Csehi Ágnes: 975.000. Ft.

Vevők értékesítették az $\frac{1}{2}$ - $\frac{1}{2}$ tulajdoni hányadban tulajdonukat képező Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal (Kecskemét 6000, Fecske utca 25) által FÜLÖPHÁZA Külterület 048/40 helyrajzi szám alatt felvett, természetben: 6042 FÜLÖPHÁZA I. körzet 125--2. "felülvizsgálat alatt" lévő ingatlan $\frac{1}{1}$ tulajdoni hányadát 1.200.000. Ft. azaz egymillió-kettőszázezer forintért, és a Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal (Kecskemét 6000, Fecske utca 25) által FÜLÖPHÁZA Külterület 048/40 helyrajzi szám alatt felvett, természetben: 6042 FÜLÖPHÁZA I. körzet 125--2. "felülvizsgálat alatt" lévő ingatlan $\frac{1}{1}$ tulajdoni hányadára a továbbiakban: ingatlanra, 10.800.000. Ft. vételáron, azaz tízmillió-nyolcszázezer forintos vételáron, és az összesen 12.000.000. Ft-ot jelen ingatlan vásárlásra használják fel.

Felek a megfizetés fentebb részletezett módjával egyetértenek, és a teljes vételárat ekként megfizetettnek tekintik, amelyet aláírásukkal is nyújtáznak felek.

Vevők tulajdonszerzése

3. Szerződő felek tudomásul veszik, hogy Vevők az 1.) pontban körülírt ingatlan tulajdonjogát a teljes vételár megfizetését és a földhivatali igazgatási szerv, gyámhivatal jóváhagyását követően szerzik meg $\frac{1}{2}$ - $\frac{1}{2}$ tulajdoni hányadban.

4. Felek tudomásul veszik, hogy a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyása szükséges az adásvételhez, valamint a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (a továbbiakban: Földforgalmi törvény) alapján elővásárlási jogosult megszerezheti az ingatlan tulajdonjogát. A jóváhagyás esetére Eladók törvényes képviselői feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásuk adják ahhoz, hogy Vevők $\frac{1}{2}$ - $\frac{1}{2}$ arányú tulajdonjoga az ingatlan-nyilvántartásban átvezetésre kerüljön. Eljáró ügyvéd a Kormányhivatal engedélyét követően nyolc napon belül köteles a záradékolt adásvételi szerződést továbbítani a földhivatalba.

Eladók és Vevő nyilatkozatai

5. Eladók jog- és kötelezettséget vállalnak arra, hogy az 1. pontban körülírt ingatlan tekintetében harmadik személynek nincs olyan joga, amely Vevők tulajdonszerzését kizárja, korlátozza vagy akadályozza. Szavatolnak az Eladók továbbá a fentebb körülírtakon kívül az ingatlan per-, teher- és igénymentességéért, valamint azért, hogy az ingatlant semminemű közüzemi díj, közteher tartozás, egyéb díjhátralék vagy az ingatlan-nyilvántartásba be nem jegyzett teher sem terheli, egyben kijelentik, hogy apportként semmiféle üzlet, vagy vállalkozásnak nem része, nem fedezete. Eladók nyilatkoznak arról is, hogy az ingatlan nem része házassági közös vagyonnak, illetve arra nézve, hogy a Földforgalmi törvényben foglalt elővásárlási jogra jogosultakon kívül ingatlan-nyilvántartáson kívüli tulajdonosa, jogosultja nincs.

Eladók kijelentik, hogy az ingatlant a jelen szerződés megkötését követően sem terhelik meg, tudomásul veszi, hogy Vevők csak tehermentes ingatlan megvásárlásában érdekeltek.

Csehi Sándorné elad

Csehi Péter eladó

Csehi Sándor eladó Csehi Csaba eladó

Csehi Lídia eladó

Csehi Ágnes eladó

Sáfrányos Dorina vevő Sáfrányos Aliz vevő képviselőjükben: Sáfrányos Karina Kitti Sáfrányos Attila szülők

DR. TÓTH ÉVA ÜGYVED
2344 Dömsöd, Szépvirág utca 4/A
ellenjegyzem: Dr. Tóth Éva
HRSZ: 36070390
Adószám: 18715390-1-13

6. Szerződő felek rögzítik, hogy a 474/2013.(XII.12.) Korm. rendelet szerint jelen szerződést hirdetményi úton közzé kell tenni az elővásárlásra jogosultakkal, továbbá a szerződést a mezőgazdasági igazgatási szervnek kell jóváhagynia (Földforgalmi törvény 23-30.§).

Felek tudomásul veszik, hogy az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLL törvény 36. § (4) bekezdése alapján az 1. pontban körülírt ingatlan vonatkozásában a tulajdonjog átvétele iránti kérelem benyújtása csak a hatósági jóváhagyást követően lehetséges.

Vevők a Földforgalmi törvény 5. § 7. pontja szerint nem minősülnek földművesnek. Vevők kijelentik, hogy földművesnek nem minősülő magyar állampolgárok, természetes személyek, akiknek a szerzését a Földforgalmi törvény 10. § (1) bekezdése lehetővé teszi.

Kk. Sáfrányos Dorina és kk. Sáfrányos Aliz birtokában álló földrészletek együttes területi nagysága és a most jelen szerződéssel megszerezni kívánt terület nagyság összeszámításával sem lépi túl egyikőjük sem a földművesnek nem minősülő személyekkel szemben meghatározott 1 hektár területű korlátot, ezért az adásvétel tárgyát képező ingatlan megszerzése nem ütközik jogszabályba. (Földforgalmi törvény 10. § (2) bekezdés)

Vevők arról nyilatkoznak, hogy nem rendelkeznek részarány tulajdonnal.

7. Eladók az 1. pontban körülírt ingatlan birtokát a jelen szerződés érvényességéhez szükséges mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyása és a teljes vételár kifizetése együttes teljesedésével egyidejűleg ruházzák át a Vevők részére 1-2-1/2 arányban úgy, hogy Eladók az ingatlan birtoklásával felhagynak. A birtokbaadás időpontjától kezdve a Vevő húzza a tulajdonába kerülő ingatlan hasznait és viseli terheit. Eladók kötelezettséget vállalnak arra, hogy jelen okirat aláírását követően az ingatlanon semmi nemű mezőgazdasági és erdészeti munkát nem végeznek.

8. A Földtörvény 5. § (7) bekezdése: A tulajdonszerzési jogosultság feltétele - ide nem értve a 11. §-ban, a 17. §-ban, valamint a 36. § (1) bekezdés d) pontjában foglalt eseteket -, hogy a szerző fél a tulajdonjog átruházásáról szóló szerződésben vállalja, hogy a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig - a (3) bekezdésben meghatározott esetek kivételével - más célra nem hasznosítja, amelyet Vevők vállalnak.

9. A Földtörvény 14. § (1) bekezdése szerint a tulajdonszerzési jogosultság további feltétele, hogy a szerző fél a tulajdonjog átruházásáról szóló szerződésben nyilatkozzon 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), amelyről Vevők nyilatkoznak.

(2) A tulajdonszerzési jogosultság további feltétele, hogy a szerző fél a tulajdonjog átruházásáról szóló szerződésben nyilatkozzon arról, hogy vele szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött, amelyről Vevők nyilatkoznak.

Csehi Sándorné eladó

Csehi Péter eladó

Csehi Sándor eladó Csehi Csaba eladó

Csehi Lida eladó

Sáfrányos Dorina vevő
Attila szülők

Sáfrányos Aliz vevő képviseletükben: Sáfrányos Karina Kitti Sáfrányos

DR. TÓTH EVA UGYVÉD

2344 Dömsöd, Szép utca 4/a

ellenjegyzem: DR. TÓTH EVA UGYVÉD 36070390

Adószám: 18715390-1-13

4/A. § A szerző fél tekintetében a 13-14. §-ban és a 15. §-ban jogosultsági feltételként előírt kötelezettségvállalásokat és nyilatkozatokat a tulajdonjog átruházásról szóló szerződésnek tartalmaznia kell.

10. Vevők kijelentik, vállalják, hogy a szerzett föld használatát másnak nem engedik át, azt maguk használják és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalják, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig - a Földforgalmi törvényben meghatározott esetek kivételével - más célra nem hasznosítják, vállalják, hogy a szerzett föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalják, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított öt évig - a Földforgalmi törvény 13. S. (3) bekezdésben meghatározott esetek kivételével - más célra nem hasznosítják.

11. Vevők kijelentik, hogy földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő, bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj- vagy egyéb tartozásuk nincs, továbbá kijelentik, hogy az esetlegesen fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítja meg, illetve a megszűnését követő időre a fent jelzett hasznosítási kötelezettséget vállalja, ennek során eleget tesznek a földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalják, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig más célra - a Földforgalmi törvény 13.§ (3) bekezdésében meghatározottak kivételével - nem hasznosítják, valamint kijelentik, hogy az elmúlt 5 évben nem állapították meg, hogy szerzési korlátozás megkerülése alá eső jogügyletet kötöttek volna.

Vevők használatában nem áll termőföldterület.

Vevők kijelentik, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozásuk (a továbbiakban együtt: földhasználati díjtartozás),

A Földforgalmi törvény 15. §-a alapján Vevők kijelentik hogy nem pályakezdő gazdálkodók.

Felek kijelentik, hogy a Földforgalmi törvény 13. § (4) bekezdése értelmében a szerződés tárgyát képező föld nincs harmadik személy használatában.

12. Szerződő felek jelen szerződés tárgyát képező ingatlanra magukra nézve elfogadják és jelen szerződésben foglalt, a Földforgalmi törvény rendelkezéseit és a szövegével megegyező szükséges nyilatkozatokat megteszik az alábbiak szerint:

21. § (1) 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 - az (1c) bekezdésben foglalt kivétellel - a felek aláírásától számított 8 napon belül a mezőgazdasági igazgatási szerv részére meg kell küldeni jóváhagyás céljából.

(1a) 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. A közzétételre való alkalmasság megállapítása nem minősül az adásvételi szerződés hatósági jóváhagyásának.

(1b) A mezőgazdasági igazgatási szerv az (1a) bekezdés szerinti döntését közli az eladóval, az adásvételi szerződés szerinti vevővel, valamint az adásvételi szerződést megküldi a föld fekvése szerint illetékes települési önkormányzat jegyzőjének. A jegyző - az e törvény végrehajtására kiadott rendeletben meghatározottak szerint - hirdetményi úton közli az adásvételi szerződést a törvényen vagy megállapodáson alapuló elővásárlási jog jogosultjaival.

Csehi Sándorné eladó

Csehi Péter eladó

Csehi Sándor eladó Csehi Csaba eladó

Csehi Sándor eladó

Csehi Agnes eladó

Sáfrányos Dorina vevő
Attila szülők

Sáfrányos Aliz vevő képviselőjükben: Sáfrányos Karina Kitti Sáfrányos

ellenjegyzem: **DR. TÓTH ÉVA ÜGYVÉD**
2344 Domszék, Szép utca 4/a.
KASZ: 36070390
Adószám: 18715390-1-13

(1c) Ha az adásvételi szerződés nem tartozik a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyásához kötött szerződések közé, az adásvételi szerződést a tulajdonosnak a felek aláírásától számított 8 napon belül a föld fekvése szerint illetékes települési önkormányzat jegyzője részére kell megküldeni. A jegyző - az e törvény végrehajtására kiadott rendeletben meghatározottak szerint - hirdetményi úton közli az adásvételi szerződést a törvényen vagy a megállapodáson alapuló elővásárlási jog jogosultjaival.

(2) Az adásvételi szerződés hirdetményi úton történő közlése az elektronikus tájékoztatási rendszer keretében működő kormányzati honlapon (a továbbiakban: kormányzati portál) történő közzététellel valósul meg azzal, hogy a szerződésben felismerhetetlenné kell tenni az eladó és a vevő nevén, lakcímén vagy értesítési címén, valamint állampolgárságán kívül valamennyi természetes személyazonosító adatot. A szerződés tájékoztató jelleggel a föld fekvése szerint illetékes települési önkormányzat polgármesteri hivatala hirdetőtábláján is kifüggeszthető az elektronikus közzététellel megegyező időtartamra.

(3) Az elővásárlási jog jogosultja 60 napos jogvesztő határidőn belül tehet az adásvételi szerződésre elfogadó, vagy az elővásárlási jogáról lemondó jognyilatkozatot. A nyilatkozattételi határidő az adásvételi szerződésnek a kormányzati portálon történő közzétételét követő napon kezdődik.

Az elővásárlásra jogosult - ide nem értve az államot megillető elővásárlási jog esetén a Nemzeti Földalap kezeléséért felelős szervet és az önkormányzatot - a jognyilatkozatát a jegyző részére személyesen adja át. A Nemzeti Földalap kezeléséért felelős szerv, illetve az önkormányzat a jognyilatkozatát a jegyzőnek megküldi, vagy a Nemzeti Földalap kezeléséért felelős szerv, illetve az önkormányzat képviselőjében eljáró személy átadja a jegyzőnek. Az elővásárlási jogról való lemondásnak kell tekinteni, ha az elővásárlásra jogosult az e bekezdésben meghatározott határidőn belül nem nyilatkozik.

(3a) A más jogszabály alapján elővásárlásra jogosult is a (3) bekezdés szerinti határidőn belül és az e §-ban foglaltak szerint tehet elfogadó jognyilatkozatot.

(4) A jegyző köteles az elfogadó jognyilatkozat személyes átvételekor az elővásárlásra jogosult - ide nem értve a földalapkezelő szervezetet és az önkormányzatot - személyazonosságát ellenőrizni az elfogadó jognyilatkozatban szereplő természetes személyazonosító adatoknak a személyazonosító okmányban foglalt adatokkal való összevetésével, továbbá az elővásárlásra jogosultat nyilatkoztatni arról, hogy az elfogadó jognyilatkozaton szereplő aláírását a saját kezű aláírásának ismeri el. Ha a jegyző megállapítja, hogy az elfogadó jognyilatkozat az azt átadó elővásárlásra jogosulttól származik, ezt a tényt az elfogadó jognyilatkozaton az aláírásával igazolja, és azt átveszi. Ha a jegyző azt állapítja meg, hogy az elfogadó jognyilatkozat nem az azt átadó személytől származik, a jegyző az elfogadó jognyilatkozat átvételét megtagadja, és ennek tényét, valamint okát az elfogadó jognyilatkozaton rögzíti.

(5) Az elfogadó jognyilatkozatot legalább teljes bizonyító erejű magánokiratba kell foglalni. Az elfogadó jognyilatkozatban meg kell jelölni az elővásárlási jogosultság jogalapját, továbbá ha az elővásárlási jog törvényen alapul, akkor az elfogadó jognyilatkozatban azt is meg kell jelölni, hogy az elővásárlásra jogosult mely törvényen és az ott meghatározott sorrend melyik ranghelyén gyakorolja az elővásárlási jogát. Az elfogadó jognyilatkozatnak tartalmaznia kell a 13-15. §-ban foglalt jogosultsági feltételként előírt nyilatkozatokat. Az elfogadó jognyilatkozathoz csatolni kell az elővásárlási jogosultságot bizonyító okiratokat is, kivéve azt, amelyet közhiteles nyilvántartás tartalmaz.

(6) Az (5) bekezdésben meghatározottakon túl a 18. § (2) bekezdésében meghatározott elővásárlásra jogosultak esetében az elfogadó jognyilatkozatnak tartalmaznia kell azt is, hogy a 18. § (2) bekezdés melyik pontjában meghatározott célból gyakorolják az elővásárlási jogukat.

Csehi Sándorné eladó

Csehi Péter eladó

Csehi Sándor eladó Csehi Csaba eladó

Csehi Lilla eladó

Csehi Ágnes eladó

Sáfrányos Dorina vevő
Attila szülők

Sáfrányos Aliz vevő képviselőjükben: Sáfrányos Karina Kitti Sáfrányos

DR. TÓTH ÉVA ÜGYVÉD
ellenjegyzem 2014. május 14. KASZ: 36070390
KASZ: 36070390
Adószám: 18715390-1-13

(7) Az államot megillető elővásárlási jog gyakorlása esetén az elfogadó jognyilatkozatnak tartalmaznia kell, hogy a Nemzeti Földalap kezeléséért felelős szerv a 18. § (1) bekezdés a) pontjában meghatározott mely célból gyakorolja az elővásárlási jogot. Ha a Nemzeti Földalap kezeléséért felelős szerv valamely földbirtok-politikai irányelv érvényesítése céljából vagy közérdekű cél megvalósítása érdekében tesz elfogadó jognyilatkozatot, meg kell jelölnie, hogy a Nemzeti Földalapról szóló törvény szerinti mely földbirtok-politikai irányelv, illetve milyen közérdekű cél megvalósítása érdekében gyakorolja az állam nevében az elővásárlási jogot.

(8) Az eladót az olyan elfogadó jognyilatkozat köti, amelyet az elővásárlásra jogosult határidőn belül tesz meg, és a jognyilatkozatában az adásvételi szerződést magára nézve teljes körűen elfogadja.

(9) A (3)-(7) bekezdésben foglaltak megsértése esetén az elővásárlási jognyilatkozatot olyannak kell tekinteni, mintha az elővásárlási jogát az arra jogosult nem gyakorolta volna.

7. § (1) A jegyző a nyilatkozattételre nyitva álló határidő leteltét követő 8 napon belül a beérkezett, illetve a 21. § (4) bekezdésében meghatározottak szerint átvett jognyilatkozatokról iratjegyzéket készít, és azt az adás-vételi szerződés eredeti példányával, valamint a jognyilatkozatokkal és a kormányzati portált működtető szervezet által a közzétételről és a levételről küldött igazolással együtt megküldi

a) a 21. § (1a) bekezdésben foglalt esetben a mezőgazdasági igazgatási szerv részére; vagy

b) a 21. § (1c) bekezdésben foglalt esetben az eladó részére.

(2) Az (1) bekezdés b) pontjában meghatározott esetben az adás-vételi szerződés szerinti vevő helyébe az elővásárlásra jogosult az elfogadó jognyilatkozatának az eladóval történt közlése napján lép be. Több elővásárlásra jogosult elfogadó jognyilatkozata esetén az adás-vételi szerződés szerinti vevő helyébe a sorrendben előrébb álló elővásárlásra jogosult, több, azonos ranghelyen álló elővásárlásra jogosult esetén pedig az eladó választása szerinti elővásárlásra jogosult lép.

Az adásvételi szerződés hatósági jóváhagyása

13. Földforgalmi törvény 23. § (1) A mezőgazdasági igazgatási szerv a részére jóváhagyás céljából megküldött okiratok közül az adásvételi szerződést először - kizárólag annak tartalma és alaki kellékei alapján - az érvényességi és hatályosulási feltételeknek való megfelelés szempontjából vizsgálja meg, illetve ellenőrzi. A mezőgazdasági igazgatási szerv az okiratok beérkezésétől számított 15 napon belül döntést hoz az adásvételi szerződés jóváhagyásának a megtagadásáról, vagy - a 20. §-ban foglalt esetek kivételével - végzésben megállapítja a szerződés közzétételre való alkalmasságát és elrendeli a szerződés közzétételét.

(2) A mezőgazdasági igazgatási szerv az (1) bekezdés szerinti előzetes vizsgálat alapján megtagadja az adásvételi szerződés jóváhagyását, ha megállapítja, hogy

a) az adásvételi szerződés a jogszabályi előírások megsértése miatt létre nem jött szerződésnek, vagy semmis szerződésnek minősül,

b) az adásvételi szerződés nem tartalmazza a Vevőnek a 13-15. §-ban előírt tartalmú nyilatkozatait,

c) az adásvételi szerződésben a vevő által tett nyilatkozatból nem állapítható meg egyértelműen az elővásárlási jogosultság jogalapja, vagy az, hogy az elővásárlási jog mely törvényen alapul, az elővásárlási jogosultságot bizonyító okiratok nem kerültek csatolásra, illetve az elővásárlási jog nem a megjelölt törvényen, vagy a törvényben meghatározott sorrend szerinti ranghelyen alapul, vagy

(3) A mezőgazdasági igazgatási szerv a 22. § (1) bekezdés szerinti okiratok beérkezésétől számított 15 napon belül dönt az adás-vételi szerződés jóváhagyásának a megtagadásáról, ha a jegyző által megküldött okiratok alapján megállapítja az elővásárlási jog gyakorlására vonatkozó eljárési szabályok megsértését, vagy megállapítja, hogy a (2) bekezdés alapján az adásvételi szerződés jóváhagyása megtagadásának lett volna helye.

Csehi Sándorné eladó

..... eladó

Csehi Sándor eladó Csehi Csaba eladó

Csehi Lilla eladó

Csehi Lilla eladó

Sáfrányos Dorina vevő Sáfrányos Aliz vevő képviselőjükben: Sáfrányos Karina Kitti Sáfrányos Attila szülők

DR. TÓTH EVA UGYVÉL

2344 Dömsöd, Szép utca 4/a
ellenjegyzem: Dr. Tóth Eva KASZ: 36070390

Adószám: 18715390-1-13

(4) A mezőgazdasági igazgatási szerv a részére a jegyző által megküldött okiratok közül az elfogadó jognyilatkozatokat először - kizárólag azok tartalma és alaki kellékei alapján - az érvényességi és hatályosulási feltételeknek való megfelelés szempontjából vizsgálja meg, illetve ellenőrzi. A mezőgazdasági igazgatási szerv úgy tekinti, hogy a jogosult elővásárlási jogát nem gyakorolta, ha megállapítja, hogy az elfogadó jognyilatkozat

- a) az alakszerűségi előírásoknak nem felel meg,
- b) nem az elővásárlásra jogosulttól származik,
- c) az elővásárlásra jogosulttól származik, de nem állapítható meg belőle az elővásárlási jogosultság jogalapja, vagy az, hogy az elővásárlási jog mely törvényen alapul, az elővásárlási jogosultságot bizonyító okiratok nem kerültek csatolásra, illetve az elővásárlási jog nem a megjelölt törvényen, vagy a törvényben meghatározott sorrend szerinti ranghelyen alapul, vagy
- d) az elővásárlásra jogosulttól származik, de nem tartalmazza az elővásárlásra jogosultnak a 13-15. §-ban előírt tartalmú nyilatkozatait.

(5) Ha a (3) bekezdés alapján a mezőgazdasági igazgatási szerv nem tagadja meg az adásvételi szerződés jóváhagyását, és az elővásárlásra jogosult nyújtott be elfogadó jognyilatkozatot, a mezőgazdasági igazgatási szerv - a (6) bekezdésben meghatározott eset kivételével - az elővásárlásra jogosultat vagy jogosultakat, valamint az adásvételi szerződés szerinti vevőt a törvény által meghatározott sorrend alapján rangsorolja, és arról jegyzéket készít (a továbbiakban: jegyzék).

(6) Nem kell a jegyzéket elkészíteni, ha a hirdetményi úton közölt adásvételi szerződésre

- a) kizárólag határidőn túl érkezett a jegyzőhöz elfogadó jognyilatkozat, vagy
- b) a határidőn belül beérkezett valamennyi elfogadó jognyilatkozat hiányos, vagy valótlan tartalmú, és ezáltal egyik sem vehető figyelembe a (4) bekezdés értelmében.

23/A. § (1) Az adás-vételi szerződés jóváhagyására irányuló eljárásban az agrárgazdasági tevékenységet folytatók kötelező tagságán, és a tagok egyenlő szavazati jogán alapuló, köztestületként működő Magyar Agrár-, Élelmiszergazdasági és Vidékfejlesztési Kamarának a szerződéssel érintett föld fekvése szerinti területi szerve (a továbbiakban: helyi földbizottság) állást foglal arról, hogy az adásvételi szerződés megfelel-e

- a) a birtokviszonyok átláthatóságára,
- b) a spekulatív földszerzések megelőzésére,
- c) az üzemszerű művelés alatt álló élet- és versenyképes, egységes birtoktagot képező fölbirtokok kialakítására és megőrzésére,
- d) a helyi gazdálkodói közösség érdekeinek érvényesítésére,
- e) az életvitelszerűen helyben lakó és gazdálkodó földművesek segítésére, és
- f) a mezőgazdaságban a generációváltás elősegítésére

vonatkozó általános agrárpolitikai és földbirtok-politikai érdekeknek.

(2) A 23. § (5) bekezdésben meghatározott esetben a mezőgazdasági igazgatási szerv a rendelkezésére álló okiratok, a jegyzékben szereplő valamennyi elővásárlásra jogosult elfogadó jognyilatkozatának és az általa készített jegyzék másolatának megküldésével haladéktalanul megkeresi a helyi földbizottságot állásfoglalásának beszerzése céljából.

(3) Ha a 23. § (6) bekezdésben foglalt esetek valamelyike áll fenn, a (2) bekezdésben foglaltakat kell alkalmazni azzal az eltéréssel, hogy a mezőgazdasági igazgatási szerv jegyzék nélkül keresi meg a helyi földbizottságot.

(4) A helyi földbizottsági jogkörben eljárva a Magyar Agrár-, Élelmiszergazdasági és Vidékfejlesztési Kamarát a mezőgazdasági igazgatási szerv adás-vételi, valamint csere szerződést jóváhagyó, vagy megtagadó határozatával kapcsolatos e törvény szerinti eljárásában az ügyfél jogállása, a mezőgazdasági igazgatási szerv adás-vételi, valamint csere szerződést jóváhagyó, vagy megtagadó határozatának bírósági felülvizsgálata vonatkozásában pedig keresetindítási jog illeti meg.

Csehi Sándorné eladó

Cseni Peter eladó

Csehi Sándor eladó Csehi Csaba eladó

Cseh ... eladó

Csehi Agnes eladó

Sáfrányos Dorina vevő Sáfrányos Aliz vevő képviselőikben: Sáfrányos Karina Kitti Sáfrányos Attila, szülők

DR. TÓTH ÉVA KÉSZVÉD
ellenjegyzem: 2344 Dömsöd, Szép utca 4/a.
KASZ: 36070390
Adószám: 18715390-1-13

24. § (1) A helyi földbizottság a feladatkörébe tartozó ügyben a mezőgazdasági igazgatási szerv megkeresésének beérkezésétől számított 30 napon belül adja ki az állásfoglalását.

(2) A helyi földbizottság az adásvételi szerződést és a jegyzékben szereplő valamennyi elővásárlásra jogosult elfogadó jognyilatkozatát a köztudomású tények és legjobb ismeretei, valamint a (3) bekezdésben foglaltak szerint beszerzett információk együttes – kormányrendeletben meghatározott módon történő - mérlegelése alapján a 23/A. § (1) bekezdésében meghatározott szempontoknak való megfelelés vonatkozásában értékeli és támogatja vagy nem támogatja.

(3) Az adásvételi szerződésnek a 23/A. § (1) bekezdésében meghatározott szempontoknak való megfelelése értékelésének során figyelembe kell venni

a) a vevő vagy a jegyzékben szereplő elővásárlásra jogosult és közeli hozzátartozói tulajdonában, használatában a föld fekvése szerinti településen, vagy annak közigazgatási határától számított húsz kilométeres körzetén belül hány darab, mekkora térmértékű, művelési ágú és aranykorona értékű föld található és azok hol helyezkednek el;

b) a föld fekvése szerinti településen, vagy annak közigazgatási határától számított húsz kilométeres körzetén belül az a mezőgazdasági termelőszerkezet, amelyben a vevő, a jegyzékben szereplő elővásárlásra jogosult vagy ezen személyek közeli hozzátartozója tulajdoni részesedéssel rendelkezik, mekkora térmértékű és aranykorona értékű földterület használója;

c) a vevő vagy a jegyzékben szereplő elővásárlásra jogosult az adásvételi szerződést megelőző három éven belül kötöttek-e közeli hozzátartozójukkal földre vonatkozó jogügyletet, és ezen föld kinek a használatában áll;

d) a vevő vagy a jegyzékben szereplő elővásárlásra jogosult az adásvételi szerződés megkötését megelőző öt évben tett-e a föld fekvése szerinti településen, vagy annak közigazgatási határától számított húsz kilométeres körzetén belül található földre elővásárlóként elfogadó nyilatkozatot, de a jogügylet a szerződésszegése miatt nem ment teljesedésbe;

e) a föld adás-vétele mennyiben szolgálja a fiatal földműves, a pályakezdő gazdálkodó gazdaságátadással összefüggő tulajdonszerzését;

f) az elővásárlásra jogosult rendszeresen elfogadó jognyilatkozatot tesz-e olyan földre, amelyre elővásárlási joga fennáll, anélkül, hogy annak megszerzését gazdaságának mérete indokolja;

g) az adás-vételi szerződés szerinti vevő, illetve a jegyzék szerinti elővásárlásra jogosultak tulajdonában álló földek birtokmérete

ga) között nagyságrendbeli különbség áll fenn,

gb) és a település üzeinek átlagos mérete között nagyságrendbeli különbség áll fenn;

h) a földnek az ügylet szerinti ellenértéke alapos indok nélkül ne haladja meg

továbbá a földön létesített ültetvény vagy felépítmény értékét nettó pótlásiköltség alapú értékbecsléssel kell megállapítani.

25. § (1) A helyi földbizottság a 24. § (2) bekezdése szerinti értékelést köteles azonos szempontok szerint, a jegyzékben szereplő összes elővásárlásra jogosult, és az adás-vételi szerződés szerinti vevő vonatkozásában elvégezni.

(2) A 24. § (2) bekezdése szerinti értékelés során a helyi földbizottság több elővásárlásra jogosultat támogathat.

(3) Ha a helyi földbizottság az értékelés alapján egyik elővásárlásra jogosult esetében sem támogatja az adás-vételi szerződés jóváhagyását, állást kell foglalnia abban, hogy az adás-vételi szerződés szerinti vevővel támogatja-e az adás-vételi szerződés jóváhagyását.

28/A. § Ha a mezőgazdasági igazgatási szerv a szerződés szerinti vevő és a vele azonos ranghelyen álló elővásárlásra jogosult javára egyaránt hozhatna jóváhagyó döntést, úgy a mezőgazdasági igazgatási szerv az adásvételi szerződés szerinti vevővel hagyja jóvá a szerződést.

29. § (1) Ha a mezőgazdasági igazgatási szerv több, azonos ranghelyen álló elővásárlásra jogosult javára hozhatna jóváhagyó döntést, akkor ezen elővásárlásra jogosultak közül az eladó, illetve a (3)

Csehi Sándorné eladó

eladó

Csehi Sándor eladó Csehi Csaba eladó

Csehi Lilla eladó

Csehi Sándor eladó

Sáfrányos Dorina vevő

Sáfrányos Aliz vevő képviselőjükben: Sáfrányos Karina Kitti Sáfrányos

Attila szülők

DR. TÓTH EVA ÜGYVÉD
ellenjegyzés 23/A. § (1) bekezdése, 23/A. § (2) bekezdése, 23/A. § (3) bekezdése
KASZ: 36070390
Adószám: 18715390-1-13

bekezdésben meghatározott esetben a mezőgazdasági igazgatási szerv választása szerinti jogosultat jelöli ki arra, hogy az adás-vételi szerződés szerinti vevő helyébe lépjen.

(2) Az (1) bekezdésben meghatározott esetben - a helyi földbizottság állásfoglalásának beérkezése napját követő naptól számított 8 napon belül - a mezőgazdasági igazgatási szerv az eladót - a (3) bekezdésben foglalt következményekre való figyelemfelhívással egyidejűleg - 15 napos határidővel felhívja a választási jogának gyakorlására. Az eladónak teljes bizonyító erejű magánokiratba kell foglalnia a nyilatkozatát arról, hogy a több, azonos ranghelyen álló elővásárlásra jogosultak közül melyik jogosulttal kíván szerződni.

(3) Ha az eladó a (2) bekezdésben meghatározott határidőn belül nem nyilatkozik, és e határidőn belül a határidő - legfeljebb 15 nappal történő - meghosszabbítását sem kéri, a több, azonos ranghelyen álló elővásárlásra jogosultak közül - a (2) bekezdésben meghatározott határidő lejártát követő naptól számított 5 napon belül - a mezőgazdasági igazgatási szerv jelöli ki azt az elővásárlásra jogosultat, aki a vevő helyébe lép.

30. § (1) Ha a 27. §-ban foglaltak nem állnak fenn, és a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyja az adás-vételi szerződést a jegyzék szerinti sorrend alapján első helyen álló vagy a

29. § szerint kijelölt elővásárlásra jogosulttal, akkor az adás-vételi szerződés szerinti vevő helyébe az elővásárlásra jogosult lép be. A jóváhagyásról a mezőgazdasági igazgatási szerv - a helyi földbizottság állásfoglalásának beérkezése napját követő naptól számított 15 napon belül - önálló határozatot hoz, és ezzel egyidejűleg az adás-vételi szerződést záradékkal látja el. Az adás-vételi szerződést jóváhagyó záradéknak tartalmaznia kell:

- a) azt a tényt, hogy az adás-vételi szerződés szerinti vevő helyébe az elővásárlásra jogosult lép;
- b) az a) pont szerinti elővásárlásra jogosult természetes személyazonosító adatait és az állampolgárságát;
- c) a jóváhagyásról szóló határozat számát;
- d) a mezőgazdasági igazgatási szerv részéről a jogosult aláírását;
- e) a záradékolás dátumát és a mezőgazdasági igazgatási szerv bélyegzőjét.

(2) Ha a 27. §-ban foglaltak nem állnak fenn, és a mezőgazdasági igazgatási szerv az eladó és a vevő között létrejött adás-vételi szerződést a 23. § (6) bekezdésének a) vagy b) pontjában foglalt esetek fennállása alapján jóváhagyja, az (1) bekezdésben meghatározottak szerint jár el, azzal, hogy záradék nem tartalmazza az (1) bekezdés a) és b) pontjában foglaltakat.

14. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy amennyiben a Vevőket sorrendben megelőző elővásárlási jog jogosult él az elővásárlási jogával, akkor jelen adásvételi szerződés hatályát veszti, és az Eladók az új elővásárlási jogosulttal kötelesek szerződést kötni. Ebben az esetben az Eladók az értesítéstől számított 15 napon belül kötelesek a Vevők részére visszafizetni az általa már teljesített vételárat.

Tulajdonszerzés, birtokbaadás

15. Szerződő felek tudomásul veszik, hogy Vevők az 1.) pontban körülírt ingatlan tulajdonjogát kizárólag az ingatlan fekvése szerint illetékes Pest Vármegyei Kormányhivatal) engedélyével szerezhetik meg Ingatlanszerzésük feltétele még a Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal Gyámhivatalának engedélye.

16. Felek megállapodnak Vevők 1/2-1/2 arányú tulajdonjogának bejegyzésében azzal, hogy kijelentik, hogy a Vevők a teljes vételárat megfizették.

Csehi Sándorné eladó

Csehi Péter eladó

Csehi Sándor eladó Csehi Csaba eladó

Csehi Livia eladó

Csehi Agnes eladó

Sáfrányos Dorina vevő Sáfrányos Aliz vevő képviselőnkben: Sáfrányos Karina Kitti Sáfrányos Attila szülők

ellenjegyzem: DR. TÓTH ÉVA ÜJVED
2344 Dömsöd, Szép utca 4/a.
KASZ: 36070390
Adószám: 18715390-1-13

17. Felek rögzítik, hogy a kormányhivatal engedélyét követően eladók birtokba adták, Vevők birtokba vették az ingatlant. A Vevők a birtokátruházástól kezdve szedik a birtokba vett ingatlan hasznait, viselik terheit és az ingatlan beállott azon kárt, amelyek megtérítésére senkit nem lehet kötelezni.

Vegyes rendelkezések

18. Szerződő felek tudomásul veszik, hogy a Földforgalmi törvény rendelkezése szerint jelen szerződés érvényességéhez a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyása szükséges. Felek a jóváhagyást követően kérik az illetékes földhivatalt, hogy a jelen szerződés hatósági jóváhagyásával záradékolt példány beérkezését követően a szerződés tárgyát képező ingatlan vonatkozásában, ha a Vevő helyébe más elővásárlási jogra jogosult nem lép, úgy Vevők $\frac{1}{2}$ - $\frac{1}{2}$ arányú tulajdonjogát adásvétel jogcímen bejegyezze és az Eladók tulajdonjogát törölje

19. Szerződő felek kijelentik, hogy Vevők kiskorú cselekvőképtelen magyar állampolgárok képviselőikben törvényes képviselőik (szülők) és eseti gyám jár el., akik nagykorú cselekvőképes állampolgárok. Eladók nagykorú, magyar állampolgárok, cselekvőképességükben korlátozva nincsenek, a felek tulajdonszerzési korlátozás alá nem esnek.

20. A Vevők tudomásul veszik, hogy jelen jogügylettel kapcsolatban felmerülő valamennyi költség az ő terhüket képezi. Az Eladókat terheli az esetlegesen felmerülő jövedelemadó bejelentésének és megfizetésének kötelezettsége, a földhivatali igazgatási szolgáltatási díj és vagyonszerzési illeték megfizetése. A felek tudomásul vették és megértették az eljáró ügyvéd kioktatását az adózásról és az illetékekről.

21. Szerződő felek jelen adásvételi szerződés és mellékletei megszerkesztésére, a B400 NAV adatlap elkészítésével, ellenjegyzésével és a Kormányhivatalhoz, Földhivatalhoz való benyújtásával, valamint a tulajdonjog bejegyzésével kapcsolatos, Kormányhivatal, Földhivatal és NAV előtti eljáráshoz a Ptk. 6:15. rendelkezései szerint megbízzák a dr. Tóth Éva Ügyvédi Iroda (székhely: 2344 Dömsöd, Szép utca 4/a.) képviselőjében eljáró dr. Tóth Éva ügyvédet (Pest Megyei Ügyvédi Kamara lajstromszám: IX/890, KASZ 36070390.), aki a megbízást az Üttv. 34.§. (1) és (2) bekezdése alapján elfogadja.

22. Szerződő felek önként, befolyástól mentesen hozzájárulnak ahhoz, hogy a jelen okiratot szerkesztő ügyvéd, mint adatkezelő a természetes személyeknek a személyes adatok kezelése tekintetében történő védelméről és az ilyen adatok szabad áramlásáról szóló EURÓPAI PARLAMENT És A TANÁCS (EU) 2016/679. rendeletének (2016. április 27.) és az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény értelmében a jelen szerződés teljesítése és a Földhivatali eljárásban való képviselőik ellátása során a szerződésben foglalt személyes adataikat kezelje, és öt évig tárolja.

23.. Szerződő felek a jelen jogügyletből eredő valamennyi vitás kérdés eldöntésére nézve kikötik a Ráckevei Járásbíróság kizárólagos illetékességét.

24.. Szerződő felek kijelentik, hogy jelen adásvételi szerződés egyben az ügyre vonatkozó tényvázlat is. Kijelentik, hogy az adásvétel lényeges körülményeire, így különösen a vételár összegére, annak megfizetési módjára, a birtokbavételre vonatkozóan egymással mindenben megegyeztek, és az eljáró ügyvédet kifejezetten e megállapodásban foglalt tartalommal kérték föl a szerződés megszerkesztésére, illetve megállapodásukat az eljáró ügyvéd részletes tájékoztatása után is mindenben fönntartják.

Csehi Sándorné eladó () ... Éter eladó Csehi Sándor eladó Csehi Csaba eladó

Csehi Lilla eladó Csehi Ágnes eladó

Sáfrányos Dorina vevő Sáfrányos Aliz vevő képviselőikben: Sáfrányos Karina Kitty Sáfrányos Attila szülők

DR. TÓTH ÉVA

2344 Dömsöd, Szép utca 4/a.

ellenjegyzem: Dr. KASZ 36070390

Adószám: 18715390-1-13

25. Jelen adásvételi szerződésben nem rögzítettek a magyar Ptk., a Földforgalmi törvény valamint a mindenkor hatályos, vonatkozó jogszabályok rendelkezései irányadók.

A jelen 25 pontból álló szerződést Felek, mint üzleti akaratukkal mindenben megegyezőt, átolvasás után jóváhagyólag saját kezűleg aláírják.

Kelt: Dömsöd, 2024. 07. 22.

Csehi Sándorné eladó

Csehi Péter eladó

Csehi Sándor eladó

Csehi Csaba eladó

Csehi Lida eladó

Csehi Ágnes eladó

Sáfrányos Dorina vevő képviselőjében: Sáfrányos Karina Kitti és Sáfrányos Attila szülők

Sáfrányos Aliz vevő képviselőjében: Sáfrányos Karina Kitti és Sáfrányos Attila szülők

DR. TÓTH ÉVA ÜGYVÉD

2344 Dömsöd, Szép utca 4/a

Alulírott Dr. Tóth Éva Ügyvédi Iroda (székhely: 2344 Dömsöd, Szép utca 4/a) képviselőjében eljáró Dr. Tóth Éva ügyvéd Pest Megyei Ügyvédi Kamara, lajstromszám: IX/890/A-05-22-36070390 ellenjegyző ügyvéd kijelentem, hogy jelen ingatlan adásvételi szerződést szerződő felek előttem, saját kezűleg írták alá, a szerződés keletkezésének időpontjával azonos napon, és ennek alapján azt ellenjegyzem, Dömsöden, 2024. 07. 22. napján és szárazbélyegzőm lenyomatával ellátom.

Csehi Sándorné eladó

Csehi Péter eladó

Csehi Sándor eladó Csehi Csaba eladó

Csehi Lida eladó

Csehi Ágnes eladó

Sáfrányos Dorina vevő Sáfrányos Aliz vevő képviselőjükben: Sáfrányos Karina Kitti Sáfrányos Attila szülők

DR. TÓTH ÉVA ÜGYVÉD

2344 Dömsöd, Szép utca 4/a

ellenjegyzem: Dr. Tóth Éva KASZ: 36070390

Adószám: 18715390-1-13