

DR. KISS DÁVID LL.M. ÜGYVÉD
GAZDASÁGI JOGI SZAKJOGÁSZ

www.dlegal.hu
info@dlegal.hu
+36309667799
H-5000 Szolnok, József
Attila út 83. D. ép. 1/11.
KASZ: 36063111
56134063#cegkapu

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

mely létrejött egyrészről: **EVANICS ANDRÁS** (születési neve: _____, született: _____
anyja neve: _____, személyi száma: _____, adóazonosító jele: 8323504385, magyar
állampolgár) 1041 Budapest 04, Lőrinc utca 12/4. szám alatti lakos, mint **eladó** (a továbbiakban eladó),

másrészről: **KIS GÁBOR** (születési neve: _____, született: _____, anyja neve: _____
személyi száma: _____, adóazonosító jele: 8325543140, magyar állampolgár,
földműves, a földműves nyilvántartásba vételről szóló határozat száma: Törökszentmiklósi Járási Hivatal
Járási Földhivatala 510541/2/2014.05.08. ügyiratszámú határozata; őstermelők családi gazdaságának tagja,
ÖCSG azonosítója: ÖCSG-00062583, agrárkamrai nyilvántartási szám: S534000075491) 5340
Kunhegyes, Rákóczi utca 37/A. szám alatti lakos, mint **vevő** (a továbbiakban: vevő) között az alulírott
helyen és napon, az alábbi feltételek szerint:

1./ A **KUNHEGYES** külterület **0902/15 hrsz.** alatt felvett **"szántó"** művelési ágú és **"kivett csatorna"** és **"kivett fúráspon"** megnevezésű, összesen **20,9742 m²** területű, **348,57 AK** értékű, természetben Kunhegyes külterületén lévő termőföld ingatlan – a továbbiakban: ingatlan -

- Evanics András egészhez viszonyított 1830/209142 – ed arányú tulajdonát képezi.

Az ingatlan egészét terheli a tulajdoni lap III/2. sorszám alatt) a MOL MAGYAR OLAJ- ÉS GÁZIPARI Nyrt. (1117 BUDAPEST, Dombóvári út 28.) jogosult javára bejegyzett, bányaszolgalmi jog és építési tilalom kutatófúrás védőövezetének biztosítására, amely az ingatlanon továbbra is fennmarad. Az adásvétellel érintett ingatlanhányad ezt meghaladóan per-, teher- és igénymentesek, amelyért eladó szavatosságot vállal. A vevő ezen tények ismeretében vásárolja meg ezen ingatlant.

A jelen adásvételi szerződés tárgyát képező tulajdoni hányad a fenti terhen és alábbiak szerint hivatkozott földhasználaton túlmenően per-, teher- és igénymentes, azok jelen szerződés szerinti adásvételére a fenti terhen és alábbiak szerint hivatkozott földhasználaton túlmenően teljesen per-, teher-, és igénymentesen kerül sor. Az eladó szintén kijelenti, hogy a tulajdoni hányad vonatkozásában nincs tudomása olyan tényről, vagy adatról, amely az ingatlan adásvételét – és ezzel a vevő korlátozásmentes tulajdonszerzését, az esetleges elővásárlási joggyakorlást és fenti terhen és alábbiak szerint hivatkozott földhasználaton túlmenően - korlátozná vagy megghiúsítaná, ideértve bármely biztosítéki ügyletet, vagy tulajdonjog fenntartást, jogcím fenntartást, továbbá nem terheli az ingatlant a fenti terhen és alábbiak szerint hivatkozott földhasználaton túlmenően semmilyen további használati jog, szolgalm, vagy egyéb hasonló természetű korlátozás. Eladó végezetül nyilatkozik, hogy az ingatlan vonatkozásában más jogalanyoknak nincsen ingatlan-nyilvántartáson kívüli tulajdonjoga, tulajdoni illetősége, jogosultsága. Eladó kijelenti, hogy a jelen adásvételi szerződés tárgyát képező tulajdoni hányad nem képezi sem házastársi, sem pedig életjátsági vagyoni közösség részét. Ezekre figyelemmel eladó teljes mértékben szavatosságot vállal, a fent hivatkozott tulajdoni hányad tekintetében.

Az eladó a Földforgalmi törvény 15/A. §-ára tekintettel és a rendelkezésre álló földhasználati lap szerint nyilatkozik és tájékoztatja vevőt, hogy a földhasználati lap szerint a KUNHEGYES külterület 0902/15 helyrajzi számú ingatlan földhasználatát érintette, a termőföld a KUNSAG NÉPE MEZŐGAZDASÁGI ZRT. (5340 Kunhegyes, Kossuth L. utca 42-44.) használatában állt, a földhasználati lap szerint a használat jogcíme: „haszonbérlet”, kezdete. 2003.12.01. napja, lejáratá 2023. 10. 31., a használat időtartama 7275 nap. Felek megállapítják, hogy a jelen bekezdésben rögzített földhasználat lejárt, így a földhasználat ellenértékét nem lehetséges rögzíteni. Az eladó nyilatkozik, hogy az ingatlant a szerződés kötés időpontjában még hatályba nem lépett földhasználati szerződés nem érinti.

✓ Evanics András
eladó

.....
Kis Gábor
vevő

.....
Dr. Kiss Dávid ügyvéd
okiratszerkesztő és ellenjegyző ügyvéd

2./ Eladó az 1./ pontban hivatkozott ingatlanban meglévő tulajdoni hányadát ezennel eladja fentnevezett vevőnek, aki azt megvásárolja, a megtekintett állapotban, úgy, ahogy azok a mai napon állnak, összes természetes és jogi tartozékaival együtt, a kölcsönösen kialakított, mindösszesen **183.000,-Ft azaz száznyolcvanháromezer forint (HUF)** vételárért. A vevő, Evanics András eladó részére 183.000,-Ft azaz száznyolcvanháromezer forint összeget fizet meg, az Evanics András eladó nevén, OTP Bank Nyrt. pénzügyintézet által vezetett 11704021-98021001-34900573 banki átutalással történő teljesítéssel.

Felek a Földforgalmi törvény 8/A. § (3) bekezdésére hivatkozva kijelentik, hogy földingatlanon felépítmény nem található. Felek kijelentik azt is, hogy az ingatlanon ültetvény, illetve hasznait növelő agrotechnikai létesítmény nem található.

3./ A 2./ pontban írt vételár az alábbiak szerint kerül kiegyenlítésre:

3.1./ Szerződő felek megállapodnak, hogy a jelen szerződés 2.) pontjában írt vételárat vevő a jelen szerződés 8./ pontjában rögzített mezőgazdasági szakigazgatási szerv, jelen szerződés jóváhagyásáról szóló határozata kézhezvételét követő **15 azaz tizenöt naptári napon belül** fizeti meg eladó részére az alábbiak szerint:

- A vevő, Evanics András eladó részére 183.000,-Ft azaz száznyolcvanháromezer forint összeget fizet meg, az Evanics András eladó nevén, OTP Bank Nyrt. pénzügyintézet által vezetett 11704021-98021001-34900573 számú bankszámlaszámra történő banki átutalással.

3.2./ Eladó tudomásul veszi, hogy amennyiben a szerződés senkivel szemben sem hatályosul, vagy a jelen szerződés jóváhagyását az illetékes mezőgazdasági igazgatási szerv **megtagadja**, úgy a vételárat az eladó a vevőtől nem követelheti.

3.3./ Felek megállapodnak abban, hogy eladó jelen okirat aláírásával egyidejűleg jelen okiratot szerkesztő ügyvédnél letétbe helyez 4 db egymással egyező, ingatlan-nyilvántartási bejegyzésre alkalmas formában azon nyilatkozatát, melyben feltétlenül és visszavonhatatlanul hozzájárul ahhoz, hogy vevő tulajdonjoga az 1. pontban megjelölt ingatlan vonatkozásában egészhez viszonyított 1830/209142-ed arányban – adásvétel jogcímén - bejegyzésre kerüljön az ingatlan-nyilvántartásba, minden tehertől mentesen, eladó tulajdonjogának egyidejű törlésével.

Az eladó a vevő egészhez viszonyított 1830/209142 -ed arányú tulajdonjogának adásvétel jogcímén történő bejegyzéséhez szükséges nyilatkozatát (bejegyzési engedély), az adásvételi szerződés megkötésével egyidejűleg külön, az ügyvéd által ellenjegyzett okiratban adja meg, és ügyvédi letétbe helyezi azzal, hogy a teljes vételár megfizetésének az eladó részéről - **az okiratszerkesztő ügyvéd 5000 Szolnok, József Attila út 83. D. ép. 1/11. szám alatti székhelyére megküldött ajánlott és tértivevényes levél formájában megküldött írásbeli értesítés útján** - történő igazolását követő **legkésőbb 5 azaz öt munkanapon belül** a letéteményes a bejegyzési engedélyt az ügyvédi letétből kiadja és az illetékes földhivatalba benyújtja. Az eladó a teljes vételár megfizetését **haladéktalanul, de legkésőbb 2 azaz kettő munkanapon** belül köteles az okiratszerkesztő ügyvéd felé a fent írt módon igazolni, amennyiben ezen kötelezettségét elmulasztja, úgy a vevő jogosult hitelt érdemlő banki igazolással igazolni a vételár teljes megfizetését.

A felek megállapodnak abban, hogy amennyiben a teljes vételár a jelen adásvételi szerződésben foglaltak szerint az eladó részére maradéktalanul megfizetésre került, úgy az ügyvédi letétben tartott bejegyzési engedély ügyvédi letétből történő kiadása nem tagadható meg. A felek a jelen pontban rögzített megállapodást letéti megállapodásként fogadják el.

4./ Eladó a jelen adásvételi szerződés tárgyát képező tulajdoni hányad fenti terhen túlmenő **per-, teher- és igénymentességéért** szavatosságot vállal az alábbiak szerint:

4.1. Eladó szavatol azért, hogy az ingatlant az 1./ pontban írt terhen és földhasználaton túlmenően semminemű további teher, így különösen adó vagy adók módjára behajtandó egyéb köztartozás, illetve egyéb tartozás nem terheli. Eladó szavatosságot vállal azért is, hogy az 1./ pontban írt terhen és földhasználaton túlmenően, harmadik személynek az 1./ pontban írt ingatlanon nincs olyan joga, amely a

Evanics András
eladó

Kis Gábor
vevő

Dr. Kiss Dávid ügyvéd
okiratszerkesztő és ellenjegyző ügyvéd

vevő tulajdonszerzését korlátozná, vagy akadályozná, illetve erre vonatkozó jogot harmadik személynek nem biztosított, és a jelen szerződés hatályba lépéséig sem biztosít.

5./ Szerződő felek megállapodnak, hogy eladó az 1./ pontban írt ingatlan tulajdoni hányada **birtokjogát** tulajdonosként a szerződés hatósági jóváhagyásával egyidejűleg vevőre – mint tulajdonosra – **átruházza**. Vevő a birtokátruházástól kezdve húzza tulajdonosként az 1./ pontban írt tulajdoni hányad hasznait, viseli terheit és azt a kárt, amelynek megtérítésére senkit nem lehet kötelezni.

6./ Szerződő felek rögzítik, hogy az 1./ pontban írt ingatlan vonatkozásában elővásárlási jog áll fenn Földforgalmi törvény alapján.

Szerződő felek tudomásul veszik, hogy több elővásárlásra jogosult elfogadó jognyilatkozata esetén a jelen adásvételi 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. Eladó ez esetben már most nyilatkozik, hogy a jelen szerződés szerinti vevőt választja.

Vevő felelőssége tudatában nyilatkozik, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlan vonatkozásában a Földforgalmi törvény alapján **elővásárlásra jogosult**.

A vevőt elővásárlási jog illeti meg a **Földforgalmi törvény 18. § (3) bekezdésében foglaltak alapján, mint földműves tulajdonostárs** – tekintettel arra, hogy ezen termőföld ingatlanban vevőnek a tulajdonjoga a tulajdoni lap II/41., 49. sorszámai alatt jegyzett tulajdoni illetőségei vonatkozásában, az adásvételi szerződés megkötésekor már legalább 3 éve tulajdoni hányaddal rendelkező földműves tulajdonostárs.

7./ A szerződő felek tudomással bírnak arról a tényről, hogy jelen szerződés megküldésre kerül a mezőgazdasági igazgatási szerv részére jóváhagyás céljából, majd amennyiben ezen szerv a Földforgalmi törvény 23. § (1) bekezdése szerinti előzetes vizsgálat eredményeként a mezőgazdasági igazgatási szerv nem tagadja meg az adásvételi szerződés jóváhagyását, akkor - a Földforgalmi törvény 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. A mezőgazdasági igazgatási szerv az ezen 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. A jegyző a nyilatkozattételre nyitva álló határidő leteltét követő 8 napon belül a beérkezett, illetve a Földforgalmi törvény 21. § (4) bekezdésében meghatározottak szerint átvett jognyilatkozatokról iratjegyzéket készít, és azt az adásvételi szerződés eredeti példányával, valamint a jognyilatkozatokkal és a kormányzati portált működtető szervezet által a közzétételről és a levéltelről küldött igazolással együtt megküldi a mezőgazdasági igazgatási szerv részére. A Földforgalmi törvény 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.

Szerződő felek tudomásul veszik, hogy a jelen adásvételi szerződés **hatályba lépéséhez** az illetékes **mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyása szükséges**. Szerződő felek tudomásul veszik, hogy amennyiben a szerződés hatálya nem áll be, mert a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyása hiányzik, úgy a szerződés teljesítése nem követelhető.

8./ Eladó büntetőjogi felelőssége tudatában kijelentik, hogy nagykorú, **cselekvőképés, magyar állampolgárok**, deviza belföldiek, szerződéskötési és nyilatkozattételi képességük korlátozva nincs. Vevő büntetőjogi felelőssége tudatában szintén kijelenti, hogy nagykorú, **cselekvőképés, magyar állampolgár**, deviza belföldi, szerződéskötési és nyilatkozattételi képessége korlátozva nincs.

9./ Vevő felelőssége tudatában nyilatkozik, hogy **földszerzési jogosultsággal rendelkezik**, megfelel a Földforgalmi törvény 5. § 7. pontjában meghatározott feltételeknek, mivel a Törökszentmiklósi Járási Hivatal Járási Földhivatala 510541/2/2014.05.08. számú határozatával **földművesként** nyilvántartásba vette.

Iványics András
eladó

Kis Gábor
vevő

Dr. Kiss Dávid ügyvéd
okiratszerkesztő és ellenjegyző ügyvéd

10./ Vevő kijelenti, hogy a belföldi természetes személy és magyar állampolgár, földműves, és ezen adásvétellel érintett tulajdoni hányadot ezen kritériumok szerint jogosult megszerezni. A tulajdonszerzési jogosultsága körében a vevő a földforgalmi törvény 13-15. §-ra tekintettel – figyelemmel a 21. §. (1) bekezdés rendelkezéseire - az alábbi nyilatkozatokat teszi:

- **földművesnek** minősülök, megfelelek a Földforgalmi törvény 5. § 7. pontjában meghatározott feltételeknek, földműves nyilvántartási számom a Törökszentmiklósi Járási Hivatal Járási Földhivatala 510541/2/2014.05.08. számú határozatában került rögzítésre;
- kötelezettséget vállalom a Földforgalmi törvény 13. §. (4) bekezdése értelmében arra, hogy amennyiben az ingatlanon esetlegesen földhasználati jogviszony áll fenn, ez esetben a fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítom meg és annak megszűnését követő időre vállalom a Földforgalmi törvény 13. §. (1) bekezdése alapján, hogy a föld használatát **másnak nem engedem át, azt magam használok**, és ennek során eleget teszek a **földhasznosítási kötelezettségemnek**, továbbá vállalom, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig - a Földforgalmi törvény 13. § (3) bekezdésben meghatározott esetek kivételével - más célra nem hasznosítom. Amennyiben az ingatlanon nincs fennálló földhasználati jogviszony, ez esetben vállalom a Földforgalmi törvény 13. §. (1) bekezdése alapján, hogy a föld használatát **másnak nem engedem át, azt magam használok**, és ennek során eleget teszek a **földhasznosítási kötelezettségemnek**, továbbá vállalom, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig - a Földforgalmi törvény 13. § (3) bekezdésben meghatározott esetek kivételével - más célra nem hasznosítom
- **nincs** a földhasználatért járó ellenszolgáltatás teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló **díj-, vagy egyéb tartozásom** (a továbbiakban együtt: földhasználati díjtartozás),
- velem szemben a szerzést megelőző 5 éven belül **nem állapították meg**, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötöttem.
- Alulírott vevő büntetőjogi felelősségem tudatában nyilatkozom, hogy a jelen jogügylet tárgyát képező ingatlan tulajdonjogának megszerzésével a **Földforgalmi törvény 16. §. (1) és (2) bekezdéseiben írt korlátozásokat** (földszerzési maximum, birtokmaximum, kedvezményes birtokmaximum) **nem sértem meg**, azoknak megfelelek.
- Alulírott vevő továbbá - büntetőjogi felelősségem tudatában - nyilatkozom továbbá az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény végrehajtásáról szóló 109/1999. (XII.29.) FVM rendelet 68/C. §-a alapján, hogy **részarány-tulajdonnal nem rendelkezem**.

Vevő nyilatkozik, hogy a földszerzési jogosultságát bizonyító okiratait, a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvény (Fétv.) 17. § (2) bek. alapján nem csatolja jelen adásvételi szerződéshez, mivel a földszerzési jogosultságát bizonyító adatokat közhiteles nyilvántartások tartalmazzák.

11./ Eladó és vevő kifejezetten megállapodnak abban, hogy eladó a tulajdonjogáról csak a teljes vételár megfizetését követően mond le. Az okiratszerkesztő ügyvéd a teljes vételár megfizetése eladó – avagy mulasztása folytán a vevő - részéről történő igazolását követően 5 (öt) munkanapon belül, a jelen szerződés 3.3/ pontjában foglaltak alapján az ügyvédi letétből kiadja és benyújtja a földhivatalba az eladó azon külön nyilatkozatát, melyben eladó feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását, engedélyét adja ahhoz, hogy a vevő a tulajdonjogát **egészhez viszonyított 1830/209142-ed arányban** bejegyeztesse az 1. pontban leírt ingatlanra **adásvétel** jogcímén a Jász-Nagykun-Szolnok Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 3. által vezetett ingatlan-nyilvántartásba, az eladó tulajdonjogának egyidejű törlésével.

12./ Szerződő felek megállapodnak, hogy a jelen szerződés elkészítésével felmerülő költségeket, az ügyvédi munkadíjat, a földhivatali eljárással összefüggésben felmerülő igazgatási szolgáltatási díjat, csakúgy, mint az esetlegesen megállapításra kerülő visszerthes vagyónátruházási illetéket vevő tartozik megfizetni.

.....
Evanics András
eladó

.....
Kis Gábor
vevő

.....
Dr. Kiss Dávid ügyvéd
okiratszerkesztő és ellenjegyző ügyvéd

13./ Eladó kijelenti, hogy az 1./ pontban írt ingatlan értékesítéséből befolyó vételárral kapcsolatos személyi jövedelemadó bevallással, illetve fizetéssel összefüggő kötelezettségeikkel tisztában vannak, azt ismerik.

Vevő kijelenti, és az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. tv. 26. §. (1) bekezdés p) pontja alapján vállalja, hogy a birtokbaadástól, de legkésőbb az illetékkötelezettség keletkezését követő 12. hónap utolsó napjától számítva 5 évig

pa) a termőföld tulajdonjogát nem idegeníti el,

pb) a termőföldön vagyoni értékű jogot nem alapít, és

pc) a termőföldet mezőgazdasági őstermelőként mező-, illetve erdőgazdasági tevékenység céljára hasznosítja. **Mindezekre tekintettel vevő kéri a teljes illetékmentesség alkalmazását jelen jogügylet kapcsán.**

14./ Szerződő felek jelen szerződés aláírásával hozzájárulnak a személyi azonosítójuk és adóazonosító jelük jelen szerződésben történő rögzítéséhez, és azok jelen jogügylettel kapcsolatos felhasználásához. Felek tudomásul veszik, hogy jelen jogügyletük a kormányzati portálon közzétételre kerül, hirdetményi értesítés céljából, így nevük és lakóhelyük, mint személyes adataik megjelentetésre kerülnek.

15./ Szerződő felek jelen adásvételi szerződés elkészítésével és ellenjegyzésével megbízzák **dr. Kiss Dávid ügyvédet** (Szolnoki Ügyvédi Kamara tagja, kamarai anyakönyvi száma: Ü.461., ügyvédi igazolvány száma: 00008735, KASZ száma: 36063111), továbbá meghatalmazzák, hogy a jelen adásvételi szerződés elővásárlásra jogosultakkal való - hirdetményi úton történő - közlésére irányuló eljárásban, ideértve a közzétételi kérelem aláírását is, az illetékes mezőgazdasági igazgatási szerv előtti hatósági jóváhagyási eljárásban, a Jász-Nagykun-Szolnok Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztálya Földhivatali Osztály 3. előtti ingatlan-nyilvántartási eljárásban - nevükben és képviselőjükben - teljes jogkörrel eljárjon, e körben felek rögzítik, hogy dr. Kiss Dávid ügyvéd a jelen pontban rögzített megbízást jelen okirat ellenjegyzésével elfogadja.

16./ Szerződő felek kijelentik, hogy cselekvőképes, magyar állampolgárok és ügyletkötési képességüket jogszabályi rendelkezés nem korlátozza. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdések tekintetében a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. tv. (a továbbiakban földforgalmi törvény), a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvény, az egyéb ehhez kapcsolódó jogszabályok, valamint a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény vonatkozó rendelkezései irányadók.

Szerződő felek a jelen adásvételi szerződést elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal és nyilatkozataikkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag, saját kezűleg írják alá.

II. MEGBÍZÁSI SZERZŐDÉS

1./ A szerződő felek jelen okiratot egyben az eljáró ügyvéddel kötött megbízási szerződésnek – tényvázlat – is tekintik, melynek keretében a felek aláírásukkal egyidejűleg kijelentik, hogy ezen adásvételi szerződés minden általuk lényegesnek tartott kérdést tartalmaz. Felek rögzítik, hogy a szerződési biztosítékok rendszeréről részletes kioktatásban részesültek, ennek ismeretében szerződési biztosítékot jelen tranzakciójuk kapcsán nem kívánnak alkalmazni.

2./ Kijelentik a felek, hogy az ügyvédtől a szükséges tájékoztatást megkapták az adásvétel, s a rájuk vonatkozó adó- és illeték szabályokról, valamint a földhivatali eljárások részleteiről. Eladó kijelenti, hogy az eljáró ügyvédtől az adófizetéssel kapcsolatos bevallási és fizetési kötelezettség tekintetében részletes tájékoztatást nem kérnek, az azzal kapcsolatos bevallási, esetleges fizetési kötelezettségével tisztában vannak, ezen tájékoztatásra a jelen megbízási szerződés nem terjed ki.

3./ Szerződő felek kötelezettséget vállalnak arra, hogy amennyiben jelen okirat bármilyen módon történő módosítása, kiegészítése szükségessé válik, annak teljesedésbe menetele érdekében egymással együttműködnek, s a szükséges okiratot az eljáró ügyvéd felhívására aláírják.

4./ Megállapodnak a felek, hogy a jelen okirattal kapcsolatban felmerült költségeket, az ügyvédi munkadíjat a vevő viseli.

5./ Szerződő felek kijelentik, hogy jelen szerződés megszerkesztése, ellenjegyzése, tulajdonjog bejegyzése iránti ingatlan-nyilvántartási eljárás vitelével megbízott ügyvéd károkozásából eredő esetleges felelősségét limitálják az ügyvéd szakmai felelősség biztosítója általi helytállás erejéig. Az okiratszerkesztő és ellenjegyző ügyvéd tájékoztatja szerződő feleket, hogy a Magyar Ügyvédek Kölsönös Biztosító Egyesületénél rendelkezik felelősségbiztosítással. Azon károkozás esetében, amelyekre a felelősségbiztosító a feltételei alapján helytállásra nem köteles, ott az okiratszerkesztő és ellenjegyző ügyvéd felelőssége az ügyvédi munkadíja mértékében korlátozott. Szerződő felek tudomásul veszik, hogy kárigényt az okiratszerkesztő és ellenjegyző ügyvéddel szemben a károkozástól számított 60 hónap után az esetben sem érvényesíthetnek, ha a károkozás ténye később jutott Szerződő felek tudomására. Szerződő felek eljáró ügyvéd felelősségét a földhasználattal kapcsolatos szerződéses rendelkezések tekintetében kizárják.

Evanics András
eladó

Kiss Gábor
vevő

Dr. Kiss Dávid ügyvéd
okiratszerkesztő és ellenjegyző ügyvéd

Amennyiben elutasítás vagy hiánypótlás miatt az okiratok valamelyikének vagy mindegyikének ismételt elkészítése és aláírása válik szükségessé, és az abban való közreműködést bármelyik Szerződő fél elmulasztja vagy megtagadja a Szerződő felek az okiratszerkesztő és ellenjegyző ügyvédnek az ebből eredő károkért való felelősségét teljesen kizárják, ellene kártérítés iránt sem peres sem peren kívüli eljárást nem kezdeményeznek.

A szerződő felek végezetül együttesen kijelentik, hogy nem állnak sem fizikai, sem pszichikai kényszer, tévedés, fenyegetés vagy megfélemlítés alatt, továbbá kijelentik, hogy cselekvőképességük korlátozva nincsen, ezáltal érvényes jognyilatkozat-tételi képességgel bírnak, s nem áll fenn jelen szerződés aláírásakor olyan körülmény, tény vagy állapot, mely jelen adásvételi szerződés érvényességét részben vagy egészben érinthetné.

Kelt: Budapest, 2024. augusztus hó 09.

.....
Evanics András
eladó

Részemről kelt: Kunhegyes, 2024. augusztus hó 16.

.....
Kis Gábor
vevő

Alulírott dr. Kiss Dávid ügyvéd (a Szolnoki Ügyvédi Kamara tagja, kamarai azonosító száma: 36063111, székhely: 5000 Szolnok, József Attila út 83. D. ép. 1/11.) ezen okiratot szerkesztem Budapestén 2024. augusztus hó 09. napján és ellenjegyzem: Kunhegyesen, 2024. augusztus hó 16. napján:-----



DR. KISS DÁVID LL.M.
ÜGYVÉD
GAZDASÁGI JOGI SZAKJOGÁSZ

Mobil: +36 30 9667799
E-mail: info@legal.hu
Web: www.legal.hu
Adószám: 56134063-1-36
KASZ: 36063111

H-5000 Szolnok,
József Attila út 83.
D. ép. 1/11.

Látnak erre,

Közzététel időpontja: 2024. 09. 04. A közlés kezdő napja: 2024. 09. 05.

A földtörvény 21. § (3) bekezdésében meghatározott, az elővásárlás jogának jognyilatkozatát megtekinthető nyitva álló 30 napos határidő utolsó napja: 2024. 10. 04.

E határidő jogerős!

Kunhegyes, 2024. 09. 04.



Evanics András
eladó

Kis Gábor
vevő

Dr. Kiss Dávid ügyvéd
okiratszerkesztő és ellenjegyző ügyvéd