

Kifüggesztés időpontja: 2025.04.16.

Közlés kezdő napja: 2025.04.17.

30 napos jogvesztő határidő utolsó napja: 2025.05.16.

Hirdetmény lezárásának napja: _____

1

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Fejér Vármegye Földművelésügyi és Élelmiszerügyi Osztály	
Közlés időpontja:	Közlés száma:
2025. ÁPR. 02.	589250

amely egyrészről

Lengyel – Kelemen Erika

Szovátai utca 34., magyar állampolgár), mint Eladó - a továbbiakban: Eladó-

másrészről

Máthé Erika

lakik: 1089 Budapest, Baross utca 135/B, tetőtér 14.,

magyar állampolgár), mint Allagvevő és

Máthé Stefan

, lakik: 1089 Budapest, Baross utca 135/B, tetőtér 14.,

magyar állampolgár), mint Haszonélvezeti jog vevő - a továbbiakban együttesen: Vevők -

között jött létre, az alulírott napon és helyen, az alábbi tartalommal:

I. Előzmények:

1. A szerződő felek egyezően rögzítik, hogy a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (továbbiakban Földforgalmi törvény) 5.§ 17. pontja alapján a jelen szerződés tárgyát képező ingatlan mező-erdőgazdasági hasznosítású földnek (a továbbiakban: föld) minősül. Erre tekintettel a jelen szerződés tárgyát képező tulajdoni hányad átruházásával összefüggésben a Földforgalmi törvény 18. § rendelkezései szerinti elővásárlási jogok állnak fenn.

2. A felek tudomásul veszik, hogy a Földforgalmi törvény 23.§ értelmében a mezőgazdasági igazgatási szerv a részére jóváhagyás céljából megküldött okiratok közül az adásvételi szerződést először - kizárólag annak tartalma és alaki kellékei, továbbá közhiteles nyilvántartásban szereplő adatok 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 (nem áll fenn elővásárlási jog) kivételével - végzésben megállapítja a szerződés közzétételre való alkalmasságát és elrendeli a szerződés közzétételét, valamint ezzel egyidejűleg felhívja a föld fekvése szerint illetékes ingatlanügyi hatóságot a föld tulajdonjogának átruházására irányuló szerződés benyújtása tényének bejegyzése érdekében.

2.1. A felek ugyancsak tudomásul veszik, hogy az elővásárlási és előhaszonbérleti jog gyakorlása érdekében az adás-vételi és a haszonbérleti szerződés hirdetményi úton történő közlésére vonatkozó eljárási szabályokról szóló 474/2013. (XII.12.) Kormányrendelet 2.§ (5) bekezdésében foglaltak szerint a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyásához nem kötött adásvételi szerződést a tulajdonosnak, mint eladónak a föld fekvése szerint illetékes települési önkormányzat, a fővárosban a fővárosi kerületi önkormányzat (a továbbiakban együtt: települési önkormányzat) jegyzője részére a szerződés aláírásától számított 8 napon belül kérelmet (a továbbiakban: közzétételi kérelem) kell benyújtania az adásvételi szerződés hirdetményi úton történő közlése iránt.

2.2. A jelen pontban foglaltak teljesítése az Eladó kötelezettsége. A felek megállapodnak, hogy amennyiben Eladó a jelen pontban foglalt törvényi kötelezettségeit - meghatalmazás biztosítása nélkül - személyi eljárása útján nem teljesíti, úgy törvényi határidők lejártá napját követően Vevő(k) az Eladó(k)nak címzett egyoldalú nyilatkozattal elállhat jelen adásvételi szerződéstől.

2.3. A felek tudomásul veszik továbbá, hogy amennyiben a Vevő tulajdonszerzése hatósági jóváhagyási eljáráshoz kötött, úgy ezen eljárást a mezőgazdasági igazgatási szerv a Földforgalmi törvény 23-30. § alapján folytatja le és hozza meg érdemi döntését. A felek kijelentik, hogy az okiratszerkesztő ügyvédtől a Földforgalmi törvény 7.§. és 23.-30.§ rendelkezéseiről tájékoztatásban részesültek.

3. A 2. pontban foglaltak teljesítése érdekében az Eladó a jelen okirat aláírásával megbízza és meghatalmazza az okiratszerkesztő Dr. Oláh Csaba Péter Ügyvédi Irodát (székhely: 8000 Székesfehérvár, Zichy liget 7. fsz/1., FMÜK: 481., KASZ.36066431) dr. Oláh Csaba Péter ügyintézésével arra, hogy az adásvételi szerződés hatósági jóváhagyására irányuló kérelem körében a föld fekvése szerint illetékes kormányhivatal előtt, míg a hirdetményi úton történő közlésére irányuló eljárásban a föld fekvése szerint illetékes önkormányzat jegyzője előtt eljárjon és a kormányhivatal, illetve a jegyző előtt az eladó(ka)t a szükséges eljárásban képviselje. Az okiratszerkesztő ügyvéd a részére adott meghatalmazást jelen okirat aláírásával elfogadja A meghatalmazás teljesítésével összefüggő költségek az Eladó(ka)t terheli.

II. Nyilatkozatok:

4. A Vevők kijelentik, hogy devizabelföldi magyar állampolgárok, akik földszerzési korlátozásba nem ütköznek. A Vevők kijelentik, hogy a Földforgalmi törvény 5.§ 7. pontja szerinti földművesnek nem minősülnek, azonban a Földforgalmi törvény 10.§ alapján a föld tulajdonjogának megszerzésére jogosultak belföldi természetes személyek és a birtokukban álló föld területnagysága a megszerezni kívánt föld területnagyságával együtt nem haladja meg az 1 hektárt.

5. A Vevők kijelentik, hogy a jelen szerződés tárgyát képező földdel együtt sincs tulajdonukban 300 hektárt elérő területű föld, és a birtokukban (használatukban) lévő földterületek a jelen földdel együtt sem érik el az 1200 hektárt. A Vevők tehát a Földforgalmi törvény 16.§ rendelkezései szerinti földszerzési maximum és birtokmaximum szabályait figyelembe véve is jogosultak a jelen szerződés tárgyát képező föld tulajdonjogának megszerzésére.

5.1. A Vevők az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény végrehajtásáról szóló 109/1999. évi FVM rendelet 68/C.§-ban foglaltak körében kijelentik, hogy föld részarány tulajdonnal egyáltalán nem rendelkeznek.

6. A Vevők a Földforgalmi törvény 13.§-ban foglaltakra figyelemmel nyilatkozzák, miszerint a jelen szerződés tárgyát képező földet saját maguk kívánják használni. Vállalják, hogy annak használatát másnak nem engedik át, azt maguk használják, eleget tesznek földhasznosítási kötelezettségüknek, továbbá vállalják, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig más célra nem hasznosítják. Kivételt képez ez alól a Földforgalmi törvény 13. § (3) bekezdésben foglalt hasznosítási módok valamelyike.

6.1. A Földforgalmi tv. 13.§ (4) bekezdése értelmében, amennyiben az ingatlan harmadik személy használatában van, úgy kötelezettséget vállalom arra, hogy a fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítom meg, és annak megszűnését követő időre az előző bekezdésben foglalt kötelezettségeket vállalom.

6.2. Eladó kijelenti, hogy az Ingatlanra vonatkozóan használati jogot harmadik személy részére nem engedett, használatra irányuló szerződést nem kötött, ilyen tartalmú kötelezettséget nem vállalt, az Ingatlan tulajdonosként maga használja.

7. A Vevők a jelen okirat aláírásával nyilatkozzák, miszerint nincs földhasználatért járó ellenszolgáltatás teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatban jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozásuk. Nyilatkoznak arról is, hogy a jelen szerződés megkötését megelőző 5 éven belül nem állapították meg vonatkozásukban, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötöttek volna.

7.1. A Vevők tudomással bírnak róla, hogy a Földforgalmi törvény 37. § (2) bekezdése értelmében haszonélvezeti jogot legfeljebb 20 éves időtartamra lehet alapítani. Rögzítik, hogy a haszonélvezeti jog megszerzésének megengedett mértéke tekintetében a 10. § (2) és (4) bekezdésében, valamint a 16. §-ban foglaltakat azzal kell alkalmazni, hogy a tulajdonjog alatt a haszonélvezeti jogot kell érteni, és a megengedett mérték megállapítása során a haszonélvezeti jogot a szerző fél tulajdonában álló föld területnagyságának beszámításával kell figyelembe venni. A Földforgalmi törvény 37. § (4) bekezdése értelmében a haszonélvezeti jog alapításáról szóló szerződés érvényességéhez nem kell a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyása. A Földforgalmi törvény 37. § (5) bekezdése értelmében a föld tulajdonjoga a haszonélvezeti jog fenntartásával csak közeli hozzátartozó javára ruházható át. Vevők kijelentik, hogy a Ptk. 8:1.§ értelmében közeli hozzátartozónak minősülnek.

III. A felek megállapodása

8. Az Eladó 1/1 (3/6+3/6) arányban tulajdonosa a jelen szerződés tárgyát képező Polgárdi zártkert 2358 hrsz. alatt nyilvántartott, 1785 m² területű „szőlő és gazdasági épület” megnevezésű, 7,44 AK értékű ingatlan (továbbiakban: Ingatlan).

9. A 576379/4/2025. megrendelési számú tulajdoni lap tanúsága szerint az Ingatlan per-, teher és minden igénytől mentes, amiért az Eladó szavatol. Az Eladó kijelenti és szavatolja, hogy a jelen szerződéssel átruházott Ingatlan tehermentes, valamint az ingatlan tulajdoni lapján rögzített adatokban annak lekérdezését követően változás nem történt.

10. Az Eladó a 8. pontban hivatkozott Ingatlant a jelen okirat aláírásával Máthé Erika Vevőnek eladja, így az ingatlan 1/1 arányú tulajdonosa Máthé Erika Vevő lesz. A Vevő kijelenti, hogy a tárgybeli ingatlant megtekintett, ismert állapotban veszi meg, kijelenti, hogy az Ingatlan határvonalait ismeri, jogi helyzetével és használati viszonyaival tisztában van.

10.1. A felek megállapodnak, hogy Állagvevő a tulajdonszerzését követő pillanatra jelen adásvételi szerződés keretében Máthé Stefan Vevő javára holtig tartó haszonélvezeti jogot alapít. A felek rögzítik, hogy Haszonélvezeti jog jogosultja az Állagvevő édesapja, így közeli hozzátartozója. Állagvevő jelen okirat aláírásával feltétel nélkül és visszavonhatatlanul hozzájárul a haszonélvezeti jog ingatlan-nyilvántartási bejegyzéséhez.

10.2. A Vevők kijelentik, hogy az Ingatlant megtekintették, azt ismerik, tisztában vannak annak állagával, melyre figyelemmel kívánják azt megvásárolni. Eladó kijelenti, hogy az Ingatlan általa ismert és a Vevőkkel nem közölt rejtett hibával tudomása szerint nem rendelkezik.

11. A szerződő felek a jelen szerződés tárgyát képező **Ingatlan vételárát 9.900.000,- Ft, azaz Kilenemillió-kilencszázezer Forintban** állapítják meg. A fenti vételárát a felek kölcsönösen elfogadják, azt az Ingatlan értékével arányban állónak tartják, így a Ptk. 6:98. § (2) bekezdése alapján kizárják mind az Eladó, mind a Vevők feltűnő értékaránytalanságon alapuló esetleges megtámadási jogát, amely üzleti megállapodás szerinti joglemondás ellenértékét a felek a vételár megállapításánál figyelembe vették.

A felek rögzítik, hogy a Földforgalmi törvény 8/A.§ (3) bekezdése alapján a vételár az alábbiak szerint került meghatározásra:

- Az Ingatlan, mint föld forgalmi értéke: 4.500.000,- Ft
- Az Ingatlanon található felépítmény értéke: 5.400.000,- Ft.

A felek rögzítik továbbá, hogy az Ingatlanon tiltetvény, illetve hasznait növelő agrotechnikai létesítmény nem található.

11.1. A felek tudomásul veszik, hogy a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvény (Fétv.) 8.§ értelmében a föld tulajdonának átruházása esetén a szerződésben szereplő ellenértéket banki átutalással kell teljesíteni és a szerződésben az ellenérték teljesítésének módját meg kell határozni.

11.2. A felek rögzítik, hogy az Itv. 72.§ (4) bekezdés a) pontja alapján határozzák meg a haszonélvezeti jog értékét.

12. A szerződő felek a vételár megfizetésének ütemezésében az alábbiak szerint állapodnak meg:

12.1. A felek rögzítik, hogy a Vevők a vételárból **1.000.000,- Ft, azaz Egymillió Forintot** a jelen szerződés aláírásának napján banki átutalás útján teljesítenek Eladó alább megjelölt bankszámlájára foglaló jogcímén. A foglaló összegének maradéktalan megfizetését Eladó jelen okirat aláírásával elismeri és nyugtázza.

Jogosult: Lengyel-Kelemen Erika

Oberbank: 18400010-10000503-11041190

Közlemény: Polgárdi zk.: 2358 hrsz. foglaló advét 12.1. szerint

12.1.1. A felek a foglaló jogintézményével tisztában vannak, tudják, hogy a szerződés teljesítésének szubjektív okból történő meghiúsulásáért felelős fél az adott foglalót elveszíti, a kapott foglalót pedig kétszeresen köteles visszafizetni. A mindösszesen 1.000.000,- Ft összegű foglaló a vételárba beleszámít. A szerződés teljesítésének objektív okból történő meghiúsulása esetén a foglaló összege a Vevőknek egyszeres összegben visszajár. A foglaló összege a szerződés megszűnésének időpontját követő 3 banki napon belül esedékes minden esetben.

12.1.2. A foglalót a Vevők a szerződéses kötelezettségvállalásuk megerősítéseként adják, az Eladó pedig azt ezzel a rendeltetéssel fogadja el. (Ptk. 6:185. §.).

12.1.3. A szerződő felek rögzítik, hogy a teljesítés meghiúsulása azt jelenti, hogy a teljesítés objektív vagy szubjektív okból többé nem következhet be. Szubjektív ok a szerződésszegés, ideértve a felróható lehetetlenítés esetét is. Objektív ok a szerződés teljesítésének egyik félnek sem felróható lehetetlenülése (pl. vis maior esetek).

12.2. A Vevők a vételárból fennmaradó **8.900.000,- Ft, azaz Nyolcmillió-kilencszázezer Forint** összeget legkésőbb a termőföld adásvételét engedélyező szakhatósági hozzájárulás kézhezvételét követő 8 napon belül banki átutalás útján teljesítik az Eladó 12.1. pontban rögzített bankszámlájára utolsó vételárrészlet jogcímén. Közlemény: „Polgárdi zk.: 2358 hrsz. utolsó vételárrészlet advét 12.2. szerint”.

A hirdetményi közlésre irányuló eljárás utolsó napjáról a felek a hirdetményekre vonatkozó elektronikus rendszerben (<https://hirdetmeny.magyarorszag.hu/kereses>) informálódnak. A termőföld adásvételét engedélyező szakhatósági hozzájárulás kézhezvételéről az okiratszerkesztő ügyvéd elektronikus levél formájában tájékoztatja a feleket.

12.3. Az Eladó kijelenti, hogy a szerződésben szereplő ellenértéket banki átutalás teljesítési mód alkalmazása mellett a megjelölt bankszámlán történő hiánytalan jóváírással tekinti teljesítettnek.

12.4. Arra a nem várt esetre, ha a hirdetményi közlésre irányuló eljárásban a Földforgalmi törvény szerinti, rangsorban a Vevőket megelőző földművesnek minősülő elővásárlásra jogosult elővásárlási jogát gyakorolná, és ezzel kapcsolatban az elővásárlási jogosulttal hagyja jóvá a mezőgazdasági igazgatási szerv az adásvételi szerződést az érintett ingatlannal kapcsolatban, abban az esetben az elővásárlási jogosult a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyó határozatának a jogerőre emelkedésétől számított 8 napon belül banki átutalással köteles megfizetni az érintett ingatlan

teljes vételárát valamint a jelen okiratszerkesztéssel kapcsolatban felmerült, a vételár 0,65%+ÁFA összegű okiratszerkesztési díját az Eladó jelen szerződésben megjelölt számlájára. Az Eladó kötelezettséget vállal, hogy az elővásárlásra jogosult vételár és költség teljesítését követő 3 banki napon belül a Vevők részére visszatulja az addig az időpontig teljesített vételárrészeket és költséget, illetve Vevők kötelesek az elszámolással egyidejűleg az Ingatlan birtokjogát Eladóra visszaruházni.

13. Az Eladó a teljes vételár kifizetéséig és a szakigazgatási szerv jóváhagyó határozatának meghozataláig tulajdonjogát az ingatlanon fenntartja. Az Eladó a Vevők tulajdon- és hasznélvezeti jogának bejegyzésére alkalmas bejegyzési engedélyt jelen adásvételi szerződés aláírásával egyidejűleg külön okiratként aláírja és azt 5 eredeti példányban, lezárt borítékban külön letéti szerződés alapján a jelen szerződést szerkesztő ügyvédnél letétbe helyezi. A letéteményes ügyvéd a letétbe vett nyilatkozatot akkor használhatja fel a Vevők tulajdon- és hasznélvezeti jogának bejegyzése érdekében, ha a mezőgazdasági igazgatási szerv a szerződést jóváhagyta, jóváhagyó határozatát az okiratszerkesztő ügyvéd kézhez vette, valamint a Vevők a teljes vételárát megfizették és ennek tényét Eladó kétséget kizáró módon igazolta eljáró ügyvéd felé. Az előzőekben rögzített feltételek együttes teljesülése esetén jogosult és köteles a letéteményes ügyvéd a bejegyzési engedélyt kiadni. Az Eladó a teljes vételár megfizetésének eljáró ügyvéd részére történő bejelentésére a teljesítés megtörténtét követő munkanapon köteles. Letéteményes a letéti nyilatkozatként köteles elfogadni az Eladó személyes- vagy magánokiratba foglalt írásos nyilatkozatát, illetve az ugyved@drocsp.hu email címre érkező nyilatkozatot.

13.1. A felek rögzítik, hogy az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény végrehajtásáról szóló 179/2023. (V. 15.) Korm. rendelet (Inyvt.vhr) 79.§ (1) bekezdése értelmében A föld tulajdonjogának átruházására irányuló szerződés benyújtásának tényét a szerződéssel átruházni kívánt egész ingatlanra, egész tulajdoni illetőségre vagy ezek eszmei hányadára lehet szerződésenként egyszer bejegyezni. Az Inyvt.vhr 80§ (2) bekezdése értelmében a hatósági jóváhagyáshoz kötött jogügylet esetén a tény bejegyzését a mezőgazdasági igazgatási szerv kezdeményezi a Földforgalmi tv. 23.§ (1) bekezdésben foglaltak szerint.

14. A felek rögzítik, hogy a szerződésük alapján a Vevők tulajdon- és hasznélvezeti jogának bejegyzésére irányuló kérelmet csak a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyó határozatának kézbesítését követően nyújthatják be az illetékes Földhivatalhoz.

15. Az Eladó szavatol saját korlátozásmentes tulajdon- és birtokjogáért, jogszerű tulajdonszerzéséért, valamint kijelenti, hogy az ingatlanal szabadon rendelkezik. Szavatolja, hogy az Ingatlan per-, teher- és igénymentes, így Vevők az ingatlant korlátozásmentesen és akadálymentesen szerzik meg. Az Eladó teljes szavatosságot vállal azért, hogy az ingatlant nem fogja terhelni semmiféle ingatlanra terhelhető, vagy közadó módjára végrehajtható tartozás, illetve bejelentett vagy bejelentés nélkül lakó személy lakhatása, továbbá gazdasági társaság székhely vagy telephely használata.

15.1. Az Eladó kijelenti, hogy az ingatlant nem terheli másnak bármilyen jogcímen fennálló vételi, elővételi, visszavásárlási vagy bármilyen más jogcímen olyan joga, amely a Vevők tulajdonszerzését és birtokszerzését részben vagy egészben akadályozná, vagy korlátozná, a zavartalan és jogos birtoklásban gátolná.

15.2. Az Eladó szavatol továbbá, hogy az illetékes ingatlanügyi hatóság előtti eljárás megindulásáig az Ingatlan tulajdoni lapján semmilyen olyan széljegy, illetve határozat nem jelenik meg, amely az Ingatlan értékét csökkentené, illetve a Vevők tehermentes tulajdonszerzését akadályozná. Az Eladó jótáll azért, hogy az Ingatlant a mai naptól a jelen szerződés teljesüléséig semmilyen módon nem terheli meg, és nem ajánlja fel egyéb módon biztosítékként, azon harmadik személyek részére semmiféle jogot nem enged, illetve semmiféle azzal kapcsolatos jogról nem mond le. Eladó szavatolja, hogy a jelen ügylet nem minősül a Ptk 6:120 § szerinti fedezetelvonó szerződésnek, továbbá nem sért semmilyen szerződést, kötelezettséget, bírósági-, hatósági eljárást vagy határozatot.

16. Ingatlan-nyilvántartási kérelem:

16.1. A szerződő felek kéri a Fejér Vármegyei Kormányhivatal Székesfehérvári Járási Hivatal Földhivatali Osztályát, hogy az adásvétel tárgyát képező Ingatlan vonatkozásában - a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyását és az Eladó bejegyzési engedélyének benyújtását követően – szíveskedjen Máthé Erika Vevő 1/1 arányú tulajdonjogát adásvétel jogcímen, míg Máthé Stefan egész ingatlanra kiterjedő holtig tartó hasznélvezeti jogát 20 éves időtartamra ajándékozás jogcímen bejegyezni az Ingatlan-nyilvántartásba, az Eladó 1/1 arányú tulajdonjogának törlésével egyetemben.

17. A szerződő felek rögzítik, hogy az ingatlan birtokbaadása a teljes vételár kifizetését követő 3 napon belül történhet meg.

17.1. A birtokba adás oly módon történik, hogy a Vevők az Eladó jelenlétében a közösen kitűzött napon az ingatlant megtekintik, a közüzemi mérők állását rögzítik, majd közösen járnak el a szolgáltatóknál a mérők átírása érdekében. Ennek során az Eladó a rögzített mérőállásokig tartozását rendezni köteles. A felek rögzítik, hogy az ingatlan elektromos áram közművekkel rendelkezik.

17.2. A Vevő a birtokba adás napjától kezdődően szi az ingatlanrész hasznait és viseli a terheit. A kárveszély a birtokba adással egyidejűleg száll át a Vevőre. A felek megállapodnak, hogy amennyiben a birtokbaadás feltételei fennállnak, azonban Eladó az Ingatlan birtokjog átruházásával késedelembe esne, úgy a késedelem első napjától a

tényleges birtokbaadás napjáig napi 5.000,-Ft késedelmi kötbér megfizetésére köteles a Vevők felé. A késedelmi kötbér elszámolása a birtokbaadás napján esedékes.

18. A jelen adásvételi szerződéssel kapcsolatosan felmerülő visszerthes vagyonátruházási illeték és az ingatlan-nyilvántartási igazgatási szolgáltatási díj, továbbá a szerződéskötés költségei a Vevőket terheli. A Vevők tudomással bírnak arról, hogy az illeték alapját képező forgalmi értéket a NAV Illeték Főosztálya állapítja meg.

19. Az Eladó tudomással van az ingatlan eladásából származó jövedelemre vonatkozó, a hatályos Szja. tv. 59-64 §-aiban írt szabályokról. Az Eladó kijelenti továbbá, hogy a hatályos Áfa törvény 6.§ (4) bek. b/ pont szerint nem minősül adóalany, figyelemmel a 259. § (értelmező rendelkezések) 18. pontjában írtakra is.

20. A szerződő felek büntetőjogi felelősségük tudatában kijelentik, hogy mindannyian cselekvőképes, magyar állampolgárok, akik részéről az elidegenítést, illetve a tulajdonszerzést jogszabályi rendelkezések nem korlátozzák, illetve nem akadályozzák. A felek kijelentik, hogy a jelen adásvételi szerződés megkötésében semmilyen jogszabályi rendelkezés nem korlátozzák, továbbá, hogy jognyilatkozatukhoz harmadik személy hozzájárulására nincs szükség. Szerződő felek tudomásul veszik, hogy a szerződéses kapcsolat fennállása alatt felek által megadott adatokban bekövetkezett változásról a tudomásszerzéstől számított öt napon belül kötelesek az eljáró ügyvédet értesíteni.

21. A szerződő felek a jelen adásvételi szerződés elkészítésével és ellenjegyzésével, valamint a földhivatali eljárásban való képviselői ellátásával közösen megbízzák a Dr. Oláh Csaba Péter Ügyvédi Irodát (8000 Székesfehérvár, Zichy liget 7. fsz/1., FMÜK: 481., KASZ.36066431) dr. Oláh Csaba Péter ügyvéd ügyintézésével. A fenti megbízás az adóhatóság és más hatóság előtti képviselőre nem terjed ki. Okiratszerkesztő ügyvéd a szerződés ellenjegyzésével a meghatalmazást elfogadja.

22. A jelen adásvételi szerződésben nem szabályozott kérdésekben a magyar jog, a Ptk., valamint a termőföldre vonatkozóan hatályos és alkalmazandó jogszabályok rendelkezései irányadók.

22.1. Az okiratszerkesztő ügyvéd tájékoztatja a szerződő feleket, hogy a pénzmoss és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény –/a továbbiakban: Pmt./- alapján azonosítási kötelezettség terheli az Eladók és a Vevő adatai vonatkozásában. A szerződő felek adatai a Pmt. rendelkezései alapján a jelen szerződésben kerülnek rögzítésre, a felek adatszolgáltatása és az általuk bemutatott, személyazonosság igazolására alkalmas okirat bemutatása alapján. A szerződő felek a jelen szerződés aláírásával kifejezetten hozzájárulnak ahhoz, hogy az okiratszerkesztő ügyvéd az Eladó és a Vevő személyi adatait tartalmazó okmányokról fénymásolatot készítsen és adataikat a jelen szerződéshez kapcsolódó megbízás és a Pmt.-ben foglalt kötelezettsége teljesítése érdekében kezelje. A felek kijelentik, hogy a jelen szerződés megkötése során saját nevükben járnak el.

23. A szerződő felek a jelen adásvételi szerződést elolvasták, megértették, azt az eljáró ügyvéd teljes körű jogi tájékoztatása mellett egyezően értelmezték és azt, mint valós ügyleti akaratukkal mindenben megegyezőt saját kezűleg, ügyvédi ellenjegyzés mellett helybenhagyólag írták alá. Kijelentik, hogy az eljáró ügyvédtől az adó és illetékfizetési kötelezettségre vonatkozóan –beleértve az igénybe vehető kedvezményeket is- részletes tájékoztatást kaptak, ezen kötelezettségeknek önállóan kívánnak eleget tenni.

23.1. A szerződő felek a jelen adásvételi szerződést annak elolvasása és értelmezése után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag írták alá. A felek kijelentik, hogy a fenti szerződés nyilatkozataikat és szerződési akaratukat mindenben megfelelően és teljes körűen tartalmazza, amire tekintettel a fent írtakat ügyvédi tényvázlatként is előadják és elfogadják. Kijelentik, hogy az eljáró ügyvédtől az illeték- és adófizetési kötelezettségre vonatkozóan tájékoztatást kaptak, ezen kötelezettségeiknek önállóan tesznek eleget.

23.2. Az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvény (Üttv.) 43. § (4) bekezdése szerint az ellenjegyzett papíralapú okirat egyes oldalait a feleknek nem kell kézjegyükkel ellátnia, ha az ügyvéd a lapokat úgy fűzi össze, hogy az az okirat sérelme nélkül ne legyen megbontható. Eljáró ügyvéd tájékoztatja a feleket, hogy jelen okirat összefűzése riglizéssel történik, melyhez használt eszköz az okirat lapjait összeszorítva a ringligyűrű másik oldalán is peremet alakít ki, amelynek eredményeként a ringligyűrű az okirat lapjainak sérelme nélkül nem távolítható el, továbbá nem teszi lehetővé az utólagos lapcserét.

24. A szerződő felek rögzítik, hogy jelen szerződés magyar nyelven készült és 5 számozott oldalból áll, melyből 10 egymással megegyező példány - melyből 1 példány biztonsági okmányon - került aláírásra. A szerződés aláírásával a felek az őket jogosító szerződéspéldányok (Eladó 1 pld., Vevők 2 pld.) átvételét elismerik és nyugtázzák.

Székesfehérvár, 2025. április 1.

Szerkesztettem és ellenjegyzem:

Székesfehérvár, 2025. április 1.

Lengyel Kelemen Erika
Eladó

Máthé Erika
Vevő

Máthé Stefan
Vevő

dr. Oláh Csaba Péter
ügyvéd
KASZ: 36066431

