

Közlés napja: 2025.10.07. Kifüggetlen: 2025.10.07.
1
Az elvásárlásra jogosult részére
határidő letelte: 2025.11.06. *de*

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Amelyet létrejött egyrészről

Kiss Renátó Zoltán (születési neve: Kiss Renátó Zoltán, született: Budapest, anyja neve:
lakcíme: 2030 Érd, Viola utca 21-23., személyi azonosítója:
adóazonosító jele: magyar állampolgár), mint **Eladó1**

Farkas Klaudia (születési neve: Farkas Klaudia, született: anyja neve:
lakcíme: 2030 Érd, Viola utca 21-23., személyi azonosítója:
magyar állampolgár), mint **Eladó2** adóazonosító jele:

(Eladó1 és Eladó2 a továbbiakban együtt: **Eladók**)

másrészről

Dr. Szabó Levente (születési neve: Dr. Szabó Levente, született: anyja neve:
lakcíme: 5300 Karcag, Erkel Ferenc utca 18., személyi azonosítója:
jele: magyar állampolgár, agrárkamrai nyilvántartási száma: adóazonosító
, mint **Vevő**,

- Eladók és Vevő a továbbiakban együtt: **Felek** - között alulírott napon és helyen az alábbi feltételekkel:

I. Előzmények

- A Felek rögzítik, hogy a 2025. szeptember 24. napján a Takarnet rendszerből lekért e-hiteles tulajdoni lapok tanúsága szerint az Eladók alábbi arányú tulajdonosai az alábbi ingatlanoknak (a továbbiakban: **Ingatlanok**):
 - Eladó1** 5000/15603 – 5000/15603 (összesen: 10000/15603) arányú, **Eladó2** 5000/15603 – 603/15603 (összesen: 5603/15603) arányú tulajdonosa a **Bükkszék külterület 0166/10 hrsz.** alatt telekkönyvi nyilvántartásba vett, 15603 m² alapterületű, 4,37 AK kataszteri jövedelmű „Legelő” megnevezésű ingatlanok (a továbbiakban: **Ingatlan1**).
 - Eladó1** 5000/15158 – 5000/15158 (összesen: 10000/15158) arányú, **Eladó2** 5000/15158 – 158/15158 (összesen: 5603/15158) arányú tulajdonosa a **Bükkszék külterület 0166/12 hrsz.** alatt telekkönyvi nyilvántartásba vett, 15158 m² alapterületű, 4,24 AK kataszteri jövedelmű „Legelő / és gazdasági épület” megnevezésű ingatlanok (a továbbiakban: **Ingatlan2**).
- Felek rögzítik, hogy az Ingatlanok a tulajdoni lapok tanúsága szerint tehermentesek.
- Felek rögzítik, hogy az Ingatlanok a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (Földforgalmi tv.) hatálya alá tartoznak, ezért a jelen szerződés csak abban az esetben lesz joghatás kiváltására alkalmas, amennyiben azt a **mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyja**. Felek rögzítik továbbá, hogy a Földforgalmi tv. 18. § alapján az ott felsorolt személyeket az ott megjelölt sorrendben **elővásárlási jog** illeti meg. Felek rögzítik, hogy a Földforgalmi tv. 19. § (1) bekezdése alapján a Magyar Államot megillető elővásárlási jogot a földalaprkezelő szerv gyakorolja. **Felek rögzítik, hogy a Vevő törvényen vagy megállapodáson alapuló elővásárlási joggal nem rendelkezik.**
- Felek rögzítik, hogy a Földforgalmi tv. 21. § (1) bekezdése alapján a jelen szerződést az Eladóknak - a Felek aláírásától számított **8 napon belül** - a **mezőgazdasági igazgatási szerv részére meg kell küldenie jóváhagyás céljából**, a Földforgalmi tv-ben foglaltak szerint. Ha az okiratok beérkezésétől számított **15 napon belül** a Földforgalmi tv. 23. § (1) bekezdése szerinti előzetes vizsgálat

Kiss Renátó Zoltán
Eladó1

Farkas Klaudia
Eladó2

Dr. Szabó Levente
Vevő

Dr. Somogyi Zsolt
ellenjegyző ügyvéd

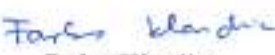
eredményeként a mezőgazdasági igazgatási szerv nem tagadja meg az adásvételi szerződés jóváhagyását, akkor – a 20. §-ban foglalt esetek kivételével – végzésben megállapítja a szerződés közzétételre való alkalmasságát és hivatalból elrendeli a szerződés közzétételét, valamint ezzel egyidejűleg felhívja a föld fekvése szerint illetékes ingatlanügyi hatóságot a föld tulajdonjogának átruházására irányuló szerződés benyújtása tényének bejegyzése érdekében. Ha a mezőgazdasági igazgatási szerv a 23. § (1) bekezdése szerinti vizsgálat és ellenőrzés alapján nem tagadta meg az adásvételi szerződés jóváhagyását, a 20. §-ban foglalt esetben haladéktalanul megkeresi a helyi földbizottságot állásfoglalásának kiadása céljából és ezzel egyidejűleg felhívja a föld fekvése szerint illetékes ingatlanügyi hatóságot a föld tulajdonjogának átruházására irányuló szerződés benyújtása tényének bejegyzése érdekében. A helyi földbizottság a feladatkörébe tartozó ügyben a mezőgazdasági igazgatási szerv megkeresésének beérkezésétől számított **30 napon belül** adja ki az állásfoglalását. A közzétételre való alkalmasság megállapítása nem minősül az adásvételi szerződés hatósági jóváhagyásának. A mezőgazdasági igazgatási szerv a döntését közli az Eladókkal, a Vevővel, valamint az adásvételi szerződést megküldi a föld fekvése szerint illetékes települési önkormányzat jegyzőjének. A jegyző – a Földforgalmi tv. végrehajtására kiadott rendeletben meghatározottak szerint – hirdetményi úton közli az adásvételi szerződést a törvényen vagy megállapodáson alapuló elővásárlási jog jogosultjaival. Az elővásárlási jog jogosultja 30 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 – a jognyilatkozatát a jegyző részére személyesen adja át. A Nemzeti Földalap kezeléséért felelős szerv a jognyilatkozatát a jegyzőnek megküldi, vagy a Nemzeti Földalap kezeléséért felelős szerv 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. A más jogszabály alapján elővásárlásra jogosult is a 30 napos határidőn belül és a fentiek szerint tehet elfogadó jognyilatkozatot. A jegyző a nyilatkozattételre nyitva álló határidő leteltét követő 8 napon belül a beérkezett, illetve átvett jognyilatkozatokról iratjegyzéket készít, és azt a 21. § (1a) bekezdésben foglalt esetben a Földforgalmi tv. végrehajtására kiadott rendeletben foglaltak szerinti közzétételre vonatkozó záradékkal ellátott, anonimizált adásvételi szerződés, valamint a jognyilatkozatok és a kormányzati portált működtető szervezet által a közzétételről és a levéltérről küldött igazolás másolatával együtt elektronikus úton megküldi a mezőgazdasági igazgatási szerv részére. A jogügylet jóváhagyása esetén a mezőgazdasági igazgatási szerv kiállítja a jogügyletet tartalmazó szerződéshez, illetve okirathoz tartozó záradékot tartalmazó dokumentumot és azt a szerző fél részére a jóváhagyását tartalmazó határozatával egyidejűleg küldi meg. A jogügylet jóváhagyása esetén a mezőgazdasági igazgatási szerv a fentiekben túl a jogügyletet tartalmazó szerződés, illetve okirat két eredeti példányát jóváhagyó záradékkal látja el és azt a szerző fél részére a jóváhagyását tartalmazó határozatával egyidejűleg küldi meg. A jogügylet jóváhagyása esetén a két eredeti példány közül az egyik a biztonsági okmányon szerkesztett szerződés, illetve okirat lehet.

5. Eladók kijelentik, hogy az Ingatlanok nem állnak harmadik személy használatában, annak kizárólagos használói az Eladók.

II. Adásvétel

6. Eladók eladják, Vevő pedig megtekintett állapotban megvásárolja adásvétel jogcímén az 1. pontban megjelölt Ingatlanokat, azok valamennyi természetes és jogi alkotórészeivel és tartozékaival, valamint az Ingatlan2 részét képező gazdasági épületben található ingóságokkal együtt, dologösszességként, a 7. pontban meghatározott egybefoglalt vételáron. Felek megállapodnak, hogy a jelen ügylet tárgyát képező Ingatlanok tulajdonjogának átruházása oszthatatlan szolgáltatásnak minősül.


Kiss Renátó Zoltán
Eladó1


Farkas Klaudia
Eladó2


Dr. Szabó Levente
Vevő


Dr. Somogyi Zsolt
ellenjegyző ügyvéd

III. A vételár és a vételár kifizetése

7. A Felek megállapodnak, hogy az **Ingatlanok kölcsönösen kialakított együttes vételárát – a Földforgalmi tv. 8/A. § (3) és (4) bekezdés alapján egybefoglalt vételárként – 179.000.000,- Ft, azaz Százhetvenkilencmillió forint** összegben határozzák meg, az alábbiak szerint:
 - a.) **Ingatlan1** ellenértéke **8.000.000,- Ft, azaz Nyolcmillió forint;**
 - b.) **Ingatlan2** ellenértéke **171.000.000,- Ft, azaz Százhetvenegymillió forint;**
 - (i) Ingatlan2 ellenértékén belül a **föld („Legelő”)** ellenértéke **8.000.000,- Ft, azaz Nyolcmillió forint;**
 - (ii) Ingatlan2 ellenértékén belül a **felépítmény („gazdasági épület”)** ellenértéke **163.000.000,- Ft, azaz Százhatvanhárommillió forint.**
8. Felek rögzítik, hogy Vevő az egybefoglalt vételárból a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg megfizetett **17.900.000,- Ft, azaz Tizenhétmillió-kilencszázezer forint** összeget Eladóknak **foglaló** jogcímén, az alábbiak szerint:
 - a.) **Eladó1** részére **8.950.000,- Ft**-ot átutalás útján az Eladó1 K&H Bank Zrt-nél vezetett **10403136-85535452-56571007** számú számlájára (a továbbiakban: **Eladó1 Bankszámlája**),
 - b.) **Eladó2** részére **8.950.000,- Ft**-ot átutalás útján az Eladó2 K&H Bank Zrt-nél vezetett **10403136-86768456-81701009** számú számlájára (a továbbiakban: **Eladó2 Bankszámlája**).
9. Felek rögzítik, hogy a foglaló összege a vételárba beszámít. A Felek kijelentik, hogy a foglaló jogi fogalmának tartalmával tisztában vannak, tudomással bírnak annak kárátalány funkciójáról, és arról, hogy a foglalót nyújtó Vevő számára vagy elvész, vagy a foglalót átvevő Eladók kötelesek azt kétszeresen visszafizetni egyetemlegesen, attól függően, hogy az adásvételi szerződés a Vevőnek vagy az Eladóknak felróhatóan nem ment teljesedésbe. Így, ha szerződés olyan okból szűnik meg, illetve nem megy teljesedésbe, amelyért egyik fél sem felelős, vagy mindkét fél felelős, a foglaló visszajár. A jelen szerződés teljesítésének a meghiúsulásáért felelős szerződő fél az adott foglalót elveszti, a kapott foglalót kétszeresen köteles visszatéríteni.
10. Vevő a vételárból ekként fennmaradó **161.100.000,- Ft, azaz Százhatvanegymillió-százezer forint** összegű vételárrészletet (a továbbiakban: **Utolsó Vételárrészlet**) köteles az alábbiak szerint megfizetni a jelen szerződésnek a **mezőgazdasági igazgatási szerv által történő jóváhagyásáról** szóló határozatnak a Vevő általi kézhezvételét követő **5 (öt) naptári napon belül**, amennyiben egyetlen elővásárlásra jogosult sem élt határidőn belül az elővásárlási jogával:
 - a.) **Eladó1** részére **80.550.000,- Ft**-ot átutalás útján az Eladó1 Bankszámlájára,
 - b.) **Eladó2** részére **80.550.000,- Ft**-ot átutalás útján az Eladó2 Bankszámlájára.
11. Felek megállapodnak, hogy a vételár akkor minősül megfizetettnek, amikor azok az Eladó1 Bankszámláján és az Eladó2 Bankszámláján a fentiek szerint jóváírásra kerültek.
12. Eladók kijelentik, hogy a vételár fentiek szerint történő megfizetését a Vevő általi szerződésszerű teljesítésnek fogadják el, amelynek teljesülése esetén a teljes vételár megfizetettnek minősül. Felek megállapodnak, hogy a vételár Eladók közötti elszámolása kizárólag az Eladókat terheli, azért a Vevőt semmiféle felelősség nem terheli.
13. Az Eladók az Utolsó Vételárrészlet megfizetésének tényéről haladéktalanul (a jóváírás napján) értesítik a Vevőt és az okiratot szerkesztő ügyvédet. Az értesítés módja a zoltankiss969@gmail.com e-mail címről a Vevő, valamint az eljáró ügyvéd alábbiakban

Kiss Renáta Zoltán
Eladó1

Farkas Klaudia
Eladó2

Dr. Szabó Levente
Vevő

Dr. Somogyi Zsolt
ellenjegyző ügyvéd

meghatározott e-mail címére írt e-mail üzenet.

Vevő e-mail cím: szabol@kite.hu

Dr. Somogyi Zsolt ügyvéd e-mail címe: somogyi@jogitanacs.hu

Amennyiben Eladók a vételár jóváírásáról szóló értesítési kötelezettségüknek nem tesznek eleget, úgy a vételár végleges és visszavonhatatlan átutalását tanúsító eredeti pénzügyi igazolások bemutatásával az megfizetettnek tekintendő.

14. Felek megállapodnak, hogy amennyiben Vevő a vételár vagy annak bármely részlete megfizetésével 15 napos késedelembe esik, abban az esetben az Eladók jogosultak a jelen szerződéstől a Vevőhöz címzett közös írásbeli nyilatkozattal elállni.

IV. Tulajdonszerzési jogosultság feltételei

15. Vevő kijelenti, hogy a Földforgalmi tv. 5. § 7. pontjában meghatározott földművesnek minősül, és tagja a Magyar Agrár-, Élelmiszergazdasági és Vidékfejlesztési Kamarának. Vevő agrárkamari nyilvántartási száma: P000000880689. Vevő kijelenti, hogy a már tulajdonában és a hasznélvezetében lévő föld területnagysága a megszerezni kívánt Ingatlanok területnagyságával együtt nem haladja meg a 300 hektárt, így megfelel a Földforgalmi tv. 16. § (1) bekezdésében foglalt földszerzési maximum feltételeinek.
16. Vevő a Földforgalmi tv. 13. § (1) bekezdésében foglaltaknak megfelelően vállalja, hogy az Ingatlanok használatát másnak nem engedi át, azokat maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy az Ingatlanokat a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig - a Földforgalmi tv. 13. § (3) bekezdésében meghatározott esetek kivételével - más célra nem hasznosítja.
17. Felek rögzítik, hogy miután az Ingatlanok nem állnak harmadik személy használatában, így Vevőt nem terheli a Földforgalmi tv. 13. § (4) bekezdésében foglalt kötelezettségvállalás.
18. Vevő kijelenti, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása.
19. Vevő kijelenti, hogy vele szemben a jelen szerződés alapján történő tulajdonszerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.
20. Vevő kijelenti, hogy az ingatlanügyi hatóság – jelen szerződés közlését megelőző öt (5) éven belül – jogerősen földvédelmi bírságot vele szemben nem szabott ki a birtokában álló egyéb föld jogellenes más célú hasznosítása, vagy a hasznosítási kötelezettsége megsértése miatt.
21. Vevő az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény végrehajtásáról szóló 179/2023. (V. 15.) Korm. rendelet 42. §-a alapján kijelenti, hogy részarány-tulajdonnal nem rendelkezik.
22. Eladók jelen szerződés aláírásával mindketten kijelentik, hogy egymásnak az Ingatlanokon fennálló tulajdoni hányadai tekintetében a törvényes elővásárlási jogukkal nem élnek, arról feltétel nélkül és visszavonhatatlanul lemondanak.
23. Felek kijelentik, hogy mindhárman nagykorú magyar állampolgárságú természetes személyek, és az érvényes jogszabályi rendelkezések szerint ingatlan-elidegenítési és szerzési képességük nem korlátozott, cselekvőképességüket sem jogszabály, sem hatósági rendelkezés vagy bírósági ítélet nem korlátozza és nem zárja ki, és minden további nélkül jogosultak a jelen szerződés joghatályos megkötésére.

Kiss Renátó Zoltán
Eladó1

Farkas Klaudia
Eladó2

Dr. Szabó Levente
Vevő

Dr. Somogyi Zsolt
ellenjegyző ügyvéd

V. Szavatosság

24. Eladók kijelentik, hogy az I. fejezetben foglaltakat leszámítva az Ingatlan per-, teher- és igénymentesek, és azokon harmadik személynek nem áll fenn olyan joga vagy olyan egyéb körülmény, amely a Vevő tulajdonszerzését korlátozná vagy kizárná.
25. Eladók szavatolnak azért, hogy az Ingatlanokat közüzemi díjtartozás jelen szerződés aláírásának napján nem terheli, és azt a birtokátruházás időpontjában sem fogja terhelni, amelynek tényét Eladók kötelesek legkésőbb a birtokátruházás napján igazolni.
26. Eladók szavatolnak azért, hogy az Ingatlanok nem állnak harmadik személy használatában, annak kizárólagos használói az Eladók. Felek megállapodnak, hogy amennyiben Eladók a jelen pontban foglalt szavatosságukat megszegik, és bebizonyosodik, hogy az Ingatlanok bármelyike bármilyen jogcímen és bármilyen mértékben harmadik személy használatában áll, abban az esetben a Vevő jogosult a jelen szerződéstől az Eladókhöz címzett írásbeli nyilatkozattal elállni, amely esetben az Eladók kötelesek egyetemlegesen a foglalót kétszeresen visszafizetni a Vevőnek az elállási nyilatkozat kézhezvételétől számított 8 napon belül.

VI. Birtokátruházás

27. Felek megállapodnak, hogy Eladók az Ingatlanok birtokát külön okiratba foglalt birtokátruházási jegyzőkönyv felvétele mellett a **teljes vételár megfizetését követő 5 napon belül** átruházzák a Vevőre.
28. Felek megállapodnak, hogy amennyiben Eladók a birtokátruházási kötelezettségükkel 15 napos késedelembe esnek, abban az esetben kötelesek egyetemlegesen napi 10.000,- Ft összegű kötbért fizetni a Vevőnek. Amennyiben Eladók a birtokátruházási kötelezettségükkel 15 napos késedelembe esnek, abban az esetben a Vevő jogosult továbbá a jelen szerződéstől az Eladókhöz címzett írásbeli nyilatkozattal elállni.
29. Vevő a birtokátruházás napjától jogosult az Ingatlanok birtoklására, használatára, és az Ingatlanok hasznainak szedésére, illetve ezen időponttól terheli őt a kárveszélyviselés.
30. Felek megállapodnak, hogy az Ingatlanokkal kapcsolatosan a birtokátruházás időpontjáig felmerült közüzemi költségek és egyéb költségek az Eladókat, míg a birtokátruházás időpontját követően felmerült díjak, költségek a Vevőt terhelik.

VII. Tulajdonjog átszállása

31. Eladók az Ingatlanokon fennálló tulajdonjogukat a teljes vételár kiegyenlítéséig fenntartják.
32. Eladók tudomással bírnak arról, hogy az I. fejezetben foglalt elővásárlási jog gyakorlásának esetén kívül a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyásáig és a jelen szerződés hatálya alatt az Ingatlanokat más részére nem értékesíthetik, azokat meg nem terhelhetik, illetőleg semmi olyan rendelkezést nem tehetnek, ami a jelen jogügyletet megghiúsíthatja vagy veszélyeztetheti. Felek megállapodnak, hogy amennyiben Eladók a jelen pontban foglalt kötelezettségüket megszegik vagy amennyiben – az I. fejezetben foglalt elővásárlási jog gyakorlásának esetén kívül – az Ingatlanokra a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyásáig vagy a jelen szerződés hatálya alatt a Vevőn kívüli más javára olyan jog vagy tény kerül bejegyzésre, illetve feljegyzésre vagy széljegyre az Ingatlanok bármelyike tekintetében, ami a Vevő tehermentes tulajdonszerzését, tulajdonjogát vagy az Ingatlanok használatát megghiúsíthatja, korlátozhatja vagy veszélyeztetheti, abban az esetben Vevő jogosult a jelen szerződéstől az Eladóhoz címzett írásbeli nyilatkozattal elállni, és Eladók kötelesek egyetemlegesen a foglalót kétszeresen visszafizetni a Vevőnek az elállási nyilatkozat kézhezvételétől számított 8 napon belül.

Kiss Renátó Zoltán
Eladói

Farkas Klaudia
Eladó2

Dr. Szabó Leyente
Vevő

Dr. Somogyi Zsolt
ellenjegyző ügyvéd

33. Felek jelen szerződés aláírásával feltétlenül és visszavonhatatlanul hozzájárulnak és – az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény 44. § (1) bekezdése alapján – közösen kérik, hogy az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény végrehajtásáról szóló 179/2023. (V. 15.) Korm. rendelet 20. § 18. pontja és a 45. §-a alapján a tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog az egész Ingatlanokra kerüljön bejegyzésre a Vevő javára legfeljebb a tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog bejegyzése iránti kérelem ingatlan-nyilvántartási benyújtásától számított 1 hónapig adásvétel jogcímen az ingatlan-nyilvántartásba.
34. Felek rögzítik, hogy Vevő nevében a tulajdonjog bejegyzésére irányuló ingatlan-nyilvántartási kérelem a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyását követően kerülhet benyújtásra az illetékes járási hivatalhoz.
35. A Felek megállapodnak abban, hogy az Eladók az Ingatlanokon fennálló tulajdonjoguk törlésére és a Vevő 1/1 arányú tulajdonjogának adásvétel jogcímen történő bejegyzésére irányuló, külön íven megfogalmazott - 5 darab eredeti, írásbeli hozzájáruló nyilatkozatukat (**Bejegyzési Engedély**) jelen szerződés aláírásával egyidejűleg a szerződést szerkesztő ügyvédnél letétbe helyezik, azzal, hogy a letét Vevő javára történő felszabadításának feltétele a vételár maradéktalan megfizetése. Eladóknak a Bejegyzési Engedélyben foglalt nyilatkozata az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény 32. § (2) és (3) bekezdése alapján külön okiratba foglalt tulajdonjog bejegyzési engedélynek minősül.
36. Letéteményes ügyvéd az ügyvédekre vonatkozó letétkezelés szabályai szerint az Eladók tulajdonjog bejegyzési engedélyét az esetben jogosult, de egyben köteles is a Vevő részére kiadni, továbbá az illetékes járási hivatalhoz benyújtani 5 (öt) munkanapon belül, amennyiben a mezőgazdasági igazgatási szerv a jelen szerződést jóváhagyta, és a teljes vételár megfizetésének az igazolása megtörtént. Ennek megfelelően tehát a letétbehelyezett bejegyzési engedély a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyása, és a teljes vételár kiegyenlítéséről szóló igazolás átadása, illetve megküldése ellenében használható fel és adható ki a Vevő részére, és nyújtható be az illetékes járási hivatalhoz.
37. Abban az esetben, ha Eladók a jelen szerződésben meghatározott Vevői késedelem miatt, vagy a Vevő a jelen szerződésben meghatározott Eladói késedelem miatt elállt(ak) a jelen ügylettől, vagy amennyiben a mezőgazdasági igazgatási szerv a jelen szerződés jóváhagyását megtagadta, úgy letéteményes ügyvéd a fenti körülmények bármelyikét hitelt érdemlően igazoló okirat bemutatását követő öt (5) munkanapon belül jogosult és egyben köteles kiadni a bejegyzési engedély valamennyi példányát Eladók részére.
38. A letéteményes ügyvéd minden egyéb esetben kizárólag a Felek közös írásbeli utasítása, avagy jogerős bírósági határozat alapján jogosult csak rendelkezni a bejegyzési engedély tekintetében.
39. A letétkezelés vonatkozásában egyik fél sem jogosult önállóan a megbízást visszavonni, avagy egyoldalú utasítást adni letéteményes ügyvéd részére. A letéteményest az okirati letét kezelésért külön díjazás nem illeti meg.
40. Letéteményes ügyvéd a jelen szerződésben foglalt letéteményesi feladatok ellátását – az okiratban szereplő feltételekkel – a jelen szerződés ellenjegyzésével elvállalja.

VIII. Vegyes rendelkezések

41. Jelen adásvételi szerződés elkészítésével és annak ellenjegyzésével, továbbá a tulajdonjog bejegyzése iránti ingatlan-nyilvántartási eljárás során történő képviselettel a Felek megbízzák és meghatalmazzák az Imre Ügyvédi Irodát (1137 Budapest, Szent István krt. 18. II/13., eljáró ügyvéd: Dr. Somogyi Zsolt), akinek költségeit a Vevő viseli. Eladók továbbá jelen szerződés aláírásával meghatalmazzák a Vevőt és az Imre Ügyvédi Irodát (1137 Budapest, Szent István krt. 18. II/13., eljáró ügyvéd: Dr. Somogyi Zsolt), hogy a jelen szerződés hatósági jóváhagyása iránti


Kiss Renáta Zoltán
Eladó1


Farkas Klaudia
Eladó2


Dr. Szabó Levente
Vevő


Dr. Somogyi Zsolt
ellenjegyző ügyvéd

eljárás során az **illetékes mezőgazdasági igazgatási szerv előtt**, valamint a jelen szerződés hirdetményi közzététele kapcsán az **illetékes települési önkormányzat jegyzője előtt** a képviselőjükben eljárjon. Vevő jelen szerződés aláírásával meghatalmazza továbbá az eljáró ügyvédet, hogy a NAV részére küldendő ún. B400-as adatlapot a NAV ony.nav.gov.hu felületén használható Online Nyomtatványkitöltő Alkalmazás segítségével vagy postai úton a NAV részére megküldje és ebben a körben Vevőt a NAV előtt teljeskörűen képviselje. Eljáró ügyvéd a jelen pontban foglalt meghatalmazásokat a jelen szerződés ellenjegyzésével elfogadja.

42. Vevő kifejezetten nyilatkozik arról, hogy abban az esetben, amennyiben harmadik személy eredményesen elővásárlási elfogadó nyilatkozatot tesz, úgy a jelen szerződés megkötésével felmerült és általa megfizetett ügyvédi munkadíjat, mint az ő érdekében és kockázatára felmerült és megfizetett költséget az okiratot szerkesztő ügyvédtől visszakövetelni nem jogosult.
43. Felek vállalják, hogy a másik fél indokolt kérésére aláírnak és egymásnak átadnak minden olyan esetleges további dokumentumot, kiadnak bármely további jognyilatkozatot és megtesznek minden olyan esetlegesen szükséges további intézkedést, amely ésszerűen elvárható és szükséges lehet a jelen szerződésben foglalt jogügylet teljesítéséhez, különösen a Vevő tulajdonjogának az ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzéséhez.
44. Felek elfogadják, hogy az jelen szerződés kapcsán esetlegesen felmerülő adókkal (illetékekkel) kapcsolatban az ellenjegyző ügyvéd részletes tájékoztatás adására nem köteles, az ellenjegyző ügyvédet a tájékoztatás elmaradásából fakadó felelősség nem terheli, és a Felek lemondanak arról, hogy az ellenjegyző ügyvéddel szemben a tájékoztatás elmaradásából eredően bármilyen igényt érvényesítsenek.
45. Vevő kijelenti, hogy az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény (Itv.) 26. § (1) bekezdés p) pontjában meghatározott illetékmentességi feltételek a vonatkozásában teljesülnek, mert földművesként ellenérték fejében szerzi meg az Ingatlanokat, mint az Itv. 102. § (1) bekezdés m) pontjában meghatározott termőföldeket, és a birtokbaadástól, de legkésőbb az illetékkötelezettség keletkezését követő 12. hónap utolsó napjától számítva 5 évig az Ingatlanok tulajdonjogát nem idegeníti el, az Ingatlanokon vagyoni értékű jogot nem alapít, és az Ingatlanokat mező-, illetve erdőgazdasági tevékenység céljára hasznosítja.
46. Eladók kijelentik, hogy egyikük sem tagja a Magyar Agrár-, Élelmiszergazdasági és Vidékfejlesztési Kamarának.
47. A Felek már most megállapodnak abban is, hogy amennyiben a jelen szerződéssel összefüggésben egymás részére postai úton megküldött küldeményeik kézbesítése bármely okból sikertelennek bizonyul (pl.: nem kereste, elköltözött, címzett ismeretlen stb.), a Felek a küldeményt annak – ajánlott küldeményként történő – postára adásától számított 10. (tizedik) napon kölcsönösen kézbesítettnek tekintik. Amennyiben bármelyik fél a másik fél küldeményének átvételét megtagadja, a küldemény az átvétel megtagadásának időpontjában tekintendő kézbesítettnek. Felek a fentiekkel összefüggésben kölcsönösen kötelezettséget vállalnak arra, hogy a jelen szerződéssel kapcsolatos kommunikáció akadálytalanságának biztosítása érdekében levelezési címük esetleges jövőbeni változásáról a másik felet írásban haladéktalanul tájékoztatják. Az ezzel kapcsolatos mulasztásból eredő jogkövetkezményekért a mulasztó fél tartozik felelősséggel.
48. A felek aláírásukkal hozzájárultak ahhoz, hogy az eljáró, okiratot készítő és ellenjegyző ügyvéd a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény (Pmt.) alapján azonosítsa őket. Ennek keretében a Felek hozzájárulnak személyes okmányaikról történő fénymásolat készítéséhez, az ügyfél-azonosítás során rögzített adatok kezeléséhez, a szerződéshez kapcsolódó ügyvédi megbízás és a Pmt. kötelezettségeinek teljesítése érdekében.


Kiss Renáto Zoltán
Eladó1


Farkas Klaudia
Eladó2


Dr. Szabó Levente
Vevő

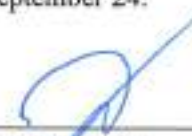
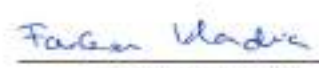

Dr. Somogyi Zsolt
ellenjegyző ügyvéd

49. A Felek kijelentik, hogy a jelen szerződésben szereplő adatok és szerződési feltételek mindenben megfelelnek az általuk előadottaknak és egyúttal ügyvédi tényvázlatnak is tekintendők.
50. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Földforgalmi tv., a mező és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvény, a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (Ptk.) és a vonatkozó egyéb jogszabályok rendelkezései irányadóak.
51. A Felek megállapodnak abban, hogy jelen szerződés módosítása, kiegészítése, felbontása vagy megszüntetése kizárólag írásban érvényes.

Jelen szerződés ingatlan-nyilvántartási bejegyzéséhez szükséges egy példánya a föld tulajdonjogának átruházását, vagy a föld tulajdonjogát érintő más írásba foglalt jogügyletet tartalmazó papír alapú okmány biztonsági kellékeiről és kibocsátásainak szabályairól szóló 47/2014. (II. 26.) Korm. rendelet 1. § (1) bekezdése alapján az ingatlan-nyilvántartásért felelős miniszter által rendszeresített, az e rendeletben meghatározott biztonsági elemekkel ellátott papír alapú okmányon (a továbbiakban: biztonsági okmány) készült, melynek lapjait az ellenjegyző ügyvéd zsinórral összefűzi és a zsinórt matricával leragasztja, továbbá az okiratot, a matricát és a papírt érintő módon aláírja.

A szerződést a Felek elolvasást és megértést követően, mint ügyleti akaratuknak mindenben megfelelőt, bármilyen kényszertől vagy fenyegetéstől mentesen, szabad akaratukból, helybenhagyólag, részletes ügyvédi kioktatást követően írták alá. A Felek jelen szerződés aláírásával kijelentik, hogy aláírás előtt a szerződés valamennyi pontját – erre irányuló kifejezett ügyvédi felhívást követően – elolvasták.

Budapest, 2025. szeptember 24.

 Kiss Renátó Zoltán Eladó1	 Farkas Klaudia Eladó2
 Dr. Szabó Leyente Vevő	

Ellenjegyzem Budapesten, 2025. szeptember 24. napján:


Dr. Somogyi Zsolt
 ügyvéd
 Kamarai azonosító száma: 36068544

Imre Ügyvédi Iroda
Dr. Somogyi Zsolt
 ügyvéd
 1137 Budapest, Szt. István krt. 18 II/13.
 Tel: 1/789-3773, Fax: 1/780-9637
 KASZ: 36068544

Kiss Renátó Zoltán
Eladó1


Farkas Klaudia
 Eladó2

Dr. Szabó Leyente
Vevő

Dr. Somogyi Zsolt
ellenjegyző ügyvéd