

## TERMŐFÖLD ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Amely létrejött egyrésztől Kasza Edit (szül: . , an: , szig.szám: szem.szám: , adóazonosító jel: magyar állampolgár) 5095 Tiszavárkony, Újtelep 9. szám alatti lakos, mint **Eladó** (a továbbiakban: Eladó),

másrésztől Kézér Angéla (szül: . , an: , szig.szám: szem.szám: , adóazonosító: magyar állampolgár) 5091 Tószeg, Rózsa út 5. szám alatti lakos, és Sáji László (szül: . , an: , szig.szám: szem.szám: , adóazonosító: ) 5091 Tószeg, Rózsa út 5. szám alatti lakos, mint **Vevők** (a továbbiakban: Vevők), (Eladó és Vevők a továbbiakban együttesen: **Felek**) között az alábbi termőföldnek minősülő ingatlan adásvétele tárgyában, alulírott helyen és napon, az alábbi tartalommal:

1. Szerződő Felek megállapítják, hogy az Eladó 1/1 arányú kizárólagos tulajdonát képezi a **Tiszavárkony zártkert 2541 helyrajzi szám** alatt felvett és nyilvántartott, **összesen 1466 m<sup>2</sup> alapterületű, 3.24 kat.jöv. AK.fill. értékű**

a) kivett lakóház, udvar, gazdasági épület (400 m<sup>2</sup>, 0.00 k.fill,

b) kert (3.min.o, terület 1066 m<sup>2</sup>, 3.24 k.fill)

művelési ágú ingatlan.

### III/2. pont alatt bejegyzés:

Vezetékjog, 0.4 kV-os közcélú légvezetékre és/vagy földkábelre 16 m<sup>2</sup>-re. Jogosult: név: OPUS TITÁSZ ÁRAMHÁLÓZATI ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDŐ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG; törzsszám: 10750036, cím : 4024 DEBRECEN Kossuth Lajos utca 41.

2. Eladó jelen okirat aláírásával szavatolja, hogy a mai napon az ingatlan-nyilvántartásban fellelhető adatok a valósággal mindenben megegyeznek, azon sem Ő, sem pedig felhatalmazása alapján harmadik személy változtatásokat nem kezdeményezett. Továbbá Szerződő Felek rögzítik, hogy a 176/2008. (VI. 30.) Korm. rendelet szerint előírt energetikai tanúsítvány (lakás zöldkártya) elkészítéséről Vevő lemond.

3. Jelen szerződéssel az **Eladó Vevőknek eladja, a Vevők pedig Eladótól 1/2-1/2 arányban „adásvétel” jogcímen megveszik az 1. pontban körülírt ingatlant** úgy, ahogyan az jelenleg áll. Vevők kijelentik, hogy az ingatlant alaposan megtekintették, annak jelenlegi állagának, jogi státuszának és műszaki állapotának ismeretében döntöttek vételi szándékukról, egyúttal nyilatkozzák, hogy az ingatlant az általuk megtekintett állapotban vásárolják meg. Eladó akként nyilatkozik, hogy az ingatlannal kapcsolatosan nincs tudomása olyan hibáról, amely gátolná vagy zavarná a rendeltetésszerű használatot és amelyről a Vevőket ne tájékoztatta volna, vagy amelyet a Vevők maguk előzetesen nem észlelhettek. Eladó kijelenti, tudomással bír róla, hogy az ingatlan esetleges rejtett hibáiért a *Polgári Törvénykönyvről* szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: **Ptk.**) XXIV. fejezetében rögzített szavatossági felelőssége áll fenn.

4. Felek megállapodnak, hogy Vevők az 1. pontban részletezett ingatlant a kölcsönösen kialakított **4.700.000.- Ft**, azaz négy millió-hétszáz ezer forint összegű **vételárért** vásárolják meg Eladótól, melyből a lakóház és udvar vételára 3.100.000.- Ft (azaz három millió-száz ezer forint), gazdasági épület vételára 200.000.- Ft (kettőszáz ezer forint), a kert vételára 1.400.000.- Ft (azaz egymillió-négy száz ezer) Ft. Felek egybehangzóan nyilatkozzák, hogy álláspontjuk szerint az ingatlan szerződéses vételára megfelel a tényleges forgalmi értéknek, azt közösen állapították meg és kifejezetten értékarányosnak tartják, ezért jelen adásvételi szerződés feltűnő értékaránytalanság jogcímen történő megtámadásának jogáról kölcsönösen lemondanak.

Vevők az ingatlan vételárát az alábbiak szerint fizetik meg Eladó javára:

**4.1./ Vevők első vételár-részként 508.000.- Ft**, azaz ötszáznyolcezer forint összeget, mint *foglalót* – a foglaló jogi hatásairól Felek tudomásul veszik okiratot szerkesztő ügyvéd tájékoztatását, miszerint amennyiben az ügylet a Vevők érdekkörében felmerülő okból meghiúsul, úgy a foglaló elvesz, amennyiben a szerződés az Eladónak felróhatóan nem megy teljesedésbe, úgy a foglaló kétszeresen jár vissza, míg abban az esetben, ha a szerződés meghiúsulásáért mindkét Fél, avagy egyik Fél sem felelős, úgy a foglaló Vevők részére visszajár – Eladó részére megfizetett akként, hogy jelen adásvételi szerződés aláírását megelőzően ajánlati biztosíték jogcímen ezen összeget **átutalás útján** teljesítették részére az OTP Ingatlanpont Kft. nevén lévő OTP Bank Nyrt.-nél vezetett . számú bankszámlaszámra azzal, hogy a vételi ajánlat Eladó általi elfogadása esetén az ajánlati biztosíték a vételárba beszámít.

Az Eladó kijelenti, hogy az 508.000.- Ft összegű vételár rész megfizetésre került.

Szerződő Felek rögzítik, hogy a jelen pontban meghatározott ajánlati biztosítékot egybehangzó akaratnyilatkozatukkal átminősítették vételár részé.

Eladó ezen bankszámlára történő teljesítést saját kezéhez történő joghatályos teljesítésnek ismeri el.

Eladó ezen fizetési feltételeket elfogadja.

**4.2./ Vevők további 4.192.000.- Ft, azaz négymillió-százkilencvenkettőezer Ft vételarat átutalás teljesítik Eladó részére, Eladó nevén lévő, OTP Banknál vezetett számú bankszámlára jelen adásvételi szerződésnek a Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földmérési és Földügyi Osztálya (jelen szerződésben említve: Kormányhivatal) általi jóváhagyása esetén, a kormányhivatali jóváhagyó határozat kézhezvételét követő 8 (nyolc) napon belül, de legkésőbb 2024. szeptember 30. napjáig.**

Eladó a fenti fizetési feltételeket és módozatot elfogadja.

Eladó ezen bankszámlára történő teljesítést saját kezéhez történő joghatályos teljesítésnek ismeri el.

Az utalás akkor tekinthető teljesítettnek, amikor a vételár az Eladó bankszámláján jóváírásra kerül.

5. Szerződő Felek tudomásul veszik, hogy jelen – az Eladó által elfogadott vételi ajánlatot tartalmazó – egységes okiratba foglalt adásvételi szerződést – az aláírásától számított nyolc (8) napon belül – a föld fekvése szerint illetékes a mezőgazdasági igazgatási szerv (Kormányhivatal, Földhivatali Főosztály, Földmérési és Földügyi Osztály) részére meg kell küldeni jóváhagyás céljából az **Fftv. 21. §. (1) bekezdése** szerint. 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 (21. §. (1a) bekezdés). 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 (21. §. (1a) bekezdés).

Felek egybehangzóan nyilatkozzák, hogy más törvényen vagy megállapodáson alapuló elővásárlási jog fennállásáról tudomásuk nincsen. Az adásvételi szerződés hirdetményi úton történő közzélése az elektronikus tájékoztatási rendszer keretében működő kormányzati portálon való közzététellel valósul meg. A szerződés tájékoztató jelleggel a föld fekvése szerint illetékes települési önkormányzat polgármesteri hivatalának hirdetőtábláján is kifüggeszthető az elektronikus közzététellel megegyező időtartamra. Az elővásárlási jog jogosultja harminc (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 elővásárlási jogról való lemondásnak kell tekinteni, ha az elővásárlásra jogosult a fenti határidőn belül nem nyilatkozik. A jegyző a nyilatkozattételre nyitva álló határidő leteltét követő nyolc (8) napon belül a beérkezett/átvett jognyilatkozatokról iratjegyzéket készít, és azt az adásvételi szerződés eredeti példányával, valamint a jognyilatkozatokkal együtt megküldi a mezőgazdasági igazgatási szerv részére jóváhagyás céljából.

6. Felek rögzítik, hogy **jelen adásvételi szerződés érvényességéhez** – az Fftv. 7. § (1) bekezdésében, valamint a II. fejezet 7. címében rögzített rendelkezésekre figyelemmel – a Kormányhivatal által jóváhagyó határozat meghozatala és az adásvételi szerződés jóváhagyó záradékkal történő ellátása (**hatósági jóváhagyás**) **szükséges**. Felek tudomásul veszik eljáró ügyvéd azon tájékoztatását, mely szerint **jelen szerződés hatósági jóváhagyására irányuló eljárás megközelítőleg 4 hónap időtartamot igényel**, amelynek eredményét követően kerülhet csak sor a tulajdonjog-változás ingatlan-nyilvántartási átvezetésére.
7. Felek tudomásul veszik, amennyiben a Kormányhivatal jelen adásvételi szerződést nem a szerződésben nevesített Vevővel hagyja jóvá, Szerződő Felek kötelesek a már teljesített vételár résszel és költségekkel elszámolni.
8. Eladó jelen szerződés aláírásával **szavatosságot vállal** az 1. pontban megjelölt ingatlan **per-, teher- és igénymentességéért**. Felek megállapodnak, ha a tárgybeli ingatlant érintően a kormányhivatali hatósági jóváhagyási eljárás időtartama alatt közérdekű jogok (pl. vezetékjog, bányaszolgalmi jog) bejegyzésére irányuló földhivatali eljárás indul és bejegyzéssel zárulóan lezajlik, abban az esetben Vevők ezen jogokkal terheltlen is kéri tulajdonjoguknak bejegyzését az ingatlan-nyilvántartásba. Eladó akként nyilatkozik, hogy az ingatlanra vonatkozóan nem áll fenn olyan jogosultság, melyből a birtokba adást megelőző időszakból származóan a Vevőknek bármely jogcímen fizetési kötelezettsége keletkezne. Abban az esetben, ha a

DR. LAKATOS TAMÁS ügyvéd  
5000 Szolnok, Szépiary u. 20.  
Asz.: 60958650-1 33  
Köszönöm a segítséget!

birtokátruházást megelőző időszakra vonatkozóan mégis felmerülne az ingatlant érintő bármilyen tartozás, annak megfizetéséért Eladó a saját pénzeszközei felhasználásával helytállni lesz köteles. Eljáró ügyvéd a tárgybeli ingatlan tulajdoni viszonyairól és jogi státuszáról a Földhivatal Online rendszeren keresztül lekért hiteles tulajdoni lap (szemle) másolattal bizonyosodott meg. Felek megállapítják, hogy az ingatlan tulajdoni lapja széljegyet nem tartalmaz, valamint kijelentik, hogy a fent hivatkozott tulajdoni lapot jelen szerződés alapjaként elfogadják és annak tartalmát a valósággal mindenben megegyezőnek ismerik el.

9. Eladó kifejezetten nyilatkozza, hogy az ingatlant jelen szerződés megkötését megelőzően a Vevők számára ismeretlen jogüggyellett nem terhelte meg és fedezetül sem adta.
10. Eladó akként nyilatkozik, hogy a vételár teljes összegének a fentiek szerinti, javára történő maradéktalan megfizetéséig a tárgybeli ingatlanra vonatkozó tulajdonjogát fenntartja, ezért jelen adásvételi szerződés aláírásával kizárólag ahhoz járul hozzá, hogy a Vevők tulajdonjog bejegyzés iránti kérelmét az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény (a továbbiakban: Inytv.) 47/A. § (1) bek. b) pontja alapján a Földhivatal tartsa függőben, vegye nyilvántartásba az általa külön okiratban megadott tulajdonjog bejegyzési engedély benyújtásáig, de legfeljebb jelen okiratnak az ingatlanügyi hatósághoz történő benyújtásától számított hat (6) hónapos határidő elteltéig. Felek tudomásul veszik, hogy a függőben tartási határidő elteltét követően a jelen jogüggyellett alapuló tulajdonjog bejegyzés iránti kérelmet a Földhivatal határozatával elutasítja, amennyiben a fenti határidőig a teljes vételár kiegyenlítésére és az eladói tulajdonjog bejegyzési engedély benyújtására nem kerül sor. Eladó kötelezettséget vállal, hogy a teljes vételár kifizetését megelőzően általa aláírt, ügyvéd által ellenjegyzett és okiratszerkesztő ügyvédnél letétbe helyezett külön nyilatkozatban adja feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását ahhoz, hogy az illetékességgel rendelkező Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Ingatlan-nyilvántartási Osztálya (cím: 5000 Szolnok, Ostor utca 1/A., jelen szerződésben említve: Földhivatal) által az 1. pontban megjelölt Tiszavárkony zártkert 2541 helyrajzi számú ingatlan vonatkozásában Sági László és Kézér Angéla Vevők kizárólagos tulajdonjoga „adásvétel” jogcímen, 1/2-1/2 tulajdoni hányad arányban bejegyzésre kerüljön az ingatlan-nyilvántartásba, az eladói tulajdonjog egyidejű törlesztésével. Vevők ezen okirat aláírásával maguk is kifejezetten kérik tulajdonjoguknak a fentiek szerinti bejegyzését az ingatlan-nyilvántartásba.
11. Eladó kötelezettséget vállal, hogy a tárgybeli ingatlan vonatkozásában a Vevők kizárólagos tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartási bejegyzéséhez szükséges „Hozzájáruló nyilatkozatot” (tulajdonjog bejegyzési engedélyt) külön okiratba foglaltan, öt (5) eredeti példányban jelen szerződés megkötésével egyidejűleg megadja és ügyvédi letétbe helyezi. Okiratszerkesztő ügyvéd jelen szerződés ellenjegyzésével elismeri és igazolja, hogy általa az eladói tulajdonjog bejegyzési engedélyek letétbe vétele ezen okirat aláírásával egyidejűleg megtörtént, valamint a jelen szerződésben rögzített letétkezelési feladatokat vállalja és annak feltételeit magára nézve kötelezőnek ismeri el. Ezen adásvételi szerződés egyben okiratra vonatkozó letéti szerződésnek is minősül.
12. Felek kötelezettséget vállalnak, hogy a vételár teljes összegének a fentiek szerinti, Eladó javára történt hiánytalan megfizetését okiratszerkesztő ügyvéd részére haladéktalanul, írásban és hitelt érdemlő módon – lehetőség szerint a [dr.lakatos.tamas@gmail.com](mailto:dr.lakatos.tamas@ gmail.com) e-mail címre megküldött elismerő nyilatkozattal és/vagy átutalási megbízással – igazolják. Felek rögzítik, hogy a vételár kiegyenlítéséről elsődlegesen az Eladó köteles tájékoztatni letéteményes ügyvédet, ennek elmaradása esetén Vevők is jogosultak a teljesítés igazolására. Felek abban állapodnak meg, hogy a tulajdonjog bejegyzési engedélyeket a kormányhivatali jóváhagyó határozat kézhezvételét és a teljes vételár megfizetésének bármely szerződő Fél általi hitelt érdemlő igazolását követő 5 (öt) munkanapon belül okiratszerkesztő letéteményes ügyvéd lesz jogosult és egyben köteles – a jogszabály által előírt alakissággal és tartalommal, a szükséges példányszámban – benyújtani az illetékes Földhivatalba, amelynek elvégzéséért eljáró ügyvéd ezen okirat ellenjegyzésével kötelezettséget vállal. Jelen szerződés teljesülésének elmaradása esetén okiratszerkesztő ügyvéd az általa letétbe vett tulajdonjog bejegyzési engedélyeket a jogszabály által előírt iratörzési idő végéig megőrzi, majd annak elteltét követően azokat megsemmisíti, azzal azonban, hogy a teljesítés megghiúsulása esetén, írásbeli kérelemre a bejegyzési engedélyeket a letétből Eladó részére kiadni köteles.
13. Felek akként állapodnak meg, hogy Eladó a teljes vételár megfizetését követő 15 napon belül köteles Vevők birtokába bocsátani az 1. pontban megjelölt ingatlant. Felek rögzítik, hogy a birtokbavétellel a kárveszély-viselés terhe Vevőkre átszáll, vagyis attól kezdődően már kizárólagosan Vevők húzzák az ingatlan hasznait, viselik annak terheit és mindazt a kárt, amelynek megtérítésére mást kötelezni nem lehet. Felek az ingatlanokhoz tartozó közüzemi mérőórák állását a birtokba adás napján közösen leolvassák és azokról átadás-átvételi jegyzőkönyvet vesznek fel. Felek kötelezettséget vállalnak, hogy a birtokátruházást követő 15 (tizenöt) napon belül eljárnak a szolgáltatóknál a közüzemi mérőórák és szolgáltatási szerződések

Vevők nevére történő átíratása érdekében, ugyanis Eladó a felvett jegyzőkönyvben rögzített óraállásokkal bezárólag lesz csak köteles viselni az ingatlan közüzemi költségeit.

Eljáró ügyvéd szóban részletesen tájékoztatja Szerződő Feleket arról is, hogy az ügyfélkapun keresztül be tudják jelenteni a szolgáltatóknak (víz, gáz, villany) az előfizető változását a 2010. évi CXXVI tv. 20/P §-a szerinti adatváltozás-kezelési szolgáltatás igénybevételének lehetőségével. Felek kijelentik, hogy a tájékoztatást tudomásul vették.

Eljáró ügyvéd tájékoztatja továbbá Szerződő Feleket, hogy a 40/2017. (XII.4.) NGM rendelet rendelkezései alapján villamos biztonsági felülvizsgálat elvégzése kötelező a lakóépületekben lévő lakások villamos berendezésén tulajdonos változáskor, kivételt képez ha a „következő két feltételgyüttes teljesül: a) fázisonként 32 A-nél nem nagyobb névleges áramerősségű túláram védelem van, és b) 30 mA-nél nem nagyobb érzékenységű áram védőkapcsolóval védettek a felhasználói berendezések.” Szerződő Felek a fentieket tudomásul vették.

14. **Vevők** – figyelemmel az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény végrehajtásáról szóló 109/1999. (XII.29.) FVM rendelet (a továbbiakban: **Inyvt.vhr.**) 68/C §-ában foglaltakra – kijelentik, hogy **részarány-tulajdonnal nem rendelkeznek**, ennek ellenére jelen okirat aláírásával kifejezetten nyilatkozzák, hogy tulajdonszerzésük az Fftv. 16. § (4) bekezdésében rögzített szerzési korlátba nem ütközik, azaz a tulajdonában és hasznélvezetében álló földterület hektárban kifejezett térmértéke mennyiségének hússzorosa, valamint a már tulajdonában álló és megszerzésre kerülő részarány-tulajdon összesített aranykorona értéke mennyiségének együttes összege nem haladja meg a hatszázat (6000-t), illetőleg a tulajdonában álló részarány-tulajdon összesített aranykorona értéke mennyiségének huszada és a már tulajdonában és hasznélvezetében álló, továbbá a megszerzésre kerülő földterület hektárban kifejezett térmértékének együttes összege nem több, mint háromszáz (300).
15. Vevők kijelentik, hogy nem az eladó közeli hozzátartozói, és termőföld tulajdonszerzésük az Fftv. 16. §. alapján nem ütközik jogi akadályba.
16. Vevők akként nyilatkoznak, hogy **földművesnek nem minősülő belföldi természetes személyek és tagállami állampolgárok**, és termőföld tulajdonszerzésük az Fftv. 16. §-a alapján jogi akadályba nem ütközik. Ennek értelmében Magyarország területén a tárgybeli ingatlan tulajdonjogának megszerzését követően – a már tulajdonában és hasznélvezetében lévő földek területnagyságának a beszámításával együtt – sem rendelkezik háromszáz (300) hektárt meghaladó termőföld tulajdonnal, továbbá a jelen szerződés tárgyát képező föld használatbavételével a már birtokában lévő föld területnagysága sem haladja meg az Fftv. szerinti birtokmaximumot, vagyis az ezerkettőszáz (1200) hektárt. Vevők kijelentik, hogy az Fftv. 10. §. (2) bekezdés szerint a birtokában álló föld területnagysága a megszerezni kívánt föld területnagyságával együtt nem haladja meg az 1 hektárt.
17. Jelen szerződés aláírásával a Vevők vállalják, hogy a föld használatát másnak nem engedik át, azt maguk használják és ennek során eleget tesznek a földhasznosítási kötelezettségének, továbbá azt is vállalják, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított öt (5) évig – az Fftv. 13. § (3) bekezdésében meghatározott esetek kivételével – más célra nem hasznosítják.
18. Felek kifejezetten rögzítik, hogy az 1. pontban részletezett **ingatlan nem áll** harmadik személy használatában. Arra az esetre azonban, ha jelen tulajdonjog átruházásáról szóló szerződés tárgyát képező föld harmadik személy használatában állna, Vevők kötelezettséget vállalnak, hogy a fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítják meg, valamint a megszűnését követő időre a föld használatát másnak nem engedik át, azt saját maguk használják és ennek során eleget tesznek földhasznosítási kötelezettségének.
19. Vevők kijelentik, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozásuk.
20. Vevők jelen okirat aláírásával kifejezetten nyilatkozzák, hogy az ingatlan vonatkozásában az Fftv. alapján **elővásárlási joggal nem rendelkeznek**.
21. Vevők nyilatkozzák továbbá, hogy velük, mint földtulajdont szerző Féllel szemben a szerzést megelőző öt (5) éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötöttek.
22. Vevők nyilatkozzák, hogy a jelen okiratban feltüntetett adatai és megtett nyilatkozatai a valóságnak mindenben megfelelnek, tulajdonszerzése az Fftv-ben, illetőleg a *mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról* szóló 2013. évi CCXII. törvényben (a továbbiakban: **Fétv.**) foglalt korlátozásokat nem sérti. Vevő elfogadja és tudomásul veszi, ha utólagos ellenőrzés során megállapításra kerül a fenti nyilatkozatai bármelyikének valótlanúsága, akkor az a *Büntető Törvénykönyvről* szóló 2012. évi C. törvény (**Btk.**) szerinti felelősségre vonását és a

szerződés tárgyát képező föld használata után a jogsértő állapot fennállásának időtartama alatt, a jogsértéssel érintett földterület után a részére folyósított költségvetési vagy Európai Unió támogatásnak megfelelő összegű pénzösszeg visszafizetését vonja maga után.

23. Felek rögzítik, hogy az ingatlanok tulajdonjogának megszerzésével kapcsolatosan felmerülő valamennyi költség – így különösen az ügyvédi munkadíj, az ingatlan-nyilvántartási igazgatási szolgáltatási díj és a visszerthes vagyonszerzési illeték – **Vevőket terheli**.
24. Felek vállalják, hogy ezen szerződés teljesítése érdekében egymással együttműködnek, vagyis minden olyan szükséges költséget viselnek, nyilatkozatot és intézkedést megtesznek, ami általában elvárható annak érdekében, hogy a jelen jogügylet által célzott joghatások bekövetkezzenek. Felek vállalják továbbá, hogy jelen szerződés teljesülésének bármely okból történő elmaradása esetén a meghiusulási ok bekövetkezéséről egymást haladéktalanul tájékoztatják, a szerződéskötést megelőző állapot helyreállítása érdekében kölcsönösen együttműködve eljárnak és egymással mindenre kiterjedően elszámolnak. Felek megállapodnak, hogy az adásvételi jogügylet teljesítése során a jelen okiratban rögzített elérhetőségeiket kötelesek mindvégig használni jognyilatkozataik megtételekor.
25. Eladó kifejezetten nyilatkozta, hogy a tárgybeli ingatlan gazdálkodó- és/vagy civil szervezet székhelyként, telephelyként vagy fióktelepeként nincs nyilvántartva, nem áll bírói zár alatt, nem képezi hatósági igénybevétel tárgyát, apporként vállalkozásnak nem része és nem fedezete, ahogyan természetes személyek bejelentett lakóhelyétül vagy tartózkodási helyétül sem szolgál.
26. Szerződő Felek büntetőjogi felelősségük tudatában nyilatkozzák, hogy cselekvőképes, nagykorú, **magyar állampolgárok**, akiknek ügyletkötési képességét jogszabály vagy hatósági határozat nem korlátozza és nem zárja ki, a magyar nyelvet értik és folyékonyan beszélnek, valamint írni-olvasni tudásuk és belátási képességük teljes birtokában vannak, amelyekre figyelemmel ezen jogügylet érvényes létrejöttének akadályja nincsen.
27. Felek tudomásul veszik, hogy okiratszerkesztő ügyvéd *a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról* szóló 2017. évi LIII. törvény (a továbbiakban: **Pmt.**), *az ügyvédi tevékenységről* szóló 2017. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: **Üttv.**), valamint a Magyar Ügyvédi Kamara mindenkor hatályos Szabályzatai alapján irodája ügyfeleit azonosítani köteles. Az azonosítás során a megbízott ügyvéd kötelezettsége a megbízók által bemutatott fényképes személyazonosításra alkalmas igazolványról, a laccímét és a személyi azonosítót igazoló hatósági igazolványról, valamint az adóigazolványról másolatot készíteni, ezen okmányok adattartalmát ellenőrizni, továbbá egyes okmányok érvényességéről a Belügyminisztérium elektronikus rendszerén keresztül is megbizonyosodni. Jelen okirat aláírásával valamennyi szerződő Fél kifejezett hozzájárulását adja ahhoz, hogy okiratszerkesztő ügyvéd a fent hivatkozott jogszabályokból eredő azonosítási kötelezettségét teljesítse. Felek akként nyilatkoznak, hogy a jelen szerződésben és mellékleteiben rögzített személyes adataiknak az okiratokban való feltüntetéséhez kifejezett hozzájárulásukat adják. Felek hozzájárulásukat adják továbbá ahhoz is, hogy eljáró ügyvéd a tudomására jutott személyes adataikat az ügyvédi megbízás teljesítése során és annak érdekében – jogszabályban meghatározott ideig és módon – kezelje. Vevő akként nyilatkozik, hogy jelen jogügylet nem ütközik a Pmt. rendelkezéseibe és az ingatlan vételára törvényes forrásból származik. Felek a Pmt. 8. § (1) bek. előírásának megfelelően egybehangzón nyilatkozzák, hogy az ügyletkötés során saját nevükben járnak el és nem minősülnek a Pmt. 3. § 38. pontja szerinti kiemelt közszereplőnek.
28. Szerződő Felek együttesen megbízák és egyben meghatalmazzák Dr. Lakatos Tamás ügyvédet – irodaszékhelye: 5000 Szolnok, Szapáry út 20. 1/2., kamarai azonosító száma: 36071931 jelen adásvételi szerződés és az ehhez kapcsolódó egyéb okiratok elkészítésével és ellenjegyzésével, továbbá az ezen jogügyletthez köthető jogi képviseletük teljes körű ellátásával, különösen az illetékes **Kormányhivatal és Földhivatal, a Nemzeti Földügyi Központ, a helyi földbizottság, valamint Szolnok Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatalának Jegyzője előtt**. Felek kinyilatkoztatják, hogy a meghatalmazás kiterjed az esetleges elírásoknak vagy más egyéb nyilvánvaló hibáknak eljáró ügyvéd által a szerződés szövegében való kézírással és bélyegzőnyomattal történő kijavítására, amely javítási mód nem minősül szerződésmódosításnak. Felek ugyanakkor nyilatkozzák, hogy bár okiratszerkesztő ügyvéd képviseleti jogosultsága általánosságban kiterjesztően értelmezendő, azonban az az illetékkiszabási eljáráshoz kapcsolódóan kizárólag a B400-as adatlap kitöltésére és benyújtására terjed ki, a Nemzeti Adó- és Vámhivatal határozatainak átvételére viszont már nem. Eljáró ügyvéd a megbízást és meghatalmazást jelen okirat ellenjegyzésével elfogadja. Megbízott ügyvéd kijelenti, hogy jelen okirat megszerkesztésekor a legjobb tudása és jogi meggyőződése szerint járt el, messzemenőig figyelembe véve a Felek kinyilvánított szerződési akarátát, mindemellett azonban a Felek szerződésszegő magatartásáért, rejtett szándékáért, illetőleg a téves vagy tudatosan hamis adatközléséért kizárja saját felelősségét. Szerződő Felek elfogadják és tudomásul veszik, hogy eljáró ügyvéd a jelen jogügylettel összefüggésben általa okozott károkért való felelősségét a kötelező felelősségbiztosítása káreseményenkénti legmagasabb összegében limitálja. Felek

kijelentik, hogy a jelen okiratban rögzítettekén túl egyéb kérést vagy utasítást a megbízott ügyvéddel nem közöltek, a szerződésben szereplő adatok helyességét ellenőrizték, más írásba foglalni nem kívántak, az okirat a közöttük létrejött megállapodást helyesen tartalmazza, eljáró ügyvédtől teljes körű tájékoztatást kaptak a szerződés megkötésére és annak jogkövetkezményeire vonatkozóan, valamint a szerződést érintő jogszabályi rendelkezésekről, különösen a hirdményi közlésre és a hatósági jóváhagyási eljárásra vonatkozó, valamint az adó- és illetékfizetési szabályokról. Felek kijelentik, hogy külön okiratba foglalt tényvázlat felvételét nem kérték, ezen okiratot egyben ügyvédi tényvázlatnak és az Üttv. 29. § (3) bek. alapján ügyvédi megbízási szerződésnek fogadják el.

29. Jelen okiratban nem szabályozott kérdések tekintetében a magyar jog, azon belül is különösen a **Ptk.**, az **Fftv.**, az **Fétv.**, az **Inyvtv.** és az **Inytv.vhr.** vonatkozó rendelkezései az irányadók. Felek megállapodnak, ha ezen okirat valamely rendelkezése érvénytelennek bizonyulna vagy azzá válna, ennek bekövetkezése a szerződés egészére nem hat ki (részleges érvénytelenség).
30. Felek kijelentik, hogy jelen okiratot elolvasták és értelmezték, annak tartalmát okiratszerkesztő ügyvéd részletesen elmagyarázta számukra, melyet követően ezen adásvételi szerződést, mint a valósággal és a befolyásmentes szabad akaratukkal mindenben egyezőt – saját kezűleg és helybenhagyólag írták alá.

Kelt: **Szolnok**, 2024. április hó 19. napján

.....  
**Kasza Edit – Eladó**

.....  
**Sáji László – Vevő**

.....  
**Kézér Angéla – Vevő**

Alulírott Dr. Lakatos Tamás ügyvéd nyilatkozom, hogy az általam készített okirat megfelel a hatályos jogszabályoknak. Kijelentem, hogy a szerződő Felek személyazonosságáról megbizonyosodtam.

Alulírott Dr. Lakatos Tamás ügyvéd (irodászékhelyem: 5000 Szolnok, Szapáry út 20. 1/2., KASZ: 36071931) jelen okiratot készítettem és **ellenjegyzem Szolnokon, 2024.04.19.** napján:

**Dr. Lakatos Tamás – ügyvéd**

A kormányzati portálon történt  
közzététel időpontja: 2024.05.08.

Az elővásárlásra jogosult jognyilatkozatának  
megfelelőre nyitva álló 30 napos határidő

- első nappal: 2024.05.09.

- utolsó nappal: 2024.06.07.

Levetel nappal: 2024.06.10.

Ez a határidő jogvesztő!

„Az elektronikus közzététel megtörtént!”

