

Kifüggetlen napja: 2026.01.01. Az elovasarlara jogosult
nyilatkozat feltele nyitva alló 30 napos hatariidő
Első napja: 2026.01.08.
Utolsó napja: 2026.02.08. E-hatariidő jogerző

EGYBEFOGLALT ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS
a 2013. évi CXXII. törvény alapján földművesnek minősülő belföldi személy



mely létrejött egyrészről

Györkös Rita Márta születési neve: Györkös Rita Márta (szül.: , an.: , SZSZ.:
(adó azonosító: , magyar állampolgár) 9011 Győr, Egressy Béni út 28. szám alatti lakos,
mint **Eladó**

valamint

Pozsgai Tibor József születési név: Pozsgai Tibor József (szül.: , an.: , SZSZ.:
(adó azonosító: , magyar állampolgár) 9151 Abda, Szent Imre utca 26. szám alatti lakos,
mint Földműves (bejegyző határozat szám: , ugrákkamarai nyilvántartási szám:
mint **Vevő**

továbbiakban eladó, vevő együtt: Szerződő felek között az alul írt helyen és időben az alábbiak szerint:

1.)

A rendelkezésre álló Földhivatali Információs Rendszerből lekért adatok alapján a Szerződő felek megállapítják, **hogy Györkös Rita eladó tulajdonát képezi 1/1/-ed részben, a Abda zártkert 1089/2 hrsz. alatt felvett, 1672 m² területű, 5. minőségű 4,36 AK értékű szántó megnevezésű ingatlan, valamint 1/1/-ed részben, a Abda zártkert 1089/3 hrsz. alatt felvett, 1561 m² területű, 5 minőségű, 4,07 AK értékű legelő megnevezésű ingatlan, melyek természetben Abda község közigazgatási területén található.**

A Szerződő felek megállapítják, hogy a Földhasználati Nyilvántartás alapján földhasználó nincs bejegyezve.

A Szerződő felek megállapítják, hogy a tulajdoni lapok II. része további tulajdonostársak tekintetében nem tartalmaz bejegyzést, melyre tekintettel megállapítják, hogy az adásvétel tárgyaról az eljáró ügyvéd az elővásárlási joggal rendelkező tulajdonostársaként senkit nem köteles értesíteni. III. részben tulajdoni lapról átjegyzésre utaló bejegyzés.

Eladó szavatosságot vállal a jelen szerződés tárgyát képező ingatlan egyéb per-, teher- és igénymentességéért, továbbá kijelenti, hogy az ingatlant nem terheli olyan joga vagy követelése, mely a Vevő tulajdonszerzését akadályozná.

2.)

Eladó eladja, a Vevő pedig megtekintett és megismert állapotban megvásárolja az 1.) pontban körül írt ingatlanok illetőségét a kölcsönösen kialakított egybefoglalt vételáron, mely 850.000 Ft. azaz nyolcszázötvenezer forint.

A Szerződő felek a 2013. évi CXXII. törvény (továbbiakban: Földforgalmi tv.) 8/A § (3) bekezdésében és (4) bekezdésében foglaltakra tekintettel megállapítják, hogy az üzleti földterületeken tehát sem a 1089/2 hrsz, sem a 1089/3 hrsz esetében felépítmény, agrotechnikai felépítmény vagy agrotechnikai létesítmény - mely befolyásolná a megállapított vételár összegét - nincs egyik üzleti ingatlanos sem..

A Szerződő felek a 1089/2 hrsz ingatlan esetében a vételár összeget 450.000 Ft. -ban állapítják meg.

A Szerződő felek a 1089/3 hrsz. ingatlan esetében a vételár összeget 400.000 Ft. -ban állapítják meg.

Mindezek szerint az egybefoglalt vételár Abda zártkert 1089/2 hrsz és az Abda zártkert 1089/3 hrsz egybefoglalt vételára 850.000 Ft. azaz nyolcszázötvenezer forint.

A Szerződő felek rögzítik, hogy a vételár megfizetése az alábbiak szerint történik:

A Vevő a teljes vételárból ingatlanonként megjelölve foglaló címén jelen szerződés aláírásával egyidejűleg foglalóként megfizet az Eladó részére a nevében lévő és az rt.-nél vezetett forint számlavezetésű számlaszámra utalással az Abda zártkert 1089/2 hrsz. esetében 200.000 Ft. az Abda zártkert 1089/3 hrsz. esetében 200.000 Ft. összeget, összesen 400.000 Ft.-ot, melyeket az Eladó saját kezéhez történő kifizetésnek ismer el, egyben az Eladó jelen szerződés aláírásával a foglaló átvételét mindkét ingatlan vonatkozásában elismeri.

Szerződő felek kijelentik, hogy a foglaló jogi természetével tisztában vannak, tudomásul veszik, hogy a szerződés megkötéséért felelős fél az adott foglalót elveszíti, a kapott foglalót pedig kétszeresen köteles visszafizetni. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy amennyiben valamely elővásárlásra jogosulttal hagyja jóvá a Kormányhivatal az adásvételi szerződést, úgy ez egyik félnek sem felróható és a kapott foglalót az Eladó köteles a Vevőnek visszaadni.

A Vevő a fennmaradó 450.000 Ft azaz négyszázötvenezer forint vételár részt azt követően 15 napon belül átutalással fizeti meg Eladó részére, hogy az elővásárlásra jogosultak egyike sem él elővásárlási jogával, valamint az adásvételi szerződés hatósági jóváhagyása Vevővel megtörtént és ezen tények igazolást nyernek a Kormányhivatal által megküldött jóváhagyott adásvételi szerződés kézhezvételével.

A fennmaradó vételár rész megfizetése utalással, oly módon történik, hogy a Vevő e fennmaradó vételár rész (450.000 Ft.) az Eladó részére átutalással fizeti meg az Eladó [helyreírás] Zrt.-nél vezetett forint számlavezetésű [helyreírás] számlaszámra. Eladó e számlára történő teljesítést szintén a kezéhez történő teljesítésnek ismer el.

3.)

Szerződő felek egybehangzóan kijelentik, tudomással bírnak arról, hogy szerződéskötésük a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (továbbiakban: Földforgalmi tv.) hatálya alá esik.

Szerződő felek tudomással bírnak arról, hogy jelen szerződés érvényességi feltétele, hogy a jogügyletet a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyja. Szerződő felek tudomással bírnak továbbá arról, hogy a Magyar Államot (képv.: Nemzeti Földalapkezelő Szervezet) első helyi elővásárlási jogosultság illeti meg.

Szerződő felek kijelentik, hogy tudomásuk van arról, hogy Pozsgai Tibor József tekintetében 2013. évi CXXII. törvény (továbbiakban: Földforgalmi tv.) 18. § (1) bek. c) pont szerinti tartalommal kerül az elővásárlási jogosultság gyakorlására sor.

Jogszabályi rendelkezés alapján a szerződés 2013. évi CXXII. törvény (továbbiakban: Földforgalmi tv.) 21. § (1a) pont szerinti) közzétételre való alkalmassága kerül vizsgálatra.

Szerződő felek kijelentik, hogy tudomásuk van arról, hogy az 1. pontban megjelölt ingatlan adás-vétel során a hatósági jóváhagyáshoz kötött tulajdonjog átruházásra kerül sor, egyben tudomásul veszik az okiratszerkesztő ügyvéd azon tájékoztatását, hogy a termőföld tulajdon átruházásához kapcsolódó jóváhagyási kérelem és pótlapjai tekintetében a Szerződő felek részéről adatközlési kötelezettséget jelent, melyek kitöltése és csatolása az okiratszerkesztő ügyvéd feladata.

Szerződő felek tudomásul veszik, hogy amennyiben a mezőgazdasági igazgatási szerv jelen jogügyletet nem hagyja jóvá, úgy a szerződés közöttük nem jön létre, és az eredeti állapot helyreállításának van helye.

4.)

Szerződő felek kinyilatkoztatják, hogy a jelen szerződés tárgyát képező ingatlan illetőség tekintetében a jelen szerződésben írtak szerinti megállapodásuk egyben a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (továbbiakban: Földforgalmi tv.) 18. § (1) bek. c) pont szerinti hivatkozással kerül az elővásárlási jogosultság gyakorlására utaló tartalommal megtett vételi ajánlatnak illetőleg annak elfogadásának tekintendő, egymással szerződést kívánnak kötni az 1. pontban jelzett ingatlanra vonatkozóan.

Szerződő felek rögzítik, hogy a Vevő földműves (bejegyző határozat száma: [helyreírás] agrárkamrai nyilvántartási szám: [helyreírás]) valamint lakcíme 9151 Abda, Szent Imre utca 26. szám .

Mindezekre tekintettel a Vevő kijelenti, hogy helyben lakó szomszédnak minősül, tekintettel, hogy az Abda zártkert 1990 hrsz tulajdonosa és az adás-vétel tárgyát képező föld fekvése szerinti szomszéd, a 2013. évi CXXII. törvény (továbbiakban: Földforgalmi tv.) 18. § (1) bekezdés c) pont szerinti tartalommal.

Rögzíthető, hogy a 2013. évi CXXII. törvény (továbbiakban: Földforgalmi tv.) értelmében jelen jogügylet esetében elővásárlási jog tekintetében az elővásárlásra jogosultak hirdetményi úton történő értesítésére fog sor kerülni a föld fekvése szerinti település jegyzője által.

Vevő Pozsgai Tibor József a hatóságok tájékoztatására kinyilatkoztatja, hogy Magyarországon földművesként nyilvántartásba vett belföldi természetes személy (*Földforgalmi tv. 5. § 7. pont.*), illetve olyan földműves aki helyben lakó szomszédnak minősül, valamint legalább 1 éve családi mezőgazdasági társaság vagy őstermelők családi gazdaságának tagja.

Elővásárlása jogosult a *Földforgalmi tv. 18. § (1) bek. c) pont* figyelemmel a *18. § (4) bek. a) pontjára*.

Vevő vállalja, hogy a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig - a *Földforgalmi tv. 13. § (3) bekezdésben meghatározott esetek kivételével* - más célra nem hasznosítja. (*Földforgalmi tv. 13. § (1) bek.*)

Vevő kinyilatkoztatja továbbá, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása (a továbbiakban együtt: földhasználati díjtartozás). (*Földforgalmi tv. 14. § (1) bek.*)

Vevő kijelenti továbbá, hogy vele szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött. (*Földforgalmi tv. 14. § (2) bek.*)

Vevő kötelezettséget vállal arra - annak ellenére, hogy földhasználat joga személyét illet - hogy ha a tulajdonjog átruházásáról szóló szerződés tárgyát képező föld harmadik személy használatában lenne a fennálló földhasználati jogviszony akkor

- a) időtartamát nem hosszabbítja meg, és
- b) megszűnését követő időre a Tft. 13. § (1) bekezdésben foglalt kötelezettségeket vállalja. (*Földforgalmi tv. 13. § (4) bek.*)

Vevő kijelenti, hogy földművesnek minősül. (*Földforgalmi tv. 5. § 7. pont*)

A Mezőgazdasági és Vidékfejlesztési Hivatal által kiadott nyilvántartási (regisztrációs) számmal is rendelkező földművesnek minősülő, belföldi természetes személy, családi gazdálkodó.

Földműves bejegyző határozat száma: 510345/2014, agrárkamrai nyilvántartási szám: S 915100004705-01, továbbá

- a már tulajdonában és haszonbérletében lévő föld területnagyságának beszámításával a haszonélvezettel érintett föld területnagyságával együtt nem haladja meg az 300 hektárt. (*Földforgalmi tv. 16. § (1)* valamint kijelenti, hogy megfelel a *Földforgalmi tv. 16. § (2) és (4)* bekezdésében foglalt kritériumoknak is

Vevő kijelenti az ingatlan nyilvántartásról szóló 2021. évi C. tv. végrehajtásáról szóló 179/2023. (V. 15.) Korm. rendelet alapján, hogy nem rendelkezik részarány tulajdonnal illetve a tulajdonába álló részarány tulajdon összesített AK értéke mennyiségének huszada és a már tulajdonában és haszonélvezetében álló továbbá a megszerzésre kerülő földterület hektárban kifejezett térmértékének együttes összege nem több mint 300.

5.)

Szerződő felek együttesen jelentik ki, hogy cselekvőképes magyar állampolgárok, és szerződéskötési képességükben korlátozás alatt nem állnak.

Szerződő felek kijelentik, hogy az ügyvédnek az adó- és illetékjogszabályok tartalmára vonatkozó tájékoztatását megértették.

A Vevő mint földműves kéri figyelembe venni a NAV Illeték Főosztályán, hogy tulajdonszerzése ellenérték fejében történt, így az Itv. 26. § (1) bek. p) pontban foglaltakat.

6.)

Szerződő felek tudomásul veszik, hogy a szerződés hatálya függ az elővásárlásra jogosultak nyilatkozatától, továbbá Szerződő felek tudomásul veszik, hogy amennyiben az elővásárlásra jogosult a törvényes határidőben elővásárlási jogával él, a vételi ajánlatot teljes terjedelmében elfogadja és a szerződést a mezőgazdasági szakigazgatási szerv az elővásárlásra jogosult vonatkozásában hagyja jóvá, úgy az 1. pontban körülírt ingatlanokra

vonatkozó adásvételi szerződés a mezőgazdasági szakigazgatási szerv határozatában megjelölt elővásárlásra jogosult és Eladó között jön létre a vételi ajánlatban foglalt feltételek mellett. Ezen esetben az Eladó és Vevő kötelesek a jelen adásvételi szerződést megszüntetni és egymással elszámolni, a birtoklási jogot visszaszámraztatni, valamint Eladó köteles a Vevő által már teljesített vételár részt – foglaló címén megfizetett – haladéktalanul visszafizetni.

Az okiratszerkesztő Ügyvéd egyben letéti szerződést köt az Eladóval a bejegyzési engedélyhez szükséges hozzájáruló nyilatkozat letéti szerződésbe foglalt átvételéről.

A bejegyzési engedélynek az okirat szerkesztő ügyvéd általi letétből felszabadítására - erről a Szerződő felek tájékoztatása megtörtént - akkor van lehetőség, ha a Szakhatósági Engedély által jóváhagyott adás-vételi szerződés visszaérkezését követően a vételár összeg utalással az Eladó bankszámlájára megfizetésre kerül, valamint megtörtént az Eladó az eljáró ügyvéd részére küldött igazoló okirattal vagy utalási másolattal igazolja, mely másolat megküldésére az okiratszerkesztő ügyvéd email címére is megfelelő.

Eladó egyben kötelezettséget vállal arra, hogy a vételár maradéktalan megfizetésének megtörténtéről, tehát az egybefoglalt vételár részösszegnek az azt-nél vezetett forint számlavezetésű

számlaszámra való megérkezést követően, haladéktalanul értesíti a letéteményes ügyvédet.

Szerződő felek megállapodnak abban, hogy amennyiben az Eladó ezen értesítést elmulasztja, úgy a Vevő is jogosult igazolni a vételár hiánytalan teljesítésének megtörténtét az okiratszerkesztő ügyvéd felé, akár emailban is a dr.benkopeter@gmail.com címre.

Eladó jelen szerződés hatálya alatt nem jogosult a bejegyzési engedélyt a letétből visszavenni.

7.)

Az okiratszerkesztő Ügyvéd mint Letéteményes a letéti szerződés kötést követően az Eladóval pedig mint Letétezővel létrejött letéti szerződés alapján megállapodnak, hogy a Letéteményes ügyvéd a 3.) pontban foglaltak alapján kötelezettséget vállal arra, hogy a bejegyzési engedélyt – tehát a vételár hiánytalan kifizetése megtörténtét követően – az Eladó igazolást tartalmazó értesítését követően vagy ennek hiányában a Vevő erre vonatkozó igazolást tartalmazó értesítését követő 2 (kettő) munkanapon belül az illetékes földhivatalhoz benyújtja.

8.)

Szerződő felek kijelentik, hogy tudomásuk van arról, hogy az 1. pontban megjelölt ingatlanok adás-vétel során a hatósági jóváhagyáshoz kötött tulajdonjog átruházásra kerül sor, egyben tudomásul veszik az okiratszerkesztő ügyvéd azon tájékoztatását, hogy a *termőföld tulajdon átruházásához kapcsolódó jóváhagyási kérelem és pótlapjai tekintetében a Szerződő felek részéről adatközlési kötelezettséget jelent*, melyek kitöltése és csatolása az okiratszerkesztő ügyvéd feladata. Szerződő felek tudomásul veszik, hogy amennyiben a mezőgazdasági igazgatási szerv jelen jogügyletet nem hagyná jóvá, úgy a szerződés közöttük nem jön létre, és az eredeti állapot helyreállításának van helye.

9.)

Szerződő felek megállapodnak, hogy az Eladó a tulajdonjogot a Ptk. 2013. évi V. tv. 6:216.§ (1) bekezdés alapján a vételár teljes összegű kiegyenlítéséig kifejezetten fenntartja.

Szerződő felek hozzájárulnak ahhoz, hogy jelen adásvételi szerződés benyújtásra kerüljön a Győr-Moson-Sopron Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Osztály 1. sz. Ingatlan-nyilvántartási Osztályhoz, továbbá **Eladó és Vevő közösen kéri, valamint feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják** ahhoz, hogy a Ptk. 2013. évi V. tv. 6:216.§ (3) bekezdése és az Ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény végrehajtásáról szóló 179/2023. (V. 15.) Kormányrendelet 45.§ alapján a tulajdonjog fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog bejegyzésre kerüljön a **Abda zártkert 1089/2 hrsz. alatt felvett szántó megnevezésű ingatlan 1/1-ed részben a Vevő javára**, jelen adásvételi szerződés ingatlanügyi hatósághoz történő benyújtásától számított 6 (hat) hónap határozott időtartamra.

Szerződő felek hozzájárulnak ahhoz, hogy jelen adásvételi szerződés benyújtásra kerüljön a Győr-Moson-Sopron Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Osztály 1. sz. Ingatlan-nyilvántartási Osztályhoz, továbbá **Eladó és Vevő közösen kéri, valamint feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják** ahhoz, hogy a Ptk. 2013. évi V. tv. 6:216.§ (3) bekezdése és az Ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény végrehajtásáról szóló 179/2023. (V. 15.) Kormányrendelet 45.§ alapján a tulajdonjog fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog bejegyzésre kerüljön a **Abda zártkert 1089/3 hrsz. alatt felvett szántó megnevezésű ingatlan 1/1-ed részben a Vevő**

javára, jelen adásvételi szerződés ingatlanügyi hatósághoz történő benyújtásától számított 6 (hat) hónap határozott időtartamra.

10.)

Eladó a tulajdonjog fenntartással történő eladás tényét nem érintően, a jelen adásvételi szerződést aláírásával egyidejűleg külön íven szövegezett nyilatkozatot tesz, melyben a *feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását* adja ahhoz, hogy az Abda zártkert 1089/2 hrszú ingatlan vonatkozásában Pozsgai Tibor javára adásvétel jogcímén bejegyzés történjen az ingatlan 1/1-ed aránya tekintetében, továbbá *feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását* adja ahhoz, hogy az Abda zártkert 1089/2 hrszú ingatlan vonatkozásában az Eladó tulajdonjoga törlésre kerüljön az ingatlan 1/1-ed aránya tekintetében,

Eladó a tulajdonjog fenntartással történő eladás tényét nem érintően, a jelen adásvételi szerződést aláírásával egyidejűleg külön íven szövegezett nyilatkozatot tesz, melyben a *feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását* adja ahhoz, hogy az Abda zártkert 1089/3 hrszú ingatlan vonatkozásában Pozsgai Tibor javára adásvétel jogcímén bejegyzés történjen az ingatlan 1/1-ed aránya tekintetében, továbbá *feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását* adja ahhoz, hogy az Abda zártkert 1089/3 hrszú ingatlan vonatkozásában az Eladó tulajdonjoga törlésre kerüljön az ingatlan 1/1-ed aránya tekintetében.

Vevő jelen adásvételi szerződést aláírásával kéri a tulajdonjoga bejegyzését az ingatlan-nyilvántartásba adásvétel jogcímén mindkét ingatlan esetében, egyben a *feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását* adja ahhoz, hogy az Abda zártkert 1089/2 hrszú ingatlan vonatkozásában az Eladó tulajdonjoga 1/1-ed tulajdoni hányad esetében törlésre kerüljön, továbbá *feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását* adja ahhoz is, hogy az Abda zártkert 1089/3 hrszú ingatlan vonatkozásában az Eladó tulajdonjoga törlésre kerüljön az ingatlan 1/1-ed aránya tekintetében,

Az Eladó az ügyvéd által ellenjegyzett külön okiratban foglalt, a Vevő tulajdonjogának bejegyzéséhez és az Eladó tulajdonjogának törlését engedélyező szükséges nyilatkozatokat - bejegyzési engedélyt - ezen adásvételi szerződés aláírásával egyidejűleg megteszi és ügyvédi letétbe helyezi az okirat szerkesztő ügyvédnél, melyet az ügyvéd jogosult és köteles benyújtani az ingatlanügyi hatósághoz a 3. és 4. pontban foglaltak alapján.

11.)

Szerződő felek kinyilatkoztatják, hogy a jelen szerződés tárgyát képező ingatlan illetőség tekintetében a jelen szerződésben írtak szerinti megállapodásuk egyben a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló **2013. évi CXXII. törvény** (továbbiakban: *Földforgalmi tv.*) 10. § (1) bek. szerinti hivatkozással kerül a jogosultság gyakorlására utaló tartalommal megtett vételi ajánlatnak illetőleg annak elfogadásának tekintendő, egymással szerződést kívánnak kötni az 1. pontban jelzett ingatlanra vonatkozóan.

12.)

Rögzíthető, hogy a **2013. évi CXXII. törvény** (továbbiakban: *Földforgalmi tv.*) értelmében jelen jogügylet esetében elővásárlási jog tekintetében az elővásárlásra jogosultak hirdetményi úton történő értesítésére fog sor kerülni a föld fekvése szerinti település jegyzője által.

13.)

Eladó szavatosságot vállal a jelen szerződés tárgyát képező ingatlan egyéb per-, teher- és igénymentességéért, továbbá kijelenti, hogy az ingatlant nem terheli a másnak olyan joga vagy követelése, mely a Vevő tulajdonszerzését akadályozná. Szerződő felek rögzítik, hogy Vevő az ingatlant ismeri, azt megtekintette és tisztában van azon körülménnyel, hogy az ingatlan egy üres terület.

14.)

Szerződő felek tudomásul veszik azon tájékoztatást, hogy a szerződést az aláírástól számított 8 napon belül a mezőgazdasági szakigazgatási szerv részére kell megküldeni jóváhagyás céljából. A mezőgazdasági szakigazgatási szerv jelen jogügyletet jóváhagyó határozatát a Szerződő Felek részére, továbbá az okirat szerkesztő ügyvéd részére a záradékolt szerződésekkel együtt megküldi melyet a bejegyzési kérelemmel és az Eladó bejegyzési engedélyével együtt a jóváhagyást követő 30 napon belül a Vevő a jogi képviselője útján az illetékes Járási Földhivatalhoz benyújt.

A Szerződő felek figyelemmel a Ptk 6:118 § (1)-(3) bekezdésére tudomással bírnak arról, hogy amennyiben a mezőgazdasági szakigazgatási szerv a jelen jogügyletet nem hagyja jóvá, a jóvá hagyás megtagadásáról valamint a jogügyletnek a Vevő helyébe lépő elővásárlási jogosulttal történő jóváhagyásról szóló döntését is közli a Szerződő felekkel.

15.)

Szerződő felek meghatalmazzák jelen okirat aláírásával a szerződést szövegező dr. Benkő Péter ügyvédet (9024 Győr, Eszperantó u. 8/b.), hogy őket a jelen szerződés kapcsán mindennemű hivatali vagy hatósági eljárásban, így különösen a Vármegyei Kormányhivatal, a Szakigazgatási Szerv, Járási Földhivatali, NAV eljárásokban teljes törvényes jogkörrel képviselje. *Az Szerződő felek kérik ugyanakkor a Földhivatalt, hogy a bejegyző határozatot részükre közvetlenül küldje meg. A Szerződő felek kérik az ügyben eljáró NAV illeték Főosztályát, hogy okiratot közvetlenül a részükre küldje meg.*

Dr. Benkő Péter ügyvéd a meghatalmazást jelen szerződés aláírásával elfogadja.

16.)

Szerződő felek egybehangzóan kijelentük, hogy őket az eljáró ügyvéd a vonatkozó adó- és illetékjogszabályokról részletesen kioktatta.

Az okiratszerkesztő ügyvéd tájékoztatja a szerződő feleket, hogy *A pénzügyi megelőzésről és a terrorizmus finanszírozásának megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. tv. (továbbiakban Pmt.)* alapján azonosítási kötelezettség terheli a szerződő felek adatai vonatkozásában. Az azonosítás a felek adatszolgáltatása, ill. a személyazonosság igazolására alkalmas okiratok bemutatásával történik a Pmt. szabályai szerint.

Szerződő felek jelen okirat aláírásával hozzájárulunk ahhoz, hogy az okiratszerkesztő ügyvéd a Pmt. szabályai szerinti ügyfél-átvilágítás során a bemutatott okiratainkról fénymásolatot készítsen, és az adatainkat *Az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvényben* írtak szerint kezelje.

Szerződő felek hozzájárulunk ahhoz, hogy a Pmt. 22-23. § szerinti, más szolgáltató által végzett ügyfél-átvilágításhoz a megbízott ügyvéd az átvilágítás során rögzített azonosító adatainkat átadja.

Szerződő felek hozzájárulunk ahhoz, hogy az eljáró ügyvéd a Jogügyletek Biztonságát Erősítő Adatszolgáltatási Keretrendszerben a személyi adatainkat, ill. személyes okmányainkat szükség szerint ellenőrizze.

Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény rendelkezései, a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (továbbiakban: Földforgalmi tv.) és végrehajtási rendelete, valamint az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény és annak végrehajtására vonatkozó jogszabályok az irányadók.

Szerződő felek megállapítják, hogy a jelen szerződésben foglaltakat egyben, mint ügyvédi tényvázlatot tekintik, s az itt nem szabályozott kérdésekben a Ptk. rendelkezései az irányadók.

Szerződő felek e 16 pontból álló szerződést áttanulmányozták, közösen értelmezték, majd azt, mint akaratukkal mindenben egyezőt, a szerződést szövegező és ellenjegyző ügyvéd előtt, helybenhagyólag aláírták.

Győr, 2025. 12. 14.

.....
Pozsgai Tibor József vevő

.....
Györkös Rita Márta eladó

A okiratot készítettem és ellenjegyeztem
Kelt Győrött, 2025. 12. 14. napján. —

Dr. Benkő Péter ügyvéd KASZ:36057436 (9024 Győr, Eszperantó, u. 8/b)