



GYÖNGYI ISTVÁN
— ÜGYVÉDI IRODA —

Dr. Gyöngyi István
ügyvéd, kereskedelmi szakjogász



Székhely:
3700 Kazincbarcika, Egressy Béni út 24. 1/7.

Aliroda:
3770 Sajószentpéter, Móra Ferenc utca 26.
fsz/1.
3561 Felsőzsolca, Kőrösi Cs. Sándor utca
27.



Levelezési cím:
3701 Kazincbarcika, Pf. 141.



+36 48 820 726
+36 20 335 3920
Fax: 48 820 410



www.gyongyi-istvan.hu



gyongyi.istvan.ugyvedi.iroda@gmail.com



Bankszámlaszám:
Budapest Bank Zrt.
10101274-48239000-01004005

Ügyvédi letéti számla:
Budapest Bank Zrt.
10101274-48239000-02004008

SWIFT: BUDAHUHB

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Szerződő Felek:

Egyrészről:

név: Páhy Boglárka

születési név:

szül. hely, idő:

anyja neve:

állampolgársága:

állandó lakhelye: 4080 Hajdúnánás, Tölgy utca 14.

személyi száma

adóazonosító jele:

mint Eladó (a továbbiakban: Eladó)

Másrészről:

név: Vass Józsefné

születési név:

szül. hely, idő:

anyja neve:

állampolgársága:

állandó lakhelye: 3642 Bánhorvát, Szabadság út 171.

személyi száma:

adóazonosító jele:

mint Vevő (a továbbiakban: Vevő)

-Eladó és Vevő együttesen úgyis mint szerződő Fél vagy Felek - között alulírott helyen, napon és feltételek szerint:

1./ Eladónak az egészhez viszonyított 1/1-ed arányú, kizárólagos tulajdonát képezi az ingatlan-nyilvántartásban Bánhorvát zártkert 2627 hrsz. alatt felvett, „szőlő” művelési ágú, mindösszesen 2213 m² területű, mindösszesen 5,38 AK értékű zártkerti ingatlan.

A Felek megállapítják, miszerint az ingatlan-nyilvántartásból 2026. 03. 23. napján lekérdezett és a szerződéskötés alapjául szolgáló e-hiteles tulajdoni lap-szemle másolat tanúsága szerint a szerződéssel érintett ingatlan tulajdoni

A kormányzati portálon történő közzététel időpontja:

2026. 04. 24.

A nyilatkozattételi határidő első napja:

2026. 04. 28.

A jogi nyilatkozat megtételére nyitva álló határidő

utolsó napja, mely jogvesztő! 2026. 05. 24.

Levétel napja: 2026. 05. 28.

hányada per- teher-és igénymentes.

A tulajdoni lap széljegyet nem tartalmaz.

Felek a tulajdoni lap másolat tartalmát megismerték a szerződés aláírása előtt, az azzal kapcsolatos jogi kioktatást megkapták.

2./ Eladó kijelenti, egyúttal szavatolja, hogy az ingatlan per-, teher- és igénymentes tulajdonát képezi, továbbá nincs az ingatlanon senkinek sem olyan joga, mely a Vevő zavartalan birtoklását, illetve tulajdonjog megszerzését akadályozná vagy korlátozná vagy kizárná, leszámítva az esetleges Jogszabályban rögzített elővásárlási jogosultakat.

Eladó kijelenti és szavatol azért, hogy a jelen szerződésnek az Eladó által történő aláírása és teljesítése nem sért semmilyen szerződést, kötelezettséget, ítéletet vagy végzést, amelyben az Eladó félként szerepel, vagy amely az Ingatlanra kötelező rendelkezést tartalmaz és nincsen olyan követelés, kereseti kérelem, peres vagy nem peres eljárás, ami az Eladó ellen az Ingatlanra vonatkozóan folyamatban vagy függőben lenne vagy aminek bekövetkezése fenyegetne és a jelen szerződéssel szándékolt tranzakciót érintené, vagy ami negatív módon befolyásolná az Ingatlan vagy annak jelen szerződésben meghatározott jogi helyzetét.

Valamennyi Fél jogosult a jelen szerződést megkötni és teljesíteni mindazokat a kötelezettségeket, amelyek e szerződés, illetve e szerződés következtében jogszabály alapján terhelik. A szerződés valamennyi Fél általi megkötése nem ütközik bármely Félnek jogszabályban, vagy harmadik személyekkel létrejött szerződésben megállapított kötelezettségébe, a szerződés megkötéséhez és teljesítéséhez hatóságoknak vagy harmadik személyeknek a hozzájárulására nincs szükség, kivéve azokat a hozzájárulásokat, amelyeket e szerződés külön megnevez.

A jelen szerződés a Felek között érvényes és a feltételeinek megfelelően végrehajtható kötelmet hoz létre.

Jelen Szerződés aláírásának időpontjában a szerződéssel érintett ingatlan a fentebb megjelölt eladói tulajdonban áll és az ingatlan tekintetében nem áll fenn harmadik személy javára vételi jog vagy más olyan jog, amely a jelen szerződésben eltervezett ügylet végrehajtását akadályozná, vagy lehetetlenné tenné.

A szerződéssel érintett ingatlan semmiféle módon nincs sem részben, sem egészben elzálogosítva vagy más módon megterhelve, valamint nem áll fent kívülálló bármely harmadik személynek olyan joga, amely a jelen szerződés érvényességét vagy a kötelelem teljesítését akadályozná, korlátozná vagy lehetetlenné tenné, az nem sért hitelezővédelmi vagy családjogi igényt, az ingatlan nem képezi apport tárgyát.

Eladó kijelenti és szavatolja, hogy a tulajdonszerzése jogszerű volt, a jelen szerződésben foglaltakon túl és a közös tulajdon szabályain kívül a tulajdon- és birtokjoga korlátozás alá nem esik és elidegenítési jogában korlátozva nincs.

Eladó kijelenti és szavatolja, hogy a tulajdoni hányadrészének ingatlan-nyilvántartáson kívüli tulajdonosa nincs.

Eladó kijelenti és szavatolja, hogy a tulajdoni hányadrészére eladási jogot harmadik személy felé szerződéssel nem szerzett, a tulajdoni hányadrészére harmadik személyeket – a közös tulajdon és a hatályos Földforgalmi törvény szabályain kívül - elővásárlási, visszavásárlási és vételi jog nem illet meg.

Eladó kijelenti és szavatolja, hogy a tulajdoni hányadrésze mentes az ingatlan-nyilvántartásban be nem jegyzett használati, igény- és egyéb jogoktól, azt nem terheli közjogi, illetve magánjogi kötelezettség.

Eladó kijelenti és szavatolja, hogy harmadik személynek nincs olyan joga, amely a jelen szerződésben foglaltak teljesülését, a Vevő tulajdonszerzését, birtokba lépését

akadályozná, korlátozná, ellehetetlenítené vagy jogellenessé tenné. Eladó a Vevő akadálymentes tulajdonszerzéséért szavatol.

Eladó kijelenti és szavatolja, hogy a tulajdoni hányadrésze nem áll bírói zár alatt, illetve nem képezi hatósági igénybevétel tárgyát, valamint apportként semmiféle üzletnek vagy vállalkozásnak nem része.

Eladó büntetőjogi és kártérítési felelőssége tudatában kijelenti és szavatolja, hogy a tulajdoni hányadrészét más részére nem értékesítette.

Eladó kijelenti és szavatolja, hogy a tulajdoni hányadrésze nem képezi harmadik személy részéről fennálló követelés kielégítésének a fedezetét, a jelen szerződésben foglaltak teljesülése fedezetelvonást nem valósít meg.

Eladó kijelenti és szavatolja, hogy harmadik személynek nem adott engedélyt arra, hogy az ingatlant állandó lakcímként vagy tartózkodási helyként, illetve székhelyként, telephelyként vagy fióktelepként megjelölje.

Eladó tudomásul veszi és elfogadja, hogy a Vevő adásvételi szándéka a szavatossági nyilatkozatok valóságára tekintettel áll fenn, melyek megszegése a Vevő részére elállási jogot keletkeztet.

Eladó szavatolja, hogy az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett ill. nyilvántartott és a természetbeni állapotok egyezőek.

3./ Eladónak az 1. pontban meghatározott ingatlanon fennálló, az egészhez viszonyított 1/1-ed tulajdoni hányadát jelen szerződés útján megvásárolja Vevő ismert, megtekintett és a Felek által elfogadott, nem vitatott állapotban az Eladótól azzal, hogy Eladónak rejtett hibáról nincs tudomása.

4./ Vevő kijelenti, és nyilatkozza, hogy:

- vállalja, hogy a megvásárolt ingatlan használatát másnak nem engedi át, azt maga használja és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének,
- vállalja továbbá, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig - földforgalmi törvényben megfogalmazott esetek kivételével - más célra nem hasznosítja,
- vele szemben nem állnak fent a Földforgalmi törvény 14. § (1) - (2) bekezdésében meghatározott tulajdonszerzési jogosultságot kizáró körülmények, nevezetesen nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos, jogerősen megállapított és fennálló díj vagy egyéb tartozása, valamint a szerződést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerződési, illetve a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyleteket kötött,
- a vétel tárgyát képező zártkerti ingatlant jelenleg nem használja,
- részaránytulajdonnal nem rendelkezik,
- Vevő nyilatkozza továbbá, hogy a Földforgalmi törvény alapján földművesnek nem minősül, elővásárlási joggal nem rendelkező, nagykorú, magyar állampolgár
- nyilatkozza továbbá, hogy tudomása van a 109/1999. (XII.29.) FVM rendelet 68/C.§-nak rendelkezéséről, miszerint:

68/C. § Föld tulajdonjogának átruházásáról szóló szerződés esetében a szerződésnek vagy más, legalább teljes bizonyító erejű magánokiratnak tartalmaznia kell a szerző fél arra vonatkozó nyilatkozatát, hogy rendelkezik-e részarány-tulajdonnal. Ha a föld tulajdonjogát megszerző személy részarány tulajdonnal is rendelkezik, a szerződésnek vagy más, legalább teljes bizonyító erejű magánokiratnak tartalmaznia kell a szerző fél arra vonatkozó nyilatkozatát, hogy 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 300 hektár.

Nyilatkozta, miszerint a jelen szerződés szerinti tulajdonjog megszerzése ezen jogszabályhely tiltó, vagy korlátozó rendelkezései alá nem esik.

5./ Vevő a vételárat az alábbiak szerint fizeti meg Eladó részére:

Fent nevezett Eladó örökre és visszavonhatatlanul, szavatosság terhe mellett per- teher-és igénymentesen minden korlátozástól mentesen az 1./ pontban részletezett ingatlant mindösszesen a kölcsönösen kialakított és elfogadott 200.000.-Ft, azaz Kétszázezer forint vételár ellenében eladja, Vevő pedig megvásárolja azt jelen szerződés útján.

Eladó a teljesítés ezen módját szerződésszerű, saját kézhez való teljesítésnek fogadja el.

Vevő az alábbi ütemezés mellett fizeti meg a vételárat:

Vevő a teljes vételárat az alábbi ütemezés szerint fizeti meg:

A jelen szerződés megkötése előtt a teljes vételár ügyvédi letétbe került elhelyezésre, a teljes vételárat eljáró ügyvéd a mai napon egyösszegben és készpénzben kiadta az Eladó részére, melyet Eladó elismer, nyugtáz és igazol, így a teljes vételár megfizetésre került.

Eladó a teljesítés ezen módját szerződésszerű, saját kézhez való teljesítésnek ismeri el.

Eljáró ügyvéd megadja a tájékoztatást, hogy az előzetes normakontroll, kifüggesztési eljárás, hatósági jóváhagyás átlagos átfutási ideje kb. 4-4,5 hónap, valamint arról is, hogy a Földhivatali Osztály 2. Edelény ezen támogató határozat birtokában jegyzi be Vevő tulajdonjogát.

Eljáró ügyvéd tájékoztatta Feleket arról is, hogy amennyiben harmadik Fél szabályos elfogadó jognyilatkozatot tesz, úgy a hatósági jóváhagyásra irányuló eljárásban az elővásárlási sorrendben első helyen álló személlyel kerül jóváhagyásra a jelen szerződés, vagyis ezen személy a Vevő helyébe lép.

A tájékoztatás kiterjed arra is, hogy a szerződés megkötésének idején ezen utóbbi eljárás átlagos átfutási ideje 6-12 hónap/széljegy elintézés: Vevő ezt tudomásul veszi és ezalapján is fennáll megvásárlási szándéka.

6./ Szerződő Felek tudomással bírnak arról, hogy a mező- és erdőgazdálkodási földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 21.§ (1)-(2) bekezdésében, illetőleg a 474/2013. (XII.12) Korm. sz. rendelet 2. § előírásainak megfelelően, a jelen egységes szerkezetbe foglalt „Adásvételi szerződés”-t az elővásárlási jogosultságról való közlés végett ki kell függeszteni a föld fekvése szerint illetékes települési szerkesztő ügyvéd tájékoztatását arra vonatkozóan is, hogy a jelen szerződés hatályba lépésének feltétele, hogy a hatályos jogszabály rendelkezése szerint elővásárlási joggal rendelkező harmadik személy elővásárlási jogával ne éljen, továbbá a B-A-Z Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztálya jelen szerződést támogató határozatával jóváhagyja.

7./ Vevő a jelen szerződés megkötésével egyidejűleg a jelen szerződésbe foglalt feltételek mellett vételi ajánlatot tett a jelen szerződés 1. pontjában részletezett ingatlanra vonatkozóan, amelyet Eladó a mai napon az ajánlattal egyezően teljesen egészében elfogadott a jelen szerződés útján.

Eladó nyilatkozta, hogy felesbérleti-, részesművelési szerződés nincs megkötve a jelen szerződés megkötésének napján a jelen szerződéssel érintett ingatlanra vonatkozóan, az hasznosítva nincsen, nincs bejegyzett földhasználó.

8./ Vevő az adásvételi szerződéssel érintett ingatlan birtokába a jelen szerződés jóváhagyását követő 8 napon belül kerül sor. Ezen időponttól kezdődően jogosult és köteles is az ingatlan művelésére és viseli az ezzel összefüggésben felmerülő valamennyi költséget, kiadást, esetlegesen az ingatlant terhelő díjakat, költségeket. Vevő továbbá ezen időponttól kezdődően használhatja és hasznosíthatja, és ezen időponttól kezdődően húzza az ingatlan hasznát és viseli a kárveszélyt, egyúttal az ingatlan összes terhet és az adókat is. **Ez a Felek végleges birtokátruházási megállapodása.** A birtokbaadást követően a Vevő viseli az ingatlan terheit és a kárveszélyt és a Vevőt illetik az ingatlan hasznai. Eladó szavatolja, hogy az ingatlan nem szolgál gazdasági társaság vagy egyéb jogalany székhelyéül, telephelyéül vagy fióktelephelyéül. Eladó köteles a tényleges birtokbaadásig az ingatlan jelenlegi állapotát fenntartani, valamint azt semmilyen jogcímen nem jogosult megterhelni.

9./ Eladó kijelenti, hogy az ingatlant adó vagy adók módjára behajtandó köztartozások nem terhelik, továbbá nincs az ingatlanon senkinek sem olyan joga, mely a Vevő zavartalan birtoklását, illetve tulajdonjog szerzését akadályozná vagy korlátozná vagy kizárná a jelen szerződésben túlmenőleg.

10./ Vevő nyilatkozik és egyben kötelezettséget vállal arra, hogy amennyiben az ingatlan harmadik személy használatában van, abban az esetben a fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítom meg és a megszűnését követő időre vállalom, hogy a föld használatát másnak nem engedem át, azt magam használom, és ennek során eleget teszek a földhasznosítási kötelezettségemnek, továbbá vállalom, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig - a 2013. évi CXXII. törvény 13.§ (3) bekezdésben meghatározott esetek kivételével - más célra nem hasznosítom.

Nincs bejelentett földhasználó az ingatlanra.

11./ Felek kijelentik, hogy nagykorú, cselekvőképes, magyar állampolgárok és rendelkeznek a jelen szerződés megkötéséhez szükséges akarati és nyilatkozási képességgel. Felek közösen nyilatkozzák, hogy ingatlan elidegenítési, illetve ingatlan szerzési képességüket jogszabály/hatósági határozat nem korlátozza, illetve nem zárja ki, a tulajdonjog megszerzése nem ütközik jogszabályi korlátokba, különös tekintettel a Földforgalmi törvény kizáró vagy korlátozó, illetve tiltó rendelkezéseinek hatálya alá.

12./ A szerződéskötésből eredő mindennemű költség kizárólag a Vevőt terheli. Felek nyilatkozzák, hogy a szerződést készítő ügyvédtől teljes körű tájékoztatást kaptak az illeték, adó és szolgáltatási díj fizetéséről. Vevőt illetékkedvezmény nem illet meg. Adózási tanácsadás nem képezi a megbízás részét. Vevőt 4 % visszerhes vagyonszerzési illeték terheli.

13./ Felek közösen nyilatkoznak, miszerint más jogszabályban meghatározott elővásárlási jog jogosultjáról nincsen tudomásuk.

Vevő akképpen nyilatkozik, hogy a jelen szerződés szerinti tulajdonjog megszerzése nem ütközik a hatályos földforgalmi törvény 10.§ (2) bek-ben leszabályozott korlátozó rendelkezésekbe, így a jelen szerződés szerinti tulajdonjog megszerzése sem jogszabályba, sem hatósági határozatba nem ütközik.

Felek előtt ismert a 2013. évi CXXII. törvény a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról 7. §-nak rendelkezései:

7. § (1) Ha e törvény eltérően nem rendelkezik, a tulajdonjog átruházásáról szóló szerződést a mezőgazdasági igazgatási szerv hagyja jóvá. A mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyása a jogszabályban előírt egyéb érvényességi feltételeket és kellekeket nem pótolja, továbbá nem pótolja más hatóságok előzetes engedélyét, illetve jóváhagyását, amelyek a jogügylet létrejöttéhez vagy érvényességéhez ugyancsak szükségesek.

Felek előtt ismert ezen túl a 2013. évi CXXII. törvény a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról 18.§-22.§-ok jelen fejezetbe foglalt tételes rendelkezései, melyről eljáró ügyvédtől részletes tájékoztatást kaptak.

14./ Felek jelen szerződés elkészítésével és ellenjegyzésével, adatelírás esetén egyoldalú, szerződésmódosításnak nem minősülő kijavítással, vagy kiegészítéssel, EB400 adatlap benyújtásával, valamint a földhivatali eljárásban való jogi képviselő ellátásával, továbbá az adásvételi szerződés kifüggesztésével kapcsolatos eljárásban a Bánhorváti Községi Önkormányzat Polgármesteri Hivatala előtti, valamint a B-A-Z Vármegyei Kormányhivatal előtti teljes körű, korlátozás mentes, a záradékolt okiratok átvételére is feljogosító jogi képviselő ellátásával a Gyöngyi István Ügyvédi Irodát (szh: 3700 Kazincbarcika, Egressy Béni u. 24. 1/7. szám, képv: dr. Gyöngyi István, ügyvéd, KASZ: 36060960) bízzák illetve hatalmazzák meg, aki a megbízást illetve meghatalmazást jelen szerződés elkészítésével illetve ellenjegyzésével is rögzítetten elfogadja. A meghatalmazás kiterjed a B-A-Z Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztálya előtti teljes körű, korlátozás-mentes jogi képviselő ellátására is.

15./ Felek kijelentik, hogy az ügylettel kapcsolatos anyagi és eljárásjogi szabályokról, ideértve az ingatlan-nyilvántartási és illetékekkel kapcsolatos rendelkezéseket is, részletes tájékoztatásban részesültek. Az eljáró ügyvéd a Felek nyilatkozatait helyesen foglalta okiratba és a szerződést a Felek egyidejűleg ügyvédi megbízásnak és tényvázlatnak is tekintik.

16./ A szerződés-kötés alapjául a 2026. 03. 23. napján az ingatlan-nyilvántartási rendszerből lekérdezett e-hiteles tulajdoni lap szolgál, melyet Felek megismertek. Eladó kijelenti és szavatosságot vállal azért, hogy a tulajdoni lap másolat adatai a jelen szerződés megkötésének napján megfelelnek a valóságnak és a tulajdoni hányadot érintő változás, vagy bármely egyéb tartalmú széljegy, illetve feljegyzés tulajdoni lapra való feljegyzésére irányuló eljárást az Eladó nem kezdeményezett, illetve nem tett folyamatba. Eladó szavatolja továbbá, hogy nincs tudomása olyan, az ingatlan-nyilvántartásban nem bejegyzett szolgalmi vagy egyéb használati jogról, amely az ingatlant terheli, illetve olyan jogokról, kötelezettségekről, tényekről, vagy ezekre irányuló bejegyzési kérelmekről, amelyek a tulajdoni lap másolaton nincs feltüntetve.

17./ Felek teljes körű tájékoztatást kaptak eljáró ügyvédtől a pénzmosással összefüggő jogszabályokról, melynek tudatában nyilatkozzák, hogy őket a pénzmosás szándéka nem vezeti, és ennek a gyanúja nem merül fel, illetve fel sem merülhet. Az okiratszerkesztő ügyvéd tájékoztatta a Feleket a pénzmosás megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény alapján az azonosítási kötelezettségről.

Okiratszerkesztő ügyvéd tájékoztatja a Feleket, hogy a 2017. évi LIII. tv. –a továbbiakban Pmt. - alapján azonosítási kötelezettség terheli az Eladó, eladói meghatalmazott és a Vevő adatai vonatkozásában. Felek adatai a Pmt. rendelkezései alapján jelen szerződésben kerülnek rögzítésre, a Felek adatszolgáltatása és az általuk bemutatott – személyazonosságának igazolására a Pmt. szabályai szerint alkalmas - okiratok alapján történt. Felek hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy személyi azonosságot igazoló okirataikról az eljáró ügyvéd másolatot készítsen, személyes adataikat kizárólag jelen szerződéssel összefüggésben kezelje.

Szerződő Felek rögzítik, miszerint valós, kinyilvánított szándékukat jelen okirat teljes terjedelmében és mindenre kiterjedően tartalmazza, azt az eljáró ügyvéd teljes terjedelmében és mindenre kiterjedően feltárta és tisztázta. Szerződő Felek tudomásul veszik azt is, hogy az eljáró ügyvéd a fentiek szerint kinyilvánított akaratukat és nyilatkozataikat valóságnak megfelelően és hitelesnek elfogadva járt el.

Szerződő Felek a szerződés aláírásával elismerik, hogy az aláírt szerződés minden pontjára kiterjedő, részletes tájékoztatást kaptak az eljáró ügyvédtől, amelyet megértettek és a jelen szerződést ennek tudatában írják alá, valamint a jogi képviselő felelősségét kizárják minden olyan esetre, amelyben a jogi képviselő kifejezetten, írásban szavatosságot nem vállalt. Szerződő Felek kijelentik, hogy jelen szerződést szabad akaratukból kötik meg, nem tévedtek annak tartalmában, továbbá nem indította őket nyilatkozataik megtételére valaminek a téves feltevése, vagy valamely várakozás, illetve senki sem bírta rá egyiküket sem jogellenes fenyegetéssel vagy tisztességtelen befolyással ezen szerződés aláírására.

A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a magyar jogszabályok az irányadók.

A jelen szerződésből vagy azzal összefüggésben, annak megszegésével, megszűnésével, érvényességével vagy értelmezésével kapcsolatban keletkező bármely jogvitát a Felek békésen próbálnak meg rendezni. Amennyiben a

jogvita békés rendezése 60 napon belül nem lehetséges, úgy a jogvitában alávetik magukat a Kazincbarcikai Járásbíróság / Miskolci Törvényszék kizárólagos illetékességének.

18./ A Felek kölcsönösen és egybehangzóan feltétel nélkül és visszavonhatatlanul kijelentik és elismerik, hogy a jogi képviselő:

a. előzetes hozzájárulásukkal elvégezte a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozásának megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény (továbbiakban: Pmt.) 7.§ (1) bekezdése szerinti ügyfél átvilágítást, és ennek keretén belül személyi igazolványaik és lakcímkártyájuk alapján meggyőződött a Felek személyazonosságáról,

b. a Feleket e szerződés megkötése során személyi igazolványairól és lakcímkártyáiról, ezek hiányában személyazonosságuk igazolására alkalmas igazolványairól, előzetes hozzájárulásukkal fénymásolatot készítet, hozzájárultak ahhoz, hogy a fénymásolatokat, mint személyes adatokat tartalmazó iratokat kezelje;

c. személyazonosságuk ellenőrzése előtt tájékoztatta a Feleket e szerződés megkötése során az ellenőrzés céljáról, módjáról és tartalmáról, továbbá az ellenőrzés során megismert adatok kezeléséről, annak határidejéről;

d. a szerződéses nyilatkozataikat világosan, egyértelműen, hiánytalanul és hűen foglalták a jelen szerződésbe, valamint felhívta a figyelmüket arra, hogy a szerződést, aláírás előtt, figyelmesen olvassák el,

e. a szerződéskötés előtt lehívott e-hiteles tulajdoni lappal és más célszerű módon meggyőződött a jelen jogügylet jogszerűségéről és tájékoztatta a Feleket e szerződés megkötése során a szerződés érvényessé és hatályossá válásának és ellenjegyzésének a feltételéről, a szerződés lényegéről és jogkövetkezményeiről, a vételár megfizetésének, a tulajdonjog átszállásának és a birtokátruházás feltételeiről, a szerződésszegés és a szerződés teljes vagy részleges érvénytelenségének a jogkövetkezményeiről, és az adózási és illeték-következményekről is, így külön ügyvédi tényvázlat készítését nem igénylik.

19./Szerződő felek rögzítik, hogy a jelen szerződés minden jogot és kötelezettséget tartalmaz, ezen túlmenően semmilyen egyéb jogot és kötelezettséget egymással szemben nem vállaltak, és nem kívántak rögzíteni. A szerződés tartalmazza a Felek közötti megállapodás valamennyi feltételét. A szerződés hatálybalépésével hatályát veszti valamennyi közlés, tárgyalás és megállapodás (szóbeli vagy írásbeli), amelyet a Felek a szerződés tárgyát illetően a szerződés kelte előtt tettek vagy kötöttek. A félreértések elkerülése végett a Felek rögzítik, hogy a jelen pontban foglalt kikötés a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: „Ptk.”) 6:87. §-a szerinti teljességi záradéknak minősül.

Felek nyilatkozzák, miszerint egy szerződéses példány a termőföld törvény 8.§ -ban foglalt okmányon kerül aláírásra.

Vevő előtt ismert a Földforgalmi törvény alábbi rendelkezése:

A földművesnek nem minősülő belföldi természetes személy és tagállami állampolgár - a (3) bekezdésben meghatározott személyek kivételével - akkor szerezheti meg a föld tulajdonjogát, ha a birtokában álló föld területnagysága a megszerezni kívánt föld területnagyságával együtt nem haladja meg az 1 hektárt.

Vevő akképpen nyilatkozik, hogy a jelen szerződés szerinti tulajdonjog megszerzése nem ütközik a hatályos földforgalmi törvény 10.§ (2) bek-ben leszabályozott korlátozó rendelkezésekbe, így a jelen szerződés szerinti tulajdonjog megszerzése sem jogszabályba, sem hatósági határozatba nem ütközi.

20./ Elláró ügyvéd részletes tájékoztatást adott a kifüggesztéssel, jóváhagyással kapcsolatos rendelkezésekről, melynek ismeretében kötik Felek a szerződést, ennek tudtában történik a fizetési ütemezés és a vételár kifizetése.

BEJEGYZÉSI ENGEDÉLY ÉS KÉRELEM:

21./Eladó kifejezetten, feltétel nélkül, visszavonhatatlanul hozzájárul ahhoz, hogy saját 1/1-ed arányú tulajdonjoga törlésre, Vevő tulajdonjoga 1/1-ed arányban „ADÁSVÉTEL” jogcímen bejegyzésre kerüljön az alábbi ingatlanra és kéri mh. jogi képviselő útján ezen változások átvezetését az alábbi ingatlanra:

Bánhorváti zártkert 2627 hrsz. alatt felvett, „szőlő” művelési ágú, mindösszesen 2213 m² területű, mindösszesen 5,38 AK értékű zártkerti ingatlan.

Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. / 2013. évi V. tv. / és a hatályos Földforgalmi törvény rendelkezései az irányadóak. Felek a szerződést elolvasták, kölcsönösen értelmezték és azt, mint ügyleti akaratukkal mindenben megegyezőt helyben hagyólag okiratszerkesztő ügyvéd előtt és személyes jelenléte mellett saját kezűleg aláírták.

Kelt: Kazincbarcika, 2026. 03. 31.

.....
Eladó: Páhy Boglárka

.....
Vevő: Vass Józsefné

Készítettem és aláírásokat követően ellenjegyzem: Kazincbarcika, 2026. 03. 31.

.....
Gyöngyi István Ügyvédi Iroda (képv: dr. Gyöngyi István, ügyvéd)

jogi képviseletben eljáró ügyvéd, szh: 3700 Kazincbarcika, Egressy Béni u. 24. 1/7. szám, B-A-Z Vármegyei Ügyvédi Kamara VII/96., B-A-Z Vármegyei Ügyvédi Kamara 04-030548, KASZ az: 36060960