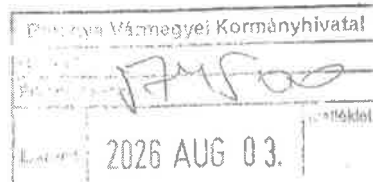


ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS



amely létrejött egyrészről **Futó Márton József sz. Futó Márton József (s:**

) 7370 Sásd, Ady Endre u. 28. sz. alatti

lakos (értesítési cím ugyanez) 1/2 arányú tulajdonos, és Bükösi Zsófia sz. Bükösi Zsófia (

) 7370 Sásd, Ady Endre u.

28. (értesítési cím ugyanez) 1/2 arányú tulajdonos, az előzőek, mint eladók, másrészről pedig Érsek Anita sz. Érsek Anita

) 6116AA Roosteren (Hollandia), Brugstraat 5. sz. alatti lakos (értesítési cím ugyanez) vevő, az előzőek együttesen, mint szerződő felek között az alulírott helyen és időben az alábbi feltételekkel.

1., A tulajdoni lap szerint az eladók 1/2-1/2 arányú tulajdonában áll a Komló zártkerti 7339. hrsz.-ú kert és gazdasági épület megnevezésű, 1028 nm nagyságú 1,07 AK értékű bányatelek ingatlan. Az ingatlan per- teher- és igénymentes, és vonatkozásában elintézetlen kérelem (széljegy) nincs, azt adó és adók módjára behajtható köztartozások sem terhelik, és azon harmadik személynek nincs olyan joga, amely az adásvételi szerződés létrejöttét megakadályozná. Az eladók tájékoztatása szerint a földrészletre nincs bejelentett földhasználó. A fenti ingatlan a 2013. évi CXII. törvény (Földforgalmi tv.) hatálya alá tartozik, a tv.-ben írt jogosultakat az ingatlanra vonatkozó elővásárlási jog illeti meg. A szerződő felek egyetemben kijelentik, hogy a Földforgalmi tv. szabályait – ügyvédi tájékoztatást követően – ismerik, így felek tudomásul veszik az elővásárlási jog gyakorlásának lehetőségét az arra jogosultak részéről, annak módját, az ezzel összefüggő eljárást (Földforgalmi tv. 21-30. §). Felek tudomással bírnak arról, hogy e szerződést a Földforgalmi tv. 7. § (1) alapján a mezőgazdasági igazgatási szerv hagyja jóvá, miután a Földforgalmi tv. 22. § (1) b., szerint azt a jegyző neki megküldte; a vevő tulajdonjogának a bejegyzésére csak ezt követően kerülhet sor.

2., A szerződő felek büntetőjogi felelősségük tudatában nyilatkoznak arról, hogy ügyletkötési képességeikben nem korlátozottak, nagykorú magyar állampolgárok.

3., Az eladók ezennel eladják, a vevő pedig ismert és megtekintett állapotban, 1/1 arányban megvásárolja az 1., pontban körülírt ingatlant.

4., Az ingatlan vételára 3.000.000.-Ft, ebből a kert értéke: 500.000.-Ft, a gazdasági épület értéke: 2.500.000.-Ft. A vevő a vételárat az azt követő 8 napon belül fizeti meg az eladóknak banki átutalással, az eladók által később megadott bankszámlaszámra, amikor a jegyző kiadta azt az igazolást, amely szerint vételi ajánlat az arra jogosultak részéről nem érkezett az ingatlanra. Az eladók a számlára történő teljesítést a saját kezükhez történő teljesítésnek ismerik el. A Földforgalmi tv. 21/A. § (1) és (2) szerint „ha az adásvételi szerződésben foglaltak alapján a vevő a kötelezettségvállalás megerősítéseként foglaltót fizetett, akkor az elfogadó jognyilatkozatot tevő elővásárlásra jogosult köteles a foglaltó összegét az eladó javára ügyvédi letétbe helyezni és ennek igazolását az elfogadó jognyilatkozathoz csatolni. Ha az elővásárlásra jogosult az adásvételi szerződésben a vevő helyébe lép, akkor a letétbe helyezett összeget az eladó részére kell megfizetni. Minden más esetben a letétbe helyezett összeg a letévő részére visszajár.” A (3) szerint „Az (1) és (2) bekezdésben foglaltakat kell alkalmazni abban az esetben is, ha a teljes vételárat vagy annak egy részét a vevő a szerződéskötéskor előlegként az eladó részére megfizette.” A felek megegyeznek abban, hogy ha az elővásárlásra jogosult az adásvételi szerződésben a vevő helyébe lép, akkor az eladók az addig a vevő által nekik megfizetett teljes összeget kötelesek a vevőnek visszafizetni, erre az eladók – büntetőjogi felelősségük ismeretében – kötelezettséget vállalnak.

5., Az eladók e szerződés aláírásával feltétlenül és visszavonhatatlanul hozzájárulnak ahhoz, hogy a tulajdonjoguk törlésével egyidőben adásvétel jogcímén a Földhivatal a fenti ingatlanra az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezze a vevő 1/1 arányú tulajdonjogát azzal, hogy az ügyvéd a vételár igazolt megfizetése esetén adhatja be a vevő tulajdonjog-bejegyzés iránti kérelmét a Földhivatalba. A vételár megfizetését a felek a dr.oszvald.peter@gmail.com e-mail címre küldött üzenetben kötelesek az ügyvédnek jelezni azzal, hogy a vevő köteles csatolni a fizetést igazoló banki bizonylatot is. Az eladók kötelezettséget vállalnak arra, hogy a tulajdonjog-bejegyzési engedélyt az esetlegesen jelentkező, a földbizottság által kijelölt elővásárlásra jogosult nevére is kiállítják abban az esetben, ha a földbizottság az elővásárlásra jogosult tulajdonszerzését hagyja jóvá.

6., A vevő a teljes vételár megfizetését követő 3 napon belül lép az ingatlan kizárólagos birtokába, és a tényleges birtokba lépés napjától viseli annak terheit, és húzza annak hasznait.

Komló, 2026.07.28.

Futó Márton József eladó

Bükösi Zsófia eladó

Érsek Anita vevő

Ellenjegyzem Komlón, 2026.07.28. napján, dr. Oszvald Péter ügyvéd (KASZ: 36066563):

7., A vevő kijelenti, hogy a 2013. évi CXXII. törvény (Földforgalmi tv.) 5. § 7. alapján földművesnek nem minősül. A vevő vállalja a Földforgalmi tv. 13. § (1)-ben foglaltak teljesítését, azaz a jelen szerződéssel megszerzett ingatlan használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy a földet a tulajdonszerződés időpontjától számított 5 évig a Földforgalmi tv.-ben szabályozott kivételekkel más célra nem hasznosítja.

A Földforgalmi tv. 14.§ (1) és (2) alapján a vevő nyilatkozik, hogy nincs földhasználati díjtartozása, és vele szemben a szerződést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött. A Földforgalmi tv. 10. § (2) alapján a földművesnek nem minősülő vevő nyilatkozik, hogy a birtokában álló föld területnagysága a megszerezni kívánt föld területnagyságával együtt nem haladja meg az 1 hektárt. A vevő nyilatkozik arról is, hogy részarány-tulajdonnal nem rendelkezik. A vevő kijelenti azt is, hogy az ingatlan vonatkozásában a Földforgalmi törvény 18. § alapján nem elővásárlásra jogosult.

8., A tulajdon megszerzésével együtt járó költségeket a vevő viseli.

9., A szerződő felek kijelentik, hogy az ügyvédtől a hatályos adó- és illetékjogszabályokról tájékoztatást kaptak.

10., Szerződő felek az itt nem szabályozott kérdésekben a Ptk. és az egyéb kapcsolódó jogszabályok vonatkozó rendelkezéseit tekintik magukra nézve irányadónak.

11., A szerződő felek megbízzák dr. Oszwald Péter ügyvédet (7300 Komló, Kossuth u. 115-117.) a jelen szerződés elkészítésével, és egyben meghatalmazzák a Földhivatal előtti képviselettel (beleértve a B400 NAV-adatlap kitöltését, ill. ha a szerződésben adat-, vagy számelési hiba van, úgy annak, illetve az Inyvh. 126.§-ban írt esetben az ingatlan-nyilvántartási kérelem saját hatáskörben történő kijavítását is), meghatalmazzák továbbá az elővásárlási jog gyakorlásával kapcsolatos teljes körű ügyintézésrel (így az adásvételi szerződés hirdetményi úton történő közzétevése iránt formanyomtatvány aláírásával és benyújtásával is) is a jegyző, valamint a Kormányhivatal és a Földhivatal előtt. Vevők meghatalmazza az ügyvédet arra is, hogy az ingatlanra megkötött szerződéssel kapcsolatosan helyette és nevében eljárva a neki érkező iratokat átvegye, e körben teljes jogkörrel eljárjon. Az eljáró ügyvéd a meghatalmazásokat a jelen szerződés aláírásával elfogadja.

12., A felek magukat személyi igazolvánnyal és lakcímkártyával igazolták. Az eljáró ügyvéd tájékoztatta a szerződő feleket arról, hogy a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. Törvény (a továbbiakban: Pmt.) valamint az ügyvédi tevékenységről szóló 2017.évi LXXVIII. tv. 32.§ -a alapján azonosítási kötelezettség terheli a felek adatai vonatkozásában. Az eljáró ügyvéd a megbízók ügyleti képességéről és jogosultságáról meggyőződött, ellenőrizte a bemutatott igazolványoknak az adatait, és eleget tett az ügyfél-azonosítási kötelezettségének a MÜK. Eln. egységes szabályzata alapján készített belső szabályzata alapján, miután tájékoztatta a megbízókat az ügyvéd által elvégzendő személyazonosság ellenőrzéséről, annak céljáról, módjáról, tartalmáról, a közreműködés megtagadásának lehetőségéről, a bejelentési kötelezettségről, valamint az ellenőrzés során megismert adatok kezeléséről, és miután ehhez a megbízók az ellenőrzéshez hozzájárultak. A felek kifejezett hozzájárulásukat adták ahhoz is, hogy a természetes személyeknek a személyes adatok kezelése tekintetében történő védelméről, és az ilyen adatok szabad áramlásáról, valamint a 95/46/EK rendelet hatályon kívül helyezéséről szóló, az Európai Parlament és a Tanács (EU) 2016/679. sz. rendeletének (általános adatvédelmi rendelet; a továbbiakban: „GDPR”) megfelelően az ügyvéd a megbízás teljesítése során tudomására jutott személyes adataikat, különleges adataikat fentiekkel összhangban és mértékig kezelje, felhasználja. A hozzájárulás nem terjed ki azon információkra, melyek megbízotti kezelése nyilvánvalóan nem összeegyeztethető a megbízás tárgyával. A jelen szerződést a felek egyben ügyvédi tényvázlatnak is tekintik, és kijelentik, hogy az ügylethez kapcsolódó jogszabályokról az ügyvédtől részletes, mindenre kiterjedő felvilágosítást kaptak.

13., A jelen szerződés egy példánya a Földforgalmi tv. 8. §-a szerinti és a Földforgalmi tv. végrehajtására kiadott rendeletben meghatározott biztonsági kellekkel rendelkező papír alapú okmányon került kiállításra.

14., Felek jelen megállapodást elolvasás és értelmezés után, teljes körű jogi tájékoztatást követően, mint akaratukkal mindenben megegyezőt helybenhagyólag írták alá azzal, hogy azt magukra nézve kötelezőnek ismerik el.

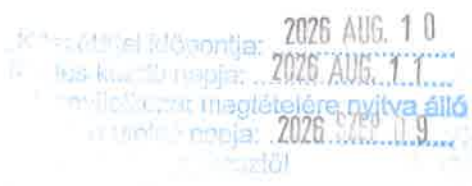
Komló, 2026.07.28.

Futó Márton József eladó

Blancsik Zsófia eladó

Érsek Anita vevő

Ellenjegyzem Komlón, 2026.07.28. napján, dr. Oszwald Péter ügyvéd (KASZ: 36066563):



Dr. Vasvári Emőke ügyvéd felhatalmazása alapján: