

INGATLAN ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Amely létrejött egyrészről

Árva László

Születési neve:

Anyja neve:

Születési hely, idő:

Személyi azonosító jel:

Adóazonosító jel:

Lakcím: 3271 Visonta, Szabadság utca 19.

Állampolgársága: magyar

mint eladó (továbbiakban, mint „Eladó”),

Záróké:

A hirdetmény közzététele megtörtént.

A hirdetmény kormányzati portálon történő

közzétételének napja: 2026. 08. 12.

Az elővásárlásra jogosult jognyilatkozatának megtételére nyitva álló 30 napos

határidő kezdő napja: 2026. 08. 12. utolsó napja: 2026. 09. 11.

E határidő jogvesztő!

Levétel napja: 2026. 09. 15.

Visonta, 2026. 09. 15.

jegyző

másrészről pedig

Filó Attila

Születési neve: ^

Anyja neve:

Születési hely, idő:

Személyi azonosító jele:

Adóazonosító jel:

Lakcím: 3271 Visonta, Szabadság utca 24.

Állampolgársága: magyar

mint vevő (továbbiakban, mint Vevő),

valamennyien együttesen **Felek** között, az alulírott helyen és napon, az alábbi feltételek szerint.

I. ELŐZMÉNYEK

- 1.1. Felek rögzítik, hogy Vevő meg kívánja szerezni a jelen szerződésben foglalt ingatlanok tulajdonjogát, amely érdekében Felek a jelen szerződést kötik.

II. A SZERZŐDÉS TÁRGYA, AZ INGATLAN

2.1. Jogügyleti Ingatlan 1.

- 2.1.1. Felek rögzítik, hogy a Heves Vármegyei Kormányhivatal előtt **Visonta, külterület 0136/10** helyrajzi szám alatt felvett, szőlő megnevezésű, 4615 m² alapterületű 25.66 AK értékű ingatlan az **Eladó 1/3, valamint 1/3 (azaz összesen 2/3) arányú** tulajdonát képezi (a továbbiakban, mint Jogügyleti Ingatlan 1.).
- 2.1.2. Felek megállapítják, hogy a Jogügyleti Ingatlan 1 vonatkozásában az E-ING rendszerből lekért tulajdoni lapja szerint a 39480/2019.08.06 határozati számon vezetékgjog került bejegyzésre 725 m² területre az iratokhoz csatolt vázrajz szerint az MVM ÉMÁSZ ÁRAMHÁLÓZATI KFT. javára, amelyen túl a Jogügyleti Ingatlan 1. tehermentes, azon széljegy nem szerepel. Felek megállapítják továbbá, hogy a Jogügyleti Ingatlan 1 jogi jellege bányatelek.

9.10.

- 2.1.3. Felek megállapodnak abban, hogy a jelen Szerződés aláírásával Eladó eladja, Vevő pedig megvásárolja a Jogügyleti Ingatlan 1. 1/3, valamint 1/3 (azaz összesen 2/3) arányú tulajdoni hányadát a jelen Szerződésben meghatározott feltételek szerint.

2.2. Jogügyleti Ingatlan 2.

9.11

- 2.2.1. Felek rögzítik, hogy a Heves Vármegyei Kormányhivatal előtt Visonta, külterület 0136/2019. helyrajzi szám alatt felvett, szőlő megnevezésű, 3113 m² alapterületű 17.31 AK értékű ingatlan az Eladó 1/2 arányú tulajdonát képezi (a továbbiakban, mint Jogügyleti Ingatlan 2.).

9.12

- 2.2.2. Felek megállapítják, hogy a Jogügyleti Ingatlan 2 vonatkozásában az E-ING rendszerben lekért tulajdoni lapja szerint a 39480/2019.08.06 határozati számon vezetékjog keretében bejegyzésre 605 m² területre az iratokhoz csatolt vázrajz szerint az MVM ÉMÁK ÁRAMHÁLÓZATI KFT. javára, amelyen túl a Jogügyleti Ingatlan 2. tehermentes, az ingatlan széljegy nem szerepel. Felek megállapítják továbbá, hogy a Jogügyleti Ingatlan 2 jellege bányatelek.

Fele
aka

- 2.2.3. Felek megállapodnak abban, hogy a jelen Szerződés aláírásával Eladó eladja, Vevő pedig megvásárolja a Jogügyleti Ingatlan 2. 1/2 arányú tulajdoni hányadát a jelen Szerződésben meghatározott feltételek szerint.

Buc

- 2.3. Felek rögzítik, hogy a Jogügyleti Ingatlanok a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény hatálya alá tartoznak, melyre tekintettel földnek minősülnek.

Sze

- 2.4. Felek az egyértelműség kedvéért rögzítik, hogy Eladó a Jogügyleti Ingatlanok tulajdoni hányadát kifejezetten és kizárólag együtt, oszthatatlan szolgáltatásként, azaz dologösszességgként kíván értékesíteni, míg Vevő kifejezetten és kizárólag a Jogügyleti Ingatlanokat együtt, mint dologösszességet kíván megvásárolni, így Felek szerződéskötési szándéka egységes és kifejezetten a Jogügyleti Ingatlanok tulajdonjogának együttes átruházására irányul. Ennek értelmében Felek rögzítik, hogy az elővásárlásra jogosultak a dologösszességgként értékesített kívánt - Jogügyleti Ingatlanok - egészére gyakorolhatják az elővásárlási jogukat.

- 2.5. Felek az Fftv. 15/A. §-ban foglaltakra tekintettel rögzítik, hogy a jelen adásvétel tárgyát képező Jogügyleti Ingatlanok Eladó, mint a földek tulajdonosaként bejegyzett földhasználók használatában vannak, amelyre tekintettel Felek megállapítják, hogy a Jogügyleti Ingatlanok között nincsenek harmadik személyek használatában.

- 2.6. Felek rögzítik továbbá, hogy a jelen adásvétel tárgyát képező Jogügyleti Ingatlanok vonatkozásában nincs hatályos vagy a szerződéskötés időpontjában még hatályba nem lépett többlethasználati megállapodás.

III. VÉTELÁR MEGFIZETÉSE

- 3.1. Felek rögzítik, hogy a Jogügyleti Ingatlanok vételárát – figyelemmel a Földforgalmi törvény 19. § (5) bekezdésében foglaltakra – egybefoglaltan mindösszesen **1.500.000,-Ft**, azaz **egymillió-ötszázezer forint** összegben határozzák meg (a továbbiakban: **Egybefoglalt Vételár**) az alábbiak szerint:
- Jogügyleti Ingatlan 1 vételára: 1.000.000,- Ft, azaz egymillió forint;

- Jogügyleti Ingatlan 2 vételára: 500.000,- Ft, azaz ötszázezer forint.
- 3.2. Felek rögzítik, hogy az Egybefoglalt vételár alkalmazására a Földforgalmi törvény 19. § (5) bekezdés a) pontjában foglaltakra tekintettel került sor, mivel a földek egymással *szomszédosak*.
- 3.3. Felek rögzítik továbbá, hogy a Fftv. 8/A (3) bekezdése alapján a fenti Egybefoglalt vételár a föld, illetve az azon elhelyezkedő szőlőültetvény értékén alapszik az alábbiak szerint:
 - Jogügyleti Ingatlan 1 vételárának összetétele: a föld értéke 500.000,- Ft, azaz ötszázezer forint, míg a szőlőültetvény értéke 500.000,- Ft, azaz ötszázezer forint, azaz összesen 1.000.000,- Ft;
 - Jogügyleti Ingatlan 2 vételárának összetétele: a föld értéke 250.000,- Ft, azaz kétszázötvenezer forint, míg a szőlőültetvény értéke 250.000,- Ft, azaz kétszázötvenezer forint, azaz összesen 500.000,- Ft.
- 3.4. Felek az Egybefoglalt vételár megfizetéséről az alábbiak szerint rendelkeznek.
 - 3.4.1. Felek megállapodnak, hogy Vevő az Egybefoglalt vételárat azt követően, hogy az adásvételi szerződést – tekintettel arra, hogy jelen Szerződés tárgyát képező ingatlanok földnek minősülnek – a mezőgazdasági igazgatási szerv véglegesen jóváhagyta és a jóváhagyó végzését a Vevő kézhez kapta, a **kézbesítés napját követő 8, azaz nyolc napon belül egy összegben fizeti meg az Eladó részére, Eladó MBH Banknál vezetett 10103551-21035400-01004006 számú pénzügyi számlája javára.**
- 3.5. Felek rögzítik, hogy Vevő jogosult előteljesítésre az Egybefoglalt vételár teljes összegének erejéig a Felek megállapodása alapján.
- 3.6. Eladó kifejezetten kijelenti, hogy az Egybefoglalt vételár fentiek szerinti megfizetését saját kezeihez történő teljesítésként elfogadja. Felek rögzítik, hogy az Egybefoglalt vételár akkor minősülnek megfizetettnek, amikor annak teljes összege Eladó bankszámláján jóváírásra került.

IV. ELÁLLÁS, SZERZŐDÉSMÓDOSÍTÁS

- 4.1. Felek megállapodnak abban, hogy Eladó kizárólag abban az esetben jogosult elállni jelen Szerződéstől, amennyiben Vevő a 3.4.1. pontban megjelölt fizetési kötelezettségét **határidőben nem teljesíti**, és késedelmét az Eladó írásbeli felszólítását követő 15 napon belül sem orvosolja.
- 4.2. Felek megállapodnak abban, hogy a Vevő abban az esetben jogosult elállni a jelen Szerződéstől, amennyiben Eladó a szerződésben foglalt lényeges kötelezettségeit **határidőben nem teljesíti**, és késedelmét a Vevő írásbeli felszólítását követő 15 napon belül sem orvosolja.

V. TULAJDONJOG ÁTSZÁLLÁSA, TULAJDONJOG FENNTARTÁSÁHOZ KAPCSOLÓDÓ VEVŐI JOG

- 5.1. Felek megállapodnak abban, hogy Eladó a jelen Szerződésben foglaltak szerint átruházza Vevőre a II. fejezetben rögzített Jogügyleti Ingatlanok tulajdonjogát.
- 5.2. Felek rögzítik, hogy az Eladó a Jogügyleti Ingatlanok vonatkozó tulajdonjogát az Egybefoglalt vételár maradéktalan megfizetéséig **kifejezetten fenntartja**.

- 5.3. A teljes Egybefoglalt vételár későbbi kiegyenlítésére figyelemmel Eladó a jelen Szerződés aláírásával egyidejűleg kiállítja azon külön írásbeli nyilatkozatát, amelyben végleges, feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy a Vevő tulajdonjoga a II. pontban rögzítettek szerint, jelen Szerződés tárgyát képező Jogügyleti Ingatlanok tulajdoni lapján az ingatlan-nyilvántartásba „*adásvétel*” jogcímén bejegyzésre kerüljön.
- 5.4. Eladó ezen tulajdonjog bejegyzési engedélyeket tartalmazó nyilatkozatot a jelen Szerződés aláírásával egyidejűleg megkötött letéti szerződés (a továbbiakban: „*Letéti szerződés*”) alapján az okiratszerkesztő ügyvédnél letétbe helyezi, rögzítve benne azt, hogy az ügyvéd az Eladó a jelen Szerződés aláírásával adott felhatalmazása alapján jogosult és köteles az Egybefoglalt vételár teljes megfizetését és annak részére történő igazolását követően a bejegyzési engedélyeket a Vevő részére kiadni, illetve az illetékes földhivatalhoz benyújtani.
- 5.5. Felek megállapodnak, hogy tekintettel az Fftv. 23. § (1) bekezdésében, valamint az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény végrehajtásáról szóló 179/2023. (V. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Inytv. Vhr.) 79-80 §-ban foglaltakra a tulajdonjog fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog bejegyzésétől eltekintenek, ugyanis az Fftv. hivatkozott rendelkezése értelmében a föld tulajdonjogának átruházására irányuló szerződés benyújtása tényének bejegyzése iránt a mezőgazdasági igazgatási szerv hivatalból intézkedik, amely tény az Inytv. Vhr. hivatkozott rendelkezése értelmében – sikeres jóváhagyást követően – a tulajdonosváltás bejegyzésével egyidejűleg szintén hivatalból törlésre kerül.

VI. AZ INGATLAN JOGI JELLEGE

- 6.1. Felek tudomásul bírnak arról, hogy – tekintettel a Szerződésben megjelölt Jogügyleti Ingatlanra – a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 18. §-a alapján az alábbi sorrendben elővásárlási jog illeti meg
- a) az államot a Nemzeti Földalapról szóló törvényben meghatározott földbirtok-politikai irányelvek érvényesítése céljából, valamint közfoglalkoztatás, illetve más közérdekű cél megvalósítása érdekében;
 - b) a földet használó olyan földművest,
 - ba) aki helyben lakó szomszédnak minősül,
 - bb) aki helyben lakónak minősül, vagy
 - bc) akinek az életvitelszerű lakáshasználata helye vagy a mezőgazdasági üzemközpontja legalább 3 éve olyan, Magyarország területén fekvő településen van, amelynek közigazgatási határa az adás-vétel tárgyát képező föld fekvése szerinti település közigazgatási határától közúton vagy közforgalom elől el nem zárt magánúton legfeljebb 20 km távolságra van;
 - c) az olyan földművest, aki helyben lakó szomszédnak minősül;
 - d) az olyan földművest, aki helyben lakónak minősül;
 - e) az olyan földművest, akinek az életvitelszerű lakáshasználata helye vagy a mezőgazdasági üzemközpontja legalább 3 éve olyan, Magyarország területén fekvő településen van, amelynek közigazgatási határa az adás-vétel tárgyát képező föld fekvése szerinti település közigazgatási határától közúton vagy közforgalom elől el nem zárt magánúton legfeljebb 20 km távolságra van.
- 6.2. Vevő kijelenti, hogy az Fftv. 5. §-nak 7. és 9. a), valamint a 18. § (1) bekezdés c) pontjában meghatározott nyilvántartásba vett **helyben lakó szomszéd földművesnek** minősül. Vevő kijelenti, hogy a Heves Vármegyei Kormányhivatala Földhivatali Főosztályának **510074/2/2018 számú bejegyző határozatával** nyilvántartásba vett földműves, akinek Nemzeti Agrárgazdasági Kamarai tagjegyzéki azonosító száma: **S327100209312**.

- 6.3. Vevő kijelenti, hogy a föld megszerzéséhez szükséges valamennyi, az Fftv., valamint a kapcsolódó egyéb jogszabályban meghatározott feltételeknek megfelel.
- 6.4. Vevő kijelenti, illetve az Fftv. 13. § (1) bekezdésének megfelelően kötelezettséget vállal arra, hogy a Jogügyleti Ingatlanok használatát másnak nem engedi át, a Jogügyleti Ingatlanokat maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy a Jogügyleti Ingatlanokat a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig más célra nem hasznosítja.
- 6.5. Vevő kijelenti, hogy az Fftv. 13. § (4) bekezdésének megfelelően kötelezettséget vállal arra, hogy a fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítja meg, és a megszűnését követő időre a 6.4. pontban foglalt kötelezettségeket vállalja.
- 6.6. Vevő az Fftv. 14. § (1) bekezdése alapján kijelenti, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj- vagy egyéb tartozása.
- 6.7. Vevő az Fftv. 14. § (2) bekezdése alapján kijelenti továbbá, hogy vele, mint szerződő féllel szemben a szerzést megelőzően 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.
- 6.8. Vevő jelen Szerződés aláírásával – az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény végrehajtásáról szóló 179/2023. (V. 15.) Korm. rendelet 42. §-a alapján – kijelenti, hogy nem rendelkezik részarány-tulajdonnal.
- 6.9. Vevő elfogadja és tudomásul veszi az Eljáró Ügyvéd tájékoztatását, hogy ha utólagosan elvégzett ellenőrzés során jogerősen megállapításra került a jelen fejezetben foglalt nyilatkozatok valótlanúsága, úgy az a Büntető Törvénykönyv szerinti büntetőjogi felelősségre vonását vonja maga után.
- 6.10. Szerződő Felek egyezően rögzítik, hogy az Fftv. 21. § (1) bekezdés alapján a föld eladása esetén a földre vonatkozó, a tulajdonos által elfogadott vételi ajánlatot egységes okiratba foglalt szerződésbe kell foglalni, és azt a tulajdonosnak – a Felek aláírásától számított 8 napon belül – a mezőgazdasági igazgatási szerv részére meg kell küldeni előzetes jóváhagyás céljából. Ha az előzetes vizsgálat eredményeként a mezőgazdasági igazgatási szerv nem tagadja meg az adásvételi szerződés jóváhagyását, akkor 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.
- 6.11. Szerződő Felek rögzítik, hogy a mezőgazdasági igazgatási szerv 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. A tulajdonosnak az adásvételi szerződést a más törvényen, és a megállapodáson alapuló elővásárlásra jogosultakkal közvetlenül is közölni kell.
- 6.12. Az elővásárlási jog jogosultja a 2013. évi CXXII. törvényben foglaltak szerint a közlés kezdő napjától számított 30 napos jogvesztő határidőn belül tehet az adásvételi szerződésre elfogadó, vagy az elővásárlási jogáról lemondó jognyilatkozatot. Az elővásárlási jogról való lemondásnak

kell tekinteni, ha az elővásárlásra jogosult ezen határnapiig nem nyilatkozik. A jelen szerződés a Felek között akkor hatályosul, ha az elővásárlásra jogosultak a nyitva álló határidő alatt elővásárlási jogukról lemondtak, vagy nem nyilatkoztak. Amennyiben bármelyik elővásárlásra jogosult elővásárlási jogával él, a jelen adásvételi szerződés minden további jogcselekmény nélkül megszűnik, amely esetben a Felek között elszámolási jogviszony keletkezik.

VII. SZAVATOSSÁGVÁLLALÁSOK ÉS EGYÉB NYILATKOZATOK

- 7.1. Eladó kijelenti, hogy nem tud olyan, ingatlan-nyilvántartásba be nem jegyzett jogról vagy igényről, amely megghiúsítaná vagy csorbítaná Vevő tulajdonszerzését.
- 7.2. Felek kijelentik, hogy a jelen Szerződés tárgyát képező, megszerezni kívánt ingatlantulajdonnal együtt sincs a Vevő tulajdonában és haszonélvezetében 300 hektárt meghaladó nagyságú termőföld, illetve a birtokában 1200 hektárt meghaladó nagyságú termőföld.
- 7.3. Vevő vállalja, hogy a jelen Szerződéssel érintett termőföldek tulajdonjogát a birtokátruházástól számítva legalább 5 évig nem idegeníti el, azon vagyoni értékű jogot nem alapít, és vállalja, hogy egyéni vállalkozóként, mezőgazdasági őstermelőként, vagy családi gazdálkodóként a termőföldet mezőgazdasági tevékenység céljára hasznosítja, ezért kéri az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. tv. 26. § (1) bekezdés p) pontja szerinti illetékmentesség alkalmazását.
- 7.4. A jogszavatosság körében Eladó különösen az alábbiak szerinti jogszavatosságot vállal:
 - (a) kijelenti, hogy a Földforgalmi törvényben foglalt rendelkezéseken túlmenően harmadik személynek nincs olyan joga, amely a Vevő tulajdonszerzését, illetve a Jogügyleti Ingatlanok Vevő általi birtoklását akadályozná vagy korlátozná;
 - (b) kijelenti, hogy az adásvételi szerződés megkötése és teljesítése nem sért semmilyen szerződést, egyéb megállapodást, bírósági ítéletet, egyéb bírósági vagy más hatósági határozatot, amelyben Eladó félként szerepelne, illetőleg amely Eladó vagyonára kötelező rendelkezést tartalmaz;
 - (c) kijelenti, hogy nincs tudomása olyan követelésről, folyamatban lévő polgári peres vagy nemperes eljárásról, választott bírósági eljárásról, büntetőeljárásról, államigazgatási vagy egyéb hatósági eljárásról, amely jelen adásvételi szerződéssel megvalósítani kívánt jogügyletet érintheti, vagy bármilyen módon befolyásolhatná a Jogügyleti Ingatlant és/vagy annak jogi helyzetét;
 - (d) kijelenti, hogy jelen Szerződés megkötését megelőzően a Jogügyleti Ingatlanok vonatkozásában sem előszerződést, sem a Földhivatalhoz benyújtásra köteles szerződést nem kötött és jelen adásvételi szerződés kivételével a jövőben sem fog kötni;
 - (e) kijelenti, hogy jelen Szerződés megkötésének napjától olyan kötelezettséget nem vállal, amely a Jogügyleti Ingatlanokat bármilyen szempontból érintheti, vagy arra nézve hátrányos lehet.

VIII. INGATLANOK BIRTOKBAADÁSA

- 8.1. Eladó kijelenti, hogy jelen Szerződés aláírásával a mai napon Vevő birtokába adja a Jogügyleti Ingatlanokat.

- 8.2. Felek megállapodnak, hogy Vevő a birtokba vétel napjától kezdve szedi a Jogügyleti Ingatlanok hasznait, illetve viseli azok terheit és a kárveszélyt.

IX. VEGYES RENDELKEZÉSEK

- 9.1. Felek kijelentik, hogy jelen Szerződés tekintetében **dr. Fazekas Anna Patrícia ügyvéd** (Sziklai & Andrejszki Ügyvédi Iroda; KASZ: 36079205) teljeskörűen felvilágosította a Feleket, jelen Szerződés valamennyi pontját megértették, azok következményeivel tisztában vannak. Felek kijelentik, hogy eljáró ügyvéd teljeskörűen tájékoztatta őket az irányadó illeték- és adófizetési kötelezettségeikre, továbbá felhívja figyelmüket, hogy tájékozódjanak könyvelőiknél vagy adótanácsadóiknál az esetlegesen keletkező egyéb adófizetési kötelezettségeikről.
- 9.2. A Felek kijelentik továbbá, hogy a jelen Szerződés szövegezését egyértelműnek és érthetőnek találják és annak tartalma nem sérti a jóhiszeműség követelményét, és az nem tér el a Felek megállapodására irányadó rendelkezésektől, továbbá minden tekintetben összeegyeztethető a Szerződés tárgyával és rendeltetésével, az abban foglaltakat indokoltnak tartják és ezért, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag aláírják.
- 9.3. Felek aláírásukkal elismerik, hogy minden szerződő fél a Szerződés 1 (egy) eredeti példányát átvette.
- 9.4. A Vevő elismeri, hogy eljáró ügyvéd tájékoztatta az ingatlanszerzés után megállapításra kerülő illeték kiszabásáról, annak mértékéről, és összegszerűségéről. Vevő elismeri, hogy eljáró ügyvéd részletesen kioktatta Vevőt az illeték kiszabására vonatkozó nyomtatványban található fizetési kedvezményekről, feltételeikről, azok igénybevételeinek feltételeiről, továbbá a mentességekről is teljes körű tájékoztatást kapott. Vevő ezen tájékoztatásokat megértette.
- 9.5. Felek hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy a meghatalmazott ügyvéd az általuk bemutatott, személyazonosságukat igazoló okmányokról az adatok nyilvántartására, illetve a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény rendelkezéseinek megfelelően fénymásolatot készítsen, a vonatkozó jogszabályokban meghatározott kötelezettségeinek eleget tegyen, illetve a jelen adásvételhez szükséges dokumentumokban és a kapcsolódó eljáráshoz felhasználja. Felek rögzítik, és kijelentik, hogy jelen jogügylet egyik fél részéről sem irányul pénzmosásra.
- 9.6. A Felek kijelentik, hogy eljáró ügyvéd tájékoztatta őket, hogy a Jogügyletek Biztonságát Erősítő Adatszolgáltatási Keretrendszer által Eladó – jóváhagyása esetén – személyazonosságáról teljeskörűen meg lehet bizonyosodni, és amely ellenőrzés lefolytatása az Eljáró Ügyvéd jogszabályi kötelezettsége. Vevő hozzájárulását adja ahhoz, hogy az Eljáró Ügyvéd a Jogügyletek Biztonságát Erősítő Adatszolgáltatási Keretrendszerből személyes adatait lekérje és ellenőrizze.
- 9.7. Felek rögzítik, hogy a jelen Szerződés elkészítésére vonatkozó ügyvédi munkadíj külön megállapodás tárgyát képezi.
- 9.8. Felek kijelentik, hogy valamennyien cselekvőképességgel rendelkező magyar állampolgárok, így ingatlanszerzési, elidegenítési és szerződéskötési képességük nem korlátozott.
- 9.9. Felek rögzítik, hogy jelen Szerződés egyben ügyvédi tényvázlatnak is minősül az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvény 29. § (3) bekezdésében foglaltaknak megfelelően.

- 9.10. A Felek ezennel **meghatalmazzák a Sziklai & Andrejszki Ügyvédi Irodát** (cím: 1052 Budapest, Petőfi Sándor utca 11. IV/20., eljáró ügyvéd: dr. Fazekas Anna Patrícia - KASZ szám: 36079205) jelen adásvételi szerződés szerkesztésére és ellenjegyzésére, továbbá a jelen szerződéssel összefüggő különböző hatósági eljárások lefolytatására, így a kapcsolódó földhivatali, illetve hatósági jóváhagyási eljárás lefolytatására. Jelen meghatalmazás kiterjed a Vevő helyett az illetékkiszabáshoz szükséges dokumentumok és nyilatkozatok kitöltésére és meghatalmazottként történő aláírására, elektronikus úton történő beküldésére, valamint az adásvételi szerződés hirdetményi úton történő közlésére irányuló közzétételi kérelem, valamint a hatósági jóváhagyásra irányuló kérelem, továbbá valamennyi egyéb hatósági ügyintézéshez szükséges nyilatkozat meghatalmazottként való aláírására. A meghatalmazott ügyvéd a **meghatalmazást jelen szerződés ellenjegyzésével elfogadja.**
- 9.11. Felek a meghatalmazás kapcsán kijelentik továbbá, hogy az kiterjed valamennyi illetékes hatóság, egyéb szerv, személy előtt történő teljeskörű képviselőre a változások ingatlan-nyilvántartási átvezetése érdekében.
- 9.12. Jelen Szerződésben nem szabályozott kérdésekben a magyar jog szabályai, különösen a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény, a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény rendelkezései az irányadók.

Felek a jelen Szerződést, annak elolvasását és közös értelmezését követően, mint szerződéses akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag írnak alá.

Budapest, 2026. július 17.

Árva László
 Eladó

Filó Attila
 Vevő

Szerkesztettem és ellenjegyzem Budapesten, 2026. július 17. napján:

SZIKLAI & ANDREJSZKI
 ÜGYVÉDI IRODA
 Dr. Fazekas Anna Patrícia - ügyvéd
 KASZ: 36079205
 cím: 1052 Budapest, Petőfi Sándor u. 11. IV. em. 20.
 adószám: 18192689-2-41

dr. Fazekas Anna Patrícia
 Ellenjegyző ügyvéd
 KASZ: 36079205

SZIKLAI & ANDREJSZKI
 ÜGYVÉDI IRODA
 Dr. Fazekas Anna Patrícia - ügyvéd
 KASZ: 36079205
 cím: 1052 Budapest, Petőfi Sándor u. 11. IV. em. 20.
 adószám: 18192689-2-41

SZIKLAI & ANDREJSZKI
 ÜGYVÉDI IRODA
 Dr. Fazekas Anna Patrícia - ügyvéd
 KASZ: 36079205
 cím: 1052 Budapest, Petőfi Sándor u. 11. IV. em. 20.
 adószám: 18192689-2-41