

Lífi: 2016.08.12.
Jegyző: 2016.09.11.
Jelölés: 2016.09.14.

"A házasság jogosság!"
Dau/898-1/2016



ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Amely egyrészről

Karácsony Zoltán Imréné (születési neve: Bangha Julianna, születési helye és ideje:

anyja neve: személyi azonosító: adóazonosító jele:
lakóhelye: 9232 Darnózselyi, Fő utca 50/A., állampolgár) mint eladó, a továbbiakban:

Eladó és

Szabó Lászlóné (születési neve: Angyal Ilona, születési helye és ideje:

személyi azonosító: adóazonosító jele: anyja neve:

Dunaszeg, Rákóczi Ferenc utca 35., állampolgár) mint eladó, a továbbiakban: **Eladó,**

együttesen a továbbiakban: **Eladók,**

másrészéről pedig

Kovács József (születési neve: Kovács József, születési helye és ideje:

anyja

neve: lakóhelye: 9232 Darnózselyi, Fő utca 32., személyi azonosító:

adóazonosító jele: regisztrációs száma: 1000182647, adószáma: 77186199-1-28, ideiglenes

mezőgazdasági őstermelői igazolvány száma: 4017929, őstermelő azonosító szám: 126428, Nemzeti

Agrárgazdasági Kamara tagsági azonosító: S923200105243-01, nyilvántartásba vevő hatóság, földműves

regisztrációs szám a Mosonmagyaróvári Járási Hivatal Járási Földhivatalánál, földműves határozat szám:

510562/2014.05.21, őstermelői családi gazd. nyilvántartási szám: OCSG-00008369), mint vevő, a

továbbiakban: **Vevő**

között jött létre az alulírott helyen és időben, az alábbi feltételek megtartása mellett:

I. AZ INGATLAN

1. Felek rögzítik, hogy az ingatlan-nyilvántartás szerint **Eladók** egymás között egyenlő, **1/5 és 1/5** mindösszesen **2/5 arányú, Vevő 1/5 arányú**, közös tulajdonát képezi a **Darnózselyi külterületén** fekvő, **068/15 helyrajzi szám** alatt felvett, 8584 m² alapterületű, 20.56 AK értékű, "**szántó**" megnevezésű, 3. (4344 m², 12.08 AK) és 4. (4240 m², 8.48 AK) minőségi osztályba sorolt ingatlan (a továbbiakban: „Ingatlan”).
2. Vevő tájékoztatja Eladókat, hogy 2026.07.20. napján Birtokösszevonási célú földcsere szerződést kötött, mely birtokösszevonási célú önkéntes csere jogcímen megszerzi Kovács László Károly Tulajdonos 1/5 arányú tulajdoni hányadának tulajdonjogát, melynek ingatlan-nyilvántartási átvezetése folyamatban van.
3. Szerződő felek rögzítik, hogy az Ingatlant a **III/2. szám alatt** 36609/2/2012.07.09. számú bejegyző határozati számon **vezetékjog** terheli – Engedély száma: VFGY-0617/2012, Záradékszám: 12/222/2011, Kimle-Szigetköz (34/0) 22 kV-os közcélú hálózat– melynek jogosultja az E.ON Észak - Dunántúli Áramhálózati Zrt. (törzsszám: 10741980, cím: 9027 Győr Kandó Kálmán utca 11-13.).
4. Eladók kijelentik és szavatolják, hogy tulajdoni hányadaik egyebekben per-, teher- és igénymentesek, bírósági végrehajtás alatt nem állnak, sem adó vagy adó módjára behajtandó köztartozás, sem pedig magántartozás azokat nem terheli. Ebben a körben Eladók kijelentik, hogy az Ingatlan vonatkozásában peres, vagy peren kívüli, szomszédjogi, dologi jogi, kötelmi jogi, élettársi, vagy házassági vagyoni jogvita nem áll fenn, a jelen okirat fedezetelvonást, csődbüntettet nem valósít meg, az nem minősül rosszhiszemű értékesítésnek. Eladók kijelentik, hogy harmadik személynek törvényben rögzítettek túlmenően elővásárlási, bérleti vagy használati joga, az Ingatlant érintő egyéb joga, követelése, igénye nem áll fenn. **Eladók szavatolnak azért, hogy Vevő a jelen okiratban foglaltak szerint per-, teher- és igénymentes tulajdonjogot szerez.**
Felek rögzítik, hogy az Ingatlan tulajdoni lapján széljegy nem szerepel.
Eladók kijelentik, hogy szabadon rendelkeznek az Ingatlan tulajdonjogával.

5. Eladók szavatolják továbbá, hogy a jelen Adásvételi szerződés megkötése és teljesítése nem sért semmilyen szerződést, egyéb megállapodást, bírósági ítéletet, egyéb bírósági vagy más hatósági határozatot, amelyben Eladók félként szerepelnek, vagy amely Eladók vagyonára kötelező rendelkezést tartalmaz.
6. Eladók kijelentik, hogy nincs tudomásuk olyan követelésről, folyamatban lévő polgári peres vagy nem-peres eljárásról, választott-bírói eljárásról, büntetőeljárásról, közigazgatási hatósági vagy egyéb hatósági eljárásról, amely a jelen jogügylettel szándékolt joghatások kiváltását érintheti, vagy bármilyen módon befolyásolhatná az Ingatlan jogi helyzetét.
7. Eladók polgári és büntetőjogi felelősségük teljes tudatában kijelentik, hogy a jelen Adásvételi szerződés megkötését megelőzően a jelen szerződés tárgyát képező Ingatlan tulajdoni hányadokra mással sem előszerződést, sem egyéb szerződést nem kötöttek és azt a jövőben sem fognak kötni, amennyiben jelen szerződés teljesedésbe megy.
8. Felek kijelentik, hogy az Ingatlanról a mai napon az Ügyfélkapun keresztül beszerzett „E- hiteles tulajdoni lap – szemle másolat” tartalmát a szerződés aláírását megelőzően megismerték és rögzítik, hogy az abban feltüntetett adatok a szerződésben szereplő adatokkal megegyeznek. Eladók kijelentik, hogy a szerződésben rögzített jogi állapot megfelel a valóságnak, az okiratban feltüntetetteken túlmenően semminemű olyan tényről, vagy körülményről tudomással nem bírnak, amely a jelen jogügyletnek akadálya lenne. Eladók kijelentik, hogy a tulajdoni lap megismert tartalmán kívül az Ingatlanra vonatkozóan semmilyen más adat, tény vagy jog nem áll fenn és ezek bejegyzésére, vagy ingatlan-nyilvántartásban való feltüntetésére, feljegyzésére eljárás nincs és nem is lesz folyamatban. Eladók ezen nyilatkozatukért teljes körű szavatosságot vállalnak.

II. A VÉTELÁR MEGFIZETÉSE

1. Eladók az Ingatlanban fennálló **1/5 és 1/5 - mindösszesen 2/5 arányú - tulajdoni hányadaikat, az ismertetett vezetékjoggal terhelt adásvétel jogcímen eladják**, Vevő pedig **adásvétel jogcímen** megvásárolja azokat **az ismertetett vezetékjoggal terhelt** az általa megtekintett és megismert állapotban, a kölcsönösen és egybehangzóan kialakult **1.000.000,-Ft azaz -Egymillió Forint** összegű vételáron. Felek rögzítik, hogy a **vételár Eladókat tulajdoni hányadaik arányában**, azaz egymás között egyenlő arányban **illeti meg**. Vevő tudomásul veszi feltétlen és visszavonhatatlan módon, hogy ezen Ingatlan tulajdoni hányad tulajdonjogát **az ismertetett vezetékjoggal terhelt szerzi meg**.
2. A 2013. évi CXXII. törvény (a továbbiakban: „Földforgalmi tv.”) 8/A. § (3) bekezdése értelmében a szerződésben szereplő vételár a földrészlet ellenértéke megállapításakor felek figyelembe vették, hogy azon nem található ültetvény, felépítmény vagy a földrészlet forgalmi értékét, illetve hasznait növelő agrotechnikai létesítmény.
3. Vevő az ingatlan tulajdoni hányadokat azok alkotórészeivel és tartozékaival együtt, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban vásárolja meg. Eladók kijelentik, hogy az Ingatlanban fennálló, a rendeltetésszerű használatot akadályozó hibáról nincs tudomásuk.
4. Vevő kötelezettséget vállal arra, hogy a teljes és hiánytalan **1.000.000,-Ft azaz Egymillió Forint** összegű vételárért az illetékes mezőgazdasági igazgatási szerv jelen adásvételi szerződés jóváhagyásáról szóló végleges határozatának eljáró ügyvéd általi átvételét követő legkésőbb **8 napon belül** fizeti meg önerőből, átutalással történő teljesítés az alábbiak szerint:

Eladó:	Bankszámlaszám:	Vételár:
Karácsony Zoltán Imréné	az Eladó gyermeke, Karácsony Zoltán nevén szereplő K&H Bank Nyrt -nél vezetett 10410400-00000100-53723674 számú bankszámlaszámra	500.000,-Ft azaz Ötszázezer Forint
Szabó Lászlóné	az Eladó nevén szereplő az MBH Bank Nyrt -nél vezetett 63200322-10002546-00000000 számú bankszámlaszámra	500.000,-Ft azaz Ötszázezer Forint

Eladók kijelentik, miszerint a fenti bankszámlaszámokat ellenőrizték azokat az okirat helyes tartalmazza, a bankszámlaszám(ok) hibás feltüntetéséért mind Vevő, mind pedig okiratot szerkesztő ügyvéd a felelősségüket kizárják.

5. Felek megállapodnak abban, hogy az Ingatlan teljes vételárának megfizetését Eladók külön íven szövegezett, teljes bizonyító erejű magánokiratban ismerik el és nyugtázzák, amit eljáró ügyvédnek a jóváírásokat követően öt munkanapon belül eredetben átadni vállalnak. Amennyiben a fenti határidőt Eladók elmulasztják, úgy arra az esetre felek megállapodnak abban, hogy a Vevő által fizetendő vételárrészletek maradéktalan kiegyenlítése igazolható a Vevő által eljáró ügyvédnek átadott hiteles banki okiratokkal is, amik az átutalások visszavonhatatlan teljesítését / bankszámlaszámokra történő befizetéseket igazolják.

III. ELŐVÁSÁRLÁSI JOGOSULTSÁG

1. Eljáró ügyvéd tájékoztatja a feleket, miszerint a Földforgalmi törvény elővásárlási jogot biztosít a 18. §-ban taxatívra felsorolt elővásárlásra jogosultak részére a jegyző előtt zajló közzétételi eljárás keretében.
2. Vevő kijelenti, hogy a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény szerint **elővásárlási jog illeti meg**, ezért Vevő kijelenti, hogy elővásárlási joga gyakorlására a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény **18. § (3) bekezdése alapján jogosult, mert a jelen adásvételi szerződés tárgyát képező Ingatlanban 2011.05.03. napjától földműves tulajdonostársnak minősül, tekintettel azon tényre, hogy ajándékozás jogcímen az Ingatlan 1/5 arányú tulajdoni hányadának tulajdonjogát megszerezte, így több mint 3 éve földműves tulajdonostárs az Ingatlanban.**
3. Vevő kijelenti, hogy földszerzési képességgel rendelkező, Földforgalmi tv. 5. § 7. pontja alapján **földműves** és szerepel a 2013. évi CCXII. törvény 100. §-a szerinti földművesek, mezőgazdasági termelőszövetkezetek és mezőgazdasági üzemközpontok közhiteles nyilvántartásában. A bejegyző határozat száma: **510562/2014.05.21.**
4. Eljáró ügyvéd tájékoztatja a feleket, hogy a mezőgazdasági igazgatási szerv részére a jelen adásvételi szerződést szükséges jelen okirat aláírását követő 8 napon belül megküldeni. A mezőgazdasági igazgatási szerv részére jóváhagyás céljából megküldött okiratok közül az adásvételi szerződést először – kizárólag annak tartalma és alaki kellékei, továbbá közhiteles nyilvántartásban szereplő adatok alapján – az érvényességi és hatályosulási feltételeknek való megfelelés szempontjából vizsgálja meg, illetve ellenőrzi. A mezőgazdasági igazgatási szerv az okiratok beérkezésétől számított 15 napon belül döntést hoz az adásvételi szerződés jóváhagyásának a megtagadásáról, vagy végzésben megállapítja a szerződés közzétételre való alkalmasságát és elrendeli a szerződés közzétételét, valamint ezzel egyidejűleg megkeresi a föld fekvése szerint illetékes ingatlanügyi hatóságot a föld tulajdonjogának átruházására irányuló szerződés benyújtása tényének feljegyzése érdekében. A jegyző – az e törvény végrehajtására kiadott rendeletben meghatározottak szerint – hirdetményi úton közli az adásvételi szerződést a törvényen vagy megállapodáson alapuló elővásárlási jog jogosultjaival. Az elővásárlási jog jogosultja 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.

IV. BIRTOKBAADÁS, A BIRTOK ÁTRUHÁZÁSA

1. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a jogszerzés előtt esetlegesen a tulajdonost megillető, de általa nem érvényesített igények érvényesítése esetén Vevő jogosult jogutódként eljárni.
2. Felek megállapodnak abban, hogy Eladók kötelesek az Ingatlan tulajdoni hányadok birtokát, a teljes vételár megfizetésével együtt átruházni Vevőre. Vevő a birtokátruházás napjától kezdve szedi az Ingatlan tulajdoni hányadok hasznait, viseli terheit és a dologban beállott azt a kárt, amelynek megtérítésére senkit sem lehet kötelezni.
3. **Eladók tájékoztatják Vevőt, hogy az Ingatlant földhasználati szerződés nem érinti, azt maguk használják, hasznosítják** egészen a jelen okiratban foglalt feltételek teljesüléséig. Az Ingatlant bejegyzett földhasználat 2025.04.17. napjáig érintette, tulajdonosi földhasználat használati megállapodás jogcím szerint.

V. A TULAJDONJOG ÁTRUHÁZÁSA

1. Felek tudomásul veszik a Földforgalmi törvény 21. § (1) bekezdése alábbi rendelkezéseit: A föld eladása esetén a földre vonatkozó, a tulajdonos által elfogadott vételi ajánlatot egységes okiratba foglalt szerződésbe (a továbbiakban: adásvételi szerződés) kell foglalni, és azt a tulajdonosnak - az (1c) bekezdésben foglalt kivétellel - a felek aláírásától számított 8 napon belül a mezőgazdasági igazgatási szerv részére meg kell küldeni jóváhagyás céljából.
2. Felek tudomásul veszik, hogy a Földforgalmi törvény értelmében több személyt elővásárlási jog illet meg. Felek tudomásul veszik, hogy amennyiben olyan személy jelentkezik, aki Vevőt a sorrendben megelőzi, akkor előfordulhat, hogy Eladók vele kötelesek – változatlan tartalom mellett – a szerződést megkötni. Eladók kötelezettséget vállalnak arra, hogy amennyiben a Vevővel azonos sorban lévő kíván velük szerződést kötni, akkor ők az adásvételi szerződést jelen szerződés Vevőjével kötik meg.
3. Eladók az Ingatlanban lévő **1/5 és 1/5 - mindösszesen 2/5 - arányú tulajdoni hányadaikra** vonatkozóan **tulajdonjogukat a Ptk. 6:216 §-a alapján teljes vételár megfizetéséig fenntartják.** Felek tudomásul veszik, hogy Eladók a tulajdonjog fenntartás időtartama alatt a Vevő tulajdonszerzésre irányuló jogát a Vevő hozzájárulása nélkül nem csorbíthatják.
4. Felek jelen okirat aláírásával egyidejűleg a szerződést szerkesztő ügyvédnél ügyvédi letétbe helyezik a külön íven szövegezett és okiratba foglalt, **feltétlen és visszavonhatatlan**
 - **Eladók 1/5 és 1/5, mindösszesen 2/5 arányú tulajdoni hányada tulajdonjogának adásvétel jogcímén** való törlését és
 - **Vevő 1/5 és 1/5, mindösszesen 2/5 arányú tulajdoni hányadokra vonatkozó adásvétel jogcímén** történő tulajdonjog bejegyzésétengedő hozzájáruló nyilatkozatuk **(Bejegyzési engedély) 5 (öt) eredeti példányát,** azzal a letéti meghagyással, hogy letétkezelő ügyvéd a Bejegyzési engedélyeket a teljes vételár megfizetésének bármely fél általi igazolását követő legkésőbb öt munkanapon belül jogosult és egyben köteles az illetékes földhivatali főosztályhoz benyújtani Eladók fentiekben részletezett tulajdonjogának törlése és Vevő fentiekben részletezett tulajdonjogának bejegyzése végett, mely törlés és bejegyzés jogcíme egyaránt adásvétel.

5. Eljáró ügyvéd a jelen szerződés ellenjegyzésével kijelenti, hogy a Bejegyzési engedélyeket tárgyi letétbe veszi, átveszi és a letéti megbízás feltételeit elfogadja, azok teljesítésére kötelezettséget vállal, a Bejegyzési engedélyt az illetékes földhivatali főosztályhoz/E-ING rendszeren keresztül benyújtja. A letétbe vett Bejegyzési engedélyt az eljáró ügyvéd nyújtja be az illetékes földhivatali főosztályhoz. A teljes vételár megfizetésének bármely fél általi hitelt érdemlő igazolását követően az ügyvédi letétbe helyezett Bejegyzési engedély kiadása, az illetékes földhivatali főosztályhoz történő benyújtása nem tagadható meg.
6. Felek kifejezetten megállapodnak abban, hogy amennyiben az Adásvételi szerződés bármely okból meghíúsul, úgy a letétkezelő ügyvéd a Bejegyzési engedélyeket az azokat letévő Eladónak haladéktalanul visszaszolgáltatja. **Felek kifejezetten úgy rendelkeznek, hogy jelen okiratban foglalt rendelkezések letéti igazolásnak és letéti megállapodásnak is minősülnek**, ezért külön letéti szerződés nem készült. A jelen okiratban a letétre vonatkozóan nem szabályozott kérdésekben a magyar jogszabályok, különösen Polgári Törvénykönyv, az ügyvédi tevékenységről szóló törvény, valamint a Magyar Ügyvédi Kamarának a letét- és pénzkezelés, valamint a letétnyilvántartás részletes szabályairól szóló rendelkezései az irányadóak. A letétkezelő ügyvéd a letéti dokumentumok őrzéséért költséget nem számít fel.
7. **Vevő nyilatkozatai:**
- Vevő kijelenti, hogy a tulajdonában és hasznélvezetében álló föld területnagysága a jelen szerződéssel megszerezni kívánt föld területnagyságával együtt a 300 hektár mértéket nem haladja meg.
 - Vevő kijelenti továbbá, hogy a birtokában lévő föld területnagysága a jelen szerződéssel birtokába kerülő föld területnagyságával együtt az 1200 hektár mértéket nem haladja meg.
 - Vevő jelen szerződés aláírásával büntetőjogi felelőssége tudatában kijelenti, hogy a jelen szerződéssel megszerzett tulajdonjoga nem ütközik a törvényben megállapított tulajdonszerzési korlátokba és nem sérti a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (a továbbiakban Földforgalmi tv.) **16. § (1)-(3) bekezdéseiben** foglaltakat, miszerint:
 - (1) A földműves, valamint a 10. § (3) és (3a) bekezdésben meghatározott módon szerző személy a föld tulajdonjogát - a már tulajdonában és a hasznélvezetében lévő föld területnagyságának a beszámításával - 300 hektár mértékig szerezhetheti meg (földszerzési maximum).
 - (2) A földműves, valamint mezőgazdasági termelőszervezet - a (3) bekezdésben meghatározott esetek kivételével - a föld birtokát - a már birtokában lévő föld területnagyságának a beszámításával - legfeljebb 1200 hektár mértékig szerezhetheti meg (birtokmaximum).
 - (3) Az állattartó telep üzemeltetője, a szántóföldi és kertészeti növényfajok vetőmagjának előállítója esetében - 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.”) meghatározottak szerint - a birtokmaximum mértéke - a (2) bekezdésben meghatározottaktól eltérően - 1800 hektár területnagyság (kedvezményes birtokmaximum).
 - Vevő a **Földforgalmi tv. 13. § (1) bekezdése** alapján kijelenti és 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 más célra nem hasznosítja, kivéve a 2013. évi CXXII. törvény 13. § (3) bekezdésében foglalt eseteket.
 - Vevő a **Földforgalmi tv. 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 (földhasználati díjtartozás).
 - Vevő a **Földforgalmi tv. 14. § (2) bekezdése** alapján kijelenti, hogy vele szemben a szerzést megelőző 5 (öt) éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.
 - Vevő a **Földforgalmi törvény 13. § (4) bekezdése** alapján vállalja, hogy a fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítja meg és a megszűnését követő időre vállalja a 2013. évi CXXII. törvény 13. § (1) bekezdésében meghatározott hasznosítási kötelezettségek teljesítését.

- Vevő Az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény végrehajtásáról szóló 179/2023. (V. 15.) Korm. rendelet 42. §-a alapján kijelenti alapján kijelenti, hogy részarány-tulajdonnal nem rendelkezik, a tulajdonában álló részarány-tulajdon összesített aranykorona értéke mennyiségének huszada és a már tulajdonában és haszonélvezetében álló, továbbá a megszerzésre kerülő földterület hektárban kifejezett térmértékének együttes összege nem több mint 300.
- Vevő, mint földműves kijelenti, hogy legkésőbb az illetékkötelezettség keletkezését követő 12. hónap utolsó napjától számítva 5 évig az ezen szerződéssel megszerzett termőföld tulajdonjogát nem idegeníti el, a termőföldön vagyoni értékű jogot nem alapít, és a termőföldet mező-, illetve erdőgazdasági tevékenység céljára hasznosítja. Erre tekintettel Vevő ezúton kéri az Illetékhivalt, hogy az **Itv. 26. § (1) bekezdésének p) pontja alapján részére illetékmentességet engedélyezzen.**

VI. A FELEK NYILATKOZATAI

1. 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. Felek rögzítik, hogy minden olyan tény, körülmény, nyilatkozat, amely a szerződéskötés szempontjából lényeges, a szerződés részét képezi, ezen túlmenően semmilyen más kérdést rendezni nem kívánnak.
2. Felek kijelentik, hogy személyes joguk szerint nagykorúnak és cselekvőképesnek minősülnek, **magyar állampolgárok**, ingatlanszerzési és elidegenítési képességük semmiben nem korlátozott. Felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződéssel kapcsolatos költségek Vevőt terhelik. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben felek a mindenkor hatályos magyar jogszabályokat, így különösen a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény, a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvény, a Polgári Törvénykönyvről szóló, 2013. évi V. törvény vonatkozó rendelkezéseit és a kapcsolódó egyéb rendelkezéseket tekintik irányadónak. Ezen szerződéssel kapcsolatban felmerülő jogvitákat felek elsődlegesen tárgyalások útján kötelesek rendezni. Amennyiben az érvénytelenség vagy a vita megszüntetésére irányuló egyeztetés ésszerű határidőn belül nem vezet eredményre, arra az esetre felek a Mosonmagyaróvári Járásbíróság kizárólagos illetékességét kötik ki.
3. Szerződő felek hozzájárulnak ahhoz, hogy az eljáró ügyvéd az általuk bemutatott személyazonosító igazolványról és lakcímet, személyi azonosítót igazoló hatósági igazolványról, illetve adóigazolványról fényképes másolatot készítsen a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. tv. rendelkezései alapján, hogy ezzel azonosítási kötelezettségének eleget tegyen a fenti törvény és a 2/2024. (V.13.) MÜK szabályzat szerint. Felek tudomásul veszik, hogy a szerződéses kapcsolat fennállása alatt az azonosítás során felvett adataikban bekövetkezett változásról a tudomásszerzéstől számított 5 (öt) napon belül kötelesek eljáró ügyvédet és egymást tájékoztatni. A szerződő felek adatait a megbízott ügyvéd az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény alapján, kizárólag a Pmt-ben és a 11/2017. (XI.20.) MÜK szabályzatban foglalt kötelezettsége és a jelen szerződés elkészítésére és ellenjegyzésére kezelheti. Felek hozzájárulásukat adják ahhoz is, hogy az ügyvéd, **az ügyvédi tevékenységről szóló, 2017. évi LXXVIII. törvény (Ütv.) 32. §. (3) bek.** alapján az általuk bemutatott okmányok érvényességének ellenőrzése és személyi adataiknak a nyilvántartott adatokkal való egyezőségének megállapítása érdekében a jogügyletek biztonságát ellenőrző rendszeren (JÜB) keresztül elektronikus adatigénylést kérjen.
4. Felek jelen szerződés aláírásával meghatalmazzák és megbízzák **dr. Kiss-Kovács Orsolya ügyvédet** (székhely: 9022 Győr, Új kapu utca 5. fsz. 1., Kamarai Azonosító Szám: 36063226, tel.: 06-70-567-2535, drkisskovacs@gmail.com), hogy a jelen okíratot megszerkessze és ellenjegyezze, valamint a jelen szerződést és mellékleteit az illetékes Földhivatali Főosztályhoz benyújtsa, képviselőjükben a

Győr-Moson-Sopron Vármegyei Kormányhivatal, mezőgazdasági igazgatási szerv, földhivatali ingatlan-nyilvántartási szerv, polgármesteri hivatal, jegyző előtti engedélyezési/jóváhagyási eljárás során teljes jogkörrel eljárjon, jognyilatkozatot tegyen B400E nyomtatványt az ONYA keretrendszeren keresztül kitöltse, a keretrendszerben rögzítse, ott benyújtsa. A megbízás kiterjed különösen a földhivatali ingatlan-nyilvántartási, mezőgazdasági igazgatási szerv előtti eljárás esetleges hiánypótló részében felek jognyilatkozatának a megtételére, illetőleg a szerződésben írt adatok módosítására, kiegészítésére és kijavítására, iratbetekintésre, ezen eljárások során a teljes jogi képviselőt ellátására. Felek meghatalmazzák az eljáró ügyvédet, hogy az illetékes ingatlanügyi hatóság előtt teljes képviselői jogkörrel eljárjon az Ingatlanra vonatkozóan az Eladók fentiek szerinti arányú tulajdonjogának törlése és Vevő fentiek szerinti tulajdonjogának bejegyzése ügyében. A képviselőt tehát teljeskörű, kiterjed a jelen adásvételi szerződés teljesítésével és teljesülésével kapcsolatos teljes eljárásra az ingatlan-nyilvántartási hatóság, mezőgazdasági igazgatási szerv előtt. Jelen meghatalmazás az Ügyvédi törvény 34. § (2) bekezdése alapján teljes bizonyító erejű magánokirat. Eljáró ügyvéd a meghatalmazást jelen okirat aláírásával és ellenjegyzésével elfogadja.

5. Eljáró ügyvéd tájékoztatja Eladókat, hogy az Sza. tv. 62. § (4) bekezdése alapján a jelen ügyletből származó jövedelem adómentes jövedelemnek minősülhet.
6. Amennyiben ezen szerződés valamely rendelkezése részben vagy egészben érvénytelen, vagy nem végrehajtható, vagy azzá válik, az nem érinti a többi rendelkezés érvényességét, vagy végrehajthatóságát. Valamennyi érvénytelen, vagy végrehajthatatlan rendelkezés helyébe olyan rendelkezés lép, amely az érvénytelen, vagy végrehajthatatlan rendelkezés üzleti és jogi tartalmához a lehető legközelebb áll. Ezen szerződésben lévő esetleges szabályozási rések esetén is az e pont rendelkezései alkalmazandók megfelelően.
7. Jelen szerződés a felek adatait, nyilatkozatait és akaratát helyesen tartalmazza, ezért azt szerződő felek és a szerződést készítő ügyvéd megbízási tényvázlatnak is tekintik, felek külön okiratba foglalt tényvázlat felvételét nem kérték. Felek kijelentik, hogy eljáró ügyvéd a felek által előadottak valóságtartalmáért nem felel. Felek rögzítik, hogy a jelen okirat rendelkezéseit nyilatkozataiknak megfelelően foglalta írásba az eljáró ügyvéd. Felek kijelentik, tudomásul vették a szerződést szerkesztő ügyvéd azon figyelmeztetését, hogy amennyiben az okirat tartalma számukra nem egyértelmű, akkor azt az aláírás előtt egyeztetni kell a szerződést szerkesztő ügyvéddel. Felek kijelentik, hogy a szerződést elolvasták, közösen értelmezték. Kijelentik, hogy minden, a szerződés megkötéséhez szükséges információt, adatot megismertek, az ügylet során jóhiszeműen jártak el és nincs tudomásuk olyan tényről, körülményről, melynek ismeretében a jelen szerződést egyáltalán nem, vagy másként kötötték volna meg. Ezen ismeretek hiányára és értékaránytalanságra hivatkozva a jelen szerződést nem fogják megtagadni.
8. Felek kijelentik, hogy a szerződés megkötésekor tévedésben nem voltak, fenyegetés vagy kényszer hatása alatt nem álltak. A szerződést, vagy azok egyes rendelkezéseit illető értelmezési viták esetén az érintett rendelkezést akként kell - a magyar nyelvtani értelmezés szabályai szerint - értelmezni vagy kiegészíteni, hogy az a felek által szándékolt gazdasági vagy jogi célnak megfelelően alkalmazható legyen.
9. Felek rögzítik, hogy a szerződés során való kapcsolattartásukban az írásbeliség kötelező alkalmazását kötik ki. Felek tudomásul veszik, hogy a szerződéssel összefüggésben tett jognyilatkozatok csak teljes bizonyító erejű magánokiratba foglaltan érvényesek. Bármelyik fél részére elküldött értesítést a következő időpontban kell kézbesítettnek tekinteni:
 - **személyes kézbesítés esetén:** azon a napon, amikor a küldeményt a címzettnek igazoltan átadják.
 - **postai kézbesítés esetén:** az igazolt átvétel napján; illetve, ha a kézbesítés azért volt eredménytelen, mert a címzett az átvételt megtagadta, akkor az átvétel megtagadásának napján, ha pedig a címzett az iratot nem kereste, vagy a címzett elköltözött, avagy a címzett által megadott cím elégtelen, vagy a címzett ismeretlen, akkor a kézbesítés napjának a postai feladást követő 5. (ötödik) munkanapot kell tekinteni.

A szerződéssel kapcsolatos értesítést a felek a szerződésben meghatározott címekre kötelesek elküldeni. Felek kötelezettséget vállalnak arra, hogy az egymás tudomására hozott kézbesítési címen a szerződés fennállása alatt folyamatosan rendelkeznek a küldemények átvételére jogosult személlyel, továbbá a lakcím, levelezési cím megváltozását a másik féllel haladéktalanul, legkésőbb a változást követő öt napon belül írásban közlik. Ezen kötelezettség elmulasztása esetén a jognyilatkozatok közlésének elmaradására a mulasztó fél előnyök szerzése végett nem hivatkozhat.

A szerződést felek az eljáró ügyvéd felhívása alapján elolvasták, az abban foglaltakat mindenre kiterjedően megismerték, annak tartalmát, rendelkezéseit, jogkövetkezményeit közösen értelmezték, azt megértették és magukra nézve kifejezetten elfogadták és azt, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, helybenhagyólag aláírták.

Darnózseli, 2026.07.28.

Karácsony Zoltán Imréné Eladó

Szabó Lászlóné Eladó

Kovács József Vevő

Alulírott **dr. Kiss-Kovács Orsolya ügyvéd** (nyilvántartó kamara: Győri Ügyvédi Kamara, kamarai nyilvántartási száma: 37/V/2009, ügyvédi igazolvány száma: Ü-103653, székhelye: 9022 Győr, Új kapu utca 5. fsz. 1., Kamarai Azonosító Száma: 36063226), mint eljárásra meghatalmazott jogi képviselő kijelentem és az általam készített okirat ellenjegyzésével tanúsítom, hogy a szerződő felek azonosítását elvégeztem, a jelen okiratba foglalt, szerződő felek kinyilvánított akarata alapján elkészített szerződés a jogszabályoknak megfelel és azt a felek előttem, saját kezűleg írták alá. Az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvény 43.§ (4) bekezdése alapján a papíralapú okirat lapjai oly módon kerültek összefűzésre, hogy az az okirat sérelme nélkül nem megbontható, így az okirat minden oldalán történő aláírás a felek által mellőzhető. **Az Adásvételi szerződést az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvény (Üttv.) 42-44.§-ai alapján készítettem és Darnózselin, 2026.07.28. napján ellenjegyzem:**

dr. Kiss-Kovács Orsolya
ügyvéd

Székhely: 9022 Győr, Új kapu utca 5. fsz. 1.
Kamarai Azonosító Szám: 36063226

Dr. Kiss-Kovács Orsolya
9022 Győr, Új kapu utca 5. fsz. 1.
Tél.: +36-90-567-2555
KASZ: 36063226
Adószám: 50066586-2-28