

## INGATLAN ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Amely létrejött **egyrésről**

**Varga Gergely** (születési családi és utónév: *Varga Gergely*, születési hely, idő: *anyja születési neve:* *állampolgárság: magyar, személyazonosító igazolvány száma:* *személyazonosító jel:* *adóazonosító jel:* *lakóhely: 3508 Miskolc, Cseresznyés utca 13.*), mint eladó – továbbiakban: **Eladó**,

**másrésről**

**Tóth Ervin** (születési családi és utónév: *Tóth Ervin*, születési hely, idő: *anyja születési neve:* *állampolgárság: magyar, személyazonosító igazolvány száma:* *személyazonosító jel:* *adóazonosító jel:* *lakóhely: 6453 Bácsbokod, Petőfi Sándor utca 10-14.*), mint vevő – továbbiakban: **Vevő**

(Eladó és Vevő, a továbbiakban együtt: **szerződő felek**) között alulírott helyen és időben az alábbi feltételek szerint.

### 1. A szerződéssel érintett ingatlan

1.1 Felek rögzítik, hogy Eladó kizárólagos tulajdonát képezi 1/1 tulajdoni hányadban a **Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Osztályánál Bácsbokod külterület 065/98 helyrajzi számon nyilvántartott, szántó művelési ágú, 5739 m<sup>2</sup> nagyságú, 17,66 AK értékű ingatlan.**

1.2 Eladó az 1.1 pontban körülírt ingatlannak **1/1 arányban bejegyzett tulajdonosa**. Tulajdonjoga az ingatlan – szerződéskötés napján lekért – tulajdoni lapjának II. rész 1. pontja alapján a 33511/2/2019.06.04 számú bejegyző határozattal került bejegyzésre öröklés jogcímén.

1.3 A Felek megállapítják, hogy a jelen adásvétel tárgyát képező ingatlan vonatkozásában a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (a továbbiakban: *Földforgalmi törvény*) 7.§-a alapján a tulajdonjog átruházásáról szóló szerződést a mezőgazdasági igazgatási szervnek jóvá kell hagynia, míg a 18.§ és 19.§-a alapján a jogszabályban rögzített személyeket elővásárlási jog illeti meg.

Eladó kötelezettséget vállal arra, hogy a Földforgalmi törvény 21.§-ában foglaltaknak megfelelően **a jelen szerződést 8 napon belül megküldi az Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földforgalmi Osztálya, mint mezőgazdasági igazgatási szerv részére jóváhagyás céljából.** Ha az előzetes vizsgálat eredményeként a mezőgazdasági igazgatási szerv nem tagadja meg az adásvételi szerződés jóváhagyását, akkor végzésében megállapítja a szerződés közzétételre való alkalmasságát és **hivatalból elrendeli a szerződés közzétételét.** A közzétételre való alkalmasság megállapítása **nem minősül az adásvételi szerződés hatósági jóváhagyásának.**

A mezőgazdasági igazgatási szerv a döntését közli a Felekkel, valamint az adásvételi **szerződést megküldi a föld fekvése szerint illetékes települési önkormányzat jegyzőjének.** A jegyző – a Földforgalmi törvény végrehajtására kiadott 474/2013. (XII.12.) rendeletben meghatározottak szerint – **hirdetményi úton közli az adásvételi szerződést a törvényen 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.

A jelen szerződés hatályosulásának tehát egyik feltétele, hogy egyik elővásárlási jogosult sem éljen határidőn belül elővásárlási jogával, míg további feltétele az, hogy a Földforgalmi törvény szerint a **mezőgazdasági igazgatási szerv az ügyletet jóváhagyja**. A mezőgazdasági igazgatási szerv jogosult arra, hogy amennyiben a Földforgalmi törvény szerinti elővásárlásra jogosult az eladásra szánt ingatlant illetően az elővásárlási jogát gyakorolja, ebben az esetben azokat rangsorolja.

Felek tudomásul veszik, hogy a polgári törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (továbbiakban: Ptk.) 6:116.§ és 6:117. §-ai alapján ha a Felek a szerződés hatályának beálltát bizonyítalan jövőbeni eseménytől teszik függővé, a szerződés hatálya a feltétel bekövetkeztével áll be. Amíg a feltétel bekövetkezése függőben van, **egyik fél sem tehet semmit, ami a másik fél jogát a feltétel bekövetkezése vagy meghíúsulása esetére csorbítja vagy meghíúsítja**. Ez a szabály harmadik személy jóhiszeműen és ellenérték fejében szerzett jogát nem érinti. A feltétel bekövetkezésére vagy meghíúsulására nem alapíthat jogot az, aki azt felróhatóan maga idézte elő. A felek tudomásul veszik, hogy a Ptk. 6:118.§ és 6:119. §-ai alapján, ha a szerződés hatályosságához jogszabály hatóság jóváhagyását teszi szükségessé, **a jóváhagyással a szerződés megkötésének időpontjára visszamenőleg válik hatályossá**. A jóváhagyásról történő nyilatkozattételig, valamint a nyilatkozattételre megszabott határidő leteltéig a felek jogait és kötelezettségeit a függőben lévő feltétel szabályai szerint kell megítélni.

Amennyiben a jelen okiratot a **mezőgazdasági igazgatási szerv nem hagyja jóvá**, vagy arra **jogosult személy elővásárlási jogot gyakorol**, úgy a szerződés a felek között **nem válik hatályossá** és az eredeti állapot helyreállításának van helye. Ebben az esetben szerződő felek tudomásul veszik, hogy a jóváhagyás megtagadásáról, vagy az elővásárlási jog gyakorlásáról való tudomásszerzést követően közöttük a jelen szerződésben foglalt jogügylet minden további elszámolási vagy egyéb kötelezettség nélkül automatikusan megszűnik.

1.4 A tulajdoni lap III. rész 1. pontjában az alábbi önálló szöveges bejegyzés szerepel: „Az ingatlan a bácsbokodi 065/75 hrsz.-ú ingatlan megosztásából keletkezett az 1993. évi II. tv. 12/F §-a alapján a 0308/16/185/2019. sz. változási vázrajz alapján”.

Az ingatlan tulajdoni lapjának III. rész 2. pontja alapján Szabó Mátyásné (születési név: Czabala Anna, születési év: 1936, anyja neve: Vékony Anna, lakóhely: 3058 Miskolc, Cseresznyés utca 13.) javára holtig tartó özvegyi jog került bejegyzésre a 33511/2/2019.06.04 számú bejegyző határozattal. Eladó kijelenti, hogy Szabó Mátyásné elhunyt, így az özvegyi jog a jogosult halálára tekintettel a polgári törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (továbbiakban Ptk.) 5:154.§ (1) bekezdése alapján megszűnt. **Fentiekre tekintettel szerződő Felek közösen kérik az illetékes ingatlanügyi hatóságtól Szabó Mátyásné javára bejegyzett özvegyi jog hivatalból történő törlését**. Jelen szerződés 1. számú mellékletét képezi Szabó Mátyásné halotti anyakönyvi kivonatának másolata.

1.5 Felek megállapítják, hogy az ingatlan tulajdoni lapjának III. része (ún. teherlap) az 1.4 pontban rögzítetten felül egyéb bejegyzést nem tartalmaz, **az ingatlan per-, teher-, igény- és szolgalmmentes**. Az ingatlan tulajdoni lapján széljegy nem került feltüntetésre.

Eladó szavatol azért, hogy harmadik személynek nem áll fenn olyan joga, amely Vevő korlátozástól mentes tulajdonszerzését vagy az ingatlan későbbi háborítatlan birtoklását és rendeltetésszerű használatát, illetve hasznosítását részben vagy egészben akadályozná, korlátozná vagy kizárná,

illetve, hogy az ingatlannak nincsen ingatlan-nyilvántartáson kívüli társtulajdonosa, sem házassági vagy élettársi vagyoni közösség címén, sem bármely más jogcímen. Az Eladó feltétlen szavatosságot vállal azért, hogy az ingatlant adó- vagy adójellegű tartozás, vagy bármi más kötelezettség nem terheli, az nem képezi végrehajtás tárgyát és nem áll zárlat alatt. Eladó tájékoztatja Vevőt, hogy ellene nem indult olyan eljárás, amely akadályozná Vevő tulajdonszerzését és nem is várható ilyen esetleges eredménnyel járó eljárás megindítása. Eladó kijelenti, hogy nincsen tudomása olyan körülményről, amely az ingatlan rendeltetésszerű használatát akadályozná vagy korlátozná.

## 2. A jelen szerződés tárgya

2.1 Jelen szerződés aláírásával **Eladó eladja, míg Vevő 1/1 tulajdoni arányban, adásvétel jogcímen megvásárolja** az Eladó tulajdonát képező, 1.1. pontban meghatározott ingatlan 1/1 tulajdoni hányadát, az alábbiakban meghatározott feltételekkel.

2.2 Szerződő Felek közösen **kéri az illetékes ingatlanügyi hatóságot, hogy a tulajdoni lap III. rész 2. pontja alapján Szabó Mátyásné javára bejegyzett özvegyi jogot, annak megszüntére – az özvegyi jog jogosultjának halálra – tekintettel hivatalból törölje.**

2.3 Vevő nyilatkoznak arról, hogy az ingatlant megtekintett és megismert állapotban vásárolja meg.

## 3. Vevői nyilatkozatok:

Vevő az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény végrehajtásáról szóló 179/2023. (V.15.) Korm. rendelet 42.§ alapján úgy nyilatkoznak, hogy termőföld **részarány-tulajdonnal nem rendelkeznek.**

Vevő a Földforgalmi törvény alábbi rendelkezései alapján a következő nyilatkozatokat teszi:

- Vevő kijelenti, hogy a Földforgalmi törvény 5. § 7. pontja alapján **földművesnek minősül** (kamarai tagsági azonosító száma: S644900031828, nyilvántartásba vette: Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal, bejegyző határozat száma: 512003/2/2023.01.10).
- Vevő a Földforgalmi törvény 14. § (1) bekezdése alapján kijelenti, hogy **nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásnak teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása** (földhasználati díjtartozás).
- Vevő a Földforgalmi törvény 14. § (2) bekezdése alapján kijelenti, hogy vele szemben a **szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.**
- A Földforgalmi törvény 16. § (1) bekezdése alapján Vevő tulajdonszerzése szerzési korlátozásba nem ütközik, mert nincs a **Vevő tulajdonában és hasznélvezetében olyan mértékű föld, hogy a jelen szerződés tárgyát képező föld megszerzését követően a tulajdonában álló terület nagysága: a 300 hektárt meghaladja** (földszerzési maximum).

- A Földforgalmi törvény 16.§ (2) bekezdése alapján a Vevő földművesként **nem használ/birtokol** és ennek a területnek a megszerzését követően **nem is fog nagyobb területű földet birtokolni, mint 1.200 hektár (birtokmaximum).**
- Vevő kijelenti, hogy az elővásárlási jogosultság szempontjából a Földforgalmi tv. 18. § (1) bekezdés d.) pontja alapján olyan földműves, aki helyben lakónak minősül, így az ingatlan vonatkozásában **elővásárlási joggal rendelkezik.**
- Vevő a Földforgalmi törvény 13. § (1) bekezdés alapján vállalja, hogy a törvényi előírásnak megfelelően a föld **használatát másnak nem engedi át**, azt saját **maga használja** és ennek során **eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének**, vállalja, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig a (3) bekezdésben meghatározott esetek kivételével más célra nem hasznosítja, azzal, hogy az Itv. 26.§ (18) bekezdés b) pontja alapján nem minősül vagyoni értékű jog alapításának, illetve a mezőgazdasági tevékenység céljára történő hasznosítási kötelezettség megsértésének a termőföld használatának a Vevő közeli hozzátartozója részére, illetve a Vevő vagy a Vevő közeli hozzátartozója rész tulajdonában álló mezőgazdasági termelőszervezet javára az ott foglalt feltételekkel történő átengedése.
- A Felek kijelentik a Földforgalmi törvény 13. § (4) bekezdése alapján, hogy **a föld nincs harmadik személy használatában**, azt az Eladó saját maga birtokolja és használja.

#### 4. Vételár, fizetési ütemezés

4.1 Az ingatlan szerződő felek által kölcsönösen kialakított vételára **1.650.000.-Ft**, azaz egymillió-hatszázötvenezer forint. Az ingatlan szerződő felek által kölcsönösen kialakított vételára az ingatlan állapotára tekintettel került meghatározásra, az az ingatlan értékével arányban áll, így szerződő felek a Ptk. 6:98.§ (1) bekezdése alapján érvényesülő, feltűnő értékaránytalanság esetén alkalmazható megtámadási jogukat a Ptk. 6:98.§ (2) bekezdése alapján jelen szerződéssel ki kívánják zárni.

Felek rögzítik, hogy Eladó nem jogosult a vételáron felül semmilyen *(áthúzódó vagy más, esetlegesen a felek közötti elszámolás alá vonandó)* ráfordítás vagy más beruházás elszámolását igényelni Vevőtől az ingatlan tekintetében.

4.2 Eladó a teljesítés helyétül Varga Gergely OTP Bank Nyrt.-nél vezetett 11773346-06303363 számú számláját jelöli meg. Eladó kijelenti, hogy a fenti bankszámlára történő teljesítést a saját kezéhez történő szerződésszerű teljesítésnek ismeri el. *Az egyes utalások akkor tekinthetők teljesítettnek, amikor azok a fentiekben megjelölt bankszámlán jóváírásra kerülnek.*

A vételár megfizetésére az alábbi ütemezés szerint kerül sor:

4.3 A teljes vételárat, vagyis **1.650.000.-Ft-ot**, azaz egymillió-hatszázötvenezer forintot Vevő a jelen szerződés hatósági jóváhagyásáról történő **tudomásszerzéstől számított 5 napon belül köteles megfizetni** Eladó részére átutalással, Eladó jelen szerződés 4.2 pontjában rögzített számláján keresztül történő teljesítéssel. A tudomásszerzés napja a határidőbe nem számít be.

4.4 Szerződő felek megállapodnak, hogy **fizetési késedelem esetén napi 5.000.-Ft, azaz ötezer forint összegű kötbér fizetendő.** Amennyiben Vevő bármely fizetési kötelezettséggel 30 napot elérő késedelembe esnének, Eladó legkorábban **a késedelem 31. napjától a jelen szerződéstől egyoldalú írásbeli nyilatkozatával indokolás nélkül elállhat.** A felek megállapodnak, hogy

elállás esetén az Eladó köteles az esetlegesen teljesített vételárelőleg összegét – ide nem értve a foglalót – a szerződés megszűnésétől számított 8 munkanapon belül – kamatok nélkül – visszafizetni.

4.5 Szerződő felek rögzítik, hogy a szerződésben kikötött határidő előtti Vevői teljesítést az Eladó szerződésszerű teljesítésnek fogadja el.

## 5. Tulajdonjog bejegyzésének kérelmezése, tulajdonjog átszállás

5.1 Eladó az ingatlanon fennálló tulajdonjogát a teljes vételár megfizetéséig fenntartja. Eladó a Vevő tulajdonjogának bejegyzéséhez külön okiratban, a bejegyzési engedélyben (a továbbiakban: „Bejegyzési engedély”) járul hozzá. Felek megállapítják, hogy a tulajdonjog Bejegyzési engedély hiányában nem jegyezhető be az ingatlan-nyilvántartásba.

5.2 Eladó jelen szerződés aláírásával külön, ügyvéd által ellenjegyzett magánokiratban feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja az 1.1 pontban meghatározott ingatlan vonatkozásában a **Vevő 1/1 arányú, tehermentes tulajdonjogának adásvétel jogcímén történő bejegyzéséhez** („Bejegyzési engedély”). Az Eladó a Bejegyzési engedélyt a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg az ellenjegyző ügyvédnél **letétbe helyezi 5 eredeti példányban.**

Az ellenjegyző ügyvéd a szerződés jóváhagyását és a teljes vételár, **1.650.000.-Ft**, azaz egymillió-hatszázötvenezer forint 3. pontban foglaltak szerinti **megfizetésének hitelt érdemlő – közvetlenül az Eladótól a princeofwales.szergej@gmail.com e-mail címekekről az iroda@drsuryani.com e-mail címre érkező e-mail és banki átutalási igazolás megküldésével, ennek hiányában eredeti példányú, hiteles banki teljesítési/átutalási igazolás Vevő általi átadásával történő – igazolását követően a jóváhagyott adásvételi szerződést és a Bejegyzési engedélyt haladéktalanul, de legfeljebb 2 munkanapon belül, az illetékes ingatlanügyi hatósághoz Vevő tulajdonjoga bejegyzésének, valamint Eladó tulajdonjoga törlésének egyidejű kérelmezésével benyújtja. Eladó vállalja, hogy az átvételt igazoló iratot (banki teljesítési/átutalási igazolás) haladéktalanul, de legkésőbb a vételárrész megadott számlán történő jóváírását követő 1 napon belül megküldi az okiratszerkesztő ügyvédnek. Amennyiben jelen szerződés nem teljesítéssel szűnik meg, akkor ellenjegyző ügyvéd a Bejegyzési engedélyt Eladónak adja ki.**

5.3 **Felek közösen kérik, hogy a jelen szerződés és annak kifüggesztésének igazolása alapján az ingatlan 1/1 tulajdoni hányadára a „föld tulajdonjogának átruházására irányuló szerződés benyújtásának tényét” az illetékes Kormányhivatal Földhivatali Osztálya az elővásárlási kormányrendeletben meghatározott elektronikus tájékoztató közzétételének időpontját követően az ingatlan-nyilvántartásba jegyezze be, amihez szerződő felek feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják.**

5.4 Szerződő Felek közösen kérik az illetékes ingatlanügyi hatóságot, hogy a tulajdoni lap III. rész 2. pontja alapján Szabó Mátyásné javára bejegyzett özvegyi jogot, annak megszűntére – az özvegyi jog jogosultjának halálra – tekintettel hivatalból törölje az ingatlan-nyilvántartásból.

## 6. Birtokbaadás és jogszavatosság

6.1 Az Eladó jelen adásvételi szerződés aláírásával szavatol azért, hogy az ingatlan per, teher-, igény- és szolgálatmentes, és a törvényben rögzített elővásárlási jogra jogosultakon kívül nincs 3. személynek olyan joga, amely a Vevő tulajdonszerzését akadályozza. Ezzel egyidejűleg Eladó kötelezi magát arra, hogy a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyásáig és Vevő

tulajdonjogának bejegyzéséig a jelen szerződés tárgyát képező ingatlant semmilyen jogcímen nem terheli meg.

6.2 Szerződő felek kölcsönösen megállapodnak abban, hogy **a birtokbaadásra 2026. november 30. napján kerül sor, amennyiben ezen időpontig a teljes vételér megfizetésre kerül. Amennyiben a vételár későbbi időpontban kerül megfizetésre, úgy a birtokbaadásra a teljes vételár megfizetésének napján kerül sor.**

6.3 Vevő a birtokbaadás napjától **szedi az ingatlan hasznait, viseli annak terheit, valamint a kárveszély is a birtokbaadással száll át.** A tényleges birtokbaadás időpontjáig az ingatlannal kapcsolatban felmerülő valamennyi költséget, kiadást (*ideértve, de nem kizárólagosan, az ingatlannal kapcsolatban esedékes és fizetendő bármely és valamennyi adót*) az Eladó viseli.

## 7. Vegyes rendelkezések

7.1 A szerződő Felek jelen szerződés teljesítése során **szoros együttműködésben kötelesek eljárni.** Ennek során a Felek többek között minden olyan akadályról vagy körülményről, mely a szerződés teljesítése szempontjából lényeges, egymást haladéktalanul írásban értesíteni kötelesek és kötelesek aláírni a változásokkal összefüggésben szükségessé váló okiratokat, azzal, hogy ez nem járhat a szerződő Felek jelen szerződés szerinti érdekeinek csorbításával.

7.2 Szerződő Felek kijelentik, hogy **nagykorú, cselekvőképes magyar állampolgárok, így szerződéskötési, elidegenítési és szerzési képességük teljes és semminemű korlátozás alá nem esik,** ahhoz a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyásán kívül egyéb hatósági engedély nem szükséges. Vevő kijelenti, hogy az 1.1. pontban körülírt **ingatlan tulajdonjogát jogosultak megszerezni, a jelen szerződésben foglalt tulajdonszerzésük nem ütközik a termőföldről szóló jogszabályokban írt szerzési korlátokba.**

7.3 Felek megállapodnak, hogy a tulajdonjog bejegyzésével kapcsolatos költségek (10.600.-Ft összegű igazgatási szolgáltatási díj) Vevőt terheli, az erről szóló tájékoztatást a szerződő felek megértették. Az eljárási díjak a jelen szerződésben rögzítettek szerint a feleket terhelik, azokat az eljáró ügyvéd nem előlegezi meg.

Vevőt az illetékről szóló 1990. évi XCIII. törvény 26.§ (1) bekezdésének p.) pontja alapján illetékmentesség illeti meg, figyelemmel arra, hogy *a termőföld ellenérték fejében történő megszerzését követő 5 éven belül azt nem idegeníti el, azon vagyoni értékű jogot nem alapít, illetve azt mező-, illetve erdőgazdasági tevékenység céljára hasznosítja.* Egyebekben Felek tudomásul veszik, hogy adóügyben az ellenjegyző ügyvéd semminemű eljárást nem végez, **adóügyi kérdésekre a megbízás nem terjed ki,** így e tekintetben felelősséget nem vállal.

7.5 Felek kijelentik, hogy az okiratszerkesztő ügyvédtől **részletes tájékoztatást kaptak a jelen jogügylettel kapcsolatos adó- és illetékszabályok tartalmáról, a vonatkozó anyagi jogi és egyéb jogszabályokról különösen, de nem kizárólagosan a Polgári törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (Ptk.), továbbá a Mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény, valamint az Elővásárlási és előhaszonbérleti jog gyakorlása érdekében az adás-vételi és a haszonbérleti szerződés hirdetményi úton történő közlésére vonatkozó eljárási szabályokról szóló 474/2013. (XII.12.) Korm. rend. vonatkozó szabályairól és a jogügylet lényegéről és jogi következményeiről.** A kapott tájékoztatást a felek megértették és elfogadták.

7.6 Szerződő Felek megbízzák **dr. Surányi Kata ügyvédet (1135 Budapest, Jász utca 70. 4/6.)** jelen adásvételi szerződés, valamint a szerződéshez szükséges okiratok elkészítésével,

ellenjegyzésével, ingatlanügyi hatósághoz történő benyújtásával, valamint az ingatlanügyi hatóság előtti eljárásban és szerződés hatósági jóváhagyására vonatkozó eljárásban történő képviselettel, meghatalmazzák eljárásbeli képviseletükre.

**Szerződő Felek meghatalmazzák dr. Surányi Kata egyéni ügyvédet (székhely: 1135 Budapest, Jász utca 70. 4. em. 6., KASZ: 36068731, adószám: 53636810-1-41), hogy az illetékes ingatlanügyi hatóság (Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály (Kecskemét) és Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 1. (Bácsalmás)) előtt teljeskörűen eljárjon, mely keretében a Bácsbokod külterület 065/98 helyrajzi számon nyilvántartott, szántó megnevezésű ingatlan 1/1 tulajdoni hányada vonatkozásában Tóth Ervin javára a tulajdonjog 1/1 tulajdoni arányban adásvétel jogcímén bejegyzésre, Varga Gergely eladó tulajdonjoga pedig törlésre kerüljön az ingatlan-nyilvántartásból. A meghatalmazás kiterjed a jelen szerződés hatósági (mezőgazdasági igazgatási szerv általi) jóváhagyására vonatkozó eljárásban történő teljeskörű képviseletre is. Vevő meghatalmazza továbbá eljáró ügyvédet a B400E adatlap adóhatóság részére történő benyújtásával.**

Az okiratszerkesztő ügyvéd a meghatalmazást – jelen okirat ellenjegyzésével – az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvény 34. § (2) bekezdésében foglalt rendelkezések alapján kifejezetten elfogadja. Felek megállapodnak, hogy jelen adásvételi szerződés egyben tényvázlatul is szolgál.

Eljáró ügyvéd tájékoztatta a Feleket, hogy a Pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény, továbbá az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvény 32. § (3) és (9) bek. rendelkezései szerint azonosítási kötelezettség terheli az Eladó és a Vevő és meghatalmazottak adatai vonatkozásában. Az azonosítás a szerződés aláírását, ellenjegyzését megelőzően – az adatok személyiadat – és lakcímnnyilvántartásból történő lekérdezésével, elektronikus úton – megtörtént. Felek adatai a jelen szerződésben helyesen kerültek rögzítésre. Eladó és Vevő kijelentik, hogy a szerződés megkötése során saját nevükben járnak el, Szerződő felek kijelentik, hogy az adatkezelésről részletes tájékoztatást kaptak, az adatkezelési tájékoztató tartalmát megismerték, az abban foglaltakat megértették, elfogadják.

7.7 Amennyiben jelen szerződés másként nem rendelkezik, **valamennyi a jelen szerződés alapján megtett nyilatkozatot, értesítést, bejelentést a felek a másik félhez címzett módon írásban kötelesek megtenni**, amelyet személyesen az átvételt igazoló módon vagy ajánlott, tértivevényes küldeményként kötelesek a másik fél részére eljuttatni. Felek megállapodnak abban, hogy a másik fél jelen szerződésben feltüntetett címére megfelelően bérmentesítve, ajánlott-tértivevényes levélként feladott küldeményt a feladást követő ötödik munkanapon kézbesítettnek tekintik akkor is, ha a kézbesítés azért volt eredménytelen, mert a címzett az iratot nem vette át (pl.: ismeretlen helyre költözött vagy küldemény nem kereste vagy ismeretlen jelzéssel érkezik vissza), míg a küldeményt a kézbesítés megkísérlésének napján kell kézbesítettnek tekinteni, ha a kézbesítés azért volt eredménytelen, mert a címzett az átvételt megtagadta.

7.8 A szerződő Felek kijelentik, hogy jelen szerződést annak aláírását megelőzően megkapták és így elég lehetőségük volt azt megfelelően tanulmányozni. Felek kijelentik, hogy jelen szerződésben foglalt tényeket, adatokat eljáró ügyvéd a nyilatkozataik alapján rögzítette, azok valóságtartalmáért felelősséget vállalnak. **A jelen szerződés kizárólagosan és teljeskörűen tartalmazza a felek szerződési szándékát.** Ezért jelen szerződés a felek valamennyi korábbi levélváltása és tárgyalása helyébe lép. Jelen szerződés egységes egész, annak részleges felmondására, vagy az attól történő részbeni elállásra nincs lehetőség. Egyebekben szerződő felek rögzítik, hogy a Ptk. 6:87.§ (2) bekezdésében foglalt rendelkezések alkalmazását ki kívánják zárni, vagyis a szerződés értelmezésénél a felek korábbi jognyilatkozatai nem vehetők figyelembe.

7.9 Felek jelen szerződést csak írásban módosíthatják. Felek a szóbeli, vagy ráutaló magatartással történő szerződésmódosítás lehetőségét kizárják.

7.10 A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben az 2013. évi V. tv. (új) Ptk. rendelkezései az irányadók.

Az okiratszerkesztő ügyvéd felhívta a Felek figyelmét arra, hogy a jelen adásvételi szerződés aláírása előtt az okiratot olvassák el. Szerződő Felek jelen szerződést alaposan elolvasták, közösen értelmezték, az abban foglaltakat megértették és azt, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag írták alá.

Miskolc, 2026. 07.24.

Baja, 2026. 07.28.

Varga Gergely  
Eladó

Tóth Ervin  
Vevő

Az adásvételi szerződést készítettem és ellenjegyzem Budapesten, 2026. 07.28. napján:

  
dr. Surányi Kata  
ügyvéd

(székhely: 1135 Budapest, Jász u. 70. 4/6., KASZ: 36068731)

Léradék:

Kifizetés időpontja: 2026. 08. 14.

Elővásárlásra jogosult jognyilatkozattal  
megtételekre nyitva álló határidő

első napja: 2026. 08. 15.

utolsó napja: 2026. 09. 14.

az határidő jogvesztő!

