

Mohácsi Áron
vevő
Dr. Pachner
ügyvéd
Véghelyi u. 1, fszt.)
Dr. Pachner Ildikó ügyvéd
KASZ: 36066609
8060 Mór. Vénhegyi u. 1.
Tel.: 06-30/922-7062
06-30/922-2-27

igazgatási szerv megkeresésének a beérkezésétől számított 15 napon belül adja ki az adásvételi szerződés jóváhagyásának megtagadásához, vagy a jóváhagyás megadásához szükséges állásfoglalását.

7. Felek rögzítik, hogy tudják, hogy amennyiben jelen szerződés jóváhagyását a hatóság jogerős határozatával megtagadja, ideértve azt az esetet is, ha nem a jelen okiratban írt Vevővel, hanem elővásárlásra jogosulttal jön létre a szerződés, úgy a Felek egymás között az eredeti állapotot úgy kell, hogy helyreállítsák, hogy egymással jelen jogügylettel kapcsolatban kölcsönösen elszámolnak.
8. Eladók, ha nem a jelen okiratot aláíró Vevővel jön létre ezen adásvételi szerződés, az Igazgatási Szerv erről szóló döntéséről történt tudomásszerzését követő 8 napon belül kötelesek az e szerződést aláíró Vevő által esetlegesen már teljesített vételár részletet Vevőnek maradéktalanul visszafizetni. Vevő tulajdonjogot csak a vételár teljes megfizetése esetén és ez esetben is csak akkor szerezhethet, ha vele jóváhagyásra kerül az adásvételi szerződés.
9. **A Vevő nyilatkozik, hogy a 1.) pontban rögzített ingatlan kapcsán a 2013. évi CXXII. törvény a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról (továbbiakban: Földforgalmi tv.) alapján elővásárlási joggal nem rendelkező természetes személy, akiknek a birtokában lévő földterület nagysága az 1 hektárt nem éri.**
10. **Vevő az 1. pontban foglalt ingatlannal összefüggésben vállalja és kijelenti, hogy**
 - a.) az ingatlan, mint 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 – a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (továbbiakban: Földforgalmi tv.) 13.§ a (3) bekezdésben meghatározott esetek kivételével – más célra nem hasznosítja,
 - b.) nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása (a továbbiakban együtt: földhasználati díjtartozás),
 - c.) az ingatlan megszerzésével nem lépi túl a Földforgalmi tv.-ben rögzített földszerzési és birtokmaximumot,
 - d.) elfogadja és tudomásul veszi, hogy ha utólagosan elvégzett ellenőrzés során jogerősen megállapításra kerül a b.) pontban foglalt nyilatkozatának valótlanúsága, úgy a Büntető Törvénykönyv szerinti büntetőjogi felelősségre vonását, továbbá a jelen szerződés tárgyát képező termőföld területre vonatkozóan a jogsértő állapot fennállásának időtartama alatt részére folyósított költségvetési vagy Európai Unió támogatásnak megfelelő pénzüsszeg visszafizetési kötelezettségét vonja maga után,
 - e.) jelen tulajdonszerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött,
 - f.) amennyiben a Földforgalmi tv. 13.§ (4) bekezdése értelmében az ingatlan a g.) pontban megjelöltek szerint érvényes haszonbérleti/megbízási szerződéssel terhelt, harmadik személy használatában van, a fennálló földhasználati jogviszony i.) időtartamát nem hosszabbítja meg, és ii.) a megszűnését követő időre az a.) pontban foglalt kötelezettségeket vállalja.
 - g.) amennyiben az ingatlan haszonbérleti vagy/és megbízási jogviszonnyal terhelt, a vonatkozó jogviszony(ok) szerződéseit, feltételeit megismerte, azzal kapcsolatosan minden tájékoztatást az Eladótól megkapott és további kérdése nincs, továbbá tudomásul veszi, hogy a vonatkozó jogviszonyokban az Eladó helyébe lép,
 - h.) mint a vonatkozó szerződések vonatkozásában az Eladó jogutódja, a szerződések és a szerződésen kívüli jogviszonyokból adódó igényekkel a szerződések, illetve a polgári jog szabályai szerint az igényt érvényesítővel elszámolni köteles, azzal, hogy a jelen szerződés aláírásának napjától valamennyi igénnyel kapcsolatosan a Vevő kizárólagosan és közvetlenül helytállni köteles, feltéve, hogy tulajdonjoga az ingatlan-nyilvántartásba jogerősen bejegyzésre kerül.
 - i.) részarány tulajdonnal nem rendelkezik.

V. A tulajdonjog átruházása – az ingatlan-nyilvántartási bejegyzés

11. Az eladó jelen szerződés aláírásával feltétel nélkül és visszavonhatatlanul hozzájárul, és kéri, hogy a vevő tulajdonjogát az illetékes ingatlanügyi hatóság az 1. bekezdésben megjelölt ingatlan vonatkozásában 1/1-ed arányban, az ingatlan-nyilvántartásba vétel jogcímén bejegyezze eladó tulajdonjogának törlésével egyidejűleg.

VI. Birtokátruházás

12. Az ingatlanok birtoka a vételár hiánytalan megfizetésével száll át vevőre. A vevő a birtokbaadás napjától kezdődően viseli az ingatlanokkal kapcsolatos valamennyi terhet, illetve húzza azok hasznait. Eladó kijelentik, hogy nincs tudomásuk az ingatlan rejtett hibájáról.

Klenota Tibor
eladó

MAVONICS ÁRON
vevő

Alulírott Dr. Pacher Ildikó ügyvéd (kasz.: 36066609, 8060 Mór, Vénhegyi u. 1, fszt.)
ellenjegyzem a jelen okiratot Mór, 2026.05.07. napján:

ingatlanok használatát, nem tudnak olyan elvégzendő munkálatokról sem, amely lényegesen befolyásolná az ingatlan értékének alakulását.

VII. Vegyes rendelkezések

13. Szerződő Felek nyilatkoznak, hogy cselekvőképes, nagykorú magyar állampolgárok, akiknek szerzési, valamint ügyletkötési képessége korlátozás alá nem esik.
14. Szerződő Felek tudomásul veszik, hogy a szerződéses kapcsolat fennállása alatt az azonosításuk során megadott adatokban bekövetkezett változásról a tudomásszerzéstől számított 5 napon belül kötelesek eljáró ügyvédet írásban értesíteni.
15. Szerződő felek megbízuk jelen szerződés megszerkesztésével Dr. Pacher Ildikó egyéni ügyvédet (8060 Mór, Vénhegyi z. 1. fszt., ügyvédi ig.sz.: Ü-116568, nyilvántartási szám: 06-045016), egyúttal meghatalmazzuk, hogy bennünket a mezőgazdasági igazgatási szerv/ illetékes hatóságok/ Fejér Vármegyei Kormányhivatal előtti képviseletünket ellássa, valamint Nav részére a B-400 nyomtatvány megküldése tárgyában teljes jogkörrel képviseljen. Az ügyvédi megbízás és meghatalmazás nem terjed ki a NAV Illetékfőosztálya által kiküldendő, illetékre vonatkozó fizetési meghagyás átvételére, a Felek kifejezetten kéri a NAV-ot, hogy azt az illeték fizetésére kötelezett értesítési címére küldje meg. **Okiratszerkesztő ügyvéd a meghatalmazást ezennel elfogadom.**
16. Szerződő felek jelen okiratot egyben ügyvédi tényvázlatnak is elfogadják és kijelentik, hogy a vonatkozó személyi jövedelemadó, illeték, ingatlan-nyilvántartási, valamint a pénzmosás tilalmáról szóló jogszabályokról teljeskörű és kielégítő tájékoztatást kaptak.
17. Szerződő felek a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. LIII. tv. rendelkezései alapján kijelentik, hogy a jelen jogügylet során saját nevükben és érdekükben járnak el. A Felek hozzájárulnak, hogy a jelen Szerződést ellenjegyző ügyvéd személyi azonosító okmányaikról másolatot készítsen és a másolatokat, valamint az ügyfél-átvilágítás során tudomására jutott adataikat a fenti jogszabály rendelkezései alapján kezelje. A Felek tudomásul veszik, hogy a jelen Szerződést ellenjegyző ügyvéd az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvény alapján jogosult a Felek személyazonosságának megállapítása céljából a személyi adat- és lakcímnnyilvántartás, útiokmány-nyilvántartás, járművezetői engedély-nyilvántartás adatait feldolgozó hatóságot megkeresni és a fenti célból adatot igényelni. A Felek az ellenőrzés elvégzéséhez a jelen Szerződés aláírásával hozzájárulnak.
18. Jelen szerződés 6 (hat) eredeti és egyező példányban készült, amelyből a felek egy-egy eredeti példány átvételét jelen szerződés aláírásával is elismerik és nyugtázzák.
19. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény és a 2013. évi CXXII. törvény a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról vonatkozó rendelkezései az irányadók.
20. Fenti szerződést a felek elolvasták, megértették és azt, mint az akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag írták alá.

Mór, 2026.05.07.

Klenota Tibor
eladó

Mohácsi Áron
vevő

Alulírott Dr. Pacher Ildikó ügyvéd (kasz.: 36066609, 8060 Mór, Vénhegyi u. 1, fszt.)
ellenjegyzem a jelen okiratot Mór, 2026.05.07. napján: