

DR. SZABÓ RITA ADRIENN

LL.M. ügyvéd

adójogi szakjogász

3078 Bátorfaterenye, Határ út 2. Tel./fax: 06/32/350 793 mobil: 06/20/522 5047

e-mail cím: ritaadrienn@gmail.com

Adásvételi szerződés

|                                           |      |
|-------------------------------------------|------|
| 2026. SEPT 30. Vármegyeyel Körményhivatal |      |
| 169.                                      | 169. |
| 591110                                    |      |

mely létrejött egyrészről **Szabó Péter** (szül. név: Szabó Péter, szül.: Salgótarján, 1974.09.29., a.n.: Előházi Ilona, sz.sz.: 1-740929-4676, adóaz. jele: 8393520444, magyar állampolgár) 3200 Gyöngyös, Őrálló utca 34. szám alatti lakos – tartózkodási helye: 1146 Budapest 14., Cházár András utca 2/C. 3. em. 5.-, **mint eladó** /a továbbiakban: eladó/, másrészről

**Krasznai Krisztián** (szül. név: Krasznai Krisztián, szül.: Salgótarján, 1981.02.04., a.n.: Klepács Erzsébet, sz.sz.: 1-810204-5618, adóaz. jele: 8416722536, magyar állampolgár, földművesnek minősülő belföldi természetes személy, aki az ingatlan vonatkozásában elővásárlási jogra jogosult a 2013. évi CXXII. törvény 18. §. (1) b pont bc) alpontja alapján, mint olyan földet használó földműves, akinek az életvitelszerű lakáshasználata helye vagy a mezőgazdasági üzemközpontja legalább 3 éve olyan településen van, amelynek közigazgatási határa az adásvétel tárgyát képező föld fekvése szerinti település közigazgatási határától közúton vagy közforgalom elől el nem zárt magánúton legfeljebb 20 km távolságra van, állattartó telepet üzemeltet, ÖKO gazdálkodó, Magyar Agrár-, Élelmiszergazdasági és Vidékfejlesztési Kamarai nyilvántartási száma: S315100039949-01, MVH regisztrációs száma: 1002481465, FELIR azonosítója: AA1724083) 3151 Rákóczi banya, Fáklya út 25. szám alatti lakos, **mint vevő** /a továbbiakban: vevő/ között az alábbi feltételekkel:

1. Eladó eladja, vevő pedig adásvétel jogcímén megveszi az eladó kizárólagos tulajdonát képező **Kazár külterület 0126/20 hrsz.** alatt felvett, 15 ha 9101 m<sup>2</sup> területű, 142,71 AK értékű, szántó művelési ágú ingatlanát, megtekintett állapotában. Eladó az ingatlanra vonatkozó tulajdonjogát a szerződéskötést megelőzően letöltött e-hiteles tulajdoni lap másolattal igazolta. Figyelemmel arra, hogy a szerződésben szereplő ellenértéken belül fel kell tüntetni külön-külön a föld, illetve az azon található ültetvény, felépítmény vagy a földrészlet forgalmi értékét, illetve hasznait növelő agrotechnikai létesítmény ellenértékét is szerződő felek rögzítik, hogy az ingatlanon felépítmény nem áll.

2. Szerződő felek az 1. pontban megjelölt ingatlan vételárát **22 274 140 Ft-ban azaz Huszonkettőmillió-kettőszázhetvennégyezer-száznegyven forintban** állapítják meg. A vevő a vételárból - mely **önerőként** rendelkezésére áll - **2 500 000 Ft azaz Kettőmillió-ötszázezer forint vételárrészt** jelen szerződés aláírásával egyidejűleg átutalással megfizet az eladó K&H Banknál vezetett 10401055-86745556-49501007 számú bankszámlaszámára, aki annak hiánytalan, számláján történt jóváírását jelen szerződés aláírásával elismeri és nyugtázza.

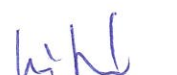
Szerződő felek rögzítik, hogy a kölcsön folyósításának feltétele a kölcsön összegén felüli vételárrész maradéktalan megfizetése és annak hitelező részére történő igazolása.

Vevő a vételár fennmaradó részének, **19 774 140 Ft- azaz Tizenkilencmillió-hétszázhetvennégyezer-száznegyven forint vételárrésznél** a kiegyenlítését kizárólag az OTP Bank Nyrt.-től (1051 Budapest, Nádor utca 16.) igényelt termőföldvásárlási célú kölcsön felhasználásával kívánja teljesíteni, melyet a pénzügyintézet közvetlenül az eladó K&H Banknál vezetett 10401055-86745556-49501007 számú bankszámlaszámára teljesít átutalással, legkésőbb jelen szerződés hatályba lépését követő 120 napon belül.

Eladó akként nyilatkozik, hogy az ezen számlára való átutalással a vevő megfelelő teljesítést nyújt, az ezen módon történő teljesítést a vevő részéről történő szerződésszerű, saját kezéhez történő teljesítésnek ismeri el.

Szerződő felek megállapodnak, hogy a vételár kifizetésének a napja a vételár eladó által fent megjelölt bankszámláján történt jóváírásának a napja. Szerződő felek ezúton meghatalmazzák, illetve megbízzák a pénzügyintézetet, eladó pedig kifejezetten kéri és hozzájárul, hogy a fenti

  
Szabó Péter  
eladó

  
Krasznai Krisztián  
vevő

  
dr. Szabó Rita Adrienn  
ügyvéd

Oldal 1

kölcsön összegből származó vételárrész megfizetését az eladóknak az eladó K&H Banknál vezetett 10401055-86745556-49501007 számú bankszámlaszámára teljesítse átutalással. Szerződő felek rögzítik, hogy a banki utalások akkor tekinthetők teljesítettnek, amikor azok az eladó által fentiekben megadott bankszámláján jóváírásra kerültek.

Szerződő felek jelen adásvételi szerződés aláírásával - de a tényleges folyósítás felfüggesztő hatályával - feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy a kölcsönt folyósító OTP Bank Nyrt. jogosult javára az 1. pontban megjelölt ingatlanra az igényelt kölcsön és járulécai erejéig a földhivatal jelzálogjogot, valamint ennek biztosítására elidegenítési és terhelési tilalmat jegyezzen be.

Eladó kötelezettséget vállal arra, hogy - a jelen szerződésben vállaltakon túlmenően is- minden ésszerű nyilatkozatot megtesz annak érdekében, hogy a vevő kölcsönigénylését és az ebből finanszírozandó teljes vételár határidőben történő folyósítását elősegítse. Szerződő felek hozzájárulnak ahhoz, hogy a vevőt finanszírozó pénzintézet az adásvételi szerződést megismerhesse és arról egy másolati példánnyal rendelkezzen, a benne található adatokat és információkat kezelhesse, a vevő kölcsönigénylésével, a kölcsön folyósításával kapcsolatos feladatok elvégzése céljából. Eladó kifejezetten úgy nyilatkozik, hogy jelen szerződésben rögzítésre került eladó által megjelölt bankszámlaszámot ellenőrizte és kijelenti, hogy az helyesen került rögzítésre, a bankszámlaszámra vonatkozó esetleges adathiba, tévesség esetén okiratszerkesztő ügyvédet a továbbiakban felelősség nem terheli.

Szerződő felek rögzítik, hogy a vételárat valamennyi körülmény gondos mérlegelésével, az ingatlan megtekintett állagának figyelembevételével, szabad akaratukból alakították ki, illetve fogadták el, a megtekintett állapot képezi a vételár alapját. Felek kijelentik, hogy a vételárat (ideértve azon rendelkezéseket is, amelyekre tekintettel a felek a vételárat meghatározták), értékarányosnak ismerik és fogadják el, a Ptk. 6:98. § (2) bekezdés alapján kizárják a feltűnő értékaránytalanságon alapuló esetleges megtámadási jogukat.

3. Az eladó az ingatlant a teljes vételár megfizetését követően 2 (kettő) napon belül adja a vevő birtokába, aki ettől az időponttól élvezzi annak hasznait és viseli terheit, valamint a kárveszélyt. Felek megállapodnak abban, hogy a birtokba adásig mindenképpen eladót terheli az ingatlan fenntartásából eredő közüzemi és egyéb költségek viselése, és ennek megtörténtét köteles a birtokba adáskor a vevő felé hitelt érdemlően igazolni. Az eladó köteles a fenti birtokba adásig az ingatlan mostani állagát megőrizni, egyúttal tudomásul veszi, hogy a vevői jog kikötésének hatályossága alatt az ingatlant nem idegenítheti el, és nem terhelheti meg. Az eladó a teljes vételár megfizetését követően 2 (kettő) napon belül köteles az ingatlan birtokát a vevőre átruházni.

4. Szerződő felek kijelentik, hogy cselekvőképes magyar állampolgárok és elidegenítési, illetve ingatlan szerzési képességük korlátozás alá nem esik.

5. Szerződő felek rögzítik, hogy az 1. pontban megjelölt ingatlant a NÓGRÁD MEGYEI VÍZ- ÉS CSATORNAMŰ VÁLLALAT (3100 SALGÓTARJÁN, Faiskola út 5.) jogosult javára bejegyzett vezetékgig terheli, a MAGYAR TELEKOM TÁVKÖZLÉSI NYRT. (1013 BUDAPEST XII.KER., Krisztina körút 55.) jogosult javára bejegyzett vezetékgig terheli, a NÓGRÁDI SZÉNÁNYÁK" FA" )3078 BÁTONYTERENYE, Ózdi út 15.) javára bejegyzett vezetékgig terheli, VIZSLÁS KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA (3128 VIZSLÁS, Kossuth út 69.) jogosult javára bejegyzett bányászolgalmi jog terheli /gázvezetékfektetési és karbantartási szolgalmi jog illeti Vizslás és társközségei / Kazár, Mátra- szele / önkormányzatait/, valamint az MVM ÉMÁSZ ÁRAMHÁLÓZATI KFT. (3525 MISKOLC Dózsa György utca 13.) jogosult javára bejegyzett vezetékgig terheli a VMM-145/2011.

engedély számú (7529) Salgótarjáni alállomás - Salgótarján-Mátraszele 20 kV-os fennálló vezeték javára a vázrajz szerinti 298 m<sup>2</sup> területre. A vevő kijelenti és tudomásul veszi, hogy az ingatlant ezen terhekkal együtt szeri meg. Az eladó ezen túlmenően felelősséget vállal és szavatol az ingatlan per-, teher- és igénymentességéért, továbbá azért, hogy harmadik személynek az ingatlanon nem áll fenn olyan joga, amely jelen szerződés megkötését akadályozná, megghiúsítaná, vagy hatályát korlátozná, és kijelenti, hogy az ingatlannal kapcsolatban köztartozása nem áll fenn.

6. Az eladó külön jognyilatkozattal adja feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását ahhoz, hogy az 1. pontban megjelölt ingatlan tulajdonjogát a vevő nevére 1/1 arányban adásvétel jogcímén az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezzék minden tehertől mentesen, az eladó tulajdonjogának egyidejű törlésével. Az eladó a tulajdonjogot engedő jognyilatkozatot négy eredeti példányban jelen adásvételi szerződés aláírásával egyidejűleg eljáró ügyvédnél letétbe helyezi azzal, hogy azt eljáró ügyvéd csak abban az esetben nyújthatja be az illetékes földhivatalba, illetve adhatja ki vevő számára, amikor az eladó elismeri, illetve a vevő hitelt érdemlő banki bizonylattal igazolja, hogy az ingatlan teljes vételára kifizetésre került. Eljáró ügyvéd a bejegyzési engedélyt a vételár megfizetésének igazolásától számított 2 (kettő) napon belül köteles a földhivatalhoz benyújtani a vevő tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartásba való bejegyzése végett. Eladó kötelezettséget vállal, hogy a vételár maradéktalan megfizetésének tényéről az utolsó vételárrészlet általa megjelölt bankszámlán történő jóváírását követően haladéktalanul értesíti az eljáró ügyvédet. Felek megállapodnak, hogy a teljes vételár kifizetését banki igazolással vevő is jogosult igazolni eljáró ügyvéd felé az eladói értesítés elmaradása esetén, és eljáró ügyvéd a vevő általi igazolás alapján is jogosult, valamint köteles a bejegyzési engedély benyújtására. Vevő kötelezettséget vállal arra vonatkozóan, hogy a bejegyzési engedély földhivatalhoz történő benyújtásának tényét a kölcsön folyósítását követően 5 munkanapon belül igazolja az OTP Bank Nyrt. felé, az illetékes földhivatal által érkeztetett kérelem másolati példányával. Az ellenjegyző ügyvéd a szerződés aláírásával tanúsítja azt, hogy a pénzügyi intézet által elvárt tartalmú ügyvédi letéti szerződés megkötése megtörtént, a nyilatkozatokat letétbe vette, és ezzel az adásvételi szerződés letéti igazolásnak is minősül. Vevő tájékoztatja eladókat, hogy az OTP Bank Nyrt.-vel kötött finanszírozási szerződés alapján vevő köteles az eladókkal kötött ingatlan adásvételi szerződést az OTP Bank Nyrt. részére benyújtani. Hivatkozott szerződés eredeti példányának OTP Bank Nyrt. részére történő megküldésének célja a finanszírozási szerződésben előírt feltételek teljesítésének, a finanszírozás céljának ellenőrzése. Az OTP Bank Nyrt. a fenti célok elérése érdekében az adatkezelést jogos érdek alapján végzi. Az OTP Bank Nyrt. Általános Adatvédelmi Tájékoztatója az OTP Bank Nyrt. Általános Üzletszabályzatának 5. sz. mellékletét képezi, amely megismerhető az OTP Bank internetes honlapján. Eladók a fenti tájékoztatást tudomásul veszik. Eladók kötelezettséget vállálnak arra, hogy ügyvédi ellenjegyzéssel ellátott átvételi elismervény útján igazolják az OTP Bank Nyrt. felé a teljes vételár általuk megjelölt számlán való jóváírását.

7. Az eladó a tulajdonjogát fenntartja, vevő tulajdonjogának bejegyzése az 1. pontban megjelölt ingatlanra vonatkozóan a teljes vételár eladó részére történt megfizetését követően lehetséges. Szerződő felek jelen adásvételi szerződés aláírásával kérik az illetékes ingatlanügyi hatóságot, hogy az 1/1 ingatlan vonatkozásában a tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jogot vevő javára 1/1-ed arányban a bejegyzés hatályának kezdetére irányadó időponttól számított 6 (hat) hónapos időtartamra szíveskedjék bejegyezni, melyhez eladó feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja jelen szerződés aláírásával.

A Ptk. 6: 216 § (1) és (2) bekezdésére figyelemmel a felek tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jogot alapítanak. Eladó tudomásul veszi, hogy ennek időtartama alatt a vevő

  
Szabó Péter  
eladó

  
Krasznai Krisztián  
vevő

  
dr. Szabó Rita Adrienn  
ügyvéd

tulajdonszerzésre irányuló jogát a vevő hozzájárulása nélkül nem csorbíthatja. E körben az eljáró ügyvéd tájékoztatja a feleket arról, hogy az Inyvtv. 45 § (3) bekezdése alapján a felek megállapodásában a tulajdonjog fenntartásra megjelölt határozott idő elteltével a tulajdonjog fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog az ingatlan-nyilvántartásban hivatalból törlésre kerül.

A jelen pontban írtakra figyelemmel a Ptk. 6: 216 § (3) bekezdése és az az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény 35. § (1) bekezdés g) pontja alapján a jelen szerződés aláírásával közösen kéri és eladó feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy az ingatlan 1/1-ed tulajdonára, tehát az ingatlan egészére adásvétel jogcímén a tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog a vevő javára a tulajdonjog fenntartására meghatározott időpontig az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön.

Felek kéri az illetékes földhivatalt, hogy a bejegyzési engedély benyújtásának elmaradása esetén a tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jogot a kikötött határidő elteltével törölje az ingatlan-nyilvántartásból. A felek megállapodnak abban is, hogy a tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog kikötött határidejének lejártát követően haladéktalanul ismételt benyújtják a tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog legfeljebb 6 havi határozott időre történő bejegyzésére irányuló kérelmet.

8. Vevő kijelenti, hogy jelen szerződésben foglalt tulajdonszerzés nem ütközik a 2013. évi CXXII. törvény 16.§-ában foglalt szerzési korlátozásba. Vevő vállalja, hogy az ingatlanon fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítja meg, és vállalja, hogy annak megszűnését követő időre a szerződés tárgyát képező föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig - a 2013. évi CXXII. törvény 2014. május 1-jén hatályba lépett 13.§ (3) bekezdésben meghatározott esetek kivételével - más célra nem hasznosítja. Vevő vállalja, hogy amennyiben az ingatlanra földhasználati jog nincsen bejegyezve, úgy a szerződés tárgyát képező 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 2013. évi CXXII. törvény 2014. május 1-jén hatályba lépett 13.§ (3) bekezdésben meghatározott esetek kivételével - más célra nem hasznosítja. Vevő kijelenti továbbá, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása. Vevő kijelenti, hogy vele szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött. Vevő nyilatkozik, hogy részarány-tulajdonnal nem rendelkezik. Szerződő felek rögzítik, hogy a tulajdonjog átruházásáról szóló szerződés tárgyát képező ingatlant a vevő javára szóló földhasználat érinti. A földhasználat időtartama: 2010.09.06 -tól 2030.09.05. napjáig, míg ellenértéke 3504 Ft/AK/év.

9. Az eladó kiköti az adásvételi szerződéstől való elállás jogát arra az esetre, ha a vevő a vételár teljes összegét legkésőbb a 2. pontban megjelölt fizetési határidőig nem fizeti meg. A vevő kiköti az adásvételi szerződéstől való elállás jogát arra az esetre, ha az OTP Bank Nyrt. a kölcsönigénylését bármilyen okból elutasítja. Ha a felek valamelyike jelen pont alapján eláll az adásvételi szerződéstől, az elállás közlésétől számított 8 napon belül a felek egymással elszámolnak és helyreállítják az eredeti állapotot. A kölcsön folyósítására figyelemmel a felek megállapodnak abban, hogy az OTP Bank Nyrt. -vel megkötésre kerülő szerződés aláírását követően sem eladók, sem vevő nem jogosultak az adásvételi szerződéstől elállni, vagy az adásvételi szerződést bármilyen módon megszüntetni, az adásvételi szerződést felbontani. Ezen jogok csak abban az esetben gyakorolhatók, ha ehhez az OTP Bank Nyrt. írásban hozzájárul. Az

DR. SZABÓ RITA ADRIENN

LL.M. Ügyvéd

adójogi szakjogász

3078 Bátorfyerenye, Határ út 2. Tel./fax: 06/32/350 793 mobil: 06/20/522 5047

e-mail cím: ritaadrienn@gmail.com

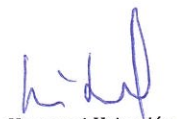
OTP Bank Nyrt. írásbeli hozzájárulása nélkül a szerződés módosítása, felbontása, megszüntetése, vagy az elállás érvényesen nem gyakorolható. Felek kölcsönös kötelezettséget vállalnak arra, hogy a kölcsön folyósítása érdekében együttműködnek egymással, minden ésszerű nyilatkozatot megtesznek (ideértve a jelen szerződésnek a hitelező által megkívánt tartalmú esetleges módosítását) annak érdekében, hogy a vevő hitelfelvételét és a bankhitelből finanszírozandó vételárresztlet határidőben történő folyósítását elősegítsék. Eladó kötelezettséget vállal arra, hogy amennyiben az ingatlan adásvétele tárgyában létrejött szerződés felbontásra, megszüntetésre kerül, úgy a hitelező által a vevőknek nyújtott hitelből folyósított vételárresztlet a hitelező részére egyösszegben kamatmentesen, a szerződés felbontását követően haladéktalanul visszafizeti az alábbi bankszámlaszámra: 11790011-55555555.

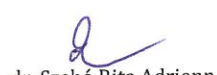
10. Az okiratszerkesztő ügyvéd tájékoztatja a feleket, hogy a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény alapján azonosítási kötelezettség terheli az szerződő felek törvényben meghatározott adatai vonatkozásában. Szerződő felek adatai a 2017. évi LIII. törvény rendelkezései alapján jelen szerződésben kerültek rögzítésre, a felek adatszolgáltatása és az általuk bemutatott személyazonosság és lakcím igazolására a törvény szabályai szerint alkalmas okiratok bemutatása alapján. Szerződő felek tudomásul veszik, hogy a szerződéses kapcsolat fennállása alatt az azonosítás során megadott adatokban bekövetkezett változásról a tudomásszerzéstől számított öt (5) munkanapon belül kötelesek az okiratszerkesztő ügyvédet írásban értesíteni. Szerződő felek jelen szerződés aláírásával kifejezetten hozzájárulnak ahhoz, hogy az ügyvéd adataikat tartalmazó okmányokról fénymásolatot készítsen, és adataikat kezelje. Szerződő felek jelen szerződés aláírásával kijelentik, hogy jelen jogügylettel kapcsolatban jogszabály által előírt adataik szerződésben való feltüntetését nem tekintik a személyes adatok védelme megsértésének. Szerződő felek jelen szerződés aláírásával igazoltan hozzájárulnak az Ütv. 32 §. szerinti és a Pmt. 18-19 §. szerinti azonosításhoz.

11. A szerződés megkötésével kapcsolatos költségek, valamint a vagyonátruházási illeték a vevőt terhelik. Felek rögzítik, hogy tudomással bírnak arról, hogy az adóhatóság az illetékkiszabás alapjául a szerződésben rögzített vételártól eltérő értéket is megállapíthat, azonban megállapodnak abban, hogy az esetlegesen így meghatározott érték nem adhat alapot a későbbiekben a vételár felemelésére, vagy leszállítására, illetve ez okból a szerződés megtámadására. Vevő kijelenti, hogy az 1. pontban megjelölt ingatlan vonatkozásában igényt tart az Itv. 26.§ (1) bekezdés p) pontjában foglalt illetékmentességre, figyelemmel arra, hogy az ingatlan a termőföldnek a földműves általi, ellenérték fejében történő megszerzése illetékmentes, vállalja hogy a birtokbaadástól, de legkésőbb az illetékkötelezettség keletkezését követő 12. hónap utolsó napjától – vagyoni értékű joggal terhelt termőföld szerzése esetén a vagyoni értékű jog megszűnésétől, megszüntetésétől, de legkésőbb az illetékkötelezettség keletkezését követő 5. év utolsó napjától nem idegeníti el - ide nem értve a kisajátítást, a kisajátítás alapjául szolgáló közérdekű célra történő elidegenítést és a birtokösszevonási célú önkéntes földcserét -, azon vagyoni értékű jogot nem alapít, és egyéni vállalkozóként, mezőgazdasági őstermelőként vagy családi gazdálkodóként a termőföldet mezőgazdasági célra hasznosítja.

12. Jelen szerződés akkor lép hatályba, amikor a jogszabályban előírt vételi ajánlat alapján az elővásárlásra jogosultak részére az e jogosultság gyakorlására nyitva álló határidő letelik úgy, hogy ezen határidő alatt a jogosultak részéről elfogadó nyilatkozat a vonatkozó rendelkezések szerint nem érkezik és a szerződést az illetékes szervek jóváhagyják. Szerződő felek kérik az

  
Szabó Péter  
eladó

  
Krasznai Krisztián  
vevő

  
dr. Szabó Rita Adrienn  
ügyvéd

DR. SZABÓ RITA ADRIENN

LL.M. ügyvéd

adójogi szakjogász

3078 Bátortereny, Határ út 2. Tel./fax: 06/32/350 793 mobil: 06/20/522 5047

e-mail cím: ritaadrienn@gmail.com

illetékes földhivatal, hogy az 1. pontban megjelölt ingatlanra az Inyvtv. 17. §. (1) bek. 29. pontja alapján a föld tulajdonjogának átruházására irányuló szerződés benyújtásának tényét szíveskedjen bejegyezni, melynek bejegyzéséhez a felek feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják. A Helyi önkormányzatok közérkeztetőjéről szóló 2025. évi XLVIII. törvény (továbbiakban: Hővtv.) alapján felek rögzítik, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlan fekvése szerinti település esetében jogvédelmi eszközök alkalmazását szabályozó, Kazár Község Önkormányzata Képviselő-testületének 14/2025. (IX. 30.) önkormányzati rendelete, mint helyi önkormányzati rendelet van hatályban. Az adásvétel tárgyát képező ingatlan a rendelet hatálya alá tartozik. A vevő akként nyilatkozik, hogy betelepülőnek minősül, ugyanakkor a Hővtv. 6. § (1) bekezdés d) pontja alapján mentesül a betelepülőre vonatkozó tilalmak, korlátozások és feltételek alól, figyelemmel arra, hogy a célja a településen munkavégzésre irányuló tevékenység végzése. A vevő kötelezettséget vállal arra, hogy jelen szerződés aláírásától számított 8 napon belül mentességi kérelemmel fordul az illetékes önkormányzat felé mentességi kérelemmel fordulnak, és vállalja, hogy a földhivatal által érkeztetett Mentességi igazolást a kölcsönkérelem benyújtásáig, de legkésőbb a kölcsönszerződés megkötéséig (ha a mentesség jogcíme az, hogy az ügyfél a vásárláshoz állami támogatást, és/vagy kamattámogatott kölcsönt vesz igénybe, akkor a kölcsön/állami támogatás folyósításáig) az OTP Bank Nyrt. részére benyújtja.

13. Jelen szerződésben foglaltak tényvázlatnak tekintendők. Az okiratszerkesztő ügyvéd felhívta a felek figyelmét arra, hogy a szerződést annak aláírása előtt olvassák el. Felek kijelentik, hogy az okiratszerkesztő ügyvédnek adott megbízásnak nem tárgya az adó- és illetékfizetésre vonatkozó tájékoztatás. Felek jelen szerződés aláírásával igazoltan meghatalmazzák dr. Szabó Rita Adrienn ügyvédet (3078 Bátortereny, Határ út 2., kamarai azonosító szám: 36068998) jelen szerződés szerkesztésével, ellenjegyzésével és a kapcsolatos földhivatali eljárás során az Útv-ben meghatározott teljes körű képviselettel, aki a meghatalmazást jelen szerződés ellenjegyzésével igazoltan elfogadja. Szerződő felek tudomásul veszik, hogy az illetékes földhivatal a tulajdonjog bejegyző határozatot az eljáró ügyvéd részére küldi meg postai úton, amelyet szerződő felek a szerződést ellenjegyző ügyvédnél vesznek át. Szerződő felek jelen szerződés aláírásával hozzájárulnak, hogy az okiratban esetlegesen előforduló név-, adat- vagy számelírást helyettük és nevükben eljáró ügyvéd jogosult kijavítani.

14. Szerződő felek kijelentik, hogy a jelen szerződésben ügyleti szándékukat az ellenjegyző ügyvéd helyesen foglalta írásba, a jelen okiratban foglaltak teljes egészében megfelelnek akarataknak, ezáltal a szerződés tartalmával szemben kifogást nem emelnek. A szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv rendelkezései az irányadók. Szerződő felek ezt a szerződést elolvasás, kölcsönös értelmezés után, mint az általuk előadott tényeket mindenre kiterjedően tartalmazó, így akaratukkal mindenben megegyező megállapodást, ügyvédi ellenjegyzés mellett saját kezűleg, helybenhagyólag aláírták.

Bátortereny, 2026. szeptember 28.

  
**Szabó Péter**  
eladó

  
**Krasznai Krisztián**  
vevő

Ellenjegyzem Bátorterenyén 2026. szeptember 28-án:

dr. Szabó Rita Adrienn  
ügyvéd

Kamarai azonosító szám: 36068998

  
**Dr. Szabó Rita Adrienn**  
ügyvéd, adójogi szakjogász  
3078 Bátortereny, Határ út 2.  
Adószám: 50228593-1-32  
Kamarai azonosító szám: 36068998

  
Szabó Péter  
eladó

  
Krasznai Krisztián  
vevő

  
dr. Szabó Rita Adrienn  
ügyvéd