

TERMŐFÖLD ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Zala Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály	
ELADÓK	2020 OKT. - 7
FTS	ELCASS
592891	MELLÉKLET

Amely létrejött egyrészről

Zsilavecz Péter Csaba (születési név: _____; születési helve és ideje: _____;
; anyja neve: _____; személyi azonosító jele: _____; adóazonosító jele: _____;
; lakcíme: 8774 Gelse, Dózsa György utca 28.; állampolgárság: magyar) mint eladó1 –
továbbiakban **Eladó1**;

Zsilaveczné Kövesi Bernadett (születési név: _____; születési helye és ideje: _____;
; anyja neve: _____; személyi azonosító jele: _____; adóazonosító jele: _____;
lakcíme: 8774 Gelse, Dózsa György utca 28.; állampolgárság: magyar) mint eladó2 – továbbiakban **Eladó2**;
(**Eladó1 és Eladó2** együttesen: **Eladók**)

másrészéről

Doszpoth Dávid (születési név: _____; születési helye és ideje: _____; anyja
neve: _____; személyi azonosító jele: _____; adóazonosító jele: _____;
lakcíme: 8774 Gelse, Ady Endre utca 3.; östermelő FELIR azonosító: _____; kamarai azonosító: _____;
állampolgárság: magyar) mint vevő – továbbiakban **Vevő**
(továbbiakban együttesen: **Szerződő Felek**) között az alábbi helyen és feltételekkel:

I. SZERZŐDÉS TÁRGYA

- Szerződő Felek a Zala Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztálytól elektronikus formában lekért e-hiteles tulajdoni lap alapján megállapítják, hogy a **Gelse, zártkert 1315 helyrajzi számú, fásított terület megnevezésű, 1009 m2 térmértékű, 0,45 AK értékű ingatlan** (a továbbiakban: **Ingatlan1**) a tulajdoni lap II. rész 2. sorszám alatti bejegyzése szerint 1/2 tulajdoni hányadban az Eladó1, a tulajdoni lap II. rész 3. sorszám alatti bejegyzése szerint 1/2 tulajdoni hányadban az Eladó2 tulajdonában van. A tulajdoni lap III. része nem tartalmaz bejegyzést.
- Szerződő Felek a Zala Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztálytól elektronikus formában lekért e-hiteles tulajdoni lap alapján megállapítják, hogy a **Gelse, zártkert 1314 helyrajzi számú, fásított terület megnevezésű, 1009 m2 térmértékű, 0,45 AK értékű ingatlan** (a továbbiakban: **Ingatlan2**) a tulajdoni lap II. rész 5. sorszám alatti bejegyzése szerint 1/2 tulajdoni hányadban az Eladó1, a tulajdoni lap II. rész 6. sorszám alatti bejegyzése szerint 1/2 tulajdoni hányadban az Eladó2 tulajdonában van. A tulajdoni lap III. része nem tartalmaz bejegyzést.
(**Ingatlan1 és Ingatlan2** továbbiakban együttesen: **Ingatlanok**).

Az okiratot szerkesztő ügyvéd tájékoztatja a Szerződő Feleket, hogy az Ingatlanokra lehívott e-hiteles tulajdoni lap-másolatok tanúsága szerint a fenti adatok az ingatlan-nyilvántartási adatokkal megegyeznek. Szerződő Felek megállapítják, hogy - a hivatkozott tulajdoni lapok tanúsága, illetve Eladók tájékoztatása alapján - az Ingatlanok tehermentesek, elintézetlen széljegy az Ingatlanok tulajdoni lapján nincs feltüntetve. Eladók teljeskörű kártérítési felelősséget vállalnak azért, hogy a mai napon fennálló ingatlan-nyilvántartási állapot megegyezik a Szerződő Felek által közösen megtekintett, fent hivatkozott tulajdoni lapon találhatóival, illetve a Vevő tulajdonjogának bejegyzését megelőzően az Ingatlanok tulajdoni lapjára semmiféle, a jelen szerződéssel összeegyeztethetetlen jog vagy tény nem kerül bejegyzésre.

II. VÉTELÁR

- Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy az Eladók tárgyi Ingatlanokat eladják, a Vevő pedig az Ingatlanokat, 1/1 tulajdoni hányadban – azok általa ismert és megtekintett állapotában – adásvétel jogcímén megveszi mindösszesen 200.000,- Ft, azaz kettőszázezer forint egybefoglalt vételáron. A Szerződő Felek rögzítik, hogy az egybefoglalt vételárból az
 - Eladó1-et megillető összeg 100.000,- Ft, azaz egyszázezer forint;
 - az Eladó2-t megillető összeg 100.000,- Ft, azaz egyszázezer forint.

Zsilavecz Péter Csaba
eladó1

Zsilaveczné Kövesi
Bernadett
eladó2

Doszpoth Dávid
vevő

Dr. Mezősi Tímea
egyéni ügyvéd
8960 Lenti, Szent István tér 9.
Telefon: 06-3881-0166
Adószám: 2348181-1-40
Dr. Mezősi Tímea
ügyvéd

A mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (Földforgalmi törvény) 8/A. § (4) bekezdésében foglaltaknak megfelelően a tárgyi földek ellenértéke külön-külön az alábbi:

- **Ingatlan1: 100.000,- Ft, azaz egyszázezer forint;**
- **Ingatlan2: 100.000,- Ft, azaz egyszázezer forint.**

Szerződő Felek kijelentik, hogy a kölcsönös megegyezésük alapján megállapított vételárat a szerződés tárgyát képező ingatlanok forgalmi értékével arányosnak tartják, így annak későbbi megváltoztatása iránt egymással szemben semmiféle igényvel, követeléssel nem lépnek fel. Szerződő Felek erre tekintettel Ptk. 6:98. § (1) bekezdése szerinti - a szolgáltatás-ellenszolgáltatás értékének aránytalanságára alapított - megtámadási jogot a Ptk. 6:98. § (2) bekezdése alapján a jelen szerződés aláírásával visszavonhatatlanul kizárják.

Szerződő Felek rögzítik, hogy az 1 és 2. pontokban meghatározott **földek szomszédosak egymással**, így a Földforgalmi törvény 19. § (5) bekezdése a) pontja alapján erre a körülményre tekintettel kerülhet sor az egybefoglalt vételár megállapítására.

Szerződő Felek rögzítik, hogy az 1. és 2. pontban rögzített ingatlanokon a Földforgalmi törvény 8/A. § (3) bekezdésében foglaltak szerinti ültetvény, felépítmény vagy a földrészlet forgalmi értékét, illetve hasznait növelő agrotechnikai létesítmény nem található.

III. VÉTELÁR MEGFIZETÉSE

4. Vevő az 1. és 2. pontban rögzített Ingatlanok 200.000,- Ft, azaz kettőszázezer forint egybefoglalt vételárát a jelen szerződés aláírásának napján átutalással fizeti meg Eladók részére, az Eladók által megjelölt, Eladók közös rendelkezése alatt álló **OTP Bank Nyrt-nél vezetett számu bankszámlára.**

Eladók kötelesek a teljes vételár hiánytalan átvételéről teljes bizonyító erejű magánokiratban nyilatkozni. Eladók az egybefoglalt vételár ily módon történő teljesítéséhez a jelen okirat aláírásával kifejezetten hozzájárulnak. Eladók a fenti bankszámlára történő teljesítést saját kezükhöz történő joghatályos teljesítésnek ismerik el. A banki utalás akkor tekinthető teljesítettnek, amikor a fent rögzített egybefoglalt vételár a fentiekben megadott bankszámlán jóváírásra kerül.

IV. FÖLDFORGALOMMAL ÖSSZEFÜGGŐ RENDELKEZÉSEK

5. Szerződő Felek az okirat aláírásával kijelentik, hogy tudomással bírnak arról, hogy a Földforgalmi törvény 18-19. §-ai alapján az ott felsoroltakat elővásárlási jog illeti meg. Szerződő Felek rögzítik, hogy a Vevő az elővásárlással kapcsolatos jogszabályi rendelkezéseknek megfelelő eljárás lefolytatása függvényében szerezheti meg a tárgyi Ingatlanok tulajdonjogát.
6. Szerződő Feleket az okiratszerkesztő ügyvéd részletesen tájékoztatta arról, hogy az Ingatlanok a Földforgalmi törvény hatálya alá tartoznak, így az Ingatlanok tulajdonjogának megszerzésére az e törvényben és a kapcsolódó jogszabályokban foglalt rendelkezések betartása mellett van lehetőség. A Földforgalmi törvény 21. § (1) bekezdésének előírása alapján az Eladóknak a jelen adásvételi szerződést az aláírásától számított 8 napon belül jóváhagyás céljából meg kell küldeniük a mezőgazdasági igazgatási szerv részére. Amennyiben az előzetes vizsgálat eredményeként a mezőgazdasági igazgatási szerv nem tagadja meg az adásvételi szerződés jóváhagyását, akkor megállapítja a szerződés közzétételre való alkalmasságát és hivatalból elrendeli a szerződés közzétételét. Szerződő Felek tudomással bírnak arról, hogy a közzétételre való alkalmasság megállapítása nem minősül az adásvételi szerződés hatósági jóváhagyásának.

A szerződés kifüggesztésre való alkalmassága esetén a föld fekvése szerint illetékes települési önkormányzat jegyzője hirdetményi úton közli az adásvételi szerződést az elővásárlásra jogosultakkal. Az elővásárlási jog gyakorlása kapcsán fennálló nyilatkozattételi határidőt követően a jegyző az átvett jognyilatkozatokról iratjegyzéket készít, melyet megküld, mind az Eladók, mind pedig a mezőgazdasági igazgatási szerv részére.

Zsilavecz Péter Csaba
eladó1

Zsilaveczné Kövesi
Bernadett
eladó2

Doszpoth Dávid
vevő

Dr. Mezősi Tímea
8960 Lenti, egyéni ügyvéd
Telefon: 96/48794-0166
Adószám: 92048794-1-40
Dr. Mezősi Tímea
Jóváírás
2018.08.29.

A mezőgazdasági igazgatási szerv a beérkezett iratjegyzéket megvizsgálja, majd – amennyiben megtagadási ok nem áll fenn – továbbítja a helyi földbizottság részére állásfoglalás megadása érdekében. A helyi földbizottság állásfoglalásának mezőgazdasági igazgatási szervvel való közlését követően a mezőgazdasági igazgatási szerv közli a döntését (az adásvételi szerződés hatósági jóváhagyást vagy a jóváhagyás megtagadását) a Szerződő Felekkel. Jelen szerződés akkor lép hatályba, ha elővásárlásra jogosult nem él elővásárlási jogával és az illetékes mezőgazdasági igazgatási szerv hatóságilag a szerződést jóváhagyja.

7. Szerződő Felek az okiratszerkesztő ügyvéd által a fentiek szerint adott részletes tájékoztatást megértették, tudomásul vették, és ezt követően is úgy nyilatkoznak, hogy adásvételi szerződést kívánnak egymással kötni az 1. és 2. pontban megjelölt Ingatlanok 1/1 egészére, a jelen okiratban foglalt tartalommal. Eladók kötelezettséget vállalnak arra, hogy a jelen adásvételi szerződést és a hatósági jóváhagyás iránti kérelmet az előírt formában a szerződés aláírásától számított 8 (nyolc) napon belül benyújtják a Zala Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztályához, mint mezőgazdasági igazgatási szervhez.
8. **Vevő kijelenti, hogy a földműves-nyilvántartásban földművesként nem szerepel, a Földforgalmi törvény szerint földművesnek nem minősül, és a jelen adásvétel tárgyát képező Ingatlanok tekintetében a Földforgalmi törvény 18. §-a szerinti elővásárlási jogra nem hivatkozik.** Vevő kijelenti, hogy mezőgazdasági őstermelőként nyilvántartásba vett természetes személy (őstermelő FELIR azonosítója: AA6716033, NAK kamarai azonosítója: P000000583784). Vevő kijelenti, hogy a föld tulajdonjogának megszerzésére a Földforgalmi törvény földművesnek nem minősülő belföldi természetes személyre vonatkozó szabályai alapján jogosult.
9. Szerződő Felek nyilatkoznak, hogy **nem minősülnek közeli hozzátartozónak.**
10. Doszpoth Dávid vevő a jelen szerződés aláírásával kijelenti és nyilatkozza, hogy
- **a birtokában álló föld területnagysága a jelen adásvételi szerződés útján megszerezni kívánt föld területnagyságával együtt sem haladja meg az 1 hektárt;**
 - földtulajdona a jelen adásvételi szerződéssel szerzett földdel együtt sem haladja meg a 2013. évi CXXII. Földforgalmi törvény 16. §-ban foglalt – 300 hektáros – földszerzési maximumot;
 - **nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi, földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása (földhasználati díjtartozás);**
 - **vele, mint szerző féllel szemben a jelen szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött;**
 - **hivatkozással az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény végrehajtásáról szóló 179/2023. (V.15.) Korm. rendelet 42. §-ban foglaltakra - részarány tulajdonnal nem rendelkezik.**
11. Doszpoth Dávid Vevő a Földforgalmi törvény 13. § (1) bekezdése alapján a jelen szerződés aláírásával kifejezetten 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 – a Földforgalmi törvény 13. § (3) bekezdésében meghatározott esetek kivételével – más célra nem hasznosítja.
12. Eladók kijelentik és szavatolnak azért, hogy **a tulajdonjog átruházásáról szóló szerződés tárgyát képező földekre harmadik személy földhasználóként nincs bejelentve, az Ingatlanok használatára, hasznainak szedésére harmadik személynek érvényes jogcíme** – így különösen haszonbérlet, részesművelés, szivességi földhasználat vagy egyéb földhasználati jogcím – **nincs,** a földekre nincs hatályos vagy a szerződéskötés időpontjában még hatályba nem lépett földhasználati szerződés vagy többtelehasználati megállapodás. Eladók kijelentik, hogy az Ingatlanokat maguk használják. Amennyiben ezzel ellentétes körülmény merülne fel, Eladók haladéktalanul kötelesek azt az okiratszerkesztő ügyvéd és a Vevő tudomására hozni, és a szükséges intézkedéseket megtenni.

Zsilavec Páter Csaba
eladól

Zsilavecné Kövesi
Bernadett
eladól

Doszpoth Dávid
vevő

Dr. Mezősi Tímea
egyéni ügyvéd
8960 Lenti, Széchenyi tér 9.
Telefon: 06-30-1481-0166
Adószám: 1481-0166
Dr. Mezősi Tímea
ügyvéd 14-40

13. Szerződő Felek tudomásul veszik, hogy a földhasználattal kapcsolatos valótlan vagy hiányos adat a hatósági jóváhagyás megtagadását, illetve a szerződés érvénytelenségét eredményezheti.
14. Vevő a Földforgalmi törvény 13. § (4) alapján nyilatkozik, hogy amennyiben a tulajdonjog átruházásáról szóló szerződés tárgyát képező földek harmadik személy használatában vannak, vállalja, hogy a fennálló földhasználati jogviszony a) időtartamát nem hosszabbítja meg, és b) megszűnését követő időre az (1) bekezdésben foglalt kötelezettségeket vállalja.
15. Vevő kijelenti, hogy az okiratszerkesztő ügyvéd tájékoztatta a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvény földhasználati nyilvántartásra vonatkozó rendelkezéseiről. A földhasználó – a törvényben meghatározott, hivatalból induló nyilvántartásba vételi eljárások kivételével – a használat megkezdésétől számított 30 napon belül köteles a földhasználatot az erre rendszeresített formanyomtatványon az ingatlanügyi hatósághoz nyilvántartásba vétel céljából bejelenteni. Vevő tudomásul veszi, hogy a törvény 95/A. § (1a) bekezdése alapján saját tulajdon jogcímén használt föld tulajdonjogának átruházása esetén az ingatlanügyi hatóság a tulajdonjog átvezetését követően az új tulajdonos földhasználati nyilvántartásba történő bejegyzése iránti eljárást hivatalból folytatja le. Amennyiben Vevőt földhasználati bejelentési kötelezettség terheli, és azt elmulasztja, az ingatlanügyi hatóság legfeljebb 30 napos határidő megállapításával figyelmezteti és írásban kötelezi annak teljesítésére. A felszólításban meghatározott határidő eredménytelen eltelte esetén az ingatlanügyi hatóság földhasználati bírságot szab ki, amelynek mértéke a föld ingatlan-nyilvántartás szerinti aranykorona-értékének ezerszerese. A bírság kiszabásával egyidejűleg a hatóság újabb határidővel felszólítja a mulasztó földhasználót a bejelentés pótlására; e határidő elmulasztása esetén a bírságot ismételtelen ki kell szabni.

V. TULAJDON- ÉS BIRTOKÁTRUHÁZÁS, KÖTELEZETTSÉGEK

16. Eladók ezen okirat aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz - és egyben kéri az illetékes ingatlanügyi hatóságot -, hogy a Gelse, zártkert 1315 helyrajzi számú, fásított terület megnevezésű, 1009 m² térmértékű, 0,45 AK értékű ingatlan vonatkozásában az Eladó1 1/2-ed, az Eladó2 1/2-ed tulajdoni hányadára vonatkozó, azaz mindösszesen Eladók 1/1-ed tulajdoni hányadára vonatkozó tulajdonjoga törlésre és ezzel egyidejűleg a Vevő tulajdonjoga 1/1-ed tulajdoni hányadában – adásvétel jogcímén – az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön. Vevő feltétlen és visszavonhatatlan módon engedélyezi és kéri, hogy a Gelse, zártkert 1315 helyrajzi számú, fásított terület megnevezésű, 1009 m² térmértékű, 0,45 AK értékű ingatlan tekintetében 1/1-ed arányú tulajdonjoga az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön, illetve Vevő feltétlen és visszavonhatatlan módon kéri és engedélyezi, hogy fent meghatározott ingatlan tekintetében az Eladó1 1/2-ed, az Eladó2 1/2-ed tulajdoni hányadára vonatkozó, azaz mindösszesen Eladók 1/1-ed tulajdoni hányadára vonatkozó tulajdonjoga az ingatlan-nyilvántartásból törlésre kerüljön.
17. Eladók ezen okirat aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz - és egyben kéri az illetékes ingatlanügyi hatóságot -, hogy a Gelse, zártkert 1314 helyrajzi számú, fásított terület megnevezésű, 1009 m² térmértékű, 0,45 AK értékű ingatlan vonatkozásában az Eladó1 1/2-ed, az Eladó2 1/2-ed tulajdoni hányadára vonatkozó, azaz mindösszesen Eladók 1/1-ed tulajdoni hányadára vonatkozó tulajdonjoga törlésre és ezzel egyidejűleg a Vevő tulajdonjoga 1/1-ed tulajdoni hányadában – adásvétel jogcímén – az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön. Vevő feltétlen és visszavonhatatlan módon engedélyezi és kéri, hogy a Gelse, zártkert 1314 helyrajzi számú, fásított terület megnevezésű, 1009 m² térmértékű, 0,45 AK értékű ingatlan tekintetében 1/1-ed arányú tulajdonjoga az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön, illetve Vevő feltétlen és visszavonhatatlan módon kéri és engedélyezi, hogy fent meghatározott ingatlan tekintetében az Eladó1 1/2-ed, az Eladó2 1/2-ed tulajdoni hányadára vonatkozó, azaz mindösszesen Eladók 1/1-ed tulajdoni hányadára vonatkozó tulajdonjoga az ingatlan-nyilvántartásból törlésre kerüljön.
18. Vevő jelen szerződés aláírásával egyidejűleg kerül az Ingatlanok birtokába, így a birtokátruházás időpontjától viseli annak terheit, húzza annak hasznait.

Zsilavecz Péter Csaba
eladó1

Zsilaveczné Kövesi
Bernadett
eladó2

Doszpoth Dávid
vevő

Dr. Mezősi Timea
8960 Lenti, Széchenyi tér 9.
Telefon: 06-30/481-0166
E-mail: mezosit@freemove.hu
Dr. Mezősi Timea
ügyvéd
8960 Lenti, Széchenyi tér 9.
Telefon: 06-30/481-0166
E-mail: mezosit@freemove.hu

19. Szerződő Felek kijelentik, hogy a Vevő az Ingatlanokat megtekintette, azok elhelyezkedéséről és fizikai tulajdonságairól a helyszínen meggyőződött, és az Ingatlanokat a jelenleg fennálló, általa ismert és megtekintett állapotban vásárolja meg. Eladók kijelentik, hogy az Ingatlanok minden általuk ismert lényeges tulajdonságát a Vevővel ismertették, és nincs az Ingatlanoknak olyan, általuk ismert, de a Vevővel nem közölt hibája.

Eladók kijelentik, hogy az ingatlanokkal kapcsolatban tartozásuk (köztartozás) nem áll fenn, az ingatlanok per-, teher-, és igénymentesek, harmadik személynek az ingatlanokkal kapcsolatban nincs olyan joga, mely Vevő tulajdonszerzését akadályozná vagy korlátozná. Szerződő Felek kijelentik, hogy a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény és annak kapcsán született, a jelen jogügyletre vonatkozó jogszabályi előírásairól teljes körű jogi felvilágosítást kaptak.

20. Okiratszerkesztő ügyvéd tájékoztatta Eladókat arról, hogy a személyi jövedelemadóról szóló 1995. évi CXVII. tv. alapján az Ingatlanok értékesítéséből származó jövedelem után jövedelemadó-bevallási kötelezettség terhelheti őket, melynek önadózás formájában kell eleget tenniük az adóévet követően az adóhatóság felé.

21. Amennyiben valamely Eladó az Ingatlan tulajdonjogának korábbi megszerzésekor az Illetéktörvény 26. § (1) bekezdés p) pontja szerinti, földműveseknek járó illetékmentességi kedvezményt igénybe vette, és az ahhoz kapcsolódó ötéves feltétel a jelen szerződés megkötésekor még fennáll, úgy tudomással bír arról, hogy az Illetéktörvény 26. § (18a) bekezdésében meghatározott esetben az egyébként járó illeték kétszeresének megfizetésére köteles lehet. Vevő tudomásul veszi, hogy földművesnek nem minősülő személyként az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény 26. § (1) bekezdés p) pontja szerinti, földműves termőföldszerzéséhez kapcsolódó illetékmentességet nem veszi igénybe.

22. Okiratszerkesztő ügyvéd tájékoztatta Szerződő Feleket arról, hogy az Ingatlanok tulajdonjogának a vevő részére történő bejegyzésével kapcsolatos ingatlan-nyilvántartási eljárás igazgatási szolgáltatási díját (ingatlanonként 10.600,- Ft), valamint a visszerthes vagyonátruházási illetéket Vevő köteles viselni. Okiratszerkesztő tájékoztatta a Szerződő Feleket arról is, hogy az ügyvédi költségeket - így különösen, de nem kizárólagosan az okiratszerkesztés díját - a Vevő viseli, akként, hogy ezen költségeket azonnali esedékességgel köteles megfizetni Vevő. Az illeték mértéke az Ingatlannak a NAV illeték osztálya által becsült - terhekkel nem csökkentett - forgalmi értéke alapján 4%.

23. Szerződő Felek a jelen adásvételi szerződés aláírásával hozzájárultak ahhoz, hogy az okiratszerkesztő ügyvéd - ügyfél azonosítás céljából - a személyi okmányaikról fénymásolatot készítsen, és a jogszabályban meghatározott adataikat, valamint azok alapját képező iratmásolataikat a jogszabályoknak - különös tekintettel az Európai Parlament és a Tanács (EU) 2016/679 Rendeletére (GDPR) - megfelelően kezelje, illetve azokat a vonatkozó jogszabályokban meghatározott ideig őrizze. Szerződő Felek hozzájárulnak ahhoz, hogy a szerződésben mindazokat a személyes adataikat feltüntessék, amelyek Vevő tulajdonjogának bejegyzéséhez szükségesek.

Szerződő Felek tudomásul veszik, hogy az ellenjegyző ügyvéd a felek tekintetében a pénzmosás és terrorizmus finanszírozásának megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény szerinti ügyfél-átvilágítási kötelezettségének eleget tett. Ennek kapcsán Szerződő Felek nyilatkoznak, hogy a jelen adásvételi ügylet során mind az Eladók, mind pedig a Vevő saját nevükben és javukra járnak el. Szerződő Felek kijelentik továbbá azt is, hogy sem maguk, sem közeli hozzátartozójuk, vagy velük szoros kapcsolatban álló más személy nem minősül kiemelt közszereplőnek. Vevő kijelenti, hogy a vételár jogszerű forrásból származik. Szerződő Felek kijelentik, hogy jelen jogügylet és a hozzátartozó pénzmozgás nem ütközik a pénzmosás és terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény (továbbiakban: Pmt.) rendelkezéseibe.

Zsilavecz Péter Csaba
eladói

Zsilaveczné Kövesi
Bernadett
eladó2

Doszpoth Dávid
vevő

Dr. Mezősi Tímea
egyéni ügyvéd
8960 Lenti, Széchenyi út 9.
Telefon: 06-30-481-0166
Adószám: 154981-1-40
Dr. Mezősi Tímea
ügyvéd

Szerződő Felek kijelentik, hogy az okiratszerkesztő ügyvéd előzetesen tájékoztatta Szerződő Feleket a jogügyletek biztonságának erősítése érdekében szükséges törvénymódosításokról szóló 2007. évi LXIV. törvény szerinti személyazonosság-ellenőrzés lehetőségéről, céljáról, módjáról és tartalmáról, az ügyvédi közreműködés esetleges megtagadásának kötelezettségéről, a bejelentési kötelezettségről és az ellenőrzés során megismert adatok kezeléséről. Szerződő Felek aláírásukkal hozzájárulnak ahhoz, hogy a jelen okiratot szerkesztő és ellenjegyző ügyvéd a jogügyletek biztonságának elősegítése érdekében az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. tv. 32. § (2), (3) és (9) bekezdésének megfelelően a személyiadat- és lakcímnnyilvántartásból elektronikus úton igényelje a jelen szerződés érvényességéhez szükséges személyes adatokat.

24. Szerződő Felek rögzítik, hogy jelen szerződést csak minden fél aláírásával, és ügyvédi ellenjegyzéssel, írásban lehet kiegészíteni, módosítani, megszüntetni. Szerződő 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. Szerződő Felek rögzítik, hogy minden olyan tény, körülmény, nyilatkozat, amely a szerződéskötés szempontjából lényeges, a jelen szerződés részét képezi, ezen túlmenően semmilyen kérdést rendezni nem kívánnak.

25. Szerződő Felek aláírásukkal meghatalmazzák **Dr. Mezősi Tímea ügyvédet (8960 Lenti, Széchenyi István tér 9.; Kamarai Azonosító Szám: 36074637)** jelen adásvételi szerződés és minden ahhoz kapcsolódó megállapodás, nyilatkozat, kérelem megszerkesztésére, ellenjegyzésére valamint arra, hogy Gelsei Közös Önkormányzati Hivatal, Zala Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály illetve a Zala Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály előtt az adásvételi szerződéssel kapcsolatos hivatalos eljárás során őket teljes körűen képviselje. Eladók kijelentik, hogy az okiratszerkesztő ügyvéd részére adott meghatalmazás különösen kiterjed a Földforgalmi törvény 21. § (1) bekezdés szerinti kötelezettségeikkel összefüggésben a „Tulajdonszerzés hatósági jóváhagyására irányuló kérelem” aláírására és annak mezőgazdasági igazgatási szerv részére történő megküldésére. A meghatalmazás a Vevő tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartási átvezetéséig tart. **Vevő a jelen adásvételi szerződés aláírásával meghatalmazza továbbá Dr. Mezősi Tímea ügyvédet a B400E-adatlap adóhatóság részére történő elektronikus benyújtásra.** E meghatalmazás kizárólag a fenti adatlap benyújtására terjed ki, az illetékkiszabási eljárás során egyebekben a vagyonszerző maga jár el.

Alulírott Dr. Mezősi Tímea ügyvéd, az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. tv. 34. § (2) bekezdésének megfelelően a jelen adásvételi szerződés ellenjegyzésével, a Szerződő Felek által a fentiek szerint adott meghatalmazást elfogadom.

Az okiratszerkesztő ügyvéd tájékoztatta a Szerződő Feleket, hogy arra a tényre tekintettel, miszerint a felek megbízásából szerződéskötésben működik közre - azaz a felek részére együttesen fejt ki okiratszerkesztési tevékenységet - így a jelen szerződésből eredő, esetleges jogvitákban egyik fél képviselőjét sem láthatja el.

26. A jelen szerződésben nem részletezett kérdésekben a felek a Polgári Törvénykönyv rendelkezéseit, továbbá a mindenkor hatályos (különösen a termőföldekkel kapcsolatos) törvényeket és egyéb jogszabályokat tekintik irányadónak. Szerződő Felek a jelen adásvételi szerződést, mint - szerződési akaratukat teljeskörűen tartalmazó - ügyvédi tényvázlatot azzal írták alá, hogy külön tényvázlat és megbízás felvételét nem kérték, a jelen okiratban foglaltakon túl egyéb kérést, instrukciót az eljáró ügyvéd felé nem közöltek, az okiratban szereplő valamennyi adatot külön is ellenőrizték (ideértve különösen az Eladók által megadott bankszámlaszámot, melyek helyessége kapcsán Eladókat terheli a felelősség). Szerződő Felek tudomásul vették, hogy az eljáró ügyvéd a jelen szerződésben foglalt szándékok, nyilatkozatok valóságtartalmáért felelősséget nem vállal, valamint kijelentik, hogy eljáró ügyvéd az okiratot Szerződő Felek egybehangzó előadásai alapján szerkesztette, és kérésüknek mindenben megfelelően foglalta írásba. Szerződő Felek az okiratban foglalt tényelőadásokért kizárólagos felelősséget vállalnak.

Zsilavecz Péter Csaba
eladó1

Zsilaveczné Kövesi
Bernadett
eladó2

Doszpoth Dávid
vevő

Dr. Mezősi Tímea
ügyvéd
8960 Lenti, Széchenyi István tér 9.
Telefon: 06-30/418-0166
Adószám: 9248704-1-40

27. Eladók és a Vevő nagykorú magyar állampolgárok és nem állnak cselekvőképességet kizáró, vagy korlátozó gondnokság hatálya alatt, elidegenítési és szerzési képességükben korlátozva nincsenek.
28. Szerződő Felek a megkötni kívánt szerződéssel kapcsolatban a teljes körű felvilágosítást megkapták, a megállapodás tárgyát képező ingatlan tulajdoni lapját megtekintették, arról tájékoztak és nyilatkoznak, hogy a jelen megállapodást ezen ismereteik birtokában kötik meg. Szerződő Felek kijelentik, hogy jelen szerződésben jognyilatkozatot tesznek, melynek tartalmával tisztában vannak és maguk is kívánják a szerződés által kiváltott joghatás beálltát.
29. Szerződő Felek a jelen adásvételi szerződés teljesítése során együttműködve kötelesek eljárni. Ennek során minden olyan akadályról vagy körülményről, amely a jelen Szerződés teljesítése szempontjából lényeges, Szerződő Felek egymást haladéktalanul értesíteni kötelesek. Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy jelen szerződéssel kapcsolatban felmerülő valamennyi vitás kérdést elsődlegesen peren kívül, békés úton kívánnak rendezni.

Szerződő Felek mást a szerződésbe nem kívánnak belefoglalni, ezért azt tényvázlatnak is elfogadják. Jelen szerződést, mely 7 oldalból 29 pontból áll és 8 példányban készült, a Szerződő Felek, mint akaratukkal mindenben egyezőt, elolvasás és megértés után jóváhagyólag írták alá.

Gelse, 2026. október 1.

...
Zsilavecz Péter Csaba
eladó1

.....
Zsilaveczné Kövesi Bernadett
eladó2

.....
Doszpoth Dávid
vevő

ELLENJEGYZÉSI ZÁRADÉK ÉS TANÚSÍTVÁNY
Ellenjegyzem! Kelt, Gelsén, 2026. október 1. napján.
Dr. Mezősi Tímea ügyvéd
8960 Lenti, Széchenyi István tér 9.
Kamarai azonosító száma: 36074637

Dr. Mezősi Tímea
8960 Lenti, Széchenyi István tér 9.
Telefon: 96-30/481-0166
Adószám: 92348794-1-40

Kormányzati portálon történő közzététel időpontja: 2026. 10. 19.
Közzététel kezdő napja: 2026. 10. 20.
Jognyilatkozat megtevése napja és határidő utolsó napja: 2026. 11. 18.
az a határidő fogható!
Kormányzati portálon történő letétel napja:

