

ADÁSVÉTELI ÉS LETÉTI SZERZŐDÉS

(a továbbiakban: „Szerződés”)

amely létrejött egyrészről

Szabó Béla

(szül. név: Szabó Béla; anyja születési neve.: , szül. hely és idő: , lakóhely:
1096 Budapest, Haller utca 23-25. E ép. 1. em. 6., személyi azonosító: adóazonosító jel:
magyar állampolgár), mint eladó (továbbiakban: **Eladó**)

másrészről

Mike Dávid

(szül.név: Mike Dávid, születési hely és idő: , anyja születési neve: , lakóhely: 1213
Budapest, Királyhágó út 18., személyi azonosító: adóazonosító jel:
állampolgár) mint vevő (továbbiakban: **Vevő**)

- az Eladó és a Vevő a továbbiakban együttesen: „**Felek**” -

valamint a

Harron Ügyvédi Iroda

(cím: 1067 Budapest, Teréz körút 23. II/10.; képviselő: dr. Harron Tünde ügyvéd, irodavezető) mint letéteményes (a továbbiakban: „**Letéteményes**”)

között az alábbi helyen és időpontban az alábbi feltételek szerint:

1. A Szerződés tárgya

- 1.1. Az Eladó 1/1 arányú tulajdonát képezi a Pest Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztálya (továbbiakban: „**földhivatal**”) által vezetett ingatlan-nyilvántartásban **Szigetszentmiklós, Külterület, 0110/314** helyrajzi számon nyilvántartott, 880 m² alapterületű, „**szántó**” megnevezésű (minőségi osztály: 2 osztály, kataszteri jövedelem: 2,75 AK) ingatlan (a továbbiakban: „**Ingatlan**”).
- 1.2. A mai napon az Elektronikus Ingatlan-nyilvántartás rendszeréből lehívott - INYER/TULLAP/20260918/13940 2026.09.18 ügyazonosító számú - tulajdoni lap másolat szerint Eladó tulajdonjoga *részarány kiadás* jogcímén bejegyzésre került az Ingatlanra. Az Ingatlannal kapcsolatos bejegyzési vagy törlési ügy nincs folyamatban.
- 1.3. Vevő kijelenti, hogy az Ingatlan jogi helyzetét ismeri, az Ingatlan hasznosítási lehetőségeinek kellő körültekintéssel utánajárt.
- 1.4. Vevő akként nyilatkozik, hogy a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (továbbiakban: „**Földtv.**” / „**Földtörvény**”) rendelkezései szerint nem minősül földművesnek, kijelenti továbbá, hogy a birtokában álló föld területnagysága a megszerezni kívánt föld területnagyságával együtt nem haladja meg az 1 hektárt, ugyanis Vevőnek nincs a birtokában földterület.
- 1.5. A Felek rögzítik, hogy az adásvétel tárgyát képező Ingatlan fekvése szerinti település esetében (Szigetszentmiklós) a helyi önazonosság védelméről szóló 2025. évi XLVIII. törvény jogvédelmi eszközök alkalmazását szabályozó a települési önkormányzati nincs hatályban.

Szabó Béla
Eladó

Mike Dávid
Vevő

Az okiratot készítette: dr. Harron Tünde ügyvéd
Harron Ügyvédi Iroda (Budapesti ügyvédi iroda 2733)
H-1067 Budapest, Teréz körút 23. II/10., Mobil: (+36)20-550-0204
e-mail: harron.tunde@harron.hu Internet: <http://www.harron.hu>

- Szaĉo Béla
Eladó

Mike Dávid
Yevõ

zse dr. Harron Tünde ügyvéd
 Ügyvédi Iroda (Budapesti Ügyvédi Kamara 2733)
 pest, Teréz körút 23. II/10., Mobil: (+36)20-550-0204
 e-mail: harron.tunde@harron.hu Internet: <http://www.harron.hu>

b)- a szántó, kert, szőlő, gyümölcsös művelési ágba nyilvántartott föld eladása esetén az a földműves, akinek az életvitelszerű lakáshasználata helye vagy a mezőgazdasági üzemközpontja legalább 3 éve olyan, Magyarország területén fekvő 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, és aki számára a tulajdonszerzés célja oltalom alatt álló földrajzi jelzéssel vagy eredetmegjelöléssel (a továbbiakban együtt: oltalom alatt álló földrajzi árujelzővel) ellátott termék előállítására;

c) a kert, szőlő vagy gyümölcsös művelési ágba nyilvántartott föld eladása esetén az a helyben lakó földműves, aki számára a tulajdonszerzés célja kertészeti tevékenység folytatásához szükséges terület biztosítása;

d) a szántó művelési ágba nyilvántartott terület eladása esetén az a helyben lakó földműves, aki számára a tulajdonszerzés célja szaporítóanyag-előállításához szükséges terület biztosítása;

e)- a szántó, kert, szőlő, gyümölcsös művelési ágba nyilvántartott föld eladása esetén az a helyben lakó földműves, aki számára a tulajdonszerzés célja ökológiai gazdálkodás folytatása.

(3)- A közös tulajdonban álló föld esetében a tulajdonostárs tulajdoni hányada egészének vagy egy részének eladása esetén az (1) bekezdés b)–e) pontjában, valamint a (2) bekezdésben meghatározott földműveseket – az elővásárlásra jogosultak sorrendjében – megelőzi az adásvételi szerződés megkötésekor legalább 3 éve tulajdoni hányaddal rendelkező földműves tulajdonostárs. Házastársi közös vagyon megosztása esetén a 3 évbe beszámít azon időtartam is, amely alatt a közös vagyonba tartozó ingatlanrész az elővásárlási jogával élni kívánó tulajdonostárs házastársának tulajdonát képezte. Ha a földműves tulajdonostárs a tulajdonrészét öröklés vagy gazdaságátadás jogcímen szerezte, a 3 évbe beszámít azon időtartam is, amely alatt tulajdonrészre az örökös vagy a gazdaságátadó tulajdonát képezte.

(3a) Rizstelephhez tartozó földrészlet eladása esetén az (1) bekezdés c)–e) pontjában, valamint a (2) bekezdésben meghatározott földműveseket – az elővásárlásra jogosultak sorrendjében – az alábbi sorrendben megelőzi

a) az a földműves, aki a földet a földhasználati nyilvántartás alapján legalább 3 éve használó mezőgazdasági termelőszervezetnek legalább 25%-ban tulajdonosa, illetve annak közeli hozzátartozója,

b) az a földműves, akinek az életvitelszerű lakáshasználata helye vagy a mezőgazdasági üzemközpontja legalább 3 éve olyan, Magyarország területén fekvő 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, és a legalább egy éve tulajdonában lévő föld ugyanannak a rizstelephnek a része, mint az adásvételi szerződés tárgyát képező földrészlet.

(4) Az (1) bekezdés c)–e) pontjában, valamint a (2) és (3) bekezdésben meghatározott jogosulti csoportokon belül az elővásárlásra jogosultak sorrendje a következő:

a) legalább egy éve családi mezőgazdasági társaság tagja vagy őstermelők családi gazdaságának tagja,

b) fiatal földműves,

19. § (1) Az államot megillető elővásárlási jogot a földalapkezelő szerv gyakorolja.”

1.9. Ellenjegyző ügyvéd kötelezettséget vállal, hogy a jelen Szerződést az aláírásától számított 8 napon belül az Eladó képviselőjében a mezőgazdasági igazgatási szerv részére megküldi jóváhagyás céljából.

A Földtörvény 23. § (1) bek. értelmében: „A mezőgazdasági igazgatási szerv a 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 – a 20. §-ban foglalt esetek kivételével – végzésben megállapítja a szerződés közzétételre való alkalmasságát és elrendeli a szerződés közzétételét, valamint ezzel egyidejűleg felhívja a föld fekvése szerint illetékes ingatlanügyi hatóságot a föld tulajdonjogának átruházására irányuló szerződés benyújtása tényének bejegyzése érdekében.”

A Földtörvény 21. § (1)-(1b) bek. alapján:

„A föld eladása esetén a földre vonatkozó, a tulajdonos által elfogadott vételi ajánlatot egységes okirathoz foglalt szerződésbe (a továbbiakban: adásvételi szerződés) kell foglalni, és azt a tulajdonosnak – az (1c)

Szabó Béla
Eladó

Mike Dávid
Vevő

Az okiratot szerkesztette és ellenjegyezte dr. Harron Tünde ügyvéd
Harron Ügyvédi Iroda (Budapesti Ügyvédi Kamara 2733)
H-1067 Budapest, Teréz körút 23. II/10., Mobil: (+36)20-550-0204
e-mail: harron.tunde@harron.hu Internet: http://www.harron.hu

bekezdésben foglalt kivétellel – a felek aláírásától számított 8 napon belül a mezőgazdasági igazgatási szerv részére meg kell küldeni jóváhagyás céljából az e törvény végrehajtására kiadott rendeletben foglaltak szerint. Ha a 23. § (1) bekezdése szerinti előzetes vizsgálat eredményeként a mezőgazdasági igazgatási szerv nem tagadja meg az adásvételi szerződés jóváhagyását, akkor – a 20. §-ban foglalt esetek kivételével – végzésben 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 az (1a) bekezdés szerinti döntését közli az eladóval, az adásvételi szerződés szerinti vevővel, valamint az adásvételi szerződést megküldi a föld fekvése szerint illetékes települési önkormányzat jegyzőjének. A jegyző – az e törvény végrehajtására kiadott rendeletben meghatározottak szerint – hirdetményi úton közli az adásvételi szerződést a törvényen vagy megállapodáson alapuló elővásárlási jog jogosultjaival.”

A Földtörvény 21. § (2)-(3) bek. értelmében: „Az adásvételi szerződés hirdetményi úton történő közlése az elektronikus tájékoztatási rendszer keretében működő kormányzati honlapon (a továbbiakban: kormányzati portál) történő közzététellel valósul meg azzal, hogy a szerződésben felismerhetetlenné kell tenni az eladó és a vevő nevén, lakcímén vagy értesítési címén kívül valamennyi természetes személyazonosító adatot. A szerződés tájékoztató jelleggel a föld fekvése szerint illetékes települési önkormányzat polgármesteri hivatala hirdetőtábláján is kifüggeszthető az elektronikus közzététellel megegyező időtartamra.

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. Az elővásárlásra jogosult – ide nem értve az államot megillető elővásárlási jog esetén a Nemzeti Földalap kezeléséért felelős szervet és az önkormányzatot – a jognyilatkozatát a jegyző részére személyesen adja át. A Nemzeti Földalap kezeléséért felelős szerv, illetve az önkormányzat a jognyilatkozatát a jegyzőnek megküldi, vagy a Nemzeti Földalap kezeléséért felelős szerv, illetve az önkormányzat képviseletében eljáró személy átadja a jegyzőnek. Az elővásárlási jogról való lemondásnak kell tekinteni, ha az elővásárlásra jogosult az e bekezdésben meghatározott határidőn belül nem nyilatkozik.”

A Földtörvény 21. § (4)-(9) bek. értelmében:

„A jegyző köteles az elfogadó jognyilatkozat személyes átvételekor az elővásárlásra jogosult – ide nem értve a földalapkezelő szervezetet és az önkormányzatot – személyazonosságát ellenőrizni az elfogadó jognyilatkozatban szereplő természetes személyazonosító adatoknak a személyazonosító okmányban foglalt adatokkal való összevetésével, továbbá az elővásárlásra jogosultat nyilatkoztatni arról, hogy az elfogadó jognyilatkozaton szereplő aláírását a saját kezű aláírásának ismeri el. Ha a jegyző megállapítja, hogy az elfogadó jognyilatkozat az azt átadó elővásárlásra jogosulttól származik, ezt a tényt az elfogadó jognyilatkozaton az aláírásával igazolja, és azt átveszi. Ha a jegyző azt állapítja meg, hogy az elfogadó jognyilatkozat nem az azt átadó személytől származik, a jegyző az elfogadó jognyilatkozat átvételét megtagadja, és ennek tényét, valamint okát az elfogadó jognyilatkozaton rögzíti.

„Az elfogadó jognyilatkozatot legalább teljes bizonyító erejű magánokiratba kell foglalni. Az elfogadó jognyilatkozatban meg kell jelölni az elővásárlási jogosultság jogalapját, továbbá ha az elővásárlási jog törvényen alapul, akkor az elfogadó jognyilatkozatban azt is meg kell jelölni, hogy az elővásárlásra jogosult mely törvényen és az ott meghatározott sorrend melyik ranghelyén gyakorolja az elővásárlási jogát. Az elfogadó jognyilatkozatnak tartalmaznia kell a 13–14. §-ban foglalt jogosultsági feltételként előírt nyilatkozatokat, valamint az elővásárlásra jogosult által megjelölt elővásárlási jogosultsághoz kapcsolódóan törvény által előírt kötelezettségvállalásokat és nyilatkozatokat. Az elfogadó jognyilatkozathoz csatolni kell az elővásárlási jogosultságot bizonyító okiratokat is, kivéve hatósági jóváhagyáshoz kötött ügylet esetén azt, amelyet közhiteles nyilvántartás tartalmaz.

Az (5) bekezdésben meghatározottakon túl a 18. § (2) bekezdésében meghatározott elővásárlásra jogosultak esetében az elfogadó jognyilatkozatnak tartalmaznia kell azt is, hogy a 18. § (2) bekezdés melyik pontjában meghatározott célból gyakorolják az elővásárlási jogukat.

Az államot megillető elővásárlási jog gyakorlása esetén az elfogadó jognyilatkozatnak tartalmaznia kell, hogy a Nemzeti Földalap kezeléséért felelős szerv a 18. § (1) bekezdés a) pontjában meghatározott mely célból

Szabó Béla
Eladó

Mike Dávid
Vevő

Az okiratot, a jegyző és ellenjegyző: Harron Tünde ügyvéd
Harron Tünde
H-1067 Budapest, József utca 23. II/10., Mobil: (+36)20-550-0204
e-mail: harron@harron.hu Internet: <http://www.harron.hu>

gyakorolja az elővásárlási jogot. Ha a Nemzeti Földalap kezeléséért felelős szerv valamely földbirtok-politikai irányelv érvényesítése céljából vagy közérdekű cél megvalósítása érdekében tesz elfogadó jognyilatkozatot, meg kell jelölnie, hogy a Nemzeti Földalapról szóló törvény szerinti mely földbirtok-politikai irányelv, illetve milyen közérdekű cél megvalósítása érdekében gyakorolja az állam nevében az elővásárlási jogot.

Az eladót az olyan elfogadó jognyilatkozat köti, amelyet az elővásárlásra jogosult határidőn belül tesz meg, és a jognyilatkozatában az adás-vételi szerződést magára nézve teljes körűen elfogadja.

A (3)–(7) bekezdésben foglaltak megsértése esetén az elővásárlási jognyilatkozatot olyannak kell tekinteni, mintha az elővásárlási jogát az arra jogosult nem gyakorolta volna."

A Felek tudomásul veszik, hogy amennyiben valamely elővásárlási jog jogosult él az elővásárlási jogaival, úgy a Szerződés szerinti adásvétel – a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyásával – Eladó és az elővásárlási jog jogosultja között jön létre, az elővásárlási jog jogosultja a Vevő helyébe lép.

A Földtv. 23/A. § (1) bek. értelmében: „Az adás-vételi szerződés jóváhagyására irányuló eljárásban az agrárgazdasági tevékenységet folytatók kötelező tagságán, és a tagok egyenlő szavazati jogán alapuló, köztestületként működő Magyar Agrár-, Élelmiszergazdasági és Vidékfejlesztési Kamarának a szerződéssel érintett föld fekvése szerinti területi szerve (a továbbiakban: helyi földbizottság) állást foglal arról, hogy az adásvételi szerződés megfelel-e

- a) a birtokviszonyok átláthatóságára,
- b) a spekulatív földszerezések megelőzésére,
- c) az üzemszerű művelés alatt álló élet- és versenyképes, egységes birtoktagot képező fölbirtokok kialakítására és megőrzésére,
- d) a helyi gazdálkodói közösség érdekeinek érvényesítésére,
- e) az életvitelszerűen helyben lakó és gazdálkodó földművesek segítésére, és
- f) a mezőgazdaságban a generációváltás elősegítésére

vonatkozó általános agrárpolitikai és földbirtok-politikai érdekeknek.

Földtv. 23/A. § (1a) bek: „Ha a mezőgazdasági igazgatási szerv a 23. § (1) bekezdése szerinti vizsgálat és ellenőrzés alapján nem tagadta meg az adásvételi szerződés jóváhagyását, a 20. §-ban foglalt esetben haladéktalanul megkeresi a helyi földbizottságot állásfoglalásának kiadása céljából és ezzel egyidejűleg felhívja a föld fekvése szerint illetékes ingatlanügyi hatóságot a föld tulajdonjogának átruházására irányuló szerződés benyújtása tényének bejegyzése érdekében."

A Földtörvény 24. § (1), (3) és (6) bekezdések alapján:

(1) bek.: „A helyi földbizottság a feladatkörébe tartozó ügyben a mezőgazdasági igazgatási szerv megkeresésének beérkezésétől számított 30 napon belül adja ki az állásfoglalását."

(3) bek.: „Az adásvételi szerződésnek a 23/A. § (1) bekezdésében meghatározott szempontoknak való megfelelése értékelésének során figyelembe kell venni

- a) a vevő vagy a jegyzékben szereplő elővásárlásra jogosult és közeli hozzátartozói tulajdonában, használatában a föld fekvése szerinti településen, vagy annak közigazgatási határáról számított húsz kilométeres körzetén belül hány darab, mekkora térmértékű, művelési ágú és aranykorona értékű föld található és azok hol helyezkednek el;
- b) a föld fekvése szerinti településen, vagy annak közigazgatási határáról számított húsz kilométeres körzetén belül az a mezőgazdasági termelőszervezet, amelyben a vevő, a jegyzékben szereplő elővásárlásra jogosult vagy ezen személyek közeli hozzátartozója tulajdoni részesedéssel rendelkezik, mekkora térmértékű és aranykorona értékű földterület használója;
- c) a vevő vagy a jegyzékben szereplő elővásárlásra jogosult az adásvételi szerződést megelőző három éven belül kötöttek-e közeli hozzátartozójukkal földre vonatkozó jogügyletet, és ezen föld kinek a használatában áll;
- d) a vevő vagy a jegyzékben szereplő elővásárlásra jogosult az adásvételi szerződés megkötését megelőző öt évben tett-e a föld fekvése szerinti településen, vagy annak közigazgatási határáról számított húsz kilométeres körzetén belül található földre elővásárlóként elfogadó nyilatkozatot, de a jogügylet a szerződésszegése miatt nem ment teljesedésbe;
- e) a föld adás-vétele mennyiben szolgálja a fiatal földműves gazdaságátadással összefüggő tulajdonszerzését;

Szabó Béla
Eladó

Mike Dávid
Vevő

Az okiratot szerkesztette: Hárton Ügyvédi I.
H-1067 Budapest, T. 10. Mo. 16)20-550-0204
e-mail: harron.tunde@t-online.hu Internet: http://www.harron.hu

Aláírta dr. Hárton Tünde ügyvéd
(Kamara 2733)
16)20-550-0204
v.harron.hu

f) az elővásárlásra jogosult rendszeresen elfogadó jognyilatkozatot tesz-e olyan földre, amelyre elővásárlási joga fennáll, anélkül, hogy annak megszerzését gazdaságának mérete indokolná;

g) az adás-vételi szerződés szerinti vevő, illetve a jegyzék szerinti elővásárlásra jogosultak tulajdonában álló földek birtokmérete

ga) között nagyságrendbeli különbözőség áll fenn,

gb) és a település üzemének átlagos mérete között nagyságrendbeli különbözőség áll fenn,

és emiatt az adásvételi szerződés szerinti vevő vagy a jegyzék szerinti elővásárlásra jogosult szerzése esetén nem érvényesülne a kis gazdaságok stabil működésének és további fejlődésének a preambulumban rögzített birtokpolitikai elve;

h) a földnek az ügylet szerinti ellenértéke alapos indok nélkül ne haladja meg

ha) erdőnek nem minősülő föld esetén a földnek a 20 éves termelési időszakra számított jövedelemtermelő képességét,

hb) erdőnek minősülő föld esetében a földnek 50 éves termelési ciklusra számított jövedelemtermelő képességét azzal, hogy az erdőtalaj és a faállomány értékét együttesen kell megállapítani, amelynek során az erdőtalaj értékét az erdő örökös járadékából, míg a faállomány értékét a potenciális véghasználatból levezetett jelenérték szerint kell kiszámítani,

továbbá a földön létesített ültetvény vagy felépítmény értékét nettó pótlásiköltség alapú értékbecsléssel kell megállapítani."

(6) bek.: „A 23/A. § (1) bekezdés b) pontjában foglaltak (a spekulatív földszerzések megelőzése) alkalmazása során (a spekulatív földszerzések megelőzése) azt is figyelembe kell venni, hogy a vevő vagy a jegyzékben szereplő elővásárlásra jogosult milyen mértékben rendelkezik a föld megműveléséhez szükséges mezőgazdasági termelőeszközökkel, továbbá azt is vizsgálni kell, hogy a szerzése – a már használatában álló földterületek elhelyezkedésére figyelemmel – elsősorban nem a továbbiakban előnyös elővásárlási vagy előhaszonbérleti jogosultság megszerzésére irányul-e."

Az ellenjegyző és okiratszerkesztő ügyvéd tájékoztatja a Feleket a Földtörvény 27. §-ban írtakról, amely alapján:

„(1) A mezőgazdasági igazgatási szerv – a 23. § (3) bekezdésében meghatározott eseteken túl – az adás-vételi szerződés jóváhagyását megtagadja

a) ha a helyi földbizottság az állásfoglalása alapján egyik elővásárlásra jogosulttal és az adás-vételi szerződés szerinti vevővel sem támogatja az adás-vételi szerződés jóváhagyását, míg csereszerződés esetén a helyi földbizottság az állásfoglalása alapján bármelyik szerződő féllel nem támogatja a csereszerződés jóváhagyását,

b) a (2) bekezdésben meghatározott esetekben.

(2) A mezőgazdasági igazgatási szervnek meg kell tagadnia az adás-vételi szerződés jóváhagyását, ha

a) utóbb megállapítja, hogy a 23. § (3) bekezdésében foglaltak alapján az adás-vételi szerződés jóváhagyása megtagadásának lett volna helye, vagy

b) a helyi földbizottság által támogatott elővásárlásra jogosulttal vagy jogosultakkal, illetve az adás-vételi szerződés szerinti vevővel szemben megállapítja, hogy

ba) a birtokában álló föld jogellenes más célú hasznosítása, vagy a hasznosítási kötelezettség megsértése miatt az ingatlanügyi hatóság – az adás-vételi szerződés közlését megelőző 5 éven belül – véglegesen földvédelmi bírságot szabott ki;

bb)

bc) a földszerzéshez vállalt kötelezettség megsértése miatt a mezőgazdasági igazgatási szerv – az adás-vételi szerződés közlését megelőző 5 éven belül – végleges döntésében a 63. § (2) bekezdése vagy a Fétv. 95. § (8) bekezdése szerinti bírságot szabott ki.

(3) Az (1) bekezdésben foglaltakon túl, a mezőgazdasági igazgatási szerv – az adás-vételi szerződés jóváhagyását támogató helyi földbizottsági állásfoglalás ellenére – a 23/A. §-ban és a 24. § (3) bekezdésében meghatározott körülmények figyelembevételére alapján megtagadhatja az adásvételi szerződés jóváhagyását."

A helyi földbizottság tehát a mezőgazdasági igazgatási szerv megkeresésének a beérkezésétől számított 30 napon belül adja ki az adásvételi szerződés jóváhagyásának megtagadásához, vagy a jóváhagyás megadásához szükséges állásfoglalását.

Földtörvény 30. §:

„ (1) Ha a 27. §-ban foglaltak nem állnak fenn, és a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyja az adás-vételi szerződést a jegyzék szerinti sorrend alapján első helyen álló vagy a 29. § szerint kijelölt elővásárlásra jogosulttal, akkor az adás-vételi szerződés szerinti vevő helyébe az elővásárlásra jogosult lép be. A jóváhagyásról a mezőgazdasági igazgatási szerv – a helyi földbizottság állásfoglalásának beérkezése napját követő naptól számított 15 napon belül – önálló határozatot hoz, és ezzel egyidejűleg kiállítja az adásvételi szerződéshez kapcsolódó záradékot.

(2) Ha a 27. §-ban foglaltak nem állnak fenn, és a mezőgazdasági igazgatási szerv az adásvételi szerződést a szerződés szerinti vevővel hagyja jóvá, az (1) bekezdésben meghatározottak szerint jár.

(3) Ha a mezőgazdasági igazgatási szerv a 27. §-ban foglaltak alapján az adás-vételi szerződés jóváhagyását megtagadja, erről a 27. § a) (1) bekezdés a) pontjában foglalt esetben a helyi földbizottság állásfoglalásának beérkezése napját követő naptól számított 8 napon; b) (2) bekezdésében meghatározott esetben a helyi földbizottság állásfoglalásának beérkezése napját követő naptól számított 15 napon belül döntést hoz.

(4) A mezőgazdasági igazgatási szerv az (1)–(3) bekezdésben meghatározott döntését közli az eladóval, az adásvételi szerződés szerinti vevővel, valamint azokkal az elővásárlásra jogosultakkal, akik az adásvételi szerződésre elfogadó jognyilatkozatot tettek, továbbá a helyi földbizottsággal.”

A Fétv. 37.§ (3) bek értelmében a jogügylet jóváhagyása esetén a mezőgazdasági igazgatási szerv kiállítja a jogügyletet tartalmazó szerződéshez, illetve okirathoz tartozó záradékot tartalmazó dokumentumot és azt a szerző fél részére a jóváhagyását tartalmazó határozatával egyidejűleg küldi meg.

Felek tudomásul veszik, hogy jelen Szerződés kizárólag a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyásával lép hatályba.

2. Adásvételi szándék

- 2.1. Felek megállapodnak, hogy Eladó eladja (tulajdonjogát átruhazza), Vevő pedig adásvétel jogcímén 1/1 tulajdoni arányban megvásárolja az Ingatlant, az alább meghatározott, kölcsönösen kialakított Vételáron az általa megtekintett és megismert fizikai állapotban, annak minden természetes és törvényes tartozékával és alkotórészeivel együtt.

3. A Vételár és annak megfizetése

- 3.1. Felek az Ingatlan vételárát összesen **13.500.000,- Ft**, azaz **tizenhárommillió-ötszázezer forint** összegben határozzák meg („Vételár”).

Felek rögzítik, hogy a jelen Szerződés megkötését megelőzően, az Ingatlan vételáráról folytatott ártárgyalások során a Vételár meghatározásakor figyelembe vették, a föld minőségi osztályát, az Ingatlan jövedelemtermelő képességét, a föld rendkívül jó infrastruktúrával ellátott fekvését, elhelyezkedését és megközelíthetőségét, mint értéknövelő adottságokat, továbbá az Ingatlan fekvése szerinti településen kialakult földárak átlagos szintjét. Továbbá az utcában, melyben az Ingatlan fekszik, a villany közmű kiépítésre került, a villany közmű közvetlenül elérhető, így a jövőben az Ingatlan villany közművel történő ellátására is lehetőség van.

A Felek a Vételár meghatározásakor figyelembe vették különös azt, hogy az Ingatlannak helyt adó, azaz a Szigetszentmiklós Város Önkormányzata Képviselő-testületének a Helyi Építési Szabályzatról és Szabályozási Tervről szóló 1/2012. (II. 01.) önkormányzati rendelete és annak mellékletét képező szabályozási terv alapján az Ingatlan Úh-3 jelű, hétvégi házas üdülőtérületi építési övezetben fekszik. Ez alapján az Ingatlan értékét jelentősen növeli, hogy a jövőben (megszerzést követő 5 évet követően) az Ingatlan esetlegesen az ingatlanügyi hatóság

Szabó Béla
Eladó

Mike Dávid
Vevő

Az okiratot szerkesztette, készítette dr. Harron. Tünde ügyvéd
Harron Ügyvédi Iroda (Budapesti Ügyvédi Kamara tag) 1053
H-1067 Budapest, Teréz körút 23. II/10., Mobil: (+36)20-460-0204
e-mail: harron.tunde@harron.hu Internet: http://www.harron.hu

végleges más célú hasznosítást engedélyező döntése alapján más célra kerüljön hasznosításra (mint például üdülőépület létesítése).

A Felek rögzítik, hogy a fentiekben meghatározott, az Ingatlan jelenleg fennálló és objektíven igazolható egyedi adottságaira tekintettel állapították meg az Ingatlan vételárát.

- 3.2. Felek a Vételárát az Ingatlan méretével és állapotával kifejezetten arányosnak tartják. A Felek megállapodnak, hogy e Szerződés megtámadásának a jogát feltűnő értékaránytalanság címén ezennel kizárják.

4. Foglalo

- 4.1. A Vevő e Szerződés aláírásával egyidejűleg **1.350.000,-Ft-ot, azaz egymillió-háromszázötvenezer forintot, mint foglalót („Foglaló”) a kötelezettségvállalásának megerősítéseként** átutal Eladó alábbi bankszámlájára (továbbiakban: „**Eladó Bankszámlája**”):

Számla tulajdonos: Szabó Béla

Bank:

Számlaszám:

Közlemény: foglalo / Szigetszentmiklós, Küllerület, 0110/314

Eladó a Foglalo megfizetését a jelen Szerződés aláírásával elismeri.

- 4.2. A Felek a Foglalo jogi természetével tisztában vannak: Ha e Szerződést a Felek teljesítik, a vételártartozás a Foglalo összegével csökken. Ha e Szerződés teljesítése olyan okból hiúsul meg, amelyért egyik fél sem felelős vagy ha mindkét fél felelős, a Foglalo visszajár. A teljesítés meghiúsulásáért felelős fél az adott Foglalt elveszti, a kapott Foglalt kétszeresen köteles visszatéríteni. A Foglalo elvesztése vagy kétszeres visszatérítése a szerződésszegés következményei alól nem mentesít. A kötbér és a kártérítés összege a foglalo összegével csökken.
- 4.3. Az Eladó a Foglalo összegét köteles visszautalni Vevőnek az azt követő 5 (öt) munkanapon belül, az ellenjegyző ügyvéd kézhez veszi a mezőgazdasági igazgatási szerv jelen Szerződés jóváhagyását megtagadó határozatát vagy a jóváhagyás iránti kérelem visszautasításáról, vagy az eljárás megszüntetéséről szóló határozatát, vagy amennyiben a mezőgazdasági igazgatási szerv az elővásárlásra jogosultak valamelyikével hagyja jóvá az adásvételi szerződést, az erről szóló határozatot. Eladó köteles a Foglalo összegét visszautalni Eladónak abban az esetben is 5 (öt) munkanapon belül, amennyiben a jelen Szerződés teljesítés nélkül megszűnik (kivéve, ha a Foglalo az Eladót illeti a Ptk. alapján).

5. A Foglalon felüli vételárrészek megfizetése

- 5.1. A Vevő a jelen Szerződés mezőgazdasági igazgatási szerv által záradékolt példányának kézhezvételét követő 5 (öt) munkanapon belül, köteles megfizetni az Eladónak a Vételár fennmaradó részét, mely **12.150.000,-Ft, azaz tizenkettőmillió-egyszázötvenezer forint, banki átutalással, az Eladó Bankszámlájára.**
- 5.2. A Felek megállapodnak, hogy az átutalással megfizetett vételárrészek a jelen Szerződés szerint akkor minősülnek teljesítettnek, ha azok teljes összege az Eladó által jelen Szerződésben megadott bankszámlán jóváírásra került. Az átutalás költségét a Vevő viseli.
- 5.3. Vevő fizetési késedelme esetén a Ptk. szerinti késedelmi kamatot köteles fizetni Eladónak.

Szabó Béla
Eladó

Mike Dávid
Vevő

Az okot szeri és ellenjegyezte dr. Harron Tünde ügyvéd
Harron Üg, a (Budapesti Ügyvédi Kamara 2733)
H-1067 E t, körút 23. II/10., Mobil: (+36)20-550-0204
e-mail: harron.tunde@harron.hu Internet: <http://www.harron.hu>

- 5.4. Amennyiben a Vevő bármely vételár rész megfizetésével 30 (harminc) napot meghaladó késedelembe esik (póthatáridő), akkor Eladó jogosult a Vevőhöz intézett egyoldalú, írásbeli nyilatkozattal jelen Szerződéstől elállni a Foglalo jogkövetkezményei alkalmazása mellett.

6. Birtokbaadás/Birtokátruházás

- 6.1. Felek megállapodnak, hogy az Eladó köteles az Ingatlant a teljes Vételár megfizetésének napján a teljes Vételár megfizetésének - és a jelen Szerződés mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyásának - feltételével jegyzőkönyv felvétele mellett a Vevő birtokába adni, annak birtokát Vevőre átruházni megtekintett, rendeltetésszerű állapotban. A Felek kötelesek az átutalás és a birtokátruházás tervezett időpontját egymással kölcsönösen együttműködve egyeztetni annak érdekében, hogy a birtokátruházás és a teljes Vételár megfizetése szerződésszerűen és egymással azonos időben megtörténhessen.
- 6.2. Azon fenntartási díjak és költségek, közterhek és ezek járulékai, amelyek a birtokbavételt megelőzően keletkeztek, Eladót terhelik és azokat közvetlenül ő fizeti meg a jogosultnak. Ellenjegyző ügyvéd tájékoztatja a Feleket, hogy a helyi adókról 1990. évi C. törvény 12. § (1) bek. szerint az adó alanya az, aki a naptári év első napján az építmény tulajdonosa. E törvény 52. § 7. pontja szerint „tulajdonos: az ingatlan tulajdonosa az a személy vagy szervezet, aki/amely az ingatlan-nyilvántartásban tulajdonosként szerepel. Ha az ingatlan tulajdonjogának átruházására irányuló szerződést az ingatlanügyi hatósághoz benyújtották - melynek tényét az ingatlanügyi hatóság széljegyezte -, a szerző felet kell tulajdonosnak tekinteni, kivéve, ha a tulajdonjog bejegyzése iránti kérelmet az ingatlanügyi hatóság jogerősen vagy véglegesen elutasította vagy azt visszavonták vagy a bíróság megállapította a szerződés érvénytelenségét.” Vevő a birtokátruházás időpontjától kezdve viseli az Ingatlan terheit és húzza annak hasznait. A birtokátruházásig a kárveszélyt Eladó viseli.
- 6.3. Ha az Eladó a birtokátruházással késedelembe esik, a késedelem idejére napi 5.000,-Ft, azaz ötezer forint késedelmi kötbért köteles fizetni Vevőnek.
- 6.4. Amennyiben Eladó határidőt követő 30 napon belül sem tesz eleget a birtokbaadással kapcsolatos jelen Szerződésben meghatározott kötelezettségének, Vevő jogosult jelen Szerződéstől Eladóhoz címzett, egyoldalú jognyilatkozattal elállni a Foglalo jogkövetkezményeinek alkalmazásával.

7. Szavatossági nyilatkozatok

- 7.1. Eladó - az 1. pontban írt (termőföld jellegből adódó) korlátozással - kijelenti és szavatol azért, hogy:
- az Ingatlan mentes mindenféle teherrel, jelzálogtól, szolgalmi jogtól, elővásárlási jogtól, haszonélvezeti jogtól, joghátránytól, jogi igénytől, követeléstől, valamint harmadik személy bármely más jogától;
 - az Ingatlannal kapcsolatban nem áll fenn olyan tény vagy körülmény, amely akadályozná, sértené vagy késleltetné az Ingatlan tulajdonjogának teher és/vagy korlátozásmentes megszerzését és/vagy amely akadályozná vagy sértené a tulajdonjog szabad gyakorlását;
 - az Ingatlannal kapcsolatban nem nyújtott be semmilyen okiratot földhivatalba, amely az ingatlan-nyilvántartásban még nem került széljegyzésre vagy bejegyzésre;
 - az Ingatlan nem áll elidegenítés alatt;
 - az Ingatlan tulajdoni lapon szereplő mérete megegyezik az Ingatlan tényleges méretével;
 - nincs tudomása harmadik személynek az Ingatlannal kapcsolatos olyan igényéről és kérelméről, amely az Ingatlan jelenlegi helyzetét hátrányosan befolyásolná;
 - az Ingatlan átruházásában az Eladót semmi nem korlátozza;
 - a teljes Vételár megfizetése esetén az Ingatlan tulajdonjogának megszerzésében, illetve az Ingatlan birtokbavételében a Vevőt semmi nem korlátozza;
 - az Ingatlanon tartozás, köztartozás nincs;
 - az Ingatlan rejtett hibájáról nincs tudomása;
 - a telekingatlanon környezeti károsodás vagy talajszennyezés nem található;

Szabó Béla
Eladó

Mike Dávid
Vevő

Az okiratot szerkesztette és ellenjegyezte dr. Harron Tünde ügyvéd
Harron Ügyvédi Iroda (Budapesti Ügyvédi Kamara tagja)
H-1067 Budapest, Teréz körút 23. II/10., Mobil: (+36) 30-550-0204
e-mail: harron.tunde@harron.hu Internet: http://www.harron.hu

- l) az Ingatlannak ingatlan-nyilvántartáson kívüli tulajdonosa, jogosultja nincsen, oda cég vagy más szervezet székhelye, telephelye, fióktelepe, más jellegű lerakata bejelentve nincs;
- m) jelen ügylet nem minősül a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (továbbiakban Ptk.) 6:120. §-ban meghatározott fedezetelvonó szerződésnek;
- n) a jelen jogügylet teljesítése nem sért semmilyen szerződést, kötelezettséget, bírósági, hatósági eljárást vagy határozatot, amelyben az Eladó félként szerepel.

8. A tulajdonjog átszállása

- 8.1. Felek rögzítik, hogy az Ingatlanra vonatkozó tulajdonjog akkor száll át Vevőre, amikor Vevő a jelen Szerződésben meghatározottak szerint az Ingatlan teljes Vételárát Eladó részére megfizette és tulajdonjogát az illetékes földhivatal az Ingatlan tulajdoni lapjára bejegyezte.
- 8.2. Eladó köteles a jelen Szerződés megkötésével egyidejűleg külön - ingatlan-nyilvántartási eljárásra alkalmas alakban kiállított - okiratban hozzájárulni ahhoz, hogy az Ingatlan vonatkozásában a tulajdonjogot az illetékes földhivatal a Vevő javára adásvétel jogcímén bejegyezze és Eladó tulajdonjogát törölje („Bejegyzési Engedély”).
- 8.3. Eladó a Bejegyzési Engedélyt 4 példányban a jelen Szerződés megkötésével egyidejűleg letétbe helyezi a Letéteményesnél. Letéteményes a Bejegyzési Engedélyt a teljes vételár Eladó részére történő megfizetését, illetőleg a jelen pontban írtak szerinti megfizetettnek minősülését követő 7 munkanapon belül köteles a földhivatalhoz benyújtani, *feltéve, hogy jelen adásvételi szerződést a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyó záradékkal látta el.* Eladó köteles a Vételár megfizetésének tényéről a Letéteményest haladéktalanul az Eladó e-mail címéről a Letéteményes e-mail címére küldött e-mailben tájékoztatni. Amennyiben az Eladó az azt követő 5 munkanapon belül nem nyilatkozik e-mail útján a vételár meg- vagy meg nem fizetéséről, hogy a Vevő közvetlenül vagy ellenjegyző ügyvéd útján tájékoztatta - e-mail útján vagy levélben – az átutalás megtörténtéről, Letéteményes jogosult és köteles a Bejegyzési Engedélyt a földhivatalba benyújtani a Vevő tulajdonjoga bejegyzése érdekében, feltéve, hogy Vevő a Vételár megfizetését hitelt érdemlően (eredeti banki átutalási igazolással) igazolta.
- 8.4. Felek rögzítik, hogy a tulajdonjog-bejegyzési kérelem e Szerződés mezőgazdasági igazgatási szerv által záradékolt példányának kézhezvételét követő 7 (hét) munkanapon belül kerül benyújtásra.
- 8.5. Az Invtv. vhr. 80. § (2) bek. értelmében a jelen Szerződés vonatkozásában a föld tulajdonjogának átruházására irányuló szerződés benyújtása tényének bejegyzését – tekintettel arra, hogy jelen adásvételi ügylet hatósági jóváhagyáshoz kötött jogügylet - a mezőgazdasági igazgatási szerv kezdeményezi a Földforgalmi tv.-ben foglaltak szerint.
Földtörvény 23/A. § (1a): „Ha a mezőgazdasági igazgatási szerv a 23. § (1) bekezdése szerinti vizsgálat és ellenőrzés alapján nem tagadta meg az adásvételi szerződés jóváhagyását, a 20. §-ban foglalt esetben haladéktalanul megkeresi a helyi földbizottságot állásfoglalásának kiadása céljából és ezzel egyidejűleg felhívja a föld fekvése szerint illetékes ingatlanügyi hatóságot a föld tulajdonjogának átruházására irányuló szerződés benyújtása tényének bejegyzése érdekében.”

9. Egyéb rendelkezések, nyilatkozatok

- 9.1. Felek megállapodnak, hogy jelen Szerződéssel, és a tulajdon átruházással kapcsolatos valamennyi költséget – így pl. a vagyónátruházási illetéket, díjakat, földhivatali igazgatási szolgáltatási díjat – kizárólag Vevő köteles viselni. Az Eladó köteles viselni az Ingatlan értékesítése kapcsán a bevétel kapcsán esetleg felmerülő adófizetési kötelezettséget. A Vevő tudomással bír arról, hogy a vagyonszerzési illeték az Ingatlan forgalmi értékének a 4%-a. A Vevő tudomásul veszi, hogy az adóhivatal jogosult az Ingatlan forgalmi értékét az Ingatlan vételárától eltérően megállapítani.

Sz: éla
Eladó

Mike Dávid
Vevő

Az ügylet megkötését vezette dr. Harron Tünde ügyvéd
Budaörsi Újvárosi Községi Önkormányzat
H-1063 Budaörs, Köztársaság út 23. II/10., Mobil: (+36)20-550-0204
e-mail: harron@harron.hu Internet: <http://www.harron.hu>

- 9.2. Felek akként nyilatkoznak, hogy cselekvőképes magyar állampolgárok (a Földtörvény szerinti belföldi természetes személyek), így Felek ügyleti képessége, illetve elidegenítési és tulajdonszerzési képessége – a Földtörvényben írt kivételektől eltekintve - nem áll korlátozás alatt.
- 9.3. A jelen Szerződés egyes kikötéseinek érvénytelensége, illetve érvénytelenné válása nem érinti a Szerződés egyéb részeinek érvényességét. A Felek megállapodnak abban, hogy az érvénytelen kikötést olyanal pótolják, amely leginkább megfelel a Szerződés céljának.
- 9.4. A Felek megállapodnak, hogy amennyiben az ingatlan-nyilvántartási eljárás során bármilyen probléma merül fel a Vevő tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzésével kapcsolatban, akkor Eladó köteles minden olyan jogcselekményt, illetve jognyilatkozatot Vevő felszólítására határidőben megtenni, és Vevővel teljes mértékben együttműködni, amely ahhoz szükséges, hogy a Vevő tulajdonjogának bejegyzése az ingatlan-nyilvántartásba az Ingatlan vonatkozásában megtörténjen.
- 9.5. A Felek a jelen Szerződés aláírásával közösen meghatalmazzák Harron Ügyvédi Irodát (cím: 1067 Budapest, Teréz körút 23. II/10.), eljáró ügyvédként dr. Harron Tünde ügyvédet (KASZ: 36061284) a jelen Szerződés megkötésével és az ehhez kapcsolódó jogi képviselői ellátásával, azzal, hogy a Feleket a földhivatal előtt teljes körűen képviseli a Vevő tulajdonjogának bejegyzésével, valamint Eladó tulajdonjogának törlesztésével kapcsolatos eljárásban, tovább a kapcsolódó mezőgazdasági igazgatási szerv előtti eljárásban az illetékes mezőgazdasági igazgatási szerv előtt (jelen Szerződés jóváhagyása érdekében) és az elővásárlási jog kapcsán az illetékes hatóságok (mezőgazdasági igazgatási szerv, illetékes jegyző) előtti képviselői ellátásával; valamint, hogy amennyiben a jelen Szerződésben vagy a bejegyzési engedélyben, vagy a kérelemben vagy a földhivatalhoz jelen ügylet kapcsán beadott okiratban bármilyen elírás, pontatlan adat szerepel, vagy adatot kellene pótolni, akkor azt ellenjegyző ügyvéd az okiraton javíthassa, kiegészíthesse és a javításnál Felek helyett és nevében kézjeggyel lássa el. A Vevő megbízza és meghatalmazza továbbá a Harron Ügyvédi Irodát (cím: 1067 Budapest, Teréz körút 23. II/10.) és eljáró ügyvédként dr. Harron Tünde ügyvédet a Nemzeti Adó- és Vámhivatalhoz (NAV) jelen ingatlan vagyonszerzés okán benyújtandó NAV adatlap (B400E) kitöltésével és helyette és nevében történő benyújtásával, és hogy az illetéktelenben a Vevő nevében nyilatkozatot tegyen és eljárjon.

Dr. Harron Tünde ügyvéd – úgy is mint a Harron Ügyvédi Iroda képviselője - a jelen pontban írt valamennyi megbízást és a meghatalmazást a jelen Szerződés ellenjegyzésével elfogadja.

A Felek kifejezetten kérik a 2016. évi CL. törvény (Ákr.) 85. § (1) és (3) bekezdésére figyelemmel, hogy a földhivatali határozatot az illetékes földhivatal számukra közvetlenül kézbesítse.

- 9.6. A jelen Szerződésben meghatározott, valamint a jelen Szerződéssel és az azzal összefüggő jogvitákkal kapcsolatos valamennyi értesítést – amennyiben a jelen Szerződés másként nem rendelkezik – írásba kell foglalni, és a Felek kötelesek azokat az alább írt lakóhelyükre/tartózkodási helyükre megküldeni személyes kézbesítés útján – átvételi elismervénnyel igazolt módon –, futárszolgálattal, tértivevényes ajánlott levél útján, illetve elektronikus levélben a jelen pontban megjelölt e-mail címekre.

A személyes kézbesítés útján, futárszolgálattal, valamint tértivevényes ajánlott levél útján megküldött értesítések kézbesítettnek és közöltnek minősülnek:

- a) átvétel esetén a tényleges kézhezvétel időpontjában;
- b) az átvétel megtagadása esetén a megtagadás időpontjában;
- c) az elküldéstől, illetve postára adástól számított ötödik munkanapon, amennyiben a küldemény „cím nem azonosítható”, „címezett ismeretlen”, „nem kereste”, „elköltözött”, „kézbesítés akadályozott”, „bejelentve: meghalt/megszűnt” vagy egyéb – nem a küldő félnek felróható – jelzéssel érkezik vissza, vagy a címezett az értesítést bármely más okból nem vette át.

Az elektronikus levél útján megküldött értesítés kézbesítettnek minősül az elküldés napján, amennyiben az munkanapon 15:00 óráig kerül megküldésre; ellenkező esetben a következő munkanapon. A Felek kötelesek értesítési címük, lakóhelyük, illetve e-mail címük megváltozását egymással haladéktalanul közölni. A postai

Szabó/Béla
Eladó

Mike Dávid
Vevő

Az okiratot szerkesztette:
Harron Ügyvédi Iroda
H-1067 Budapest, Teréz körút 23. II/10., Mobil: 06-20-550-0204
e-mail: harron.tunde@harron.hu Internet: http://www.harron.hu

Dr. Harron Tünde ügyvéd
(KASZ: 36061284)

Eladó részére:

e-mail cím: t

Vevő részére:

tartózkodási hely: 1213 Budapest, Királyhágó út 18.

e-mail címe: info@szegedi.hu

- 9.7. Felek kijelentik, hogy a Szerződés teljesítése során egymással együttműködnek, a teljesítést érintő vagy azt befolyásoló körülményekről egymást a tudomásszerzést követően haladéktalanul írásban is tájékoztatják. A teljesítés során felmerülő esetleges vitáikat elsődlegesen egymás közötti egyeztetéssel, és peren kívüli egyezséggel rendezik. A Felek megállapodnak, hogy a jelen Szerződésből eredő jogvitáik rendezésére kikötik az Ingatlan fekvése szerinti - a hatáskörrel rendelkező – bíróság kizárólagos illetékességét.
- 9.8. Felek ehelyütt megállapítják, hogy az eljáró ügyvédi iroda képviselője tájékoztatta a Feleket az adásvételi szerződésre vonatkozó szabályokról, a Foglалó jogkövetkezményeiről, különösen a termőföld adásvételével kapcsolatos szabályokról, az adásvételi szerződéssel kapcsolatos adó-, illetve illetékfizetési kötelezettségről és az ingatlan adásvétellel kapcsolatos egyéb jogszabályi rendelkezésekről. A Felek aláírásukkal elismerik, hogy az eljáró ügyvédi iroda képviselője a Feleknek teljes körű tájékoztatást adott.
- 9.9. A Felek tudomásul veszik, hogy adataik a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény (a továbbiakban: Pmt.) 73. § (1) bekezdésében meghatározott ügyfél-átvilágítási kötelezettségnek megfelelően Felek által bemutatott személyazonosító igazolványok és lakcímet igazoló hatósági igazolványok alapján kerültek felvételre. A jelen Szerződést szerkesztő és ellenjegyző ügyvéd a Feleket, valamint a képviselőikben eljáró személyeket azonosító okmányaik alapján azonosította.
- 9.10. Felek tudomásul veszik, hogy jelen Szerződés az ügyben elkészített tényvázat részét képezi.
- 9.11. Ellenjegyző ügyvéd – az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény („Infotv.”) 14. § a) pontja szerinti érintetti jog érvényesülésének elősegítése érdekében – ezúton tájékoztatja a Feleket, hogy a jelen ingatlan adásvételi jogügylet vonatkozásában a személyes adataik kezelésének jogalapja az Európai Parlament és a Tanács 2016. április 27-i (EU) 2016/679 rendelete („GDPR”) 6. cikk (1) bekezdés c) pontja (jogi kötelezettségen alapuló kötelező adatkezelés), tekintettel arra, hogy az ellenjegyző ügyvédet, mint adatkezelőt az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvény („Üttv.”) 32. §-a alapján ügyfél-azonosítási kötelezettség, továbbá a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény („Pmt.”) 73. § (1) bekezdés b) pontja és (1d) bekezdése alapján a 6–19. §-ok szerinti ügyfél-átvilágítási kötelezettség terheli. Ellenjegyző ügyvéd az Infotv. 5. § (3) bekezdése alapján tájékoztatja a Feleket arról is, hogy a kezelendő adatok körét, az adatkezelés célját és feltételeit, az adatok megismerhetőségének szabályait, az adatkezelő személyét, valamint az adatkezelés időtartamát, illetve szükségességének időszakos felülvizsgálatát az adatkezelést elrendelő jogszabályok határozzák meg. Felek az ellenjegyző ügyvéd által nyújtott adatkezelési tájékoztatást tudomásul veszik.

Mike Dávid
Vevő

A: jegyzte dr. Harron Tünde ügyvéd
(Budapesti Ügyvédi Kamara 2733)
H-100 körút 23. II/10., Mobil: (+36)20-550-0204
e-ma harron.hu Internet: <http://www.harron.hu>

Jelen Szerződést a Felek elolvasást és értelmezést követően, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag írják alá.

Budapest, 2026.09.18.

Labó Béla
 Eladó

Mike Dávid
 Vevő

Ellenjegyzem:

dr. Harron Tünde ügyvéd
 Kamarai azonosító szám (KASZ): 36061284
 lajstromszám: 16478
 Harron Ügyvédi Iroda
 1067 Budapest, Teréz körút 23. II/10.
 Budapest, 2026.09.18.

DR. HARRON TÜNDE
 ügyvéd
 KASZ: 36061284
 HARRON Ügyvédi Iroda
 1067 Budapest, Teréz krt. 23. II/10.
 Tel.: (+36) 20 550 0204
 E-mail: harron.tunde@harron.hu

E szerződés letéti rendelkezéseit elfogadom és kijelentem, hogy a letétet annak megfelelően kezelem.

Harron Ügyvédi Iroda
 képvis.: dr. Harron Tünde ügyvéd, irodavezető
 Letéteményes
 Budapest, 2026.09.18.

Záradék:

Kormányzati portálon történő közzététel időpontja: 2026.10.28.
 Az elővásárlásra jogosult jognyilatkozatának megtételére nyitva álló

30 napos határidő első napja: 2026.10.29.

Az elővásárlásra jogosult jognyilatkozatának megtételére nyitva álló

30 napos határidő utolsó napja: 2026.11.27.

E határidő jogvesztő

HARRON Ügyvédi Iroda
 1067 Budapest, Teréz krt. 23. II/10.
 Tel.: (+36) 20 550 0204
 E-mail: info@harron.hu
 Adószám: 18196920-2-42

