A Kormányzati portálon történő közzét
Az elővásárlásra jogosult nyilatkozó
nyitva álló 30 napos határidő utolsó nap
E határidő jogvesztő!

A felhasználót a dokumentumhoz rendelte:
Idomsoft Zrt.

Pinnye Község Önkormányzata 9481 Pinnye, Arany János u. 15.

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött *egyrészről*
Sebestyén Csaba János születési név: magyar állampolgár (.:

9481 Pinnye, Petőfi Sándor utca 9. szám alatti lakos,

mint eladó (a továbbiakban: **Eladó**),

másrészről
Farkas Tamás születési név: nagyar állampolgár

9481 Pinnye, Rákóczi Ferenc utca 19. szám alatti lakos,

mint vevő (a továbbiakban: **Vevő**)

között az alulírt helyen, időben és feltételekkel:

1. Az Eladó 1/1 arányú tulajdonát képezi a **Pinnye külterület 0180/4 hrsz.** alatt felvett, 9 ha 5365 m2 területű, 165,04 AK értékű, legelő („a" jelű földrészlet), kivett árok („b" jelű földrészlet), és legelő („c" jelű földrészlet) megnevezésű külterületi ingatlan.

Az ingatlant az E.ON Észak-Dunántúli Áramhálózati Zrt. javára bejegyzett vezetékjog terheli 2050 m2 területre, továbbá az ÉGÁZ-DÉGÁZ Földgázelosztó Zártkörűen Működő Részvénytársaság javára 2663 m2 nagyságú területre bejegyzett bányaszolgalmi jog terheli.

2. Az Eladó eladja, Vevő pedig megvásárolja az 1. pontban meghatározott ingatlant. A Vevő az 1. pontban megjelölt ingatlant az előre, kölcsönösen kialkudott **19.073.000.- Ft**, azaz Tizenkilencmillió-hetvenháromezer forint összegű vételáron az általa megtekintett és megismert állapotban vásárolja meg.

A felek egyezően rögzítik, hogy a vételárnak nincs ÁFA tartalma, a feleket ÁFA fizetési kötelezettség nem terheli.

A felek kijelentik, hogy az ingatlan vételárát kifejezetten értékarányosnak tekintik.

A Vevő az 1. pontban körülírt ingatlan vonatkozásában **1/1 arányú**, az általa igényelt pénzintézeti kölcsönt biztosító terheken, továbbá a bejegyzett bányaszolgalmi jogon és vezetékjogon túlmenően tehermentes tulajdont szerez.

A Vevő a teljes vételárból **1.973.000.- Ft**, azaz Egymillió-kilencszázhetvenháromezer forint összegű vételárrészt, mint önerőt a mezőgazdasági igazgatási szerv adásvételi szerződést a Vevővel jóváhagyó határozatának okiratot szerkesztő ügyvéd részére történő kézbesítését követő **10 munkanapon belül, de legkésőbb 2027.02.15. napjáig** fizeti meg az Eladó részére, az Eladó által megadott, MBH Bank Nyrt.-nél vezetett, **59100102-10056703** számú bankszámlára történő banki átutalással.

Az Eladó kijelenti, hogy az általa megadott bankszámla saját nevén lévő bankszámla, mely bankszámlán történő jóváírását az őt illető vételárrésznek saját kezéhez történő, szerződésszerű teljesítésnek fogad el.

Az önerő hiánytalan megfizetését az Eladó külön nyilatkozat kiállításával is köteles megerősíteni, *melyet a jelen adásvételi szerződés aláírásával egyidejűleg a szerződést készítő és ellenjegyző ügyvédnél letétbe helyez az eljáró ügyvéd ellenjegyzése mellett azzal*, hogy ezen nyilatkozati példányt az eljáró ügyvéd akkor adhatja át a Vevő, illetve a kölcsön összegét folyósító pénzintézet részére, ha az Eladó hitelt érdemlő módon igazolja az Eladó által megadott **sebi01@t-online.hu** e-mail címről eljáró ügyvéd drkranitzjudit@gmail.com e-mail címére érkező jelzéssel, vagy ennek hiányában a Vevő eredeti, hiteles banki igazolással igazolja az eljáró ügyvéd felé a bankhitel összegén túlmenően a vételárrész (önerő) megfizetését.

Az Eladó kötelezettséget vállal arra, hogy a kölcsön összegén felüli vételárrészek megfizetését az általa megadott bankszámlán történő jóváírást követő 2 munkanapon belül igazolja eljáró ügyvéd felé –jelen szerződésben írt módon-, mely igazolás megtörténte esetén az eljáró ügyvéd köteles az önerő megfizetését igazoló nyilatkozati példányoknak a Vevő, illetve a kölcsön összegét folyósító pénzintézet részére az ügyvédi letétből történő kiadására.

A Vevő a vételárból fennmaradó **17.100.000.- Ft**, azaz Tizenhétmillió-egyszázezer forint összegű vételárrészt a **MBH Bank Nyrt.-nél (a továbbiakban: Bank, vagy Hitelező)** igényelt pénzintézeti kölcsönből fizeti meg az Eladó részére legkésőbb a mezőgazdasági igazgatási szerv adásvételi szerződést a Vevővel jóváhagyó határozatának Bank részére történő bemutatásától számított 60 napon belül, de **legkésőbb 2027.04.20. napjáig** az Eladó által megadott, MBH Bank Nyrt.-nél vezetett, **59100102-10056703** számú bankszámlára a Hitelező által történő banki átutalással.

Az Eladó kijelenti, hogy az általa megadott bankszámla saját nevén lévő bankszámla, mely bankszámlán történő jóváírását az őt illető vételárrésznek saját kezéhez történő, szerződésszerű teljesítésnek fogad el.

Az Eladó kijelenti továbbá, hogy a jelen szerződésben szereplő, általa megadott bankszámlaszámot minden előforduló helyen ellenőrizte és azt minden előforduló helyen helyesnek találta.

Az Eladó a jelen okirat aláírásával kijelenti, hogy az MBH Bank Nyrt. teljesítését a vevői vételárrész megfizetéseként elfogadja.

Szerződő felek kijelentik és tudomásul veszik, hogy amennyiben a pénzintézeti kölcsön felvétele bármely okból meghiúsul, az a Vevő illetve a pénzintézet felelősségi körén kívül eső oknak minősül.

Az utalással teljesített vételárrészek akkor tekinthetők teljesítettnek, amikor az utalt összegek az Eladó által jelen pontban megadott bankszámlán jóváírásra kerültek.

A szerződő felek tudomásul veszik, hogy a bankhitelből fizetett vételárrész a vételár utolsó részlete, mely vételárrész pénzintézet által történő kifizetésének feltétele a hatósági jóváhagyási eljárás lefolytatása.

A Szerződő Felek egyezően rögzítik, hogy a jelen adásvételi szerződés szerinti hitelkérelem végleges elutasítása esetén a Vevő köteles a hátralékos vételárat az Eladó részére a jelen pontban meghatározott fizetési határidőben megfizetni. Amennyiben erre ezen határidőben nem kerül sor, a jelen jogügylet meghiúsul és felek kötelesek a szerződéskötés előtti eredeti állapotot helyreállítani.

Amennyiben a pénzintézet az igényelt kölcsönösszegnél kevesebb összegű kölcsönt folyósít, a Vevő kötelezettséget vállal arra, hogy a különbözetet önerőből, vagy más forrásból kiegyenlíti a kölcsönszerződés aláírását megelőzően.
Amennyiben a különbözetet a Vevő a jelen pontban írt határidőig nem tudja megfizetni, a jelen szerződés meghiúsul és a felek kötelesek a szerződéskötés előtti eredeti állapotot helyreállítani.

A jelen okirat aláírásával a Vevő kifejezetten elismeri és tudomásul veszi, hogy a kölcsön folyósítását követően bármely fél elállása, vagy a jelen szerződés felbontása, megszüntetése esetén az általa pénzintézeti kölcsönből kiegyenlített vételárrészt az Eladó a folyósító hitelintézet részére köteles visszafizetni a hitelintézet által megadott fizetési számlára.

A hitel folyósítását követően sem az Eladó, sem a Vevő nem jogosultak a jelen adásvételi szerződéstől elállni, azt felmondani, vagy közös megegyezéssel megszűntetni, vagy a jelen szerződést módosítani. Ezen jogok csak abban az esetben gyakorolhatók, ha ehhez a Bank írásban hozzájárul. A Bank írásbeli hozzájárulása nélkül a jelen szerződés felbontása, felmondása, közös megegyezéssel történő megszüntetése, vagy szerződés módosítása, illetve az elállás érvényesen nem gyakorolható a felek által.

A felek megállapodnak abban, hogy amennyiben az a kölcsön folyósítása érdekében szükséges, a jelen adásvételi szerződést a pénzintézet által meghatározott feltételeknek és a vonatkozó jogszabályoknak megfelelően módosítják, amely szerződésmódosítás minden költsége a Vevőt terheli.

Amennyiben a jelen szerződés szerinti határidőben a Vevő nem fizeti meg a teljes vételárat az Eladó részére, az Eladó jogosult a jelen jogügylettől egyoldalú nyilatkozattal elállni, az eredeti állapot helyreállítása mellett figyelemmel a jelen pontban írt elállási korlátozásra azzal, hogy szerződő felek messzemenőleg együttműködnek annak érdekében, hogy jelen adásvételi szerződés teljesedésbe menjen.
Erre tekintettel az Eladó a jelen okirat aláírásával kötelezettséget vállal arra -a jelen szerződésben vállaltakon túlmenően is-, hogy minden ésszerű nyilatkozatot megtesz annak érdekében, hogy a Vevő hitelfelvételét és a bankhitelből finanszírozandó vételárrészlet határidőben történő folyósítását elősegítse.

A Vevő köteles a hitelkérelem elbírálásáról haladéktalanul értesíteni az Eladót és az eljáró ügyvédet.

A felek egyezően rögzítik, hogy a szerződéskötéssel kapcsolatos költségeket (ügyvédi költség: vételár 0,5 %-a, a tulajdoni lap lekérdezés díja: 4.800.- Ft / hrsz., földhivatali igazgatási szolgáltatási díj: 2 x 10.600.- Ft / hrsz.) a Vevő viseli.

A szerződéses vevő helyébe esetlegesen lépő elővásárlásra jogosultat az adásvételi szerződésnek a vevőre vonatkozó rendelkezései jogosítják és kötelezik.

3. Szerződő felek tudomásul veszik, hogy az 1. pontban meghatározott ingatlan vonatkozásában, a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. tv. rendelkezéseit és az elővásárlási és előhaszonbérleti jog gyakorlása érdekében az adás-vételi és a haszonbérleti szerződés hirdetményi úton történő közlésére vonatkozó eljárási szabályokról szóló 474/2013 (XII.12.) Kormányrendelet rendelkezéseit kell alkalmazni. Tekintettel ezen jogszabályokra, **a jelen jogügylet hatósági jóváhagyáshoz kötött, a szerződés hatósági jóváhagyásával hatályosul.**

A Vevő a jelen okirat aláírásával kijelenti, hogy az 1. pontban meghatározott ingatlan vonatkozásában a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló **2013. évi CXXII. tv. 18. § (1) bekezdés c.) pont** (olyan földműves, aki helyben lakó szomszédnak minősül, a szomszédos, Vevő tulajdonát képező ingatlan: Pinnye külterület 0181/1, és 0181/2 hrsz.), valamint a 18. § (4) bekezdés a) pontja (őstermelők családi gazdaságának tagja, és képviselője, ÖCSG nyilvántartási szám: OCSG-00060445) alapján elővásárlási joggal rendelkezik.

Az Eladó a jelen okirat aláírásával nyilatkozik, hogy amennyiben a jelen szerződés Vevőjével egy sorban álló elővásárlásra jogosult tesz elfogadó nyilatkozatot, a jelen szerződés vevőjét, Farkas Tamást választja.

A Vevő kijelenti, hogy a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. tv. 5. § 7. pontjában írtaknak megfelel, így földművesnek minősül, a Soproni Járási Hivatal Járási Földhivatala földművesként nyilvántartásba vette.

4. Az Eladó a teljes vételár megfizetéséig az 1. pontban körülírt ingatlan vonatkozásában tulajdonjogát nem ruházza át a Vevő javára, tulajdonjogukat fenntartják a Ptk. 6:216 § (1) bek. alapján.

A Ptk. 6: 216. § (3) bek. alapján az ingatlanra vonatkozó tulajdonjog-fenntartást az ahhoz kapcsolódó vevői jog feltüntetésével kell az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezni a jelen adásvételi szerződésben foglaltak szerint.

Ennek megfelelően a szerződő felek a jelen szerződés aláírásával kérik az illetékes ingatlanügyi hatóságot, valamint az Eladó és a Vevő a jelen okirat aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz és közösen kérik, hogy az Ingatlan tulajdoni lapjára a **tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog** a Vevő javára (1/1 arányban) az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön az ingatlan egésze vonatkozásában a tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog bejegyzése iránti kérelem ingatlanügyi hatósági benyújtásától számított hat hónapos határidő elteltéig.

Felek kérik az illetékes földhivatalt, hogy a bejegyzési engedély benyújtásának elmaradása esetén a tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jogot hat hónap elteltével törölje az ingatlan-nyilvántartásból azzal, hogy a Felek megállapodnak abban is, hogy a tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog törlését követően haladéktalanul ismételten benyújtják a tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog bejegyzésére irányuló kérelmet.

Az Eladó a tulajdonjog-fenntartás időtartama alatt a Vevő tulajdonszerzésre irányuló jogát - hozzájárulása nélkül - nem csorbíthatja.

A Felek tisztában vannak azzal, hogy a tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog bejegyzése esetén a hat hónapos határidő elteltéig az Ingatlanra vonatkozó további jogok, tények bejegyzése iránti eljárást az ingatlanügyi hatóság felfüggeszti.

A felek a jelen okirat aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy a termőföld adásvétel ténye az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön.

Ugyanakkor az Eladó és a Vevő a jelen adásvételi szerződés aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz és közösen kérik, hogy a jelen jogügylet hatósági jóváhagyását és teljes vételár kifizetését követően, a Vevő tulajdonjoga 1/1 tulajdoni hányadban az ingatlan-nyilvántartásba a d á s v é t e l jogcímén bejegyzésre kerüljön az Eladó tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartásból történő egyidejű törlésével az 1. pontban meghatározott ingatlan vonatkozásában.
A Vevő tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartási bejegyzésére vonatkozó hozzájárulást az Eladó a Földhivatal részére benyújtandó külön nyilatkozat kiállításával is megerősíti, melyet 5 eredeti példányban a jelen adásvételi szerződés aláírásával egyidejűleg a jelen szerződést ellenjegyző ügyvédnél letétbe helyez.

Eladó az utóbbi nyilatkozatát azzal a letéti utasítással helyezi letétbe, hogy eljáró ügyvéd a nyilatkozatokat jogosult és köteles az illetékes földhivatalhoz benyújtani a Vevő tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartási bejegyzése céljából, amennyiben bármely szerződő fél részéről a teljes vételár Vevő általi megfizetése eljáró ügyvéd felé igazolást nyer.
Az utalással teljesített vételárrészek tekintetében az Eladó az által megadott bankszámlán történő jóváírást követően haladéktalanul, de legkésőbb a jóváírást követő két munkanapon belül, az **sebi01@t-online.hu** e-mail címről az eljáró ügyvéd **drkranitzjudit@gmail.com** e-mail címére érkező jelzéssel igazolja, ennek hiányában a Vevő az utalást teljesítő bank eredeti, cégszerűen aláírt igazolásával igazolja az utalási megbízás Eladó jelen szerződésben teljesítési helyként megjelölt bankszámlája javára való teljesítésének megtörténtét, és így a teljes vételár megfizetését eljáró ügyvéd felé.

Amennyiben az Eladó ezen, jelen pontban megjelölt értesítési kötelezettségét nem teljesítené, úgy a letéteményes ügyvéd a folyósítás megtörténtének igazolására köteles elfogadni a Bank által kiállított, az eljáró ügyvédhez benyújtott igazolást is, amely alátámasztja, hogy a kölcsön összege az Eladó részére az adásvételi szerződésben meghatározott bankszámlára átutalásra került.

A felek kötelezettséget vállalnak arra, hogy a külön okiratba foglalt rangsorcsere megállapodás szükségessége esetén ezen megállapodás létrejöttében egymással együttműködnek.

Az ellenjegyző ügyvéd a jelen szerződés aláírásával/ellenjegyzésével tanúsítja azt, hogy a pénzintézet által elvárt tartalmú ügyvédi letéti szerződés megkötése a felek által megtörtént, a nyilatkozatokat letétbe vette, és ezzel az adásvételi szerződés letéti igazolásnak is minősül.

Amennyiben a teljes vételár a jelen ingatlan adásvételi szerződésben foglaltak szerint az Eladó részére maradéktalanul megfizetésre, és ennek ténye az eljáró ügyvéd részére igazolásra került, úgy az ügyvédi letétben tartott tulajdonjog bejegyzési engedély kiadása nem tagadható meg az eljáró ügyvéd által.

A felek a jelen okirat aláírásával tudomásul veszik, hogy a folyósítás tényéről haladéktalanul kötelesek értesíteni az eljáró ügyvédet.

Az eljáró ügyvéd a bejegyzési hozzájárulási nyilatkozatokat a teljes kölcsönösszeg folyósításáról szóló értesítés, vagy igazolás kézhezvételétől számított lehető legrövidebb időn belül köteles az illetékes földhivatalnak papír alapon, vagy amennyiben ilyen módon az már nem lehetséges, az E-Ing rendszeren keresztül benyújtani.

***A Vevő a jelen okirat aláírásával kötelezettséget vállal arra, hogy a bejegyzési engedély földhivatalhoz történő benyújtásának tényét a kölcsön folyósítását követőn a lehető legrövidebb időn belül igazolja a hitel összegét nyújtó pénzintézet felé, az illetékes földhivatal által érkeztetett kérelem másolati példányával,* vagy annak elektronikus visszaigazolásának e-mailben történő megküldésével, papír alapú eljárás esetén a bejegyzéssel kapcsolatos igazgatási-szolgáltatási díj megfizetéséről szóló igazolás csatolásával.**

A Szerződő Felek a jelen adásvételi szerződés aláírásával feltétel nélkül és visszavonhatatlanul hozzájárulnak ahhoz, hogy a kölcsönt folyósító pénzintézet javára a kölcsönösszeg és járulékai erejéig jelzálogjog és az azt biztosító elidegenítési és terhelési tilalom - a Vevő tulajdonjogának bejegyzésével együtt, az Eladó tulajdonjogának egyidejű törlése mellett - az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön a teljes ingatlan vonatkozásában.

A felek tudomásul veszik, hogy a jelen adásvételi szerződés egy eredeti példánya, továbbá a letéti szerződés egy eredeti példánya -a nyilatkozati példányok letétbe vételének igazolására- a hitel összegét folyósító pénzintézethez benyújtásra kerül. A felek a jelen okirat aláírásával hozzájárulnak ahhoz, hogy a hitel összegét folyósító pénzintézet a jelen adásvételi szerződést és a letéti szerződést megismerhesse és azokból egy-egy eredeti példánnyal rendelkezzen, a bennük található adatokat és információkat kezelhesse a Vevő kölcsönének folyósításával kapcsolatos feladatok elvégzése céljából.
A letéti szerződés egy-egy példányát –a bejegyzési engedély-nyilatkozat letétbe vételének igazolására- az eljáró ügyvéd jogosult és köteles a Vevő és a folyósító pénzintézet részére kiadni.

5. Az Eladó szavatol az 1. pontban megjelölt ingatlan per-, teher-, és igénymentességéért –a bejegyzett vezetékjogokon és bányaszolgalmi jogon túlmenően., kijelenti továbbá, hogy harmadik személynek nincs olyan joga, mely a Vevő tulajdonszerzését, birtokba lépését korlátozná, akadályozná, vagy meghiúsítaná a jelen jogügyletet érintő hatósági jóváhagyási eljáráson túlmenően.
Az Eladó a jelen okirat aláírásával kijelenti, hogy **az ingatlant a Vevő haszonbérli 2036.04.01. anpjáig. A haszonbérleti díj mértéke: 30 kg étkezési búza aratáskori kereskedelmi ára AK-ként.**

6. A Vevő kijelenti -a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. tv. rendelkezéseinek megfelelően-, hogy a jelen jogügylettel tulajdonába és birtokába kerülő ingatlan megszerzésével nem haladja meg a birtokmaximumot (1200 ha) és nem haladja meg a tulajdonszerzési maximumot (300 ha) sem.

A Vevő kijelenti, hogy a jelen jogügylet tulajdonszerzési korlátozásba nem ütközik.
A Vevő a jelen okirat aláírásával kijelenti, hogy részarány-tulajdonnal nem rendelkezik.

A Vevő 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 mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. tv.-ben meghatározott esetek kivételével - más célra nem hasznosítja.

A Vevő kijelenti, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása.

A Vevő kijelenti továbbá, hogy vele szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.

7. A Felek megállapodnak abban, hogy a tulajdonjog átruházáshoz kapcsolódó birtokátruházás a hatósági jóváhagyással és a teljes vételár megfizetésével, mint együttes feltételek bekövetkeztével egyidejűleg történik.

8. Szerződő felek büntetőjogi felelősségük tudatában kijelentik, hogy teljes jogú, cselekvőképes magyar állampolgárok, szerződéskötési képességük korlátozva nincs.

9. jelen szerződés aláírásával a felek meghatalmazzák **Dr. Kránitz Judit ügyvédet** (9431 Fertőd, Baross telep 13/B., KASZ: 36067043) a jelen okirat elkészítésével, ellenjegyzésével továbbá hogy a földhivatali és a jelen jogügylettel összefüggő mindennemű eljárásban a feleket teljes jogkörrel képviselje. Az eljáró ügyvéd a jelen okirat ellenjegyzésével a meghatalmazást elfogadja.

Szerződő felek a jelen okirat aláírásával kijelentik, hogy az eljáró ügyvéd őket a jelen jogügyletre vonatkozó, hatályos adó- és illetékszabályokról –így különösen az adó és illeték mértékéről, számításáról, az esetleges mentességekről- kimerítően tájékoztatta, a tájékoztatást megértették és tudomásul vették azzal, hogy az Eladót sem bevallási, sem személyi jövedelemadó fizetési kötelezettség nem terheli a jelen jogügylettel összefüggésben, tekintettel arra, hogy tulajdonszerzése 5 évnél régebben történt.

Vevő vállalja, hogy a birtokba lépésétől számítva 5 évig a termőföld tulajdonjogát nem idegeníti el, a termőföldön vagyoni értékű jogot nem alapít, és a termőföldet mező-, illetve erdőgazdasági tevékenység céljára hasznosítja.
Erre vonatkozóan a Vevő kéri az illetékes Nemzeti Adó-, és Vámhivatal Győr-Moson-Sopron Vármegyei Adó-, és Vámigazgatóságának Illeték Osztályát, hogy állapítsák meg a jelen jogügylet illetékmentességét az Illetékekről szóló 1990. évi XCIII. tv. 26. § (1) bekezdés p.) pontjában foglaltakra tekintettel.

10. Szerződő felek tudomásul veszik, hogy a **mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. tv. 21. §** (1) bekezdése szerint „A föld eladása esetén a földre vonatkozó, a tulajdonos által elfogadott vételi ajánlatot egységes okiratba foglalt szerződésbe (a továbbiakban: adásvételi szerződés) kell foglalni, és azt a tulajdonosnak a felek aláírásától számított 8 napon belül a mezőgazdasági igazgatási szerv részére meg kell küldeni jóváhagyás céljából."

Eladó kifejezetten kijelenti, hogy az eljáró ügyvéd meghatalmazása a közzétételi kérelem / hatósági jóváhagyás iránti kérelem képviseletében történő aláírására, a kérelem benyújtására is kiterjed, valamint az Eladó és a Vevő kifejezetten kérik és a jelen okirat aláírásával hozzájárulnak ahhoz, hogy a jelen jogügylet jóváhagyását érintő hatósági határozat az eljáró ügyvéd részére kerüljön megküldésre, aki haladéktalanul értesíti a feleket a hatósági határozat tartalmáról.

11. Szerződő felek hozzájárulnak ahhoz, hogy a szerződést készítő és ellenjegyző ügyvéd a személyazonosító okmányaik alapján eleget tegyen a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvényben (továbbiakban: Pmtv.) meghatározott ügyfél azonosítási kötelezettségének.

Szerződő felek hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy az okiratot szerkesztő és ellenjegyző ügyvéd, mint szolgáltató, az azonosítás során a Pmtv. 7. § (2) bekezdésben meghatározott adatokat rögzítse.

Az ellenjegyző ügyvéd által történő adatkezelésre, a felek jogaira és kötelezettségeire az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény (Infotv.) irányadó.

Az adatszolgáltatás önkéntes és jogszabályon alapul. Az adatkezelés célja az ügyvédi megbízás teljesítése, illetve a felekkel való kapcsolattartás és kommunikáció.

A jelen okiratban rögzített személyes adatokat az okiratot szerkesztő és ellenjegyző ügyvéd a megbízásból eredő jogi kötelezettség teljesítése céljából kezeli, illetve az ügyfelekkel való kapcsolattartásra szolgáló adatokkal a felek hozzájárulása alapján e célból rendelkezhet.

Az adatok kizárólag az ingatlan-nyilvántartási és az ahhoz kapcsolódó eljárásban használhatóak fel, és a jogszabályban előírt irattározási ideig tárolhatók.

12. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekre a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. tv., a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény, illetve a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvény rendelkezései az irányadóak.

A szerződő felek a jelen szerződést elolvasás és azonos értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, az eljáró ügyvéd előtt, személyazonosságuk tanúsítását követően, jóváhagyólag aláírták. Jelen szerződés 11 (tizenegy) egymással mindenben megegyező, eredeti példányban készült, **melyből egy példány biztonsági okmányon készült**.

A felek a jelen okirat átvételét a jelen okirat aláírásával igazolják.

A jelen szerződés az eljáró ügyvéd által az okirat sérelme nélkül megbonthatatlan formában összefűzésre került, így erre tekintettel a felek a jelen szerződés utolsó oldalát látják csak el aláírásukkal, illetve az eljáró ügyvéd az okirat utolsó oldalát látja el ellenjegyzésével.

Kelt: F e r t ő d ö n, 2026. szeptember 02. napján

.....
Sebestyén Csaba János eladó

.....
Farkas Tamás vevő

Készítettem és ellenjegyzem, a fenti meghatalmazást elfogadom:
F e r t ő d ö n, 2026. szeptember 02. napján

Dr. Kránitz Judit ügyvéd
kamarai azonosító szám (KASZ): 36064073

Dr. Kránitz Judit
ügyvéd
9431 Fertőd, Baross telep 13/b
Kamarai nyilv.tart.szám: 36064073
Adószám: 58703362-1-28