INGATLAN ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről

- **ORSZÁG JÓZSEFNÉ** (születési név: , születési hely, idő: ., anyja neve: , személyi azonosító: 1098 Budapest 09, Pöttyös utca 4. 6. emelet 40. szám alatti lakos,
- **VINCZE BARNABÁS** (születési név: Vincze Barnabás, születési hely, idő: ., anyja neve: személyi azonosító: 1042 Budapest 04, Lebstück Mária utca 55. 1. emelet 8. szám alatti lakos,
  képviseletében eljár **Vincze Barnabásné** meghatalmazott (születési név: Zagyi Mária Erzsébet, születési hely, idő: . anyja neve: személyi azonosító: 1042 Budapest 04, Lebstück Mária utca 55. 1. emelet 8. szám alatti lakos,
- **VINCZE BARNABÁSNÉ** (születési név: Zagyi Mária Erzsébet, születési hely, idő: , anyja neve: , személyi azonosító: 042 Budapest 04, Lebstück Mária utca 55. 1. emelet 8. szám alatti lakos,

mint eladók – továbbiakban: **Eladók** –,

másrészről

- **MÉSZÁROS TIBOR** (születési név: Mészáros Tibor, születési hely, idő: anyja neve: személyi azonosító:) 6031 Szentkirály, Olaszdűlő tanya 81. szám alatti lakos (tartózkodási hely: 2755 Kocsér, Kinizsi utca 8.), mint vevő – továbbiakban: **Vevő** –

között az alábbi feltételek szerint:

I. Az adásvétel tárgya

1. Ország Józsefné eladó 704/14446 arányban, Vincze Barnabás összesen 488/14446 arányban, Vincze Barnabásné eladó 215/14446 arányban tulajdonosai a ***Kocsér külterület 0124/32 helyrajzi szám szerint nyilvántartott, természetben „címképzés alatt" található, 4 minőségi osztály, 13 ha 8901 m² területű, 144,46 AK értékű, szántó megnevezésű ingatlannak*** (továbbiakban: ***Ingatlan***). Jogi jelleg: Natura 2000 terület.

2. Az Ingatlanra vonatkozó adatokat, jogokat és tényeket a felek jogi képviselője által 2026. szeptember 30. napján kiváltott tulajdoni lap-másolat (szemle) tanúsítja. Eljáró ügyvéd tájékoztatja feleket, hogy a tulajdoni lap másolat a kiállítását megelőző munkanapig tanúsítja a benne foglalt tények valósságát. Szerződő felek az Ingatlan tulajdoni lapját és az azon rögzített tényeket közösen elemezték, eljáró ügyvédnek a tulajdoni lappal kapcsolatosan adott valamennyi tájékoztatását megértették, azokat tudomásul vették.

   Ennek megfelelően felek megállapítják, hogy a jelen szerződés tárgyát képező tulajdoni hányadok (továbbiakban: ***Tulajdoni illetőségek***) per-, teher- és igénymentesek, az Ingatlan tulajdoni lapján az alábbi bejegyzés szerepel:
   - III/6. szám alatt – 351440/2020.06.19. sz. bejegyző határozattal – önálló szöveges bejegyzés; telekalakítás során a földrészlet keletkezett 0124/31 helyrajzi szám megosztásából, az osztatlan közös tulajdon megszüntetésére a földrendező és földkiadó

bizottságokról szóló 1993. évi II. tv. és a 374/2014. (XII.31.) Korm. rend. alapján került sor;

ezen kívül jelen szerződés tárgyát nem képező tulajdoni hányadokra vonatkozó terhek vannak bejegyezve, széljegy nincs feltüntetve.

Felek rögzítik, miszerint az Ingatlan nincs bekerítve, a Vevő természetbeni személyes bejárással meggyőződött az Ingatlan határvonalairól, méretéről és elhelyezkedéséről.

3. Eladók eladják, Vevő pedig megvásárolja a Tulajdoni Illetőségeket. Felek tudomással bírnak arról, hogy a Vevőt megelőzően a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 18-19. §-ban foglaltak alapján más személyeket elővásárlási jog illet meg, ezért szükséges a jelen szerződés 24. pontjában meghatározott eljárás lefolytatása.

II. A vételár és kifizetése

4. Szerződő felek a Tulajdoni Illetőségek vételárát összesen ***1.820.000,- Ft***, azaz ***Egymillió-nyolcszázhúszezer forint*** összegben állapítják meg az alábbi felosztás szerint:
   - Ország Józsefné eladó tulajdoni illetősége 911.000,- Ft, azaz Kilencszáztizenegyezer forint;
   - Vincze Barnabás eladó tulajdoni illetősége 631.000,- Ft, azaz Hatszázharmincegyezer forint;
   - Vincze Barnabásné eladó tulajdoni illetősége 278.000,- Ft, azaz Kettőszázhetvennyolcezer forint.

5. Vevő a vételárat az alábbiak szerint fizeti meg az Eladók részére:

   a) 182.000,- Ft, azaz Egyszáznyolcvankettőezer forint összeget, mint foglalót a Vevő megfizet legkésőbb 2026. október 2. napjáig átutalással az Eladók által meghatározott, UniCredit Bank Zrt-nél vezetett számú számlára;
   Felek kijelentik és rögzítik, hogy a foglaló jogi természetét ismerik, amely szerint a jelen szerződésben foglaltak meghiúsulásáért felelős fél az adott foglalót elveszíti, míg a kapott foglaló kétszeres összegét köteles a másik fél részére visszafizetni. A foglaló összege a szerződés maradéktalan teljesítése esetén a vételárba beszámításra kerül.

   b) a fennmaradó 1.638.000,- Ft, azaz Egymillió-hatszázharmincnyolcezer forint vételárrészt köteles a 24. pontban részletezett eljárás befejezését, ezen szerződés Vevővel történő jóváhagyását követően az eljáró ügyvéd értesítését követő 15 (Tizenöt) napon belül átutalással megfizetni Eladók által 5. a) pont alatt meghatározott számlára, amennyiben
      - a kifüggesztési eljárás során elővásárlásra jogosult nem él az elővásárlási jogával, valamint
      - a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyta a szerződést a Vevővel.

Eladók kijelentik, hogy a fenti számla Ország Józsefné eladó fiának, Ország Rolandnak a számlája, ezen bankszámlára történő teljesítést saját kezükhöz történő teljesítésnek ismerik el. Ország Józsefné eladó mellett Vincze Barnabás és Vincze Barnabásné eladók is kifejezetten hozzájárulnak ahhoz, hogy a Vevő a teljes vételárat az ezen pontban meghatározott számlára utalja. Az utalás akkor tekinthető teljesítettnek, amikor a vételár összege az Eladók által megadott fenti bankszámlán jóváírásra került.

Eladók kötelezettséget vállalnak arra, hogy az e pont alatti vételárrészek jóváírásáról haladéktalanul, de legkésőbb 3 (Három) napon belül írásban értesítik eljáró ügyvédet a 10. pont alatti e-mail címről, értesítés hiányában Eladók tudomásul veszik, hogy eljáró ügyvéd jogosult elfogadni az átutalás igazolására a Vevő bankja által kiadott igazolást arról, hogy a Vevő számláját a bank a foglaló, illetőleg a vételárrész összegével megterhelte.

6. Amennyiben Eladók oldalán felmerülő okból a földhivatal nem jegyzi be a Vevő tulajdonjogát az ingatlan-nyilvántartásba, Eladók kötelezettséget vállalnak arra, hogy az erről szóló határozat eljáró ügyvédhez történő visszaérkezését követő 8 (Nyolc) napon belül a vételár összegét visszafizetik a Vevő részére.

7. Mivel szerződő felek az Ingatlan vételárát a jelenlegi piaci és ingatlanforgalmi viszonyok ismeretében határozták meg, így a Ptk. 6:98. §-ban rögzített, feltűnő értékaránytalanságra, mint megtámadási okra való hivatkozással a szerződés megtámadási jogát kizárják.

III. A tulajdonjog átszállása

8. Eladók a Tulajdoni illetőségek feletti tulajdonjogukat a teljes vételár megfizetéséig fenntartják.

9. Eladók külön – ügyvéd által ellenjegyzett – nyilatkozatban feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz és egyben kérik, hogy a Tulajdoni illetőségek vonatkozásában az illetékes földhivatal az Eladók összesen 1407/14446 arányú tulajdonjogát az ingatlan-nyilvántartásból törölje, valamint a tulajdonjogot a Tulajdoni illetőségekre Vevő javára 1407/14446 arányban, adásvétel jogcímén az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezze.

10. Eladók a tulajdonjog bejegyzéséhez szükséges, 9. pontban meghatározott hozzájárulásukat 7 (Hét) eredeti példányban jelen szerződés megkötésével egyidejűleg ügyvédi letétbe helyezik az okiratszerkesztő ügyvédnél, aki a példányok átvételét elismeri.

    Eladók a vételár megfizetésének tényéről az 5. pontban foglaltak szerint és határidőben kötelesek e-mailben – Ország Roland József, Ország Józsefné fia e-mail címéről: – írásban értesíteni az eljáró ügyvédet, aki kötelezettséget vállal arra, hogy a letétbe helyezett hozzájárulásokat az értesítést (illetőleg értesítés hiányában a 3 (Három) napos határidő lejártát) követő 8 (Nyolc) munkanapon belül benyújtja a földhivatalhoz.

    A 6. pontban foglaltak felmerülése esetén letéteményes ügyvéd a meghiúsulásról való tudomásszerzését követő 15 (Tizenöt) napon belül köteles a nyilatkozat összes eredeti példányát Eladóknak kiadni.

11. Vevő jelen szerződés aláírásával egyidejűleg feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz és egyben kéri, hogy a Tulajdoni illetőségek vonatkozásában az illetékes földhivatal az Eladók összesen 1407/14446 arányú tulajdonjogát az ingatlan-nyilvántartásból törölje, valamint a tulajdonjogot a Tulajdoni illetőségekre Vevő javára 1407/14446 arányban, adásvétel jogcímén az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezze.

IV. Birtokbaadás-vétel

12. Amennyiben a mezőgazdasági igazgatási szerv a jelen szerződést jóváhagyó záradékkal látja el, továbbá a Vevő megfizeti az 5. pont alatti vételárat, Eladók kötelesek előre egyeztetett időpontban – Vevő által a jelen szerződés aláírása előtt megtekintett állapotban – legkésőbb az Eladók által megjelölt számlán történő jóváírását követő 8 (Nyolc) napon belül a Vevő

birtokába bocsátani a Tulajdoni illetőségekhez tartozó ingatlanrészt. Eladók kijelentik, hogy nincs tudomásuk az Ingatlan használatára vonatkozóan létrejött megállapodásról, felek ennek fényében teljesítik a birtokbaadás-vételt.

13. Felek a birtokbaadás-vételről jegyzőkönyvet vesznek fel, amelyben igazolják a birtokbaadás megtörténtét, amelytől kezdődően a Tulajdoni illetőségekkel kapcsolatban felmerülő terhek, költségek, kárveszély viselése, egyéb kötelezettségek Vevőt terhelik, ettől az időponttól Vevő jogosult az ingatlanrészt használni, hasznosítani, hasznait szedni.

14. Eladók kötelesek a birtokbaadásig a Tulajdoni illetőségekhez tartozó ingatlanrész jelenlegi állagát megőrizni.

15. Eladók kötelezettséget vállalnak arra, hogy a Tulajdoni illetőségeket semmilyen módon nem ruházzák át harmadik személyre, továbbá semmilyen címen meg nem terhelik, használatát nem korlátozzák vagy akadályozzák.

V. Szavatosság

16. Eladók szavatosságot vállalnak arra, hogy a Tulajdoni illetőségek per-, teher- és igénymentesek, azt adók vagy adók módjára behajtható tartozások nem terhelik. Abban az esetben, ha a birtokbaadást megelőző időszakra vonatkozóan mégis felmerülne bármilyen ilyen jellegű tartozás, úgy annak kifizetéséért az Eladók saját pénzeszközeik felhasználásával helytállni tartoznak.

17. Eladók kijelentik, hogy harmadik személynek – kivéve a 29. pontban rögzített földhasználati jogot – Tulajdoni illetőségekkel kapcsolatban nem áll fenn sem bérleti, sem más olyan használati vagy egyéb joga, amely a Vevő zavartalan birtoklását, használatát vagy tulajdonszerzését akadályozná, korlátozná, vagy kizárná, valamint nem áll fenn olyan jogosultság, melyből a birtokbaadást megelőző időszakból származóan Vevőnek bármely jogcímen fizetési kötelezettsége keletkeznék.

18. Eladók kijelentik, hogy a Tulajdoni illetőségekre vonatkozóan más személlyel ezen ügyletkötést megelőzően nem kötöttek sem szerződést, sem előszerződést, továbbá semmilyen terhet nem alapítottak.

19. Eladók kijelentik továbbá, hogy az Ingatlanra semmilyen gazdálkodó vagy egyéb szervezet székhelye, telephelye, fióktelepe nincs bejegyezve, a Tulajdoni illetőségek nem állnak bírói zár alatt, illetve nem képezik hatósági igénybevétel tárgyát, apportként semmiféle üzletnek vagy vállalkozásnak nem részei, nem fedezete, egyúttal nyilatkoznak, hogy a Tulajdoni illetőségek nem képezik házastársi vagy egyéb közös vagyon részüket, azzal önállóan és kizárólagosan jogosultak rendelkezni.

20. Eladók kijelentik, hogy a Tulajdoni illetőségekhez tartozó ingatlanrész rendeltetésszerű használatra alkalmas, általuk ismert szavatossági hibája nincsen, továbbá nincs tudomásuk rejtett hibáról, és nem hallgattak el semmi olyan tényt, amely az ingatlanrész állapotával kapcsolatos és az adásvételt befolyásolná.

21. Eladók szavatolnak azért, hogy a jelen jogügylet nem minősül a Ptk. 6:120. § (1) bekezdésben meghatározott fedezetelvonó szerződésnek, jótállnak azért, hogy a jelen jogügylet teljesítése nem sért semmilyen szerződést, kötelezettséget, bírósági, hatósági eljárást vagy határozatot, amelyben az Eladók félként szerepelnének vagy a Tulajdoni illetőségekre vonatkozna.

22. A Vevő a vételár késedelmes megfizetése esetén fizetési késedelme időtartamára napi 10.000,- Ft összegű késedelmi kötbért köteles fizetni Eladóknak. Amennyiben a Vevő 8 napot meghaladó fizetési késedelembe esik, a fizetési határidő napját követő 9. naptól az Eladók jogosultak a jelen adásvételi szerződéstől írásban elállni. Az elállás hatályosulásának feltétele az esetlegesen már megfizetett vételárrészek visszafizetése a Vevő részére a foglaló kivételével. Amennyiben Eladók a birtokba adási kötelezettségükkel késedelembe esnek, a határidőt követő naptól kezdődően a teljesítésig napi 10.000,- Ft kötbért tartoznak fizetni Vevőnek, amelyért egyetemlegesen felelnek. Az Eladók 8 napot meghaladó késedelme esetén a Vevő a szerződéstől írásban elállhat és érvényesítheti a foglaló joghatásait Eladókkal szemben egyetemlegesen.

VI. Ingatlan-nyilvántartási eljáráshoz szükséges rendelkezések, nyilatkozatok

23. Vevő cselekvőképes magyar állampolgár, szerzési képessége a jelenleg hatályos jogszabályok figyelembevétele mellett, a 2013. évi CXXII. törvény 10. § (2) bekezdésére is figyelemmel sem korlátozás, sem kizárás alá nem esik.

24. Eladók cselekvőképes magyar állampolgárok, ingatlan-eladási képességük az alábbiak szerint korlátozott:
A jelen szerződés hatályba lépésének a feltétele, hogy – a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (Földforgalmi tv.), valamint ezen törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvény (Fétv.) rendelkezései szerint – az Eladók a jelen szerződést a mezőgazdasági igazgatási szerv részére megküldi.
Ha a Földforgalmi tv. 23. § (1) bekezdése szerinti 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; erről értesíti a feleket, valamint a jelen szerződést megküldi a föld fekvése szerint illetékes települési önkormányzat jegyzőjének.
A közzétételt követően a Földforgalmi tv. szerinti elővásárlási jog jogosultja 30 napos jogvesztő határidőn belül tehet ezen szerződésre elfogadó, vagy az elővásárlási jogáról lemondó jognyilatkozatot. Ezen határidő lejártát követően a jegyző az iratokat megküldi a mezőgazdasági igazgatási szervnek jóváhagyás céljából, a felek között a jelen szerződés a mezőgazdasági igazgatási szerv ezen jóváhagyásával egyidejűleg lép hatályba.

25. Vevő kijelenti, hogy a Földforgalmi tv. 5. § 7. pontja szerint földművesként Magyarországon nyilvántartásba vett belföldi természetes személy (bejegyző határozat száma: , Nemzeti Agrárkamarai nyilvántartási szám: '

26. Vevő nyilatkozik, hogy elővásárlásra jogosult, őt földművesként a Földforgalmi tv. 18. § (1) bekezdés e) pontja alapján illeti meg az elővásárlási jogosultság a Kocséron lévő mezőgazdasági üzemközpontra tekintettel.

27. Vevő kijelenti, hogy részarány tulajdonnal nem rendelkezik.

28. Vevő a jelen szerződés aláírásával kijelenti, hogy a jelen adásvételi szerződésben rögzített tulajdonszerzése nem sérti a Földforgalmi tv. 16. § (1) bekezdésében foglalt korlátozó rendelkezést, amely szerint földműves a föld tulajdonjogát a már tulajdonában és haszonélvezetében lévő föld területnagyságának beszámításával 300 hektár mértékig szerezheti meg (földszerzési maximum).

Vevő vállalja, hogy a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségüknek, továbbá vállalja, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig más célra nem hasznosítja.

Nyilatkozik továbbá Vevő, hogy nincs a földhasználatáért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármily korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása és a jelen szerződést megelőző 5 éven belül nem állapították meg terhére, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött. [2013. évi CXXII. tv. 14. § (1) és (2) bek.].

29. Felek egyezően rögzítik, hogy
   - a teljes Ingatlanra (144.46 AK) Petőfi Mezőgazdasági Szövetkezet (törzsszám: 10120790, cím: 2755 Kocsér, Kossuth Lajos utca 3.) földhasználó földhasználati joga van bejegyezve, a használat jogcíme haszonbérlet, a használat kezdete: 2021.10.01, lejárati idő: 2026.12.31., a haszonbér összege aranykoronánként 2.200,- Ft, azaz Kettőezerkettőszáz forint évente. A bejelentés iktatószáma: 768317/1/2022/2022.06.30.,
   - az Ingatlanból 1 ha 9846 m^2 nagyságú földrészletre (20.64 AK) Benke József (születési év: 1967, anyja neve: Dóczi Etelka, cím: 2755 Kocsér, X. dűlő 24.) földhasználó földhasználati joga van bejegyezve, a használat jogcíme saját tulajdon + használati megállapodás, használat kezdete: 2021.11.18. A bejelentés iktatószáma: 768500/1/2021/2021.12.20. Jegyzet: többlethasználat + használati megállapodás.

Vevő kötelezettséget vállal arra, hogy a fennálló földhasználati jogviszony
a) időtartamát nem hosszabbítja meg, és
b) megszűnését követő időre a jelen szerződés 28. pont 2. bekezdésében foglalt kötelezettségeket vállalja.

30. Eladó nyilatkozik, hogy a tulajdonjog átruházásáról szóló szerződés tárgyát képező földeket hatályos vagy a szerződéskötés időpontjában még hatályba nem lépett földhasználati szerződés vagy többlethasználati megállapodás nem érinti.

VII. Vegyes rendelkezések

31. A jelen szerződés teljesedése érdekében a felek kötelesek együttműködni és mindent megtenni annak érdekében, hogy a jelen szerződés maradéktalanul teljesedésbe menjen. Amennyiben bármely fél olyan tényről vagy körülményről szerez tudomást, amely a jelen szerződés vonatkozásában a másik fél helyzetét, a szerződés teljesülését érinti vagy befolyásolja, lehetőség szerint haladéktalanul köteles erről a másik felet értesíteni.

32. *Alulírott Vincze Barnabás és Vincze Barnabásné eladók e szerződés aláírásával meghatalmazzuk Ország Józsefné eladót, hogy a Tulajdoni illetőségek jelen adásvétele során helyettünk és nevünkben korlátozásmentesen, teljes jogkörrel eljárjon, a szükséges jognyilatkozatokat megtegye, a jelen adásvételi szerződés teljesüléséhez szükséges okiratokat, jognyilatkozatokat, szükség esetén szerződésmódosítást aláírja, a birtokbaadás-vételt lebonyolítsa, a részünkre érkező hivatalos küldeményeket, mint kézbesítési meghatalmazott helyettünk átvegye.*

33. Amennyiben a jelen szerződésben név-, szám-, vagy egyéb elírás vagy számítási hiba található, szerződő felek feltétel nélkül és visszavonhatatlanul meghatalmazzák a jelen szerződést ellenjegyző ügyvédet, hogy a jelen szerződésben az elírást vagy a számítási hibát a felek további hozzájárulása nélkül kijavítsa, illetve a javítás érdekében az illetékes földhivatal előtt a képviseletükben korlátozás nélkül eljárjon.

34. A jelen adásvételi szerződéssel kapcsolatosan felmerülő mindennemű költség – beleértve a tulajdonjog bejegyzéssel kapcsolatban felmerülő földhivatali igazgatási szolgáltatási díjat, ügyvédi munkadíjat is – Vevőt terheli.

35. Eladók tudomásul veszik eljáró ügyvéd tájékoztatását, hogy őket a jelen jogügylet kapcsán személyi jövedelemadó bevallási és fizetési kötelezettség nem terheli.

36. Vevő kijelenti, hogy földműveskén t, ellenérték fejében szerzi meg a földet, aki a birtokbaadástól, de legkésőbb az illetékkötelezettség keletkezését követő 12. hónap utolsó napjától számítva 5 évig a termőföld tulajdonjogát nem idegeníti el, azon vagyoni értékű jogot nem alapít, és a termőföldet mező- illetve erdőgazdasági tevékenység céljára hasznosítja. Erre tekintettel igénybe kívánja venni az illetékekről szóló, többszörösen módosított 1990. évi XCIII. törvény 26. § (1) bekezdés p) pontja szerinti illetékmentességet. Eljáró ügyvéd tájékoztatja Vevőt arról, hogy ingatlan vagyonszerzés kapcsán NAV „B400 adatlap" kitöltésére kötelezett. Vevő a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg meghatalmazást ad az eljáró ügyvédnek a NAV adatlap kitöltésére és a benyújtására.

37. Eljáró ügyvéd tájékoztatta a feleket, hogy a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi. LIII. törvény (a továbbiakban „Pmt.") rendelkezései alapján személy azonosítási kötelezettség terheli a felek adatai vonatkozásában, erre tekintettel a felek adatai a Pmt. rendelkezései alapján a jelen szerződésben kerülnek rögzítésre. A felek általi adatszolgáltatás az általuk bemutatott, a személyazonosság igazolására alkalmas okiratok (személyazonosító igazolványok, útlevelek és lakcímet igazoló hatósági igazolványok) tartalma alapján történik. Ország Józsefné, Vincze Barnabásné eladók, valamint Vevő a jelen szerződés aláírásával büntetőjogi felelősségük tudatában kijelentik, hogy a jelen szerződés aláírása során saját nevükben járnak el, míg Vincze Barnabásné eladó Vincze Barnabás eladó képviseletében is, meghatalmazás alapján.

38. Szerződő felek jelen szerződés aláírásával hozzájárulunk, hogy az eljáró ügyvéd az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban „Üttv.") 32. § szerinti ügyfél-azonosítást elvégezze (JÜB). Szerződő Felek kijelentik, hogy az eljáró ügyvéd az ügyvédi törvényben előírt ügyfélellenőrzést elvégezte az általuk átadott személyi iratok alapján.
Felek kijelentik, hozzájárulnak ahhoz, hogy az ügyfélátvilágítás során bemutatott, személyazonosításhoz felhasznált okmányaikról és az abban foglalt adataikról, az adóazonosító jelüket és a személyi azonosító számukat tartalmazó okirataikról az ügyvéd másolatot készítsen és azokat rögzítse, kezelje. A felek kijelentik, hogy jelen jogügylettel kapcsolatban jogszabály által előírt adataik szerződésben való feltüntetését nem tekintik a személyes adatok védelme megsértésének, továbbá hozzájárulnak ahhoz, hogy az ügyvéd a személyes adataikat a vonatkozó jogszabályoknak megfelelően kezelje.

39. Felek kijelentik, hogy a jelen szerződésben az azt szerkesztő és ellenjegyző ügyvéd az ügyleti szándékukat helyesen foglalta írásba. Felek a jelen szerződésben írtakat az ügyvédi megbízási szerződés tényvázlatául is elfogadják.

40. A jelen adásvételi szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. vonatkozó rendelkezései az irányadóak.

41. Felek meghatalmazzák a Dr. Deák Tibor Ügyvédi Irodát (6000 Kecskemét, Rákóczi út 5. II/1., Cégkapu: #11576091, ügyintéző ügyvéd: dr. Deák Tibor, KASZ: 36058817), hogy a jelen jogügylet kapcsán az illetékes földhivatalnál, az illetékes önkormányzat jegyzője előtt, az

illetékes mezőgazdasági igazgatási szerv és helyi földbizottság előtt helyettük és nevükben eljárjon, valamint a jelen jogügylettel kapcsolatos iratokat kézbesítési megbízottként átvegye.
Eladók kifejezetten meghatalmazzák továbbá a Dr. Deák Tibor Ügyvédi Irodát, hogy a tulajdonszerzés hatósági jóváhagyására irányuló kérelmet helyettük és nevükben aláírja.
Jelen pontban foglalt meghatalmazás kifejezetten kiterjed továbbá a NAV felé a jelen szerződés tárgyát képező jogügylettel kapcsolatos visszterhes vagyonátruházási illeték megállapítása érdekében szükséges bejelentés felek helyett és nevében eljáró ügyvéd által történő megtételére.
Alulírott dr. Deák Tibor ügyvéd a meghatalmazást jelen szerződés aláírásával elfogadja.
Helyettesítésre jogosult dr. Zima Anikó ügyvéd (KASZ-szám: 36071697, 6000 Kecskemét, Rákóczi út 5. II/1.).

Szerződő felek a jelen adásvételi szerződést – annak elolvasása és értelmezése után – mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag és saját kezűleg írták alá.

Budapest, 2026. szeptember 30.

Ország Józsefné
eladó

Vincze Barnabás
eladó
képv: Vincze Barnabásné
meghatalmazott

Vincze Barnabásné
eladó

Mészáros Tibor
vevő

Ellenjegyzem:
Budapest, 2026. szeptember 30. napján:

Dr. Deák Tibor
ügyvéd, KASZ-szám: 36058817

DR. DEÁK TIBOR ÜGYVÉDI IRODA 6000 Kecskemét, Rákóczi út 5. II/1.
DR. DEÁK TIBOR ügyvéd
Tel.: 76/508-765; Fax: 76/418-210
Adószám: 18362...-2-03

Kormányzati portálon történő
közzététel napja: 2026. 11. 06.
Jogorvoslathoz megtételére nyitva álló
határidő első napja: 2026. 11. 07.
Utolsó napja: 2026. 12. 07. Határidő elteltével.
Levétel napja: 2026. 12. 08.

Nyársapáti Közös Önkormányzati Hivatal * Kocséri Kirendeltsége * 5