A felhasználót a dokumentumhoz rendelte:
Idomsoft Zrt.

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött *egyrészről*
Dobó Eszter születési neve: (születési helye, ideje: , anyja neve: , személyi azonosító száma: adóazonosító jele: állampolgársága: magyar) **8230 Balatonfüred, Csajághy Gábor köz 5. szám** alatti lakos, mint **eladó1** (továbbiakban: eladó1)

Gáspár Ákos Péter születési neve: Gáspár Ákos Péter (születési helye, ideje: , anyja neve: személyi azonosító száma: adóazonosító jele: állampolgársága: magyar) **8230 Balatonfüred, Ady Endre utca 38. szám** alatti lakos, mint **eladó2** (továbbiakban: eladó2) – eladó1 és eladó2 a továbbiakban együttesen eladók

másrészről
Hartmann Lilla születési neve: Hartmann Lilla (születési helye, ideje: , anyja neve: személyi azonosító száma: adóazonosító jele: állampolgársága: magyar) **8400 Ajka, József Attila utca 19. 2. emelet 9. ajtó** szám alatti lakos, mint **vevő** (továbbiakban: vevő) – *képviseli ügyvéd által ellenjegyzett magánokiratban foglalt meghatalmazás alapján* – **Hartmann Szilvia** születési neve: Hartmann Szilvia (születési helye, ideje: anyja neve: személyi azonosító száma: adóazonosító jele: állampolgársága: magyar) **8400 Ajka, Kinizsi utca 33/A. 4. ajtó** (tartózkodási helye: 8400 Ajka, Szabadság tér 3. 1. emelet 5. ajtó) szám alatti lakos mint **meghatalmazott** (továbbiakban: meghatalmazott) - eladók és vevő a továbbiakban együttesen: ***Szerződő felek***, vagy ***Felek***) között az alulírott napon és helyen az alábbi feltételekkel:

1. Szerződő felek elöljáróban rögzítik, hogy eladók **1/2 arányú (eladó1) – 1/2 arányú (eladó2)** tulajdoni hányad illetőségét képezi a Veszprém Vármegyei Kormányhivatal ingatlan-nyilvántartásában **Somlószőlős zártkert 2560/1 helyrajzi szám** alatt felvett, 0 ha 1579 m2, 8,23 AK, „szőlő és gazdasági épület" megnevezésű ingatlan (a továbbiakban: ingatlan).

Az ingatlan tulajdoni lapjának I. része az alábbi bejegyzést tartalmazza:
- 31681/1993.03.19. számú bejegyző határozat alapján az ingatlan jogi jellege Somlói Tájvédelmi Körzet

Az ingatlan tulajdoni lapjának III. része az alábbi bejegyzést tartalmazza:
- 34176/2/2013.07.17. számú határozattal bejegyzett vezetékjog az E.ON Észak-dunántúli Áramhálózati Zrt. (9027 Győr, Kandó utca 11-13.) jogosult javára.

2. Szerződő felek tudomásul veszik, hogy okiratszerkesztő ügyvéd jelen adásvételi szerződés aláírásának napján a szerződés tárgyát képező 1. pontban rögzített ingatlan e-hiteles tulajdoni lapját beszerezte. Az ingatlan-nyilvántartási adatokat és az eladó tulajdonjogára, az ingatlannal kapcsolatos esetleges egyéb jogokra, tényekre vonatkozó adatokat a jelen okiratot ellenjegyző ügyvéd – az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvény 45. §-ában előírt kötelezettségének eleget téve – a számítógépes földhivatali-nyilvántartási rendszerből lekérdezett e-hiteles tulajdoni lap alapján ellenőrizte és rögzítette, melyről feleket tájékoztatta. A tulajdoni lapon elintézetlen széljegy nem szerepel. Szerződő felek kijelentik, hogy a tulajdoni lapot jelen szerződés aláírásával hitelesnek elfogadták.

2.1. **Eladó kijelenti, hogy az ingatlan-nyilvántartásról szóló az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény 77. § (2) bekezdésében foglaltak alkalmazása alapján a földhasználati nyilvántartás adatai szerint az 1. pontban rögzített földrészlet vonatkozásában nincs bejelentett földhasználó.**

2.2 Vevő kijelenti, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlan tulajdoni lapjának tartalmát megismerte, és az ingatlan jogi jellegét tudomásul vette.

Dobó Eszter eladó1	Gáspár Ákos Péter eladó2	Hartmann Lilla vevő képviseli: Hartmann Szilvia meghatalmazott	dr. Somogyi Gyöngyi ügyvéd

3. Felek rögzítik, hogy tudomással bírnak arról, hogy az 1. pontban körülírt ingatlan a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (továbbiakban:„Földforgalmi törvény") 2. § (1) bekezdés, valamint az 5. § 17. pontja alapján termőföldnek minősülnek, így jelen szerződésre a fentiekben megjelölt földforgalmi törvény hatályos rendelkezései irányadók, ezért Felek az alábbiak felsorolt pontokat tudomásul veszik és kötelezettséget vállalnak arra, hogy e pontokban foglaltak szerint járnak el:

3.1 Az adásvételi szerződést eladóknak a felek aláírásától számított 8 napon belül a mezőgazdasági igazgatási szerv részére meg kell küldeni előzetes vizsgálat céljából. Ha az előzetes vizsgálat eredményeként a mezőgazdasági igazgatási szerv nem tagadja meg az adásvételi szerződés jóváhagyását, akkor végzésben megállapítja a szerződés közzétételére való alkalmasságát és hivatalból elrendeli a szerződés közzétételét. A közzétételre való alkalmasság megállapítása nem minősül az adásvételi szerződés hatósági jóváhagyásának.

3.2 A mezőgazdasági igazgatási szerv a döntését közli az eladóval, az adásvételi szerződés szerinti vevővel, valamint az adásvételi szerződést megküldi a föld fekvése szerinti önkormányzat jegyzőjének, aki hirdetményi úton közli az adásvételi szerződést a törvényen vagy megállapodáson alapuló elővásárlási jog jogosultjával.

3.3 Szerződő felek tudomásul bírnak arról, hogy jelen szerződés érvényességének és hatályosságának feltétele, hogy a mezőgazdasági igazgatási szerv jelen jogügyletet határozatával jóváhagyja.

4. Vevő jelen szerződés 1. pontjában körülírt ingatlan megvásárlására vételi ajánlatot tesz az eladók részére mindösszesen 13.000.000,-Ft-os azaz Tizenhárommillió Forintos összegre.

4.1 Eladók jelen szerződés aláírásával feltétel nélkül, visszavonhatatlanul kijelentik, hogy vevő vételi ajánlatát a 4. pontban részletezettek szerint, azzal azonos tartalommal elfogadják.

4.2 Eladók feltétel nélkül kijelentik, hogy a 2013. évi CXXII. törvényben, illetve a 2013. évi V. törvényben meghatározott elővásárlási jogosultakon kívül, elővásárlási joggal rendelkező harmadik személy, illetve jogi személyiséggel rendelkező társaság nincs.

5. Eladók az adásvétel tárgyát képező, 1. pontban körülírt ingatlanon fennálló **1/2 arányú (eladó1) – 1/2 arányú (eladó2) tulajdoni hányad illetőségüket** ezennel visszavonhatatlanul eladják, a vevő pedig 1/1 arányban megvásárolja azt tőlük **adásvétel jogcímén** a kölcsönösen kialkudott **13.000.000,- Ft-os azaz Tizenhárommillió Forintos** vételárért. Felek a jelen jogügylet tárgyát képező 1. pontban rögzített ingatlan becsült forgalmi értékét az alábbiak szerint határozzák meg: ültetvény értékét 1.000.000,- Ft, a gazdasági épület értéke: 3.000.000,-Ft, földterület 9.000.000,-Ft.

6. Szerződő felek rögzítik, hogy vevő az 5. pontban rögzített vételárat az alábbiak szerint fizeti meg eladó részére:
a) Vevő a vételárból jelen szerződés aláírásával egyidejűleg **3.000.000,-Ft-ot azaz Hárommillió Forintot** banki átutalással egyenlít ki eladók részére **foglaló jogcímén.** Eladók kifejezetten kérik és hozzájárulnak ahhoz, hogy a vevő az e pont szerinti foglaló összegét édesanyjuk Nagy Elvira nevén az **OTP Bank Nyrt.-nél vezetett 11773470-04268431 számú** bankszámlájára teljesítse átutalással. Eladók kijelentik, hogy az általuk e pontban megadott bankszámlára történő teljesítését saját kezükhöz történő joghatályos teljesítésnek ismerik el. Az utalás akkor tekinthető teljesítettnek, amikor az eladók által megadott bankszámlán, az e pont szerinti foglaló összege jóváírásra került.

*Banki átutalásnál a **közlemény** rovatba az alábbi adatok feltüntetése szükséges: **Somlószőlős zártkert 2560/1 hrsz-ú ingatlan/foglaló.***

Dobó Eszter eladó1	Gáspár Ákos Péter eladó2	Hartmann Lilla vevő képviseli: Hartmann Szilvia meghatalmazott	dr. Somogyi Gyöngyi ügyvéd

Szerződő felek kijelentik, hogy a 6.a) pontban rögzített foglaló összege a vételár részét képezi. Felek kijelentik továbbá, hogy a foglaló jogi természetéről okiratszerkesztő ügyvédtől teljes körű, kimerítő tájékoztatást kaptak, egyebekben a foglaló jogi jellegével kapcsolatosan *a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (továbbiakban: Ptk.) 6:185. § rendelkezéseit tekintik irányadónak, mely szerint: (1) „A másik félnek fizetett pénzt akkor lehet foglalónak tekinteni, ha annak fizetésére a kötelezettségvállalás megerősítéseként kerül sor, és ez a rendeltetés a szerződésből egyértelműen kitűnik.(2) Ha a szerződést teljesítik, a tartozás a foglaló összegével csökken. Ha a szerződés teljesítése olyan okból hiúsul meg, amelyért egyik fél sem felelős, vagy mindkét fél felelős, a foglaló visszajár.(3) A teljesítés meghiúsulásáért felelős fél az adott foglalót elveszti, a kapott foglalót kétszeresen köteles visszatéríteni.(4) A foglaló elvesztése vagy kétszeres visszatérítése a szerződésszegés következményei alól nem mentesít. A kötbér és a kártérítés összege a foglaló összegével csökken.(5) A túlzott mértékű foglaló összegét a kötelezett kérelmére a bíróság mérsékelheti."*

Szerződő felek kifejezetten megállapodnak abban, amennyiben a mezőgazdasági igazgatási szerv, nem a szerződés szerinti vevővel hagyja jóvá jelen jogügyletet, Eladók a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyó határozatának véglegessé válását követő 5 banki munkanapon belül az epont szerinti foglaló összegét a szerződéses vevő részére visszautalják az általa megadott bankszámlaszámra.

b) Vevő a vételárból fennmaradó **10.000.000,- Ft-ot azaz Tízmillió Forintot** jelen szerződés mezőgazdasági igazgatási szerv által a szerződéses vevővel történő jóváhagyó határozata véglegessé válásának napját követő 7 banki munkanapon belül utalja át eladók részére **vételárrész jogcímén.** Eladók kifejezetten kérik és hozzájárulnak ahhoz, hogy a vevő az e pont szerinti vételárrész összegét édesanyjuk Nagy Elvira nevén az **OTP Bank Nyrt.-nél vezetett 11773470-04268431 számú** bankszámlájára teljesítse átutalással. Eladók kijelentik, hogy az általuk e pontban megadott bankszámlára történő teljesítését saját kezükhöz történő joghatályos teljesítésnek ismerik el. Az utalás akkor tekinthető teljesítettnek, amikor az eladók által megadott bankszámlán, az e pont szerinti vételárrész összege jóváírásra került.

Banki átutalásnál a közlemény rovatba az alábbi adatok feltüntetése szükséges: ***Somlószőlős zártkert 2560/1 hrsz-ú ingatlan/vételárrész.***

7. Felek a vételár megfizetésének jelen szerződésben meghatározott módjához kifejezetten hozzájárulnak. Felek rögzítik, hogy eladók a vételár 6. pontban részletezett teljesítésével a szerződés 5. pontja szerinti vételárat teljes összegben és maradéktalanul kiegyenlítettnek tekinti és ennek megtörténtéről eljáró ügyvédet írásban – e-mail útján (drsomogyigyongyi@gmail.com) haladéktalanul értesítik.

8. Felek jelen szerződés aláírásával megállapodnak, és visszavonhatatlanul rögzítik a Ptk. 6:98. § (2) bekezdése alapján, hogy a 6. pontban rögzített vételárat kölcsönös alkufolyamatot követően, a piaci viszonyoknak, és saját érdekeiknek megfelelően alakították ki, amire tekintettel jelen szerződés aláírásával, jogviszonyukkal összefüggésben az értékaránytalanság jogcímén való megtámadás jogáról kifejezetten, és visszavonhatatlanul lemondanak.

9. Eladók kijelentik, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlan per-, teher- és igénymentes, azt hátralékos adók és adók módjára behajtható köztartozások nem terhelik, továbbá, hogy harmadik személynek– a fentiekben rögzítettekre tekintettel- nincs olyan joga, amely a vevő tulajdonjog-szerzését vagy az ingatlan zavartalan birtoklását korlátozná, vagy akadályozná, e vonatkozásban a vevő felé az eladók feltétlen jogszavatosságot vállalnak.

9.1 Eladók kijelentik, hogy nincs tudomásuk olyan tartozásról, akár az ingatlant, akár egyebet érintően, aminek behajtására végrehajtási eljárás megindításának lenne helye, és aminek következtében jelen szerződés tárgyát képező ingatlanra történő végrehajtási jog kerülne rávezetésre. Eladók ezen tartozások vonatkozásában is feltétlen szavatosságot vállalnak.

Dobó Eszter eladó1	Gáspár Ákos Péter eladó2	Hartmann Lilla vevő képviseli: Hartmann Szilvia meghatalmazott	dr. Somogyi Gyöngyi ügyvéd

9.2 Eladók büntetőjogi felelősségük tudatában szavatolják, hogy jelen adásvétellel érintett Ingatlant jelen szerződés megkötését megelőzően nem idegenítették el, illetőleg azzal semmilyen más – jelen szerződésben írtakat sértő, vagy veszélyeztető – módon nem rendelkeztek (így különösen nem adták vagy ígérték fedezetül, nem terhelték meg, stb.), illetve általában sem tanúsítottak olyan magatartást, amely jelen szerződésben vállalt kötelezettségeik teljesítésével ellentétes, vagy összeférhetetlen. Eladók szavatolják, hogy vevő tulajdonjoga bejegyzéséig - vagy adott esetben a jelen szerződés végleges meghiúsulásáig - is ennek megfelelően járnak el.

9.3 Eladók szavatolják, hogy az ingatlan vonatkozásában nincs olyan volt élettársuk, házastársuk, vagy bármely olyan személy, aki arra bármely jogcímen (közös vagyon, közös vagyon megosztás, hagyaték...stb.) dologi vagy kötelmi igénnyel rendelkezne.

9.4 Eladók kijelentik, és szavatolják, hogy az ingatlan vonatkozásában nincs tudomásuk olyan természetes vagy jogi személyről, aki az ingatlanra bármely jogcímen (például ingatlan-nyilvántartáson kívüli tulajdonosként, elbirtoklóként, vagy bármely egyéb jogcímen) dologi vagy kötelmi igénnyel rendelkezne.

9.5 Eladók kijelentik, és szavatolják, hogy tudomásuk szerint az ingatlan nem szolgál székhelyként, telephelyként, vagy fióktelepként sem gazdasági társaság, sem civilszervezet, sem egyéni vállalkozó, sem egyéb jogalany számára.

9.6 Eladók vállalják, hogy az ingatlan birtokának a vevő részére történő átruházását megelőzően az azzal összefüggésben bármely jogcímen keletkezett, előttük akár ismert, akár ismeretlen tartozásért a jogosult/jogosultak felé vevő helyett a továbbiakban is helytállnak.

10. Vevő kijelenti, hogy az adásvétel tárgyát képező 1. pontban rögzített ingatlan állapotát, méretét és elhelyezkedését teljeskörűen ismeri és azt rendeltetésszerű használatra, következésképpen szerződésszerű teljesítésre alkalmasnak tekinti.

11. Amennyiben az eladók a 9. pontban részletezett szavatossági kötelezettségüket megszegik, kötelesek a vevő megfelelő határidő tűzésével közölt írásbeli felszólítására a szerződésszerű állapotot helyreállítani. Amennyiben az eladók a szerződésszerű állapotot a kitűzött határidőig nem állítják helyre, vagy a helyreállítás nem lehetséges, a vevő vételárcsökkentést és/vagy kártérítést követelhet. A kártérítési igény járulékos károkra is kiterjed, mint például az esetleges kötbérekre vagy az elmaradt haszonra.

12. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy eladók a vételár teljes és hiánytalan kiegyenlítéséig az ingatlanon fennálló tulajdonjogukat fenntartják.

13. Szerződő Felek tudomással bírnak arról, hogy a 1. pontban körülírt ingatlan vonatkozásában a tulajdonjog bejegyzésére a 3.3 pontban rögzítettek figyelembe vételével, és a teljes vételár kiegyenlítését követően kerül sor.

14. Eladók, a vevő 1/1 arányú tulajdonjogának **adásvétel jogcímén** történő bejegyzéséhez szükséges nyilatkozatát jelen adásvételi szerződés megkötésével egyidejűleg külön íven szerkesztett ügyvéd által ellenjegyzett okiratban adják meg, és ügyvédi letétbe helyezik azzal, hogy a teljes **vételár megfizetésének bármely fél részéről történő igazolását** és a mezőgazdasági igazgatási szervnek jelen szerződés szerződéses vevővel történő hatósági jóváhagyását követően letéteményes ügyvéd a bejegyzési engedélyt a földhivatalba benyújtja.

14.1 Eladók és eljáró ügyvéd a jelen pontban foglaltakat kifejezetten letéti megállapodásként fogadják el.

.....	.....	.....	.....
Dobó Eszter eladó1	Gáspár Ákos Péter eladó2	Hartmann Lilla vevő képviseli: Hartmann Szilvia meghatalmazott	dr. Somogyi Gyöngyi ügyvéd

14.2 Eljáró ügyvéd minden egyéb esetben kizárólag a Felek közös írásbeli utasítása, avagy jogerős bírósági határozat alapján jogosult rendelkezni a tulajdon bejegyzési engedély tekintetében.

15. **Szerződő felek közösen kérik, és eladók feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy az 1. pontban körülírt ingatlan vonatkozásában az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény végrehajtásáról szóló 179/2023. (V.15.) Korm. rendelet 79. §-80.§-ai alapján a föld tulajdonjogának átruházására irányuló szerződés benyújtása iránti tény az ingatlan-nyilvántartásba feltüntetésre kerüljön.**

16. **Eljáró ügyvéd kötelezettséget vállal arra,** hogy a mezőgazdasági igazgatási szerv jelen jogügyletet jóváhagyó határozata véglegessé válásáról szóló értesítését, valamint eladók 7. pontban rögzített – vételár kiegyenlítéséről szóló – értesítését követő 2 munkanapon belül kérni fogja a vevő tulajdonjogának jelen szerződés szerinti bejegyzését az illetékes földhivataltól.

17. Eladók kötelezettséget vállalnak arra, hogy a külön jogszabályban a tulajdonjog bejegyzés iránti kérelem benyújtásához előírt, a hirdetményi úton történt közlés megtörténtét igazoló okiratok, illetve az elővásárlási jogról lemondó nyilatkozatok mezőgazdasági igazgatási szerv általi jóváhagyásáig terjedő időszakban az 1. pontban körülírt ingatlanra esetlegesen rávezetésre kerülő **terhek alól az ingatlant** - a teher keletkezésének tudomására jutástól számított 15 napon belül – **mentesítik és a jogosultaktól beszerzik a terhekre vonatkozó törlési nyilatkozatokat.** Továbbá eladók kötelezettséget vállalnak arra, hogy a törlési kérelmet és engedélyt, annak átvételétől eljáró ügyvédet haladéktalanul értesítik.

18. **Vevő kijelenti,** hogy földművesnek nem minősülő belföldi természetes személy, a **Földforgalmi törvény** 10. § (1) bekezdésében foglaltaknak megfelel, a 10. § (2) bekezdésében foglalt korlátozások alá nem esik, a 10. § (2) bekezdésében foglaltak alapján termőföld tulajdonjogának megszerzésére az utóbbi bekezdésben meghatározott mértékben jogosult, valamint **a 13-14.§-okban foglalt tulajdonszerzési feltételek betartását magára nézve kötelezőnek ismeri el:**

18.1 Alulírott vevő kijelentem, hogy a már tulajdonomban és haszonélvezetemben lévő földterület nagyságának a beszámításával – 1 hektár mértékig szerezhetek meg földet (földszerzési maximum). E szerzéssel a fenti mértéket nem lépem túl. Kijelentem továbbá, hogy részarány tulajdonnal nem rendelkezem.

18.2 Alulírott vevő vállalom, hogy a föld használatát másnak nem engedem át, azt magam használom, és ennek során eleget teszek a földhasznosítási kötelezettségemnek, továbbá vállalom, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig - a Földforgalmi törvény 13. § (3) bekezdésben meghatározott esetek kivételével - más célra nem hasznosítom.

18.3 Alulírott vevő nyilatkozom, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozásom (a továbbiakban együtt: földhasználati díjtartozás).

18.4 Alulírott vevő nyilatkozom, hogy velem szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötöttem.

18.5 Alulírott vevő kijelentem, hogy magyar állampolgár vagyok, szerzési és elidegenítési képességem semmiben nem korlátozott.

18.6 Alulirott vevő kijelentem, hogy az 1. pontban körülírt ingatlan vonatkozásában elővásárlási jogom nem áll fenn.

19. Felek megállapodnak, hogy vevő az 1. pontban körülírt ingatlant a teljes vételár kiegyenlítését követ 5 napon belül veszi birtokba. Felek rögzítik, hogy a vevő a birtokba lépéstől kezdve jogosult az ingatlant

Dobó Eszter eladó1	Gáspár Ákos Péter eladó2	Hartmann Lilla vevő képviseli: Hartmann Szilvia meghatalmazott	dr. Somogyi Gyöngyi ügyvéd

használni, hasznosítani, hasznait szedni, és köteles viselni az ingatlannal kapcsolatos terheket és mindazt a kárt, melynek viselésére kötelezni mást nem lehet.

20. **Felek rögzítik, hogy eladók az** 1. pontban körülírt ingatlant, annak vevő által történő megtekintéskori állapotában adják vevő birtokába. Az 1. pontban körülírt ingatlan vonatkozásában eladók nyilatkozzák, és szavatolják egyebekben vevő számára, hogy az mai nappal az ő kizárólagos használatában, és birtokában áll, amit vállalnak fenntartani Felek végleges adásvételi szerződése teljesedébe menetele, vagy adott esetben megszűnése időpontjáig.

21. Felek rögzítik, hogy vevő az 1. pontban körülírt ingatlant megtekintette és arra vonatkozóan nyilatkozza, hogy az jelen állapotában megfelel szerződéses ügyleti akaratának. E körben eladók tájékoztatják vevőt, és szavatolják számára, hogy az ingatlan rejtett hibájáról, használhatóságát, vagy értékét hátrányosan befolyásoló tényről, körülményről nincs tudomásuk.

22. Felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződéssel kapcsolatos költségeket (ügyvédi munkadíj, igazgatási szolgáltatási díj) vevő viseli.

23. Eljáró ügyvéd tájékoztatja vevőt, hogy az őt terhelő visszterhes vagyonátruházási illeték mértéke 4%, míg az illeték alapja a jogügylet tárgyát képező ingatlan forgalmi értéke, melyet az az illetékes adóhatóság a jelen szerződésben rögzítetteknél magasabb mértékben is megállapíthat. Vevő eljáró ügyvéd tájékoztatását megértette, azt tudomásul vette.

24. **Eljáró ügyvéd tájékoztatja eladókat, hogy tekintettel a tulajdonszerzés időpontjára SZJA bevallására és fizetésére kötelesek.** A személyi jövedelemadó kiszámításához meg kell határozni az eladás bevételéből a tényleges jövedelmet. Ehhez a bevételből le kell vonni az elszámolható költségeket, de a költségek összege nem lehet több a bevételnél. Az így kapott összeg a számított összeg, ami szerzés és az eladás között eltelt idő függvényében csökken. Eladók kijelentik, hogy eljáró ügyvéd tájékoztatást megértették, és azt jelen szerződés aláírásával tudomásul veszik.

25. Szerződő felek egybehangzóan kijelentik, hogy az ingatlan értékesítésével illetve a tulajdonjog megszerzésével összefüggő bevallási-, esetlegesen felmerülő közteher viselési és fizetési kötelezettségük egyéb részletszabályairól maguk tájékozódnak és abban önállóan járnak el.

26. Szerződő felek kijelentik, hogy mindannyian nagykorú, cselekvőképes magyar állampolgárok, szerződéskötési képességüket jogszabályi rendelkezések nem korlátozzák, illetve zárják ki.

27. Felek jelen szerződés elkészítésével és ellenjegyzésével megbízzák, a földhivatali (mezőgazdasági igazgatási szerv előtti hatósági jóváhagyási kérelem előterjesztése, az illetékes ingatlanügyi hatóság előtt a tulajdonjog átruházásával kapcsolatos) eljárásban, valamint az illetékes állami hatóság előtt kizárólag a B400E NAV adatlap előterjesztésével meghatalmazzák dr. Somogyi Gyöngyi ügyvédet (8400 Ajka, Szabadság tér 1. 1. emelet 7. ajtó), aki a megbízást és meghatalmazást jelen szerződés ellenjegyzésével elfogadja. A felek megbízzák az eljáró ügyvédet azzal is, hogy jelen szerződést benyújtsa a mezőgazdasági igazgatási szervhez hatósági jóváhagyás céljából, továbbá a jóváhagyási záradékkal ellátott adásvételi szerződést jelen szerződésben meghatározott feltételek teljesülése esetén nyújtsa be az illetékes ingatlanügyi hatósághoz a szerződéses vevő tulajdonjogának bejegyzése céljából. Eljáró ügyvéd szerződő felek jelen pontban foglalt meghatalmazását az adásvételi szerződés ellenjegyzésével elfogadja.

28. Szerződő felek kijelentik, hogy a szerződéssel kapcsolatos jogaikat és kötelezettségeiket, illetve jelen szerződés jogkövetkezményeit illetően, továbbá a földhivatali eljárásra nézve az eljáró ügyvédtől minden szükséges tájékoztatást megkaptak, a szerződés a felek megállapodását teljes körűen tartalmazza, ezért a szerződést egyben ügyvédi tényvázlatként is elfogadják, nem kérik azt külön okiratba foglalni. A szerződő felek feljogosítják az eljáró ügyvédet, hogy bármilyen név-, szám- vagy számítási hiba, elírás, kihagyás, hiányosság esetén az értelemszerűen szükséges változtatást, kijavítást a szerződésen elvégezze, a szerződés lényegi tartalmának érintése nélkül.

.....	.....	.....	.....
Dobó Eszter eladó1	Gáspár Ákos Péter eladó2	Hartmann Lilla vevő képviseli: Hartmann Szilvia meghatalmazott	dr. Somogyi Gyöngyi ügyvéd

29. Felek az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény 5. § (1) bekezdés) a) pontja alapján jelen szerződés aláírásával hozzájárulnak a jelen szerződés kapcsán megadott személyes adataiknak az ingatlan-nyilvántartási bejegyzés és az azzal összefüggő adó- és illetékügyi eljárás céljából történő kezeléséhez (beleértve az adattovábbítást is).

30. Jelen okiratban rögzített személyes adatokat a szerkesztő és ellenjegyző ügyvéd a megbízásból eredő jogi kötelezettség teljesítése végett 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 használhatók fel, és a jogszabályban előírt irattárazási ideig tárolhatók. Az érintett személynek joga van a kötelező jogszabályban előírt adatkezelési időn túl kérelmezni a szerkesztő ügyvédtől, adatkezelőtől a rá vonatkozó személyes adatokhoz való hozzáférést, információkiadást, azok helyesbítését, törlését vagy kezelésének korlátozását, és tiltakozhat az ilyen személyes adatok kezelése ellen, valamint a joga van az adathordozhatósághoz. Joga van a hozzájárulása bármely időpontban történő visszavonásához, amely nem érinti a visszavonás előtt a hozzájárulás alapján végrehajtott adatkezelés jogszerűségét.

31. Eljáró ügyvéd a Szerződés elkészítése során és annak aláírásával egyidejűleg a Feleket okmányaik alapján azonosította. Az Szerződő felek személyi igazolványáról és lakcímkártyájáról másolat készült, e vonatkozásban a Szerződő Felek hozzájárulnak ahhoz, hogy a 2017. évi LIII. törvény a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról (a továbbiakban: Pmt.) szerinti ügyfél-átvilágítás során lemásolt okiratokban szereplő adataikat dr. Somogyi Gyöngyi ügyvéd a jelen megbízás teljesítése kereteiben kezelje. Szerződő felek egyidejűleg úgy nyilatkoznak, hogy jelen okirat aláírásával kifejezetten hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy a jelen okiratot ellenjegyző ügyvéd a személyi azonosságukat a jogügylet kötője biztonsági rendszeren keresztül elektronikus úton ellenőrizze.

32. A felek a jelen szerződésben nem szabályozott kérdések tekintetében a Ptk. vonatkozó rendelkezéseit tekintik magukra nézve kötelezőnek.

A szerződő felek a jelen adásvételi szerződést, mely 7 (hét) egymást követő számozott oldalból áll és 9 (kilenc) egymással megegyező példányban készült (1 pld. biztonsági okmányon) - elolvasás és közös értelmezés után - mint akaratukkal mindenben egyezőt, helybenhagyólag írják alá, és egy-egy eredeti példányát az ellenjegyző ügyvédtől átvettek.

Kelt: Ajka, 2026. október 07.

.....	.....	.....
Dobó Eszter	**Gáspár Ákos Péter**	**Hartmann Lilla**
eladó1	**eladó2**	**vevő**
		képviseli:
		Hartmann Szilvia
		meghatalmazott

Ellenjegyzem: Ajkán, 2026. október 07. napján
dr. Somogyi Gyöngyi ügyvéd
Kamarai azonosító száma: 36073840
(8400 Ajka, Szabadság tér 1. 1. emelet 7. ajtó)

Dr. Somogyi Gyöngyi 8400 Ajka, Szabadság tér 1. 1. em. 7.a. Tel.: +36 88 743-510 Adóazonosító jel: 8307364-1-19

.....	.....	.....
Dobó Eszter	**Gáspár Ákos Péter**	**Hartmann Lilla**
eladó1	**eladó2**	**vevő**
		képviseli:
		Hartmann Szilvia
		meghatalmazott

..... **dr. Somogyi Gyöngyi ügyvéd**