Adásvételi szerződés

amely létrejött egyrészről

Burkali Lajosné

Tényő, Petőfi Sándor utca 38. szám alatti lakos, mint Eladó

valamint

Szabó Erzsébet

Nyúl, Arany János utca 36. szám alatti lakos, mint Eladó továbbiakban, mint **Eladók**

másrészről:

Ódor Szilárd

9086 Töltéstava, Virág u. 2/D. szám alatti lakos, mint Vevő, a továbbiakban, mint **Vevő**

között az alulírott helyen és napon az alábbi feltételekkel:

1. Az Eladók mindösszesen **1/1** arányú tulajdonát képezi az ingatatlan-nyilvántartásban a **Nyúl külterület 0152/14 hrsz.** alatti, 1 ha 8420 m² területű, 29,53 AK értékű, szántó megnevezésű ingatlan. A Felek rögzítik, hogy az ingatlan 2 alrészletből áll: egy 5. minőségi osztályú 1 ha 2425 m2 területű 21,62 AK értékű szántóból és egy 6. minőségi osztályú 5995 m2 területű, 7,91 AK értékű szántóból, az alábbi tulajdoni hányadok szerint:

   - **Burkali Lajosné** eladó tulajdoni hányada mindösszesen 1388/2954,
   - **Szabó Erzsébet** eladó tulajdoni hányada mindösszesen 1566/2954

   Az említettek igazolására az Eladók jelen szerződés aláírásával átnyújtják a Vevő részére az Elektronikus ingatlan-nyilvántartásból az INYER/TULLAP/20261105/8647 ügyazonosítójú, 2026. november 05. napján lekért hiteles tulajdoni lap másolatot.

2. Az Eladók tájékoztatják a Vevőt, hogy az 1. pontban megjelölt ingatlant az alábbi **teher** terheli:

   A Nyúli Mezőgazdasági Kft. (9082 Nyúl, Magtár utca 2., Cg.: 08-09-025367) haszonbérlet jogcímén bejegyzett földhasználati joga. Az említett haszonbérlet határozott időtartamú és 2028. december 31-ig áll fenn. A jogügyletről szóló szerződés a Győri Járási Földhivatalhoz benyújtásra került. A haszonbérleti díj mértéke évente: 3.500 Ft/AK. **A Haszonbérlő legkésőbb a tárgyév október hó 20. napjáig köteles a Haszonbérbeadó részére egy összegben megfizetni az éves haszonbérleti díjat.** Az Eladók tájékoztatják a Vevőt, hogy a jelen pontban hivatkozott haszonbérletet jogelődjük, Szabó Sándorné kötötte és a földhasználati nyilvántartásban még Szabó Sándorné a neve szerepel.**Egyebekben az Eladók szavatolnak az ingatlan per-, teher-és igénymentességéért.** Az Eladók kijelentik, hogy nincs velük szemben olyan követelés, kereseti kérelem, peres eljárás, választott bírósági eljárás, nyomozás, más egyéb eljárás, amely folyamatban vagy függőben lenne, illetve bekövetkezése fenyegetne, és amely a jelen szerződéssel megvalósítani kívánt jogügyletet érintheti, vagy bármilyen módon befolyásolná az ügyleti ingatlanhányadot, illetve annak jelen szerződésben meghatározott jogi helyzetét. Az Eladók kijelentik, hogy az itt rögzített jog- és kellékszavatossági nyilatkozatuk valóságos tartalmáért jelen szerződés aláírásakor, mind pedig a Vevő tulajdonszerzésekor helytáll.

3. Az Eladók eladják, a Vevő pedig megvásárolja az 1. pontban részletesen körülírt ingatlan egészét, a kölcsönösen kialkudott mindösszesen **4.950.000 Ft, azaz Négymillió-kilencszázötvenezer Forint vételárért**. A Felek kijelentik, hogy a vételár meghatározásakor figyelemmel voltak a helyben szokásos forgalmi viszonyokra, valamint az ingatlanok egyedi jellemzőire. Az Eladók nyilatkoznak, **a Földforgalmi tv. 8/A § (3) bek.** alapján, hogy a kölcsönösen kialkudott vételár a föld ellenértékét tartalmazza, mivel az ingatlanon ültetvény, felépítmény nincsen. A vételár az alábbiakból tevődik össze:

Dr. Kormos László ügyvéd
9021 Győr, Árpád út 19. fsz. 4.
Adószám: 55327439-2-28
KASZ: 36072030
Email: drkormoslaszlo5@gmail.com

- Szabó Erzsébet eladó 1388/2954 tulajdoni hányadának vételára 2.600.000, - Ft, azaz Kettőmillió-hatszázezer Forint.
- Burkali Lajosné eladó 1566/2954 tulajdoni hányadának vételára 2.350.000, - Ft, azaz Kettőmillió-háromszázötvenezer Forint.

A Szerződő Felek rögzítik, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlan vételárát a piaci viszonyoknak megfelelő, reális, értékarányos vételárnak tartják és a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013.évi V. törvény (Ptk.) 6:98.§ (2) bekezdése alapján kizárják mind az Eladók, mind a Vevő feltűnő értékaránytalanságon alapuló esetleges megtámadási jogát.

4. A Szerződő Felek megállapodnak, miszerint a Vevő a teljes vételárat **4.950.000 Ft-ot, azaz Négymillió-kilencszázötvenezer Forintot** a mezőgazdasági igazgatási szerv jelen adásvételi szerződésnek a Földforgalmi törvény 7. § (1) bekezdése szerinti jóváhagyásáról való tudomásszerzését követő 5 (öt) munkanapon belül fizeti meg **eladók részére átutalással a következőek szerint:**

- **Szabó Erzsébet Eladó részére** 2.600.000, - Ft-ot, azaz Kettőmillió-hatszázezer Forintot a **CIB Banknál vezetett 10700031-76886487-51100005** számú számlaszámára.

- **Burkali Lajosné Eladó** 2.350.000, - Ft-ot, azaz Kettőmillió-háromszázötvenezer Forintot **Burkali Tamás OTP Banknál vezetett 11773377-04403838** számú számlaszámára. **Burkali Lajosné** Eladó nyilatkozik, hogy **fia Burkali Tamás** nevén az **OTP** Banknál vezetett **11773377-04403838 számlaszámára** történő teljesítést a saját kezeihez történő teljesítésként fogadja el.

Az Eladók nyilatkoznak, hogy a megadott számlaszámokat ellenőrizték, amely helyesen kerültek megjelölésre, és kijelentik, hogy ezen számlára történő teljesítést saját kezeikhez történő szerződésszerű teljesítésként elismerik. Abban a nem várt esetben, amennyiben a Vevő a jelen pontban rögzített fizetési határidő tekintetében késedelembe esik és a jelen szerződésben rögzített határidők alatt bármely kötelezettségét az Eladók által tűzött 8 napos póthatáridő alatt sem teljesíti, úgy az Eladók jogosultak a jelen szerződéstől egyoldalú jognyilatkozattal elállni.

5. A Felek kijelentik, hogy jelen szerződés a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (a továbbiakban: Földforgalmi tv.) hatálya alá tartozik. A Szerződő Felek nyilatkoznak, miszerint tudomással rendelkeznek arról, hogy **a Földforgalmi törvény 18. § szerint föld eladása esetén a hivatkozott jogszabályban megjelölteket a Vevőt megelőzően elővásárlási jog illeti meg.** Az Eladók nyilatkoznak, hogy tudomásuk szerint az adásvétel tárgyát képező ingatlanra a Földforgalmi törvény fent hivatkozott rendelkezése szerinti elővásárlási jogon kívül, a Vevőt megelőzően harmadik személynek elővásárlási joga nem áll fenn.

5.1 A Felek a Földforgalmi tv. 21.§-ának megfelelően a termőföld adásvételére vonatkozó, a tulajdonosok, mint Eladók által elfogadott vételi ajánlatot jelen egységes okiratba foglalt szerződésbe foglalják, és azt annak aláírásától számított 8 napon belül a tulajdonosoknak a mezőgazdasági igazgatási szerv részére meg kell küldeni jóváhagyás céljából.

Ha az előzetes vizsgálat eredményeként a mezőgazdasági igazgatási szerv nem tagadja meg az adásvételi szerződés jóváhagyását, akkor 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 a döntését közli az Eladókkal, 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. 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 Eladók és a Vevő nevén, lakcímén vagy értesítési címén, valamint állampolgárságán kívül valamennyi természetes személyazonosító adatot.

Dr. Kormos László ügyvéd
9021 Győr, Árpád út 19. fsz. 4.
Adószám: 55327410-2-08
Kasz: 36072030
Email: drkormoslaszlo5@gmail.com

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 más jogszabály alapján elővásárlásra jogosult is a fenti határidőn belül tehet elfogadó jognyilatkozatot.A jegyző a nyilatkozattételre nyitva álló határidő leteltét követő 8 napon belül iratjegyzéket készít, és azt az adás-vételi szerződés eredeti példányával, valamint a jognyilatkozatokkal és a kormányzati portált működtető szervezet által a közzétételről és a levételről küldött igazolással együtt megküldi a mezőgazdasági igazgatási szerv részére.
Az Eladók tudomással bírnak arról, hogy elővásárlási jog gyakorlása esetén az olyan elfogadó jognyilatkozat köti őket, amelyet az elővásárlásra jogosult határidőn belül tesz meg, és a jognyilatkozatában a nyilatkozó a jelen adásvételi szerződést magára nézve teljeskörűen elfogadja.

6. A Feleknek tudomásuk van arról, hogy a jelen szerződés hatályossá válásának további feltétele, hogy a Földforgalmi törvény rendelkezéseinek megfelelően az illetékes mezőgazdasági igazgatási szerv a jelen szerződést a Földforgalmi tv. 23-30. § bekezdései alapján lefolytatott eljárását követően jóváhagyja. A Szerződő felek ennek megfelelően rögzítik, hogy jelen szerződés közöttük a mai napon érvényesen létrejön, azonban hatályosulni közöttük akkor fog, ha elővásárlási jogát érvényesen az erre jogosultak közül senki nem gyakorolja és a mezőgazdasági igazgatási szerv a jelen szerződést jóváhagyja, hatálya pedig a jóváhagyással a szerződés megkötésének időpontjára visszamenőleg áll be. Ha valamely elővásárlásra jogosult e jogával jogszerűen él, úgy a szerződés közte és az eladók között a jelen szerződésben foglalt feltételek mellett, a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyásával válik hatályossá.

7. A Vevő nyilatkozik, hogy a Földforgalmi tv. 5. § 7. pontja szerint **földművesnek minősül.**

8. Vevő a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 14.§ (1) bekezdése alapján nyilatkozik továbbá, miszerint nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása (a továbbiakban együtt: földhasználati díjtartozás).

9. A Vevő az ingatlan-nyilvántartásról szóló ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény végrehajtásáról szóló 179/2023. (V. 15.) Korm. rendelet 42 §-ára tekintettel kijelenti, hogy részarány-tulajdonnal nem rendelkezik.

Dr. Kormos László ügyvéd
9021 Győr, Árpád út 19. fsz. 4.
Adószám: 55327439-2-28
KASZ: 36072030
Email: drkormoslaszlo5@gmail.com

10. Az Eladók jelen adásvételi szerződés aláírásával egyidejűleg letétbe helyezik az okiratot szerkesztő ügyvédnél írásbeli feltételen és visszavonhatatlan hozzájáruló nyilatkozatukat - 4 eredeti példányban - (bejegyzési engedély) arra vonatkozóan, hogy az 1. pontban megjelölt -adásvétel tárgyát képező- ingatlanra a tulajdonjog **adásvétel** jogcímén a **Vevő javára 1/1 arányban az ingatlan-nyilvántartásban bejegyzésre kerüljön, ezzel egyidejűleg az Eladók tulajdonjoga törlésre kerüljön.** A letéteményes ügyvéd a letétbe vett Eladói tulajdonjog bejegyzési engedélyt azzal egyidejűleg jogosult és köteles ügyvédi letétből kiadni és az ingatlanügyi hatósághoz benyújtani, hogy előtte a teljes vételár hitelt érdemlően igazolásra kerül akként, hogy Eladók írásban kijelentik, hogy a teljes vételár megfizetésre került (az írásbeli igazolás történhet akként, hogy a vételár megfizetéséről szóló nyilatkozatát a drkormoslaszlo5@gmail.com címre juttatja el) vagy Vevő banki pecséttel ellátott banki igazolással igazolja, hogy a teljes vételár a jelen szerződésben megjelölt számlaszámra a Vevő által megfizetésre került. **A szerződés jelen pontja letéti igazolásnak is minősül.**

11. Az Eladók feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják, továbbá a Felek jelen szerződés aláírásával közösen is kérik a földhivatalt, hogy az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény végrehajtásáról szóló 179/2023.(V.15.) Korm.rendelet 21.§ 43. pontja alapján **a Vevő javára 1/1 arányban a „föld tulajdonjogának átruházására irányuló szerződés benyújtása" -nak ténye az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön.** A Felek tudomásul veszik, hogy a hatósági eljárás során a mezőgazdasági igazgatási szerv az előzetes vizsgálata után, ha nem történt azonnali megtagadás, megkeresi az ingatlanügyi hatóságot a tény bejegyzés érdekében. Eljáró ügyvéd tájékoztatja a feleket, hogy a 2021. évi C. törvény végrehajtásáról szóló 179/2023. (V. 15.) Korm. rendelet 80.§ (2) bekezdése alapján hatósági jóváhagyáshoz kötött jogügylet esetén **a jelen pontban már hivatkozott tény bejegyzését a mezőgazdasági igazgatási szerv kezdeményezi** a Földforgalmi tv.-ben foglaltak szerint. Az eljáró ügyvéd tájékoztatja a Vevőt, hogy a ténybejegyzés tényének bejegyzése eljárási díjköteles, amelyet az illetékes Földhivatal felhívásában foglaltak szerint kell majd megfizetnie a Földhivatal részére.

12. A Vevő az ingatlant a vételár kifizetésének napján veszi birtokba, ettől az időponttól húzza annak hasznait, illetve viseli annak terheit.

13. A Vevő kijelenti, hogy az Ingatlant megtekintette, annak állapotát ismeri, s az Ingatlant jelenlegi állapotában a szerződés teljesítéseként elfogadja.

14. A Vevő a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 14.§ (2) bekezdése alapján nyilatkozik, hogy jelen szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.

15. A Vevő kifejezetten kijelenti, hogy jelen tulajdonszerzéssel nem kerül tulajdonába a Földforgalmi tv. 16. §. (1). bekezdésében meghatározott, tulajdonszerzési korlátba ütköző mértékű földterület, azaz jelen tulajdonszerzéssel nem kerül tulajdonába legfeljebb 300 hektár nagyságot meghaladó termőföld tulajdon.

16. A Vevő nyilatkozik továbbá, miszerint a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 16. § (2) bekezdésében foglalt birtokmaximum korlátját a birtokában lévő földterületek nagysága nem haladja meg.

17. A Felek rögzítik, hogy jelen szerződés 2. pontja alapján **az Eladók 1. pontban megjelölt ingatlanát a Nyúli Mezőgazdasági Kft. földhasználati joga terheli,** így a földforgalmi törvény 13.§ 4.) bekezdésben foglalt kötelezettségének a Vevő eleget tesz, így a Vevő kötelezettséget vállal arra, hogy a fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítja meg és megszűnését követő időre a földforgalmi törvény 13.§ 1.) bekezdésében foglalt kötelezettségeket vállalja.

A Vevő – tulajdonszerzése esetére – a Földforgalmi tv. 13.§-ába foglalt összes feltételnek teljeskörűen megfelelve kötelezettséget vállal arra, hogy jelen szerződés tárgyát képező földek használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy a földeket a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig – a Földforgalmi tv. 13.§ (3) bekezdésben meghatározott esetek kivételével – más célra nem hasznosítja.
A Vevő nyilatkozik, hogy a Földforgalmi tv. 14.§-ában meghatározott, a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása nincs, továbbá nyilatkozik, hogy a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.

Dr. Kormos László ügyvéd
9027 Győr, Árpád út 19. fsz. 4
Adószám: 35327139-2-28
KASZ: 36072950
Email: drkormoslaszlo@gmail.com

18. A Felek büntetőjogi felelősségük tudatában kijelentik, és a jelen szerződés aláírásával megerősítik, hogy cselekvőképes, nagykorú, belföldi, honos magyar állampolgárok, akiknek a jelen jogügylet szerinti Ingatlan elidegenítési és szerzési képességét jogszabály, vagy hatósági határozat nem korlátozza, és nem zárja ki.

19. A Vevő nyilatkozik, hogy olyan földműves, akinek az életvitelszerű lakáshasználata helye vagy a mezőgazdasági üzemközpontja legalább 3 éve olyan településen van, amelynek közigazgatási határa az adás-vétel tárgyát képező föld fekvése szerinti település közigazgatási határától közúton vagy közforgalom elől el nem zárt magánúton legfeljebb 20 km távolságra van, így a **Földforgalmi törvény 18. § (1) bek. e) pontja alapján elővásárlásra jogosult.**

20. A Vevő kijelenti, hogy tudomása van, miszerint a jelen szerződéssel felmerülő visszterhes vagyonátruházási illeték, ingatlan-nyilvántartási eljárás költsége, továbbá az ügyvédi munkadíj őt terheli. A Vevő vállalja, hogy a birtokbaadástól, de legkésőbb az illetékkötelezettség keletkezését követő 12. hónap utolsó napjától – vagyoni értékű joggal terhelt termőföld szerzése esetén a vagyoni értékű jog megszűnésétől, megszüntetésétől, de legkésőbb az illetékkötelezettség keletkezését követő 5. év utolsó napjától – 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 tekintettel kéri a T. **Illetékhivataltól az Itv. 26.§ (1) bekezdés p.) pontja szerinti illetékmentesség megállapítását a jelen adásvételre vonatkozóan. A Földforgalmi tv. 13. § (2) ab) pontja alapján nem minősül a használat átengedésének az, ha a tulajdonjogot szerző fél legalább egy éve legalább 25%-ban tulajdonában, vagy a közeli hozzátartozójának legalább egy éve legalább 25%-ban tulajdonában álló mezőgazdasági termelőszervezet. Ódor Szilárd Vevő nyilatkozik, hogy a Nyúli Mezőgazdasági Kft.-ben (aki a haszonbérlő) 85%-os tulajdonos, így megfelel az Itv. 26. § (1) bekezdés p) pontja szerinti illetékmentesség követelményének, ugyanis nem minősül a használat átengedésének a Nyúli Mezőgazdasági Kft. földhasználata.**

Az Eladók tudomással rendelkeznek arról, hogy az ingatlan adásvétele kapcsán illetékfizetési kötelezettségük nem keletkezik. Az Eladók nyilatkoznak, hogy az ingatlan értékesítéséhez kapcsolódóan adófizetési (különösképpen személyi jövedelemadó) kötelezettségük vonatkozásában más szakértőt vettek igénybe. A Szerződést készítő ügyvéd jelen jogügylet kapcsán mind az adójogi, mind pedig a vagyonszerzési illetékre vonatkozó szabályok tekintetében a konkrét tájékoztatásadást kifejezetten kizárja, az adójogi és illetékre vonatkozó rendelkezésekkel összefüggésben csupán általánosságban tájékoztatja feleket figyelemmel arra, hogy ezen adójogi, illetőleg illetékügyi szakkérdések könyvelői, illetve könyvvizsgálói kompetenciába tartoznak, és a szerződést készítő ügyvéd megbízása kifejezetten jelen okirat megszerkesztésére korlátozódik. Jelen megbízás tehát nem terjed ki az adó és illeték mértékére, továbbá a kifejezetten adótanácsadó feladatkörébe tartozó tevékenységre, adóoptimalizációra. Előzőek alapján az eljáró ügyvéd az adójogi és illetékügyi rendelkezések tekintetében a jelen felhívás alapján felelősségét kizárja, amely felelősség kizárást szerződő felek tudomásul vesznek, az ellen kifogást nem emelnek.

21. A Szerződő Felek jelen szerződés aláírásával meghatalmazzák Dr. Kormos László egyéni ügyvédet (9021 Győr, Árpád út 19. fsz. 4.) a jelen szerződés szerkesztésével, ellenjegyzésével, valamint, a mezőgazdasági szerv előtti hatósági jóváhagyás során, valamint az ingatlan-nyilvántartási eljárás során a feleket teljes és törvényes jogkörrel képviselje. Dr. Kormos László ügyvéd nyilatkozik, miszerint a meghatalmazást elfogadja. A Felek rögzítik, hogy amennyiben jelen szerződésben név, szám- vagy egyéb elírás vagy számítási hiba található, a felek meghatalmazzák Dr. Kormos László ügyvédet, hogy jelen szerződés szerinti elírást vagy számítási hibát a felek további hozzájárulása nélkül kijavítsa és a javítás érdekében az illetékes járási hivatal előtt a képviseletükben eljárjon.

22. A Felek kijelentik, hogy eljáró ügyvéd a felek számára az általa ismert jelen szerződésbe foglalt jogügylet valamennyi lehetséges kockázati tényezőjét részletesen feltárta. A szerződő felek megállapodnak, hogy jelen okiratban foglaltakon túlmenően külön tényvázlatot nem vesznek fel, mivel jelen szerződés és rendelkezései teljes egészében az általuk előadottakat tartalmazza. Jelen szerződésben foglaltakat a felek az Üttv. 29. § (3) bekezdése alapján egyben tényvázlatnak is tekintik, a külön okiratba foglalt ügyvédi megbízási szerződés készítésétől eltekintenek. Eljáró ügyvéd a kártérítési felelősségét a kötelező felelősségbiztosítása káreseményenkénti legmagasabb összegére, azaz ötvenmillió forintra korlátozza /Üttv. 28. § (6) bek./, melyet a felek egyedileg megtárgyaltak, a korlátozást a szerződő felek kifejezetten elfogadják.

Dr. Kormos László ügyvéd
9021 Győr, Árpád út 19. fsz. 4.
Mobil: +36-30-553-7439-2-28
KASZ: 36072030
Email: drkormoslaszlo@gmail.com

A Vevő meghatalmazza továbbá az eljáró ügyvédet, hogy jelen adásvételi szerződés szerinti ingatlan-vagyonszerzését a Nemzeti Adó- és Vámhivatal részére elektronikus úton (ONYA rendszeren keresztül a **B400E adatlap benyújtásával) bejelentse.** Jelen meghatalmazás kizárólag a bejelentésre vonatkozik. Dr. Kormos László ügyvéd nyilatkozik, miszerint a meghatalmazást és a megbízást elfogadja.

23. Figyelemmel arra, hogy 2025.01.15. napjától új, az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény (továbbiakban: új Inytv. és annak végrehajtási rendelete lépett hatályba) aminek a gyakorlata kialakulatlan, felek fokozott együttműködési kötelezettséget vállalnak arra az esetre, ha jelen szerződés bármely rendelkezését módosítani lenne szükséges a földhivatal igénye szerint. Az ilyen módosítást haladéktalanul megteszik, a módosítás indokoltsága miatt sem a másik féllel sem eljáró ügyvéddel szemben erre igényt nem alapítanak, azt a feleken kívülálló oknak minősítik.

24. Eljáró ügyvéd tájékoztatja a feleket, hogy a Pénzmosás és terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény – a továbbiakban Pénzmos. tv. – alapján azonosítási kötelezettség terheli a szerződő felek személyi adatai vonatkozásában. Felek adatai a Pénzmos. tv. rendelkezései alapján jelen szerződésben kerülnek rögzítésre, a felek adatszolgáltatása és az általuk bemutatott, személyazonosság igazolására a Pénzmos. tv. szabályai szerint alkalmas okirat bemutatása alapján. Szerződő felek büntetőjogi felelősségük tudatában kijelentik, hogy jelen szerződés aláírása során saját nevükben járnak el. Felek tudomásul veszik, hogy a szerződéses kapcsolat fennállása alatt az azonosítás során megadott adatokban, illetve amennyiben nem saját nevükben járnak el az ügylet során, a szerződő fél adataiban bekövetkezett változásról a tudomásszerzéstől számított 5 (öt) napon belül kötelesek eljáró ügyvédet írásban értesíteni. Felek jelen szerződés aláírásával kifejezetten hozzájárulnak ahhoz, hogy eljáró ügyvéd a szerződő felek személyi adatait tartalmazó okmányaikról fénymásolatot készítsen, és adataikat kezelje. Felek adatait eljáró ügyvéd a személyes adatok védelméről és a közérdekű adatok nyilvánosságáról szóló törvény rendelkezései alapján, kizárólag a jelen szerződéshez kapcsolódó megbízás és a Pénzmos. tv-ben foglalt kötelezettsége teljesítése érdekében kezelheti.

25. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a 2013. évi V. törvény (Ptk.) adásvételre vonatkozó, valamint a 2013. évi CXXII. törvény rendelkezéseit kell alkalmazni.

Szerződő felek a jelen szerződést – annak elolvasása és értelmezése után – mint közös akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag írták alá, annak tartalmában nem tévedtek, továbbá az aláírására senki sem bírta rá egyiküket sem jogellenes fenyegetéssel vagy tisztességtelen befolyásolással.

Nyúl, 2026. november 05.

....
Szabó Erzsébet-Eladó

.....
Burkali Lajosné - Eladó

.....
Ódor Szilárd - Vevő

Készítettem, és ellenjegyzem:
Nyúl, 2026. november 05. napján
Dr. Kormos László ügyvéd
KASZ: 36072030

Dr. Kormos László ügyvéd
9021 Győr, Árpád út 19. fsz. 4.
Adószám: 55927439-2-28
KASZ: 36072030
Email: drkormoslaszlo5@gmail.com