TERMŐFÖLD ADÁSVÉTELI SZERZ[illegible]

Elektronikusan hitelesítve: 2026.11.18. 12:01:13
ELEKTRONIKUS INGATLAN-NY[illegible]

Amely **létrejött egyrészről GYETVAI ÁKOS** (születési név: , lakcím: 6500 Baja, IV. körzet tanya 146/48.; magyar állampolgár), mint eladó (a továbbiakban: **Eladó**),

másrészről BENESICS GÁBOR (születési neve: akcím: 6500 Baja, Kodály Zoltán utca 4. ., magyar állampolgár), mint vevő (a továbbiakban: **Vevő**)

együttesen: szerződő felek – továbbiakban: **Szerződő Felek** vagy **Felek** – között alulírott napon és helyen az alábbi feltételek mellett:

I. Az adásvétel tárgya

1./ Szerződő Felek megállapítják – az ingatlan-nyilvántartásban felvett **Nemesnádudvar, zártkert 2226 hrsz. alatti 901 m² nagyságú, szőlő művelési ágú,** 3. minőségi osztályú, **2,04 AK értékű** ingatlan (a továbbiakban: ingatlan) **1/1 hányada Eladó** tulajdonában áll. **Szerződő Felek rögzítik, hogy az ingatlanon szőlőültetvény található, azonban egyebekben az ingatlanon felépítmény, a földrészlet forgalmi értékét, illetve hasznait növelő agrotechnikai létesítmény nem található.**

2./ Szerződő Felek rögzítik, hogy az ingatlan tulajdoni lapján el nem bírált **széljegy nem** található, az ingatlan **per-, teher - és igénymentes,** melyért Eladó szavatosságot vállal. Az ingatlanra közmű nincs bevezetve.

Felek rögzítik, hogy a tulajdoni lap I/1. sorszám alatt a 53427/2006.12.11 számú bejegyző határozattal „Önálló szöveges bejegyzés" szerepel: Alrészlet és területváltozás digitális térképátalakítás folytán.

Felek rögzítik, hogy a tulajdoni lap I/2. sorszám alatt a 40346/2/2012.09.28 számú bejegyző határozattal „Önálló szöveges bejegyzés" szerepel: Az ingatlan művelési ága megváltozott.

3./ Eladó a jelen adásvételi szerződés aláírásával kijelenti, hogy az ingatlan-nyilvántartásban fellelhető, az ingatlanra vonatkozó adatok a mai napon a valósággal mindenben megegyeznek, azon semmiféle módosítást nem kezdeményezett, ilyenről nincs tudomása.

4./ Szerződő Felek rögzítik, hogy az adásvétel tárgyát képező, 1./ pontban körülírt ingatlan tulajdonjogának átruházása a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (a továbbiakban **Földforgalmi törvény) hatálya alá esik.**

5./ A Földforgalmi törvény 21. § (1) bekezdésében foglaltakra tekintettel Eladó, mint tulajdonos jelen szerződés aláírásával kötelezettséget vállal arra, hogy jelen jogügylettel érintett ingatlanra vonatkozó adásvételi szerződést annak Felek aláírásától számított 8 napon belül a föld fekvése szerint **illetékes mezőgazdasági igazgatási szerv részére megküldi jóváhagyás céljából.**

Felek tudomásul veszik, hogy a Földforgalmi törvény 23. § (1) bekezdése szerint, a mezőgazdasági igazgatási szerv az okiratok beérkezésétől számított 15 napon belül döntést hoz az adásvételi szerződés jóváhagyásának a megtagadásáról, vagy – a 20. §-ban foglalt esetek kivételével – végzésben megállapítja a szerződés közzétételre való alkalmasságát és elrendeli a szerződés közzétételét, valamint ezzel egyidejűleg felhívja a föld fekvése szerint illetékes ingatlanügyi hatóságot a föld tulajdonjogának átruházására irányuló szerződés benyújtása tényének bejegyzése érdekében.

6./ Szerződő felek tudomásul veszik, hogy a Földforgalmi törvény 18. § (1) bekezdése alapján **elővásárlási jog áll fenn** az ingatlanon. Az elővásárlási jog jogszerű gyakorlása esetén az elővásárlásra jogosult elfogadó nyilatkozatának az Eladóval történt – a Földforgalmi törvény szerinti – közlése napján a Vevő helyébe lép.

7./ Szerződő Felek megállapítják, hogy a helyi önazonosság védelméről szóló 2025. évi XLVIII. törvény 8. § (1) bekezdés a.), b.) és c.) pontjai alapján az önkormányzatot, vagy a telekhatáros helyben lakót, vagy a helyben lakót elővásárlási jog illeti meg, ha erről az önkormányzat rendeletet alkotott. Felek megállapítják, hogy jelen okirat aláírásakor Nemesnádudvar Község Önkormányzatának fenti tartalmú rendelete hatályban van, azonban **az zártkerti ingatlanokra nem vonatkozik, így az önazonosság védelme miatti elővásárlási jogról rendelkezniük nem kell.**

II. Tulajdonjog átruházása, vételár, szavatosság

1./ Fent nevezett **Eladó** ezennel **tulajdonul,** jog- és kellékszavatosság mellett, per-, teher-, igénymentesen **eladja, Vevő** pedig **megveszi** – az I/1. pontban meghatározott **ingatlan tulajdoni hányadot,** a közösen és kölcsönösen kialkudott **300.000,-Ft,** azaz Háromszázezer forint összegű **vételárért. Felek rögzítik, hogy a földterület értéke 150.000,- Ft, a szőlőültetvény értéke 150.000,- Ft.**

Szerződő Felek az ingatlan vételárát jelen szerződéskötéskor fennálló, a Vevő által is megismert és megtekintett állapotára figyelemmel állapították meg és értékarányosnak tekintik. Szerződő Felek kijelentik, hogy a vételár meghatározására a jelenlegi piaci viszonyok ismeretében, az ingatlan értékét befolyásoló minden lényeges körülmény figyelembevételével, közös megegyezés alapján került sor, így a Felek kijelentik, hogy a vételárat nem tekintik sem aránytalanul magas, sem aránytalanul

Dr. Nemes Zsófia
6500 Baja, Marinovics I. sétány 4. fsz. 4.
Telefon: 436-20/922-2533
KASZ: 38073163. Asz: 48941840-1-23
Bankszámlaszám: 11600006-00000002-07099078

Gyetvai Ákos
Eladó

Benesics Gábor
Vevő

Dr. Nemes Zsófia
Ügyvéd

alacsony árnak. Ezért Felek a Ptk. 6:98. § (2) bekezdés alapján kizárják mind az Eladó, mind a Vevő feltűnő értékaránytalanságon alapuló esetleges megtámadási jogát.

2./ Szerződő Felek megállapítják, hogy Vevő tulajdonszerzésének jogcíme: **adásvétel.**

3./ Eladó rögzíti, hogy az ingatlan **per-, teher- és igénymentes,** ezért szavatosságot vállal.
A Felek közösen rögzítik, hogy amennyiben bárki a jövőben mégis megalapozottan az ingatlanra vonatkozóan a birtokba bocsátás napjáig keletkezett tartozást állapít meg, úgy ezen tartozás megfizetése az Eladót terheli.

4./ A vételár megfizetésének ütemezése:
A fent nevezett vevő ezennel kizárólagos tulajdonszerzés mellett megveszi a jelen szerződés 1./ pontjában részletesen körülírt ingatlan tulajdoni hányadot az ott meghatározott vételárért. A vevő a teljes vételárat a jelen szerződésnek a **mezőgazdasági igazgatási szerv által történő jóváhagyását követő 8 /nyolc/ napon belüli banki átutalással** fizeti meg Gyetvai Ákos eladó nevén a **számú bankszámlájára.** Eladó a vételár banki átutalás alapján történő teljesítését a saját kezéhez történő szerződésszerű teljesítésnek fogad el.

Eladó vállalja, hogy a vételár folyószámláján történő jóváírását követően haladéktalanul, de max 1 munkanapon belül értesíti eljáró ügyvédet elektronikus úton a drnemezsofia@gmail.com e-mail címre küldött e-mailben vagy a 6500 Baja, Martinovics I. utca 4. A ép. 1. szám alá küldött levélben a folyószámla kivonat vagy banki igazolás csatolásával annak érdekében, hogy eljáró ügyvéd a jóváhagyott és záradékolt szerződéseket az illetékes ingatlanügyi hatósághoz eljuttassa a bejegyzés érdekében. Eladói értesítés elmulasztása esetén az értesítést Vevő is megteheti.

Eljáró ügyvéd vállalja, hogy az értesítést követően haladéktalanul, de legkésőbb 5 munkanapon belül a jóváhagyott, záradékolt adásvételi szerződéseket eljuttatja az illetékes ingatlanügyi hatósághoz a tulajdonjog bejegyzése érdekében.

Felek kikötik, hogy amennyiben a fent írt határidőig nem kerül sor a vételár megfizetésére, akkor Eladót a Ptk. 6:213. (1) bekezdése alapján megilleti a jelen szerződéstől való elállás joga. Az elállás a jelen szerződést felbontja, Eladó az elállási jogát a Vevőhöz címzett egyoldalú írásbeli nyilatkozatával gyakorolhatja.

III. A Vevő szerzési feltételekre, korlátozásokra vonatkozó nyilatkozatai

1./ Vevő kijelenti, hogy az ingatlant a Földforgalmi törvény 5. § 2. pontja szerint minősülő belföldi természetes személyként vásárolja meg.

2./ Vevő kijelenti, hogy a Földforgalmi törvény 5. § 7. pontja szerinti földművesnek nem minősül, nem tagja a Nemzeti Agrárgazdasági Kamarának, nem tagja az Őstermelők családi gazdaságának, valamint kijelenti továbbá, hogy nincs MVH regisztrációs száma.

3./ Vevő a Földforgalmi törvény rendelkezéseinek eleget téve **az alábbi nyilatkozatokat teszi:**

- 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 Földforgalmi törvény 13. § (3) bekezdésben meghatározott esetek kivételével – más célra nem hasznosítja.

- Ha a tulajdonjog átruházásáról szóló szerződés tárgyát képező föld harmadik személy használatában van, a szerző félnek kötelezettséget kell vállalnia, hogy a fennálló földhasználati jogviszony
  a) időtartamát nem hosszabbítja meg, és
  b) megszűnését követő időre az előző bekezdésben foglalt kötelezettségeket vállalja.

  Eladó kijelenti, hogy a szerződés tárgyát képező termőföldet sem hatályos, sem a szerződéskötés időpontjában még hatályba nem lépő földhasználati szerződés nem érinti harmadik személy vonatkozásában.

- Vevő nyilatkozik, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása (a továbbiakban együtt: földhasználati díjtartozás).

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

- Vevő nyilatkozik, hogy a birtokában álló föld jogellenes más célra hasznosítása vagy a hasznosítási kötelezettség megsértése miatt az ingatlanügyi hatóság – a megelőző 5 éven belül – jogerősen vele szemben földvédelmi bírságot nem szabott ki.

- A Földforgalmi törvény 16. § (1) bekezdése értelmében Vevő nyilatkozik, hogy az e szerződéssel megszerzett földterülettel együtt a már tulajdonában és haszonélvezetében lévő földterület nagysága nem haladja meg a 300 hektárt. (földszerzési maximum)

Dr. Nemes Zsófia
ügyvéd
6500 Baja, Martinovics I. u. 4. A. ép. 1.
Telefon: +36-20/922-2533; Asz: 48941840-1-23
36073163; Bank: 10900006-00000002-07099078

Gyetvai Ákos
Eladó

Benesics Gábor
Vevő

dr. Nemes Zsófia
Kirendelt Bankhivatal

- Vevő nyilatkozik arról, hogy a Földforgalmi törvény 16. § (2) bekezdése értelmében a már birtokában lévő föld területnagysága nem haladja meg az 1200 hektár mértéket. (birtokmaximum)

- Vevő nyilatkozik arról, hogy részarány-tulajdonnal nem rendelkezik.

- Vevő nyilatkozik arról, hogy a Földforgalmi törvény 10. § (2) bekezdése alapján a birtokában álló föld területnagysága a megszerezni kívánt föld területnagyságával együtt nem haladja meg az 1 hektárt.

4./ Szerződő felek rögzítik, hogy az ingatlan tekintetében Eladó a jelenlegi földhasználó. Eladó kötelezettséget vállal arra, hogy a tulajdonátruházás ingatlan-nyilvántartási bejegyzésével a földhasználati nyilvántartásból kijelentkezik, Vevő pedig vállalja, hogy oda földhasználóként a tulajdonjogának bejegyzését követően haladéktalanul bejelentkezik.

IV. Tulajdonjog bejegyzési engedély – Eladó tulajdonjogának törlése, Vevő tulajdonjogának bejegyzése

1./ Eladó az ingatlanra vonatkozó **tulajdonjogát a teljes vételár megfizetéséig,** fenntartja.

2./ Szerződő felek rögzítik, hogy a jelen adásvételi szerződés aláírásával egyidejűleg szerkesztett, **aláírt és letétbe helyezett nyilatkozatukban (Bejegyzési és törlési engedély) kérik, valamint feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat** adják ahhoz, hogy a fent I/1. pontban megjelölt ingatlan tekintetében Eladó 1/1 tulajdoni hányada tekintetében **tulajdonjoga** az ingatlan-nyilvántartásból **törlésre** kerüljön, valamint az ingatlan tulajdoni hányada vonatkozásában a **tulajdonjog Vevő javára** adásvétel jogcímén **bejegyzésre** kerüljön.

3./ Eladó a jelen adásvételi szerződés aláírásával egyidejűleg aláírt **külön Nyilatkozatot** – „Bejegyzési és törlési engedély" – **4** (azaz négy) eredeti példányban az okiratszerkesztő dr. Nemes Zsófia egyéni ügyvédnél (székhelye: 6500 Baja, Martinovics Ignác utca 4. A ép. 1., ügyvédi kamarai nyilvántartási száma, KASZ száma: 36073163) visszavonhatatlan **ügyvédi letétbe** helyeznek azzal az utasítással, hogy azt az eljáró ügyvéd a **teljes vételár Vevő általi kiegyenlítésekor jogosult és köteles** a tulajdonjog ingatlan-nyilvántartási bejegyeztetése érdekében felhasználni és azt az ingatlanügyi hatósághoz haladéktalanul, de legkésőbb a teljes vételár megfizetésétől számított 5 munkanapon belül **benyújtani,** valamint az Eladó és a Vevő részére 1-1 (azaz egy-egy) példányban kiadni, amennyiben Felek erre igényt tartanak.

4./ Eljáró ügyvéd jelen adásvételi szerződés ellenjegyzésével kijelenti és igazolja, hogy a bejegyzési és törlési engedélyt 4 – azaz négy – eredeti példányban **okirati letétbe** vette. A letétbe helyezés tényét a letéteményes ügyvéd a jelen adásvételi szerződés aláírásával elismeri.

Eladó a vételár maradéktalan megfizetésének tényéről haladéktalanul, de legkésőbb 1 munkanapon belül köteles értesíteni eljáró ügyvédet írásban (személyesen az ügyvédi irodában átadva, vagy levélben az IX/2. pont szerinti címre, vagy Eladó részéről [redacted] címről a drnemeszsofia@gmail.com címre megküldve). Eladói értesítés elmulasztása esetén a Vevő is jogosult a teljes vételár megfizetését hitelt érdemlően igazolni eljáró ügyvéd felé (pl. pénzintézeti igazolás).
Eladó a Bejegyzési és törlési engedélyt azzal az utasítással helyezi letétbe, hogy az eljáró ügyvéd a nyilatkozatot köteles a teljes vételár megfizetését követően az illetékes ingatlanügyi hatósághoz benyújtani a Vevő tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartási bejegyzése érdekében, amennyiben bármely szerződő fél részéről a teljes vételár Vevő általi – jelen adásvételi szerződésnek megfelelő – megfizetése eljáró ügyvéd felé okirat átadásával igazolást nyer.
Eladó kifejezetten utasítja letéteményes ügyvédet a jelen pontban rögzített letéti rendelkezésekről.
Eladó és eljáró ügyvéd a jelen pontban foglaltakat kifejezetten **letéti megállapodásként** fogadják el. Eladó a teljes vételár megfizetésének tényéről haladéktalanul köteles értesíteni az eljáró ügyvédet, aki pedig kötelezettséget vállal arra, hogy a Bejegyzési és törlési engedélyt haladéktalanul, de legkésőbb 5 munkanapon belül benyújtja az illetékes ingatlanügyi hatósághoz. Felek megállapodnak, hogy a fentiekben meghatározott eseteken túl, letéteményes ügyvéd időkorlát nélkül köteles megőrizni a letétbe helyezett 4 (azaz négy) eredeti példány Bejegyzési és törlési engedélyt és azt kizárólag a Felek közötti jogvita esetén bírósági eljárásban a bíróság részére, vagy a Felek közötti legalább magánokiratba foglalt megállapodás rendelkezésének megfelelően adhatja ki. Felek rögzítik, hogy az okirati letét ingyenes.

5./ Fentiek alapján Szerződő felek az alábbi közös kérelemmel fordulnak az illetékes Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztályához (Baja):
Kérjük, hogy a Bejegyzési és törlési engedély benyújtását követően a fenti I/1. pontban megjelölt ingatlan 1/1 tulajdoni illetőségére a tulajdonjogot Vevő javára 1/1 arányban adásvétel jogcímén szíveskedjék bejegyezni.

V. Birtokátruházás

1./ Eladó az ingatlan birtokát a teljes vételár megfizetésével egyidejűleg ruházza át Vevő részére.

2./ Vevőt a birtokbavételtől kezdődően megilleti az ingatlan tulajdoni hányad valamennyi haszna, kizárólagosan gyakorolja az ingatlan tulajdoni hányad felett a tulajdonost megillető rendelkezési jogosítványokat, viseli az ingatlan tulajdoni hányad vonatkozásában felmerülő közterheket, költséget, kiadásokat és minden olyan kárt, melynek megtérítésére a polgári jog szabályai szerint mást nem lehet kötelezni (**kárveszély**).

VI. Az ingatlan helyzete

1./ Szerződő Felek rögzítik, hogy Vevő az adásvétel tárgyát képező ingatlant az általa **megismert és megtekintett** állapotban vásárolja meg.

Dr. Nemes Zsófia
ügyvéd
6500 Baja, Martinovics I. u. 4. A. ép.
telefon: +36-20/922-2533
KASZ: 36073163. Asz: 48941840-1-23
Bankszámlaszám: 10600006-00000002-07099078

Gyetvai Ákos Eladó	Benesics Gábor Vevő	dr. Nemes Zsófia ügyvéd

2./ Eladó kijelenti, és szavatolja, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlanra folyamatban levő terhelés nincs, az ingatlannal kapcsolatos költségek rendezettek, a szomszédokkal, az önkormányzattal, a közművekkel vitatott, függő kérdés, jogvita nem áll fenn, az ingatlan tényleges használata az ingatlan-nyilvántartási térképen feltüntetett állapottal megegyezik, telekhatár probléma nem áll fenn.

3./ Vevő kijelenti, hogy az ingatlan természetbeni elhelyezkedését, az ingatlannal kapcsolatos használati viszonyokat megismerte és azt ilyenként vásárolja meg a kölcsönösen kialkudott vételáron.

VII. Adó- és illetékre vonatkozó rendelkezések

1./ Szerződő Felek kijelentik, hogy a jelen jogügylethez kapcsolódó adó- és illetékfizetési kötelezettséggel tisztában vannak, azzal kapcsolatosan okiratszerkesztő ügyvédtől részletes, a jogszabályokra is kiterjedő tájékoztatást kaptak.

2./ Okiratszerkesztő ügyvéd tájékoztatja Szerződő Feleket, hogy az ingatlan megszerzésének költségeit, az ingatlanügyi hatóság eljárásának valamennyi díját, valamint az ügyvédi munkadíjat a Vevő fizeti.

VIII. Együttműködés, vitás kérdések rendezése

1./ Jelen adásvételi szerződés teljesítése során Szerződő Feleket fokozott **együttműködési kötelezettség** terheli, és haladéktalanul kötelesek egymást tájékoztatni minden olyan tényről, vagy körülményről, amely a szerződés teljesedésbe menését korlátozza, akadályozza, vagy azt veszélyezteti. Az értesítés elmulasztásával okozott kárért a mulasztó fél felelősséggel tartozik.

2./ Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a közöttük felmerülő esetleges vitás kérdéseket is megkísérlik békés úton rendezni, s amennyiben ez a vita felmerülésétől számított 30 napon belül nem vezetne eredményre, úgy annak eldöntésére perértéktől függően a Szegedi Járásbíróság, vagy a Szegedi Törvényszék illetékességét kötik ki.

IX. Mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyása

1./ A Szerződő Felek rögzítik, hogy a jelen adásvételi szerződést a tulajdonosnak a felek aláírásától számított 8 napon belül a mezőgazdasági igazgatási szerv részére meg kell küldeni jóváhagyás céljából. A mezőgazdasági igazgatási szerv a Földforgalmi törvény 23. § (3) bekezdésétől - 31. §-ig terjedő törvényi rendelkezések szerint jár el, mely eljárás végén vagy a szerződés jóváhagyásáról vagy annak megtagadásáról dönt.
A szerződés jóváhagyásáról a mezőgazdasági igazgatási szerv határozatot hoz és az adásvételi szerződést záradékkal látja el.

2./ A szerződő felek rögzítik, hogy a jelen adásvételi szerződés akkor lép hatályba, ha az illetékes mezőgazdasági igazgatási szerv az eladó és a vevő között létrejött jelen adásvételi szerződést jóváhagyja.

3./ A Szerződő Felek a jelen szerződés aláírásával tudomásul veszik, hogy csak a fentiekben rögzített eljárást követően kerül sor a mezőgazdasági igazgatási szerv záradékával ellátott jelen adásvételi szerződés és mellékletei illetékes ingatlanügyi hatósághoz történő benyújtásával a tulajdonjog vevő javára történő bejegyzésére.
A Szerződő Felek rögzítik, hogy amennyiben a mezőgazdasági igazgatási szerv végzésben a szerződést jóváhagyja megkeresi a föld fekvése szerint illetékes ingatlanügyi hatóságot a föld tulajdonjogának átruházására irányuló szerződés benyújtása tényének feljegyzése érdekében.
Az eladó a jelen szerződés aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja a jelen szerződés 1./ pontjában megjelölt ingatlanra a vevő javára a föld tulajdonjogának átruházására irányuló szerződés benyújtása tényének ingatlan-nyilvántartásba történő feljegyzéséhez.

X. Ügyvédi megbízás, ügyfél azonosításra, személyes adatok kezelésére vonatkozó rendelkezések

1./ Eladó kijelenti, hogy cselekvőképes magyar állampolgár, ügyleti, szerződéskötési és elidegenítési képessége nem kizárt és nem korlátozott, Vevő pedig kijelenti, hogy cselekvőképes magyar állampolgár, ügyleti, szerződéskötési és szerzési képessége nem kizárt és nem korlátozott.

2./ Szerződő Felek a jelen adásvételi szerződés aláírásával egyidejűleg **megbízást adnak dr. Nemes Zsófia** 6500 Baja, Martinovics Ignác utca 4. A ép. 1. szám alatti ügyvédnek (nyilvántartó szerv: Kecskeméti Ügyvédi Kamara, ügyvédi kamarai nyilvántartási száma: 36073163) a jelen adásvételi szerződés, a Bejegyzési és törlési engedély, minden kapcsolódó okirat, a jelen adásvételi szerződés esetleges módosítása és minden szükséges jognyilatkozat elkészítésére, ellenjegyzésére és **meghatalmazzák** őt azzal, hogy a tulajdonjog ingatlan-nyilvántartási bejegyzése érdekében az ingatlanügyi hatóság előtt indítandó ingatlan-nyilvántartási eljárás során őket teljes jogkörrel képviselje, a tulajdoni lapba és az eljárás során keletkező dokumentumokba betekinthessen.

Szerződő Felek jelen adásvételi szerződés aláírásával **egyben meghatalmazzák** eljáró ügyvédet, hogy a mezőgazdasági igazgatási szerv, a Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földforgalmi Osztálya előtti eljárásban képviseletükben eljárjon, a határozatot és a záradékolt adásvételi szerződéseket a nevükben és képviseletükben átvegye.
Eladó meghatalmazza dr. Nemes Zsófia ügyvédet, hogy az adásvételi szerződést (4 db eredeti példányban, melyből 1 példány biztonsági kellékekkel rendelkező papír alapú okmányon készült) az aláírásától számított 8 napon belül juttassa a mezőgazdasági igazgatási szerv részére postai úton jóváhagyás és közzététel céljából.

dr. Nemes Zsófia ügyvéd 6500 Baja, Martinovics Ignác u. 4. A ép. 1. Telefon: +36 30/9418402 KASZ: 36073163; Adóig.: 68287099078 Bankszámlaszám: 11600006-00000000-50

Gyetvai Ákos
Eladó

Benesics Gábor
Vevő

dr. Nemes Zsófia
ügyvéd

Vevő meghatalmazza továbbá eljáró ügyvédet a NAV B400e adatlap nevében és helyette történő aláírására és benyújtására is. Eljáró ügyvéd a fenti megbízást és a meghatalmazásokat ezennel elfogadja és a jelen adásvételi szerződésben rögzítettek szerint vállalja teljesíteni. A meghatalmazások visszavonásig érvényesek.

3./ Eljáró ügyvéd tájékoztatja Szerződő Feleket, hogy a pénzmosás és terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény (a továbbiakban: Pmt.) alapján **azonosítási kötelezettség** terheli a Szerződő Felek adatai vonatkozásában. Szerződő Felek adatai a Pmt. rendelkezései alapján jelen adásvételi szerződésben kerülnek rögzítésre, Szerződő Felek adatszolgáltatása és az általuk bemutatott személyazonosság igazolására a Pmt. szabályai szerint alkalmas okirat bemutatása alapján, részben távazonosítás útján. Szerződő Felek a jelen szerződés aláírásával büntetőjogi felelősségük tudatában kijelentik, hogy az adásvételi szerződés aláírása során **saját nevükben** járnak el. Szerződő Felek tudomásul veszik, hogy a szerződéses kapcsolat fennállása alatt az azonosítás során megadott adatokban bekövetkezett változásról a tudomásszerzéstől számított 5, azaz öt munkanapon belül kötelesek a szerződést szerkesztő ügyvédet írásban értesíteni.

4./ Szerződő Felek a szerződés aláírásával kifejezetten hozzájárulnak ahhoz, hogy okiratszerkesztő ügyvéd a személyi okmányaikról, dokumentumaikról **fénymásolatot készítsen és adataikat kezelje.** Szerződő Felek adatait eljáró ügyvéd az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény (továbbiakban: Infotv.), valamint az Európai Unió Általános Adatvédelmi Rendelete (GDPR) rendelkezései alapján, kizárólag a jelen Szerződéshez kapcsolódó megbízás és a Pmt-ben foglalt kötelezettség teljesítése érdekében kezelheti.

5./ Eljáró ügyvéd, mint **adatkezelő** kötelezettséget vállal a jelen adásvételi szerződés kapcsán a Szerződő Felek **személyes adatainak** a **GDPR,** valamint Infotv. szerinti kezelésére és tájékoztatja őket, hogy a személyes adataikat **szerződés teljesítése jogcímen kezeli, telefonszámukat,** e-mail címüket hozzájárulás jogcímen kezeli. Ennek keretében kötelezettséget vállal arra, hogy a tudomására jutott személyes adatok kezelése mindenben megfelel a GDPR és az Infotv. rendelkezéseinek.

6./ Felek kijelentik, hogy a jelen szerződésben foglaltakon kívül más olyan kérdés nem merült fel közöttük, amely a szerződésben nem szerepel és ezért indokolttá tenné külön ügyvédi tényvázlat felvételét. Szerződő Felek kijelentik, hogy a jelen szerződésben ügyleti szándékukat az ellenjegyző ügyvéd helyesen foglalta írásba, a jelen okiratban foglaltak teljes egészében megfelelnek az akaratuknak, ezáltal a jelen szerződés tartalmával szemben a jelen szerződés aláírásával igazoltan kifogást nem emelnek. Felek kijelentik, hogy jelen szerződés – lévén a Felek nem kérték annak külön okiratban történő felvételét – egyben tényvázlatként is szolgál. Ennek megfelelően Felek kijelentik, hogy az eljáró ügyvéd teljes körűen tájékoztatta a Feleket a jelen jogügylethez fűződő a szerződéskötési szándékukat befolyásolható, valamennyi lényeges kérdésről és a jelen jogügylethez kapcsolódó jogszabályokról.

XI. Egyéb rendelkezések

1./ Szerződő Felek kijelentik, hogy a jelen adásvételi szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk., a Földforgalmi törvény és a vonatkozó egyéb jogszabályok rendelkezései az irányadóak.

2./ Jelen adásvételi szerződés 5 – azaz öt – számozott oldalból áll és 7 – azaz hét – egymással egyező magyar nyelvű példányban készült (ebből 1 példány biztonsági kellékekkel rendelkező papír alapú okmányon készült), melyből 1– azaz egy – példány Eladót, 1 – azaz egy példány Vevőt, a további 5 – azaz öt – példány okiratszerkesztő ügyvédet illet, melyből a mezőgazdasági igazgatási szervhez (majd az ingatlanügyi hatósághoz) 4 – azaz négy – eredeti példányt eljuttat és 1 – azaz egy – eredeti példányt irattárában helyez el.

3./ Szerződő Felek rögzítik, hogy az általuk a jelen adásvételi szerződésben tett valamennyi szerződéses nyilatkozat **egybehangzó és valós akaratukat** tartalmazza, részükről titkos fenntartás vagy rejtett indok nem áll fenn.

4./ Szerződő Felek egybehangzóan kijelentik, hogy a jelen adásvételi szerződés teljeskörűen, hiánytalanul és egybehangzóan, valamint helyesen tartalmazza előzetes tárgyalásaik és egyeztetéseik során kölcsönösen kialakított szerződéses akaratukat, amely a jelen adásvételi szerződésben foglalt nyilatkozataikkal megegyezik, ezáltal a jelen adásvételi szerződés tartalmával szemben a jelen adásvételi szerződés aláírásával igazoltan kifogást nem emelnek. A Felek az adásvételi szerződést elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben egyezőt, helybenhagyólag írnak alá.

Baja, 2026. október 30.

.....	.....
Gyetvai Ákos	**Benesics Gábor**
Eladó	**Vevő**

Alulírott, dr. Nemes Zsófia ügyvéd (KASZ szám: 36073163) - az Inytv. 35. § (2) bekezdés alapján - ellenjegyzésemmel igazolom, hogy a jelen okiratot szerkesztettem és mindenben megfelel a hatályos jogszabályi rendelkezéseknek.
Ellenjegyzem: Baján, 2026. október 30. napján.

dr. Nemes Zsófia
ügyvéd
KASZ: 36073163; Asz: 48941800-1-23
Bankszámla: 11600006-00000002-07099078

A szerződés kifüggesztve 2026 NOV 24-én 30 napra. A közlés kezdő napja: 2026 NOV 25.
Az elővásárlásra jogosult jognyilatkozatának megtételére nyitvaálló 30 napos határidő utolsó napja 2026 DEC 28.
A határidő elmulasztása jogvesztő!
Levétel:

Kucsoráné dr. Drégelyi Zita
jegyző

