ZÁRADÉK:
Kifüggesztve: 2026.11.25.
A közlés kezdő napja: 2026.11.26.
Az elővásárlásra jogosult jognyilatkozatának megtételére nyitva álló határidő utolsó napja: 2027.01.04 A határidő jogvesztő!
A levétel napja: 2027.01.05.

Ingatlanok adásvételére vonatkozó szerződés

amely létrejött egyrészről **Klonfár László** (születési név: születési hely és idő: anyja neve: személyi azonosító: adóazonosító jele: lakóhely: 7396 Magyarszék, Petőfi utca 78/0002., belföldi természetes személy, magyar állampolgár, mint Eladó) a továbbiakban: **Eladó,**

másrészről **Aknai Péter** (születési név: születési hely és idő: anyja neve: személyi azonosító: adóazonosító jele: lakóhely: 7396 Magyarszék, Pisztráng telep 1., földművesnek minősülő, belföldi természetes személy, magyar állampolgár, mint Vevő) a továbbiakban: **Vevő**

Eladó és **Vevő** együttesen a továbbiakban **Felek** között az alulírt helyen és időben az alábbi feltételek szerint:

1. Az Eladó kizárólagos 1/1 tulajdoni arányú tulajdonát képezik a **Baranya Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 1. (Komló)** által vezetett ingatlan-nyilvántartásban:

   - a **Magyarszék külterület 0134/1** helyrajzi szám alatt nyilvántartott a) alrészlet: **„kivett / tárolótér"** megnevezésű mindösszesen **3.266 m²** alapterülettel rendelkező b) alrészlet: **"szántó"** művelési ágú mindösszesen **3.214 m²** alapterülettel rendelkező, **4.** minőségi osztályba sorolt, **4,24 AK** értékű, mindösszesen **6.480 m²** alapterülettel rendelkező, **4,24 AK** értékű ingatlan (a továbbiakban: Ingatlan1) valamennyi jogi és természetes tartozékával együtt úgy, ahogy jelenleg is áll;

   - a **Magyarszék külterület 0134/4** helyrajzi szám alatt nyilvántartott **„szántó"** művelési ágú mindösszesen **7.052 m²** alapterülettel rendelkező, **4.** minőségi osztályba sorolt **9,31 AK** értékű ingatlan (a továbbiakban: Ingatlan2) valamennyi jogi és természetes tartozékával együtt úgy, ahogy jelenleg is áll;

   Ingatlan1 és Ingatlan2 a továbbiakban együttesen: Ingatlanok.

2. Az okiratot szerkesztő ügyvéd tájékoztatja a szerződő Feleket, hogy az Ingatlanokra vonatkozóan a lehívott e-hiteles tulajdonilap-másolat tanúsága szerint a fenti adatok az ingatlan-nyilvántartási adatokkal megegyeznek. A tulajdonilap-másolatokon elintézetlen széljegy nincs.

3. Az Eladó szavatosságot vállal az Ingatlanok per-, igény- és tehermentességéért; valamint azért, hogy azokat adó vagy adók módjára behajtható tartozások nem terhelik. Eladó ezennel kijelenti, hogy az Ingatlanok elidegenítésére vonatkozó megállapodást vagy szerződést mással nem kötött.

4. Eladó ezennel – ugyanakkor a teljes vételár kifizetéséig a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: Ptk.) 6:216 §. szerinti tulajdonjog fenntartással – a fentiekben körülírt Ingatlanok 1/1 tulajdoni illetőségét adásvétel jogcímén Vevőnek eladja; a Vevő az Ingatlanok 1/1 arányú tulajdoni illetőségét az általa megtekintett, ismert állagnak megfelelő és rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotukban az Eladótól annak minden jogi és természetes alkotórészével és tartozékával együtt megvásárolja. Vevő kijelenti, hogy az Ingatlanokat megtekintette, azok jelenlegi állapotával, állagával tisztában van és ebben a megismert, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban kívánja azokat megvásárolni.

Klonfár László
Eladó

Aknai Péter
Vevő

Dr. Kárpáti Zsófia
ügyvéd

KÁRPÁTI ÜGYVÉDI IRODA
DR. KÁRPÁTI ZSÓFIA ÜGYVÉD

5. A Felek az adásvétel tárgyát képező Ingatlanok 1/1 tulajdoni hányadának kölcsönösen kialkudott tehermentes forgalmi értékét mindösszesen **30.000.000,- Ft, azaz harmincmillió Forint** összegben, **mint egybefoglalt vételár állapítják meg**, amelyből:

   a. **Ingatlan1** per-, teher-, igény- és szolgalommentes kölcsönösen kialkudott vételárát **28.600.000,- Ft, azaz huszonnyolcmillió-hatszázezer Forint** összegben állapítják meg – amelyből:

      - az **Ingatlan1 a) "kivett /tároló" megnevezésű alrészletének** értéke **28.000.000,- Ft, azaz huszonnyolcmillió Forint** (amelyből a földterület vételára 1.650.000,- Ft, azaz egymillió-hatszázötvenezer Forint, míg az azon megtalálható 148 m² alapterületű műhely vételára 25.800.000,- Ft, azaz huszonötmillió-nyolcszázezer Forint; míg a 15 m² alapterületű panelgarázs vételára 550.000,- Ft, azaz ötszázötvenezer Forint;

      - az **Ingatlan1 b) szántó megnevezésű alrészletének** értéke **600.000,- Ft, azaz hatszázezer Forint**, a Felek kijelentik, hogy a teljes vételár a földterület ellenértékét képezi, mivel az alrészleten jelenleg ültetvény és más felépítmény, létesítmény nem található meg;

   b. **az Ingatlan2** per-, teher-, igény- és szolgalommentes kölcsönösen kialkudott vételárát **1.400.000,- Ft, azaz egymillió-négyszázszázezer Forint** összegben állapítják meg. A Felek kijelentik, hogy az Ingatlan2 vonatkozásban a teljes vételár a földterület ellenértékét képezi, mivel az ingatlanon jelenleg ültetvény és más felépítmény, létesítmény nem található meg.

A Felek rögzítik, hogy az 1. pontban megjelölt Ingtalanok egymással közvetlenül szomszédosak, így az egybefoglalt vételáron történő adásvételüket a *a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény* (a továbbiakban röviden: Földforgalmi törvény) 19. § (5) bekezdése lehetővé teszi.

6. A Felek a szerződéskötés valamennyi körülményére való tekintettel kijelentik, hogy a szerződéskötéskori forgalmi és értékviszonyok és a jogügylet jellegéből fakadó sajátosságok alapján a szolgáltatás és ellenszolgáltatás meghatározása helyesen történt meg; mindezekre figyelemmel a szerződő Felek a Ptk. 6:98 § (2) bekezdése alapján kizárják a vételár feltűnő értékaránytalanságon alapuló megtámadását.

7. A Vevő kijelenti, hogy *a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvényben* (a továbbiakban röviden: Földforgalmi törvény) 5. § 7. pontja értelmében **földművesnek minősülő Földforgalmi törvény 18. § (1) bekezdés c) pontján alapul**, tekintettel arra, hogy helyben lakó szomszéd földművesnek minősül, figyelemmel arra, hogy 25920/1644480 tulajdoni arányú résztulajdonnal rendelkezik az adásvételi szerződés tárgyát képező Ingatlanokkal szomszédosnak minősülő Magyarszék külterület 0140 helyrajzi számú ingatlanban.

8. A szerződő Felek tudomással bírnak arról, hogy *az elővásárlási és előhaszonbérleti jog gyakorlása érdekében az adás-vételi és a haszonbérleti szerződés hirdetményi úton történő közlésére vonatkozó eljárási szabályokról szóló 474/2013. (XII.12.) Korm. rendelet* alapján hirdetményi úton történő eljárás lefolytatását kell kezdeményezniük. Tudomásuk van továbbá Földforgalmi törvényben az adásvételi szerződések hatósági jóváhagyását szabályozó rendelkezésekről is.

9. A Felek tudomással bírnak arról, hogy jelen szerződés – szerződő felek közötti – érvényes és hatályos létrejöttének feltétele, hogy a mezőgazdasági igazgatási szerv az Eladó és a Vevő között létrejött szerződést jóváhagyja és ezt a tényt az Eladóval és a Vevővel is közölje.

Klonfár László
Eladó

Aknai Péter
Vevő

Dr. Kárpáti Zsófia
ügyvéd

10. A Felek tudomásul veszik, hogy a jelen adásvételi szerződés érvényes létrejöttének és hatályba lépésének további feltétele, hogy Földforgalmi törvényben rögzített elővásárlási jogukkal az elővásárlásra jogosultak – amelyeknek elővásárlási jogosultságának sorrendjét a Földforgalmi törvény 18. §-a határozza meg – ne éljenek. Az elővásárlási jog érvényesítése érdekében a Földforgalmi törvény 21. § (1) bekezdése alapján jelen szerződést annak aláírásától számított 8 (nyolc) napon belül az Eladó köteles a föld fekvése szerint illetékes mezőgazdasági igazgatási szerv részére benyújtani előzetes hatósági jóváhagyásra, amely hatóság – előzetes jóváhagyása esetén – az illetékes települési önkormányzat jegyzője útján hirdetményi úton a jelen szerződést közzéteszi, továbbá a polgármesteri hivatal hirdetőtábláján 30 napra kifüggesztheti. Az eljáró ügyvéd ismerteti a Felekkel a Földforgalmi törvény ide vonatkozó rendelkezéseit.

11. Amennyiben a kifüggesztés útján közzétett adásvételi szerződést a mezőgazdasági igazgatási szerv – a jegyzék szerinti sorrend alapján első helyen álló vagy a Földforgalmi törvény 29. §-a szerint kijelölt – elővásárlásra jogosulttal hagyja jóvá, akkor a jelen adásvételi szerződés szerinti Vevő helyébe az elővásárlási jogosult lép.

12. A Felek megállapodnak abban, hogy a kölcsönösen kialkudott mindösszesen **30.000.000,- Ft, azaz harmincmillió Forint** összegű egybefoglalt vételárat az azt követő 5 (öt) napon belül köteles egyösszegben az Eladó által vezetett számú bankszámlájára átutalással megfizetni, amint az eljáró ügyvédhez megérkezett a mezőgazdasági igazgatási szerv azon jóváhagyó határozata, amely a Felek között létrejött adásvételi szerződés jóváhagyását tartalmazza. Az eljáró ügyvéd a határozat kézbesítéséről haladéktalanul tájékoztatja a Feleket elektronikus úton. Eladó kijelenti, hogy a fenti bankszámlára történő teljesítéseket a saját kezéhez történő joghatályos teljesítéseknek ismeri el.

13. Eladó és Vevő kifejezetten megállapodnak abban, hogy Eladó a tulajdonjogáról csak a teljes vételár megfizetését követően mond le.

14. Az Eladó külön okiratban adja feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását ahhoz, hogy a Szerződés tárgyát képező Ingatlanok vonatkozásában az ingatlan-nyilvántartásba a Vevő javára adásvétel jogcímén tulajdonjogot jegyezzenek be. A Felek megállapodnak, hogy az Eladó a tulajdonjogát a Vételár teljes összegű kiegyenlítéséig fenntartja, azaz az Eladó az Ingatlanokat a Vételár hiánytalan megfizetéséig a Ptk. 6:216. §-a szerinti ún. tulajdonjog-fenntartással adja el. Az Eladó a tulajdonjog-fenntartás időtartama alatt a Vevő tulajdonszerzésre irányuló jogát – hozzájárulása nélkül – nem csorbíthatja.

15. Az Ingatlanok vonatkozásában Eladó feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy a 179/2023. (V. 15.) Korm. rendelet 45. §-a szerint Vevő javára tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog kerüljön bejegyzésre a kérelem beérkezésétől számított 6 (hat) hónapra az ingatlan-nyilvántartásba. A bejegyzéshez a Vevő is hozzájárul. A Felek kérik, hogy a Tisztelt Ingatlan-nyilvántartási hatóságot, hogy a fenti jogot jegyezze be az ingatlan-nyilvántartásba.

16. Felek megállapodnak abban, hogy Eladó a jelen okirat aláírásával egyidejűleg jelen okiratot szerkesztő ügyvédnél letétébe helyezi 5 (öt) db egymással egyező, ingatlan-nyilvántartási bejegyzésre alkalmas formában azon nyilatkozatát, amelyben feltétlenül és visszavonhatatlanul hozzájárul ahhoz, hogy Vevő tulajdonjoga az 1. pontban foglalt **Magyarszék külterület 0134/1 és 0134/4 helyrajzi számokon** nyilvántartott Ingatlanok 1/1 kizárólagos tulajdoni hányada vonatkozásában adásvétel jogcímén bejegyzésre kerüljön az ingatlan-nyilvántartásba, az Eladó tulajdonjogának egyidejű törlésével.

17. Felek rögzítik, hogy Eladó az utolsó vételárrészlet folyósításáról haladéktalanul köteles tájékoztatni letéteményes ügyvédet az info@karpatius.hu e-mail címen keresztül. Az Eladói értesítés elmaradása esetén Vevő is jogosult a teljes vételár megfizetését hitelt érdemlően igazolni az ügyvéd felé.

Klonfái László
Eladó

Aknai Péter
Vevő

Dr. Kárpáti Zsófia
ügyvéd

18. Eladó a Vevő tulajdonjog bejegyzéséhez hozzájáruló nyilatkozatát azzal a letéti utasítással helyezi letétbe, hogy eljáró ügyvéd a nyilatkozatot az Eladói vagy Vevői értesítést követő 5 (öt) munkanapon belül köteles az illetékes földhivatalhoz benyújtani. Vevő tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartási bejegyzése végett, amennyiben bármely szerződő fél részéről a teljes vételár Vevő általi – jelen szerződésnek megfelelő – megfizetése eljáró ügyvéd felé igazolást nyer.

19. Felek megállapodnak abban, hogy a vételár megfizetésének igazolására letéteményes ügyvéd által kizárólag az alábbi iratok fogadhatóak el: bármely vételárrészre nézve Eladó teljesítést elismerő nyilatkozata ügyvéd által ellenjegyzett teljes bizonyító erejű magánokiratba vagy közokiratba foglalt formában; utalással teljesített vételárrész tekintetében az utalási megbízás, Eladó jelen szerződésben teljesítési helyként megjelölt számlája javára való teljesítésének megtörténtéről.

20. Az eljáró ügyvéd jogosult és köteles a vételár maradéktalan megfizetését igazoló okiratnak az eljáró ügyvéd részére történő átadását követően az Ingatlanokra vonatkozó tulajdonjog bejegyzési engedélyt, valamint a mezőgazdasági igazgatási szerv által a Felek között jóváhagyott adásvételi szerződést az illetékes Baranya Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 1. (Komló) részére benyújtani.

21. Eladó köteles legkésőbb a vételár teljes kiegyenlítését követő 5 (öt) naptári napon belül az Ingatlanok birtokát a Vevő által megtekintett, ismert és rendeltetészerű használatra alkalmas állapotnak megfelelő minőségben a Vevő birtokába adni. Az Eladó a Vevő birtokba lépéséig az Ingatlanokat a jó gazda gondosságával használja, hasznait szedi, kezeli és állagát megóvja, továbbá viseli annak terheit, valamint a kárveszélyt. Amennyiben az Ingatlanokban a birtokátruházás időpontjáig a nem rendeltetésszerű használatból eredően kár keletkezik, azt az Eladó köteles a Vevő részére megtéríteni. Vevő a tényleges birtokbalépést követően jogosult az Ingatlanokat használni és hasznait szedni, valamint viseli az Ingatlanokkal járó terheket és az Ingatlanokban beállott azt a kárt, amelynek megtérítésére senkit nem lehet kötelezni.

22. Az Eladó kötelezettséget vállal továbbá arra, hogy az Ingatlanokból a birtokaadás napjaként megjelölt időpontig végleges jelleggel kiköltözik és kijelentkezik, semmilyen engedélyhez kötött tevékenységet az Ingatlanokon ettől az időponttól kezdődően nem folytat, az Ingatlanokat a Vevő által megtekintett állapotnak megfelelő minőségben és az Eladó ingóságaitól teljes mértékben kiürített tiszta, a rendeltetésszerű használatnak megfelelő állapotban adja át.

23. Vevő az Ingatlanokat a megtekintett, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban vásárolja meg. Eladó kijelenti és szavatolja, hogy az Ingatlanok állagára vonatkozóan semmilyen információt nem titkolt el továbbá, hogy az Ingatlanok esetleges rejtett hibáiról nem tud. Eladó kifejezetten kötelezettséget vállal továbbá a tekintetben, hogy amennyiben az illetékes hatóságok jogerős engedély nélkül, vagy attól eltérően vagy a vonatkozó jogszabályi rendelkezésektől, hatósági előírásoktól eltérően vagy anélkül végzett építési, bontási, átalakítási, felújítási tevékenységek, valamint azok bejelentésének és/vagy engedélyeztetésének elmaradása miatt bármilyen bírságot, kötbért szabnának ki, helyt áll a Vevő helyett.

24. Eladó kijeleti, hogy az Ingatlanokat semmiféle olyan egyéb közüzemi vagy köztartozás, adók módjára behajtható tartozás nem terheli, amely tartozásért Eladó ingatlan-nyilvántartáson kívül az Ingatlanokkal felelni tartozik, Eladó kötelezettséget vállal továbbá arra, hogy ha utóbb a Vevő birtokbalépését megelőző időszakra nézve tartozás merülne fel, úgy azt a későbbiekben maradéktalanul megfizeti.

25. A birtokátruházáskor a Felek együttesen ellenőrzik az Eladó által bemutatott közüzemi számlákat, illetve a fogyasztásmérők állását. A birtokátruházással egyidejűleg szerződő felek valamennyi közüzemi fogyasztásmérő-órát leolvassák, és arról jegyzőkönyvet vesznek fel, továbbá együttesen gondoskodnak a közüzemi vállalatok felé a tulajdonosváltozás bejelentéséről. A Vevő a birtok átruházásának a napjától köteles a felmerülő közüzemi díjakat megfizetni. A birtokátruházás napjáig felmerülő az Ingatlanok használatával összefüggő költségek az Eladót terhelik.

Klonfár László
Eladó

Aknai Péter
Vevő

Dr. Kárpáti Zsófia
ügyvéd

26. A szerződő Felek kijelentik, hogy az Ingatlanokat jelenleg harmadik személy nem használja. A Vevő a *Földforgalmi törvény 13. § (1) bekezdésének* megfelelően vállalja, hogy a megvásárolt föld használatát másnak nem engedik át, azt maga használj, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy a földet a birtokba lépése időpontjától számított 5 évig – a *Földforgalmi törvény 13. § (3) bekezdésében* meghatározott esetek kivételével – más célra nem hasznosítja.

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

28. A Vevő kijelenti, hogy a jelen jogügyletre alapított tulajdonjog szerzését megelőző 5 éven belül nem állapítottak meg terhére, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötöttek volna. A Vevő kijelenti, hogy földművesnek minősülő belföldi természetes személy (*a Baranya Vármegyei Kormányhivatal 510050/2016 bejegyző határozati számú határozatával 2016. április 20. napján földművesként nyilvántartásba vette*), a tulajdonában, illetve birtokában álló föld területnagysága a megszerezni kívánt föld területnagyságával együtt nem haladja meg a személyenkénti 300 hektárt. Vevő kijelenti továbbá, hogy részarány-tulajdonnal sem rendelkezik.

29. A szerződő Felek kijelentik, hogy teljes cselekvőképességgel rendelkező természetes személyek. Kijelentik továbbá, hogy jognyilatkozattételi és szerződéskötési képességük korlátozás alatt nem áll, az teljes és csorbítatlan.

30. A szerződő Felek megállapodnak abban, hogy Eladó viseli a birtokátruházással és az ingatlan-nyilvántartásban feltüntetett állapot rendezésével kapcsolatos költségeket, valamint, hogy az Ingatlanok átvételének és a szerződéskötés költségei – ideértve az ingatlan-nyilvántartási bejegyzés és illetékfizetési kötelezettséget is – a Vevőt terheli.

31. A Felek tudomással bírnak arról, hogy az Eladót személyi jövedelemadó fizetési kötelezettség terheli, amennyiben a jelen szerződéssel értékesített Ingatlant 5 (öt) éven belül szerezte és a szerzési értéktől magasabb áron értékesítette; továbbá, hogy a Vevőt visszterhes vagyonszerzési illetékfizetési kötelezettség terheli, amennyiben nem jogosult e téren illetékmentességre vagy kedvezményre, továbbá a helyi adó vonatkozásában az adókötelezettségeket érintő változásokat legkésőbb az adóévet követő január 15. napjáig be kell jelentenie az Ingatlanok fekvése szerint illetékes önkormányzatnál. A szerződő Felek tudomásul veszik az eljáró ügyvéd tájékoztatását a hatályos személyi jövedelemadóval, valamint az illeték kiszabásával és megfizetésével kapcsolatos jogszabályokról és kijelentik, hogy mindezek ismeretében kötötték meg adásvételi szerződésüket.

32. Vevő a termőföld vonatkozásában kijelenti, hogy az illetékekről szóló többször módosított 1990. évi XCIII. Tv. 26. §. (1) bekezdés p) pontjában írt feltételeknek mindenben megfelel. Kijelenti, hogy a fenti jogszabályban írt feltételek teljesítését vállalja, az Ingatlanokat öt évig nem idegeníti el, azokon vagyoni értékű jogot nem alapít, és a termőföldet mezőgazdasági célra hasznosítja. Vevő tudomásul veszi, hogy fenti kötelezettségek megszegése esetén az egyébként fizetendő illeték kétszeresét köteles megfizetni.

33. A Felek adatai *a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény* (a továbbiakban: Pmt.) rendelkezései szerint a jelen szerződésben kerülnek rögzítésre, a Felek adatszolgáltatása és az általuk személyazonosság igazolására a Pmt. szabályai szerint alkalmas okirat bemutatása alapján. Felek jelen szerződés aláírásával tanúsítják, hogy őket az eljáró ügyvéd a pénzmosás és a terrorizmus megelőzéséről és megakadályozásáról szóló Magyar Ügyvédi Kamara által hozott egységes szabályzat rendelkezéseivel összhangban, annak megfelelően azonosította. A Felek és az ügyben eljáró ügyvéd kijelentik, hogy a jelen szerződés a szabályzat 15. pontja alapján megkövetelt, illetve az 1. sz. mellékletben foglalt adatokat tartalmazza. A Felek beazonosítása a felmutatott személyi azonosító igazolvány, illetve lakcímet igazoló hatósági igazolvány alapján történt, amelyről az eljáró ügyvéd a Felek előzetes hozzájárulásával fénymásolatot készített. Felek hozzájárulnak továbbá ahhoz is, hogy adataikat eljáró ügyvéd az ügyvédi megbízás keretein belül kezelje.

Klonfár László
Eladó

Aknai Péter
Vevő

Dr. Kárpáti Zsófia
ügyvéd

34. A Felek kijelentik, hogy hozzájárulnak személyazonosságuknak és személyi adataiknak hatósági nyilvántartásban történő ellenőrzéséhez. A Szerződő felek jelen szerződés aláírásával kijelentik, hogy jelen jogügylettel kapcsolatban jogszabály által előírt adataik szerződésben való feltüntetését nem tekintik a személyes adatok védelme megsértésének egyúttal hozzájárulnak a személyes adataiknak a Pmt.-ben foglaltak szerinti kezeléséhez. A 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 bármikor 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.

35. A szerződő Felek a jelen szerződés elkészítésével, ellenjegyzésével, a NAV adatlapok kitöltésével, a Magyarszék Község Önkormányzati Hivatala, a Baranya Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztálya Földhivatali Osztálya 1. (Komló), illetve az illetékes mezőgazdasági igazgatási szerv előtti eljárásban való jogi képviselet ellátásával a Kárpáti Ügyvédi Irodát (székhely: 7621 Pécs, Mátyás király utca 8. fszt. 18., képviseletében eljáró: Dr. Kárpáti Zsófia ügyvéd) bízzák meg és visszavonásig érvényes meghatalmazást adnak, amely megbízást és meghatalmazást az eljáró ügyvéd a jelen okirat aláírásával és ellenjegyzésével elfogad. A szerződést kötő Felek a jelen okirat aláírásával igazoltan kijelentik, hogy az okirat tartalma az általuk előadott tényeket mindenre kiterjedően és megfelelően tartalmazza, ezért azokat az eljáró ügyvédnek adott megbízási szerződés részének tekintik és fogadják el. Felek egybehangzóan kijelentik továbbá, hogy jelen szerződést egyben ügyvédi tényvázlatnak is tekintik.

36. A Felek a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg kérik az eljáró hatóságokat, hogy az esetleges elővásárlásra vonatkozó nyilatkozatokat, valamint a jelen szerződést jóváhagyó hatósági döntéseket, azok mellékleteivel együtt ne az Eladónak, hanem az eljáró Kárpáti Ügyvédi Iroda (7621 Pécs, Mátyás király utca 8. fszt. 18.) részére szíveskedjenek kézbesíteni. Amennyiben ezen iratok mégis az Eladó részére kerülnek postázásra, az Eladó kötelezettséget vállal arra, hogy azokat a kézhezvételt követő 5 napon belül eljuttattja az eljáró ügyvédnek.

37. A jelen adásvételi szerződésben nem szabályozott kérdésekben a *Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény* ingatlan adásvételére vonatkozó rendelkezései, továbbá a Földforgalmi törvény vonatkozó rendelkezései az irányadóak.

38. Jelen szerződés 7 (hét), egyenként 6 (hat) oldalból álló magyar nyelvű példányban – amelyből 1 (egy) példány a Földforgalmi törvény 8. §-a szerinti biztonsági kellékkel rendelkezik – készült, amelyet a Felek elolvasása és egységes értelmezése után, mint az ügyleti akaratukkal és nyilatkozataiknak maradéktlanul megfelelő okiratot jóváhagyólag írták alá.

Kelt: Magyarszék, 2026. november 23.

.....	.....
Klonfár László	**Aknai Péter**
Eladó	Vevő

Ellenjegyzem Magyarszéken, 2026. november 23. napján

KÁRPÁTI ÜGYVÉDI IRODA
DR. KÁRPÁTI ZSÓFIA ÜGYVÉD

Dr. Kárpáti Zsófia ügyvéd
Kárpáti Ügyvédi Iroda
székhelye: 7621 Pécs, Mátyás király utca 8. fszt. 18.
kamarai azonosítószáma: 36080415