Fejér Vármegyei Kormányhivatal
Földhivatali Főosztály
Földhivatali Osztály
Iktatás dátuma: 2025 NOV 19.
Iktatószám: 10433

# TERMŐFÖLD ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely egyrészről

**Gergely Kata** (született: [illegible]., anyja neve: [illegible] személyi azonosító száma [illegible] óazonosító jele. [illegible] lakcím: 8000 Székesfehérvár, Mancz János utca 6., 4/14., magyar állampolgár), mint Eladó - a továbbiakban: **Eladó-**

másrészről

**Janni Gábor Ferencné** (született: [illegible] ja neve: személyi azonosító száma: [illegible] óazonosító jele: [illegible] lakcím: 8000 Székesfehérvár, Palotai út 140., magyar állampolgár), mint Vevő - a továbbiakban: **Vevő** –

+6816

között jött létre, az alulírott napon és helyen, az alábbi tartalommal:

Dr. OLÁH CSABA PÉTER ÜGYVÉDI IRODA
8000 Székesfehérvár, Zichy liget 7. fsz/1.
Mobil: 20/349-8300 tel.: 22/574-006
Adószám: 18255627-2-07 KASZ.36066431
Számlaszám: 14200049-18...-00000005

## I. Előzmények:

**1.** A szerződő felek egyezően rögzítik, hogy a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (továbbiakban Földforgalmi törvény) 5.§ 17. pontja alapján a jelen szerződés tárgyát képező ingatlan mező-erdőgazdasági hasznosítású földnek (a továbbiakban: föld) minősül. Erre tekintettel a jelen szerződés tárgyát képező tulajdoni hányad átruházásával összefüggésben a Földforgalmi törvény 18. § rendelkezései szerinti elővásárlási jogok állnak fenn.

**2.** A felek tudomásul veszik, hogy a Földforgalmi törvény 23.§ értelmében a mezőgazdasági igazgatási szerv a részére jóváhagyás céljából megküldött okiratok közül az adásvételi szerződést először - kizárólag annak tartalma és alaki kellékei, továbbá közhiteles nyilvántartásban szereplő adatok alapján - az érvényességi és hatályosulási feltételeknek való megfelelőség szempontjából vizsgálja meg, illetve ellenőrzi. 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 (nem áll fenn elővásárlási jog) 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.

2.1. A felek ugyancsak tudomásul veszik, 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.) Kormányrendelet 2.§ (5) bekezdésében foglaltak szerint a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyásához nem kötött adásvételi szerződést a tulajdonosnak, mint eladónak a föld fekvése szerint illetékes települési önkormányzat, a fővárosban a fővárosi kerületi önkormányzat (a továbbiakban együtt: települési önkormányzat) jegyzője részére a szerződés aláírásától számított 8 napon belül kérelmet (a továbbiakban: közzétételi kérelem) kell benyújtania az adásvételi szerződés hirdetményi úton történő közlése iránt.

2.2. A jelen pontban foglaltak teljesítése az Eladó kötelezettsége. A felek megállapodnak, hogy amennyiben Eladó a jelen pontban foglalt törvényi kötelezettségeit – meghatalmazás biztosítása nélkül - személy eljárása útján nem teljesíti, úgy törvényi határidők lejárta napját követően Vevő(k) az Eladó(k)nak címzett egyoldalú nyilatkozattal elállhat jelen adásvételi szerződéstől.

2.3. A felek tudomásul veszik továbbá, hogy amennyiben a Vevő tulajdonszerzése hatósági jóváhagyási eljáráshoz kötött, úgy ezen eljárást a mezőgazdasági igazgatási szerv a Földforgalmi törvény 23-30. § alapján folytatja le és hozza meg érdemi döntését. A felek kijelentik, hogy az okiratszerkesztő ügyvédtől a Földforgalmi törvény 7.§. és 23.-30.§ rendelkezéseiről tájékoztatásban részesültek.

**3.** A 2. pontban foglaltak teljesítése érdekében **az Eladó a jelen okirat aláírásával megbízza és meghatalmazza az okiratszerkesztő Dr. Oláh Csaba Péter Ügyvédi Irodát** (székhely: 8000 Székesfehérvár, Zichy liget 7. fsz/1., Székesfehérvári Ü.K.: 481., KASZ.36066431) dr. Oláh Csaba Péter ügyintézésével arra, hogy az adásvételi szerződés hatósági jóváhagyására irányuló kérelem körében a föld fekvése szerint illetékes kormányhivatal előtt, míg a hirdetményi úton történő közlésére irányuló eljárásban a föld fekvése szerint illetékes önkormányzat jegyzője előtt eljárjon és a kormányhivatal, illetve a jegyző előtt az eladó(ka)t a szükséges eljárásban képviselje. Az okiratszerkesztő ügyvéd a részére adott meghatalmazást jelen okirat aláírásával elfogadja A meghatalmazás teljesítésével összefüggő költségek az Eladó(ka)t terheli.

## II. Nyilatkozatok:

**4.** A Vevő kijelenti, hogy devizabelföldi magyar állampolgár, aki földszerzési korlátozásba nem ütközik. A Vevő kijelenti, hogy a Földforgalmi törvény 5.§ 7. pontja szerinti földművesnek nem minősül, azonban a Földforgalmi

törvény 10.§ alapján a föld tulajdonjogának megszerzésére jogosult belföldi természetes személy és a birtokában álló föld területnagysága a megszerezni kívánt föld területnagyságával együtt nem haladja meg az 1 hektárt.

**5.** A Vevő kijelenti, hogy a jelen szerződés tárgyát képező földdel együtt sincs tulajdonában 300 hektárt elérő területű föld, és a birtokában (használatában) lévő földterületek a jelen földdel együtt sem érik el az 1200 hektárt. A Vevő tehát a Földforgalmi törvény 16.§ rendelkezései szerinti földszerzési maximum és birtokmaximum szabályait figyelembe véve is jogosult a jelen szerződés tárgyát képező föld tulajdonjogának megszerzésére.

5.1. A Vevő az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény végrehajtásáról szóló 109/1999. évi FVM rendelet 68/C.§-ban foglaltak körében kijelenti, hogy föld részarány tulajdonnal egyáltalán nem rendelkezik.

**6.** A Vevő a Földforgalmi törvény 13.§-ban foglaltakra figyelemmel nyilatkozza, miszerint a jelen szerződés tárgyát képező földet saját maga kívánja használni. Vállalja, hogy annak használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, eleget tesz földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig más célra nem hasznosítja. Kivételt képez ez alól a Földforgalmi törvény 13. § (3) bekezdésben foglalt hasznosítási módok valamelyike.

6.1. A Földforgalmi tv. 13.§ (4) bekezdése értelmében, amennyiben az ingatlan harmadik személy használatában van, úgy kötelezettséget vállalok arra, hogy a fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítom meg, és annak megszűnését követő időre az előző bekezdésben foglalt kötelezettségeket vállalom.

6.2. Eladó kijelenti, hogy az Ingatlanra vonatkozóan használati jogot harmadik személy részére nem engedett, használatra irányuló szerződést nem kötött, ilyen tartalmú kötelezettséget nem vállalt, az Ingatlant tulajdonosként maga használja.

**7.** A Vevő a jelen okirat aláírásával nyilatkozza, miszerint nincs földhasználatért járó ellenszolgáltatás teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatban jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása. Nyilatkozik arról is, hogy a jelen szerződés megkötését megelőző 5 éven belül nem állapítottak meg vonatkozásában, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött volna.

## III. A felek megállapodása

**8.** **Az Eladó kizárólagos, 1/1 arányban tulajdonosa a jelen szerződés tárgyát képező Székesfehérvár külterület 020588/300 hrsz. alatt nyilvántartott „címképzés alatt" lévő, 706 m² területű „kert és gazdasági épület" megnevezésű, 1,72 AK értékű ingatlannak (továbbiakban: Ingatlan).** A felek rögzítik, hogy az Ingatlanon található gazdasági épület alapterülete 45 m², műszaki állapota: jó befejezetlen.

**9.** Az INYER/TULLAP/20261116/23119. megrendelési számú tulajdoni lap tanúsága szerint az Ingatlan per-, teher és minden igénytől mentes, amiért az Eladó szavatol. Az Eladó kijelenti és szavatolja, hogy a jelen szerződéssel átruházott Ingatlan tehermentes, valamint az ingatlan tulajdoni lapján rögzített adatokban annak lekérdezését követően változás nem történt.

**10.** **Az Eladó a 8. pontban hivatkozott Ingatlant a jelen okirat aláírásával a Vevőnek eladja, így az ingatlan 1/1 arányú tulajdonosa Janni Gábor Ferencné Vevő lesz.** A Vevő kijelenti, hogy a tárgybeli ingatlant megtekintett, ismert állapotban veszi meg, kijelenti, hogy az Ingatlan határvonalait ismeri, jogi helyzetével és használati viszonyaival tisztában van.

**11.** A szerződő felek a jelen szerződés tárgyát képező **Ingatlan vételárát 30.000.000,- Ft, azaz Harmincmillió Forintban** állapítják meg. A fenti vételárat a felek kölcsönösen elfogadják, azt az Ingatlan értékével arányban állónak tartják, így a Ptk. 6:98. § (2) bekezdése alapján kizárják mind az Eladó, mind a Vevő feltűnő értékaránytalanságon alapuló esetleges megtámadási jogát, amely üzleti megállapodás szerinti joglemondás ellenértékét a felek a vételár megállapításánál figyelembe vették.

A felek rögzítik, hogy a Földforgalmi törvény 8/A.§ (3) bekezdése alapján a vételár az alábbiak szerint került meghatározásra:

- Az Ingatlan, mint föld forgalmi értéke: 4.000.000,- Ft
- Az Ingatlanon felépítmény forgalmi értéke: 26.000.000,- Ft.

A felek rögzítik továbbá, hogy az Ingatlanon ültetvény, illetve hasznait növelő agrotechnikai létesítmény nem található.

11.1. A felek tudomásul veszik, hogy a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvény (Fétv.) 8.§ értelmében a föld tulajdonának átruházása esetén a szerződésben szereplő ellenértéket banki átutalással kell teljesíteni és a szerződésben az ellenérték teljesítésének módját meg kell határozni.

**12. A szerződő felek a vételár megfizetésének ütemezésében az alábbiak szerint állapodnak meg:**

12.1. A felek rögzítik, hogy a Vevő a vételárból **3.000.000,- Ft, azaz Hárommillió Forintot** legkésőbb a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg indított banki átutalás útján teljesíti Eladó alább megjelölt bankszámlájára *foglaló jogcímén*:

*Jogosult: Gergely Kata*

*Közlemény: Szfvár. kült.: 020588/300 hrsz. foglaló advét 12.1. szerint*

12.1.1. A felek a foglaló jogintézményével tisztában vannak, tudják, hogy a szerződés teljesítésének szubjektív okból történő meghiúsulásáért felelős fél az adott foglalót elveszíti, a kapott foglalót pedig kétszeresen köteles visszafizetni. A mindösszesen 3.000.000,- Ft összegű foglaló a vételárba beleszámít. A szerződés teljesítésének objektív okból történő meghiúsulása esetén a foglaló összege a Vevőnek egyszeres összegben visszajár. A foglaló összege a szerződés megszűnésének időpontját követő 3 banki napon belül esedékes minden esetben.

12.1.2. A foglalót a Vevő a szerződéses kötelezettségvállalása megerősítéseként adja, az Eladó pedig azt ezzel a rendeltetéssel fogadja el. (Ptk. 6:185. §.).

12.1.3. A szerződő felek rögzítik, hogy a teljesítés meghiúsulása azt jelenti, hogy a teljesítés objektív vagy szubjektív okból többé nem következhet be. Szubjektív ok a szerződésszegés, ideértve a felróható lehetetlenítés esetét is. Objektív ok a szerződés teljesítésének egyik félnek sem felróható lehetetlenülése (pl. vis maior esetek).

12.2. A Vevő a vételárból fennmaradó **27.000.000,- Ft, azaz Huszonhétmillió Forint** összeget legkésőbb a termőföld adásvételét engedélyező szakhatósági hozzájárulás kézhezvételét követő 8 napon belül, de legkorábban 2026. április 30. napján banki átutalás útján teljesít az Eladó 12.1. pontban rögzített bankszámlájára *utolsó vételárrészlet jogcímén. Közlemény: Szfvár. kült.: 020588/300 hrsz. utolsó vételárrészlet".*

A hirdetményi közlésre irányuló eljárás utolsó napjáról a felek a hirdetményekre vonatkozó elektronikus rendszerben (https://hirdetmeny.magyarorszag.hu/kereses) informálódnak. A szakhatósági döntésről az okiratszerkesztő ügyvéd tájékoztatja a feleket a kézhezvételt követő 8 napon belül legalább elektronikus levél formájában.

12.3. Az Eladó kijelenti, hogy a szerződésben szereplő ellenértéket banki átutalás teljesítési mód alkalmazása mellett a megjelölt bankszámlán történő hiánytalan jóváírással tekinti teljesítettnek.

12.4. Arra a nem várt esetre, ha a hirdetményi közlésre irányuló eljárásban a Földforgalmi törvény szerinti, rangsorban a Vevőt megelőző földművesnek minősülő elővásárlásra jogosult elővásárlási jogát gyakorolná, és ezzel kapcsolatban az elővásárlási jogosulttal hagyja jóvá a mezőgazdasági igazgatási szerv az adásvételi szerződést az érintett ingatlannal kapcsolatban, abban az esetben az elővásárlási jogosult a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyó határozatának kézhezvételét követően a jelen szerződésben rögzített feltételekkel, banki átutalással köteles megfizetni az érintett ingatlan teljes vételárát az Eladó jelen szerződésben megjelölt számlájára. Az Eladó kötelezettséget vállal, hogy az elővásárlásra jogosult vételár teljesítését követő 3 banki napon belül a Vevő részére visszautalja az addig az időpontig teljesített vételár részleteket, illetve Vevő köteles az elszámolással egyidejűleg az Ingatlan birtokjogát Eladóra visszaruházni a 17. pontban írt feltételek mellett.

**13. Az Eladó a teljes vételár kifizetéséig és a szakigazgatási szerv jóváhagyó határozatának meghozataláig tulajdonjogát az ingatlanon fenntartja.** Az Eladó a Vevő tulajdonjogának bejegyzésére alkalmas bejegyzési engedélyt jelen adásvételi szerződés aláírásával egyidejűleg külön okiratként aláírja és azt 5 darab eredeti – 1 darab biztonsági okmányon készített - példányban, lezárt borítékban külön letéti szerződés alapján a jelen szerződést szerkesztő ügyvédnél letétbe helyezi. A letéteményes ügyvéd a letétbe vett nyilatkozatot akkor használhatja fel a Vevő tulajdonjogának bejegyzése érdekében, ha a mezőgazdasági igazgatási szerv a szerződést jóváhagyta, jóváhagyó határozatát az okiratszerkesztő ügyvéd kézhez vette, valamint a Vevő a teljes vételárat megfizette és ennek tényét Eladó kétséget kizáró módon igazolta eljáró ügyvéd felé. Az előzőekben rögzített feltételek együttes teljesülése esetén jogosult és köteles a letéteményes ügyvéd a bejegyzési engedélyt kiadni. Az Eladó a teljes vételár megfizetésének eljáró ügyvéd részére történő bejelentésére a teljesítés megtörténtét követő munkanapon köteles. Letéteményes a letevő nyilatkozatként köteles elfogadni az Eladó személyes- vagy magánokiratba foglalt írásos nyilatkozatát, illetve az ugyved@drocsp.hu email címre érkező nyilatkozatot.

13.1. A felek rögzítik, hogy az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény végrehajtásáról szóló 179/2023. (V. 15.) Korm. rendelet (Inytv.vhr) 79.§ (1) bekezdése értelmében A föld tulajdonjogának átruházására irányuló szerződés benyújtásának tényét a szerződéssel átruházni kívánt egész ingatlanra, egész tulajdoni illetőségre vagy ezek eszmei hányadára lehet szerződésenként egyszer bejegyezni. Az Inytv.vhr 80§ (2) bekezdése értelmében a hatósági jóváhagyáshoz kötött jogügylet esetén a tény bejegyzését a mezőgazdasági igazgatási szerv kezdeményezi a Földforgalmi tv. 23.§ (1) bekezdésben foglaltak szerint.

**14.** A felek rögzítik, hogy a szerződésük alapján a Vevő tulajdonjogának bejegyzésére irányuló kérelmet csak a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyó határozatának kézbesítését követően nyújthatják be az illetékes Földhivatalhoz.

**15.** Az Eladó szavatol saját korlátozásmentes tulajdon- és birtokjogáért, jogszerű tulajdonszerzéséért, valamint kijelenti, hogy az ingatlannal szabadon rendelkezik. Szavatolja, hogy az Ingatlan per-, teher- és igénymentes, így Vevő az ingatlant korlátozásmentesen és akadálymentesen szerzi meg. Az Eladó teljes szavatosságot vállal azért, hogy az ingatlant nem fogja terhelni semmiféle ingatlanra terhelhető, vagy közadó módjára végrehajtható tartozás, illetve bejelentett vagy bejelentés nélkül lakó személy lakhatása, továbbá gazdasági társaság székhely vagy telephely használata.

15.1. Az Eladó kijelenti, hogy az ingatlant nem terheli másnak bármilyen jogcímen fennálló vételi, elővételi, visszavásárlási vagy bármilyen más jogcímen olyan joga, amely a Vevő tulajdonszerzését és birtokszerzését részben vagy egészben akadályozná, vagy korlátozná, a zavartalan és jogos birtoklásban gátolná.

15.2. Az Eladó szavatol továbbá, hogy az illetékes ingatlanügyi hatóság előtti eljárás megindulásáig az Ingatlan tulajdoni lapján semmilyen olyan széljegy, illetve határozat nem jelenik meg, amely az Ingatlan értékét csökkentené, illetve a Vevő tehermentes tulajdonszerzését akadályozná. Az Eladó jótáll azért, hogy az Ingatlant a mai naptól a jelen szerződés teljesüléséig semmilyen módon nem terheli meg, és nem ajánlja fel egyéb módon biztosítékként, azon harmadik személyek részére semmiféle jogot nem enged, illetve semmiféle azzal kapcsolatos jogról nem mond le. Eladó szavatolja, hogy a jelen ügylet nem minősül a Ptk 6:120 § szerinti fedezetelvonó szerződésnek, továbbá nem sért semmilyen szerződést, kötelezettséget, bírósági-, hatósági eljárást vagy határozatot.

**16. Ingatlan-nyilvántartási kérelem:**

**16.1. A szerződő felek kérik a Fejér Megyei Kormányhivatal Székesfehérvári Járási Hivatal Földhivatali Osztályát, hogy az adásvétel tárgyát képező Ingatlan vonatkozásában - a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyását és az Eladó bejegyzési engedélyének benyújtását követően – szíveskedjen Janni Gábor Ferencné Vevő 1/1 arányú tulajdonjogát az ingatlan-nyilvántartásba adásvétel jogcímén bejegyezni, Gergely Kata Eladót illető 1/1 arányú tulajdonjog törlésével egyetemben.**

**16.2. A hivatkozott okiratok benyújtásáig a jelen szerződés és az ennek alapján benyújtott bejegyzési kérelem tekintetében a felek az ügy elintézésének függőben tartását kérik az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI törvény 47/A § (1) bekezdésének a., és b., pontjai alapján.**

**17.** A szerződő felek rögzítik, hogy a Vevő az ingatlan birtokjogának megszerzésére legkorábban **szakigazgatási szerv jóváhagyó határozatának kézhezvételét követő 8 napon belül jogosult.** Az Eladó kifejezetten hozzájárul, hogy a Vevő a teljes vételár kifizetését megelőzően birtokba vegye az ingatlant.. Az Eladó az ingatlant a Vevő által megismert állapotban köteles a Vevő birtokába adni a felek által előre egyeztetett bútorokkal és műszaki cikkekkel együtt. A felek rögzítik, hogy az Ingatlan elektromos áram közművel és fúrt kút vízellátással rendelkezik.

17.1. A birtokba adás oly módon történik, hogy a Vevő az Eladó jelenlétében a közösen kitűzött napon az ingatlant megtekintik, a közüzemi mérők állását rögzítik, majd közösen járnak el a szolgáltatóknál a mérők átírása érdekében. Ennek során az Eladók a rögzített mérőállásokig tartozásukat rendezni kötelesek.

17.2. A felek megállapodnak, hogy amennyiben a birtokba adásnak az előző bekezdésben írt feltételei fennállnak és az Eladók ennek ellenére az ingatlan birtokba adásával késlekednek, úgy a késedelem első napjától kezdődően a birtokba adásig napi 10.000,- Ft késedelmi kötbér megfizetésére kötelesek. Az elszámolás esedékessége a tényleges birtokbaadás napja.

17.3. A felek a teljes vételár kifizetését megelőző birtokjog átruházás körében rögzítik, hogy amennyiben jelen szerződés bármilyen okból a Vevő tulajdonszerzésének következménye nélkül szűnik meg, úgy a megszűnés napját követő 8 napon belül a Vevő köteles az ingatlan birtokjogát visszaruházni Eladóra az ingatlan saját tulajdonú ingóságaitól történő kiürítésével és az ingatlan elhagyásával egyidejűleg. A Vevő által végzett felújítások, illetve egyéb beruházások körében elszámolási igénnyel – erre irányuló külön megállapodás hiányában - a jelen pontban foglalt esetben nem léphet fel az Eladóval szemben. A felek megállapodnak, hogy amennyiben a birtokjog visszaruházás előző bekezdésben írt feltételei fennállnak és a Vevő ennek ellenére az ingatlan birtokba adásával késlekedne, úgy a késedelem első napjától kezdődően a birtokba adásig napi 10.000,- Ft késedelmi kötbér megfizetésére köteles. Az elszámolás esedékessége a birtokbaadás napja.

**18.** A jelen adásvételi szerződéssel kapcsolatosan felmerülő visszterhes vagyonátruházási illeték (4%) és az Ingatlan-nyilvántartási igazgatási szolgáltatási díj (tulajdonjog-fenntartásához kapcsolódó vevői jog bejegyzése 10.600,- Ft, tulajdonjog bejegyzés 10.600,-Ft), továbbá a szerződéskötés költségei a Vevőt terheli. A Vevő tudomással bír arról, hogy az illeték alapját képező forgalmi értéket a NAV Illeték Főosztálya állapítja meg.

**19.** Az Eladó tudomással van az ingatlan eladásából származó jövedelemre vonatkozó, a hatályos Szja. tv. 59-64 §-aiban írt szabályokról. Az Eladó kijelenti továbbá, hogy a hatályos Áfa törvény 6.§ (4) bek. b/ pont szerint nem minősül adóalanynak, figyelemmel a 259. § (értelmező rendelkezések) 18. pontjában írtakra is.

**20.** A szerződő felek büntetőjogi felelősségük tudatában kijelentik, hogy mindketten cselekvőképes, magyar állampolgárok, akik részéről az elidegenítést, illetve a tulajdonszerzést jogszabályi rendelkezések nem korlátozzák, illetve nem akadályozzák. Szerződő felek tudomásul veszik, hogy a szerződéses kapcsolat fennállása alatt felek által megadott adatokban bekövetkezett változásról a tudomásszerzéstől számított öt napon belül kötelesek az eljáró ügyvédet értesíteni.

**21.** A szerződő felek a jelen adásvételi szerződés elkészítésével és ellenjegyzésével, valamint a földhivatali eljárásban való képviselet ellátásával közösen megbízzák a **Dr. Oláh Csaba Péter Ügyvédi Irodát** (8000 Székesfehérvár, Zichy liget 7. fsz/1., FMÜK: 481., KASZ.36066431) dr. Oláh Csaba Péter ügyvéd ügyintézésével. A fenti megbízás az adóhatóság és más hatóság előtti képviseletre nem terjed ki. Okiratszerkesztő ügyvéd a szerződés ellenjegyzésével a meghatalmazást elfogadja.

**22.** A jelen adásvételi szerződésben nem szabályozott kérdésekben a magyar jog, a Ptk., valamint a termőföldre vonatkozóan hatályos és alkalmazandó jogszabályok rendelkezései irányadók.

22.1. Az okiratszerkesztő ügyvéd tájékoztatja a szerződő feleket, hogy a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény –/a továbbiakban: Pmt./- alapján azonosítási kötelezettség terheli az Eladó és a Vevő adatai vonatkozásában. A szerződő felek adatai a Pmt. rendelkezései alapján a jelen szerződésben kerülnek rögzítésre, a felek adatszolgáltatása és az általuk bemutatott, személyazonosság igazolására alkalmas okirat bemutatása alapján. A szerződő felek a jelen szerződés aláírásával kifejezetten hozzájárulnak ahhoz, hogy az okiratszerkesztő ügyvéd az Eladó és a Vevő személyi adatait tartalmazó okmányaikról fénymásolatot készítsen és adataikat a jelen szerződéshez kapcsolódó megbízás és a Pmt-ben foglalt kötelezettsége teljesítése érdekében kezelje. A felek kijelentik, hogy a jelen szerződés megkötése során saját nevükben járnak el.

**23.** A szerződő felek a jelen adásvételi szerződést elolvasták, megértették, azt az eljáró ügyvéd teljes körű jogi tájékoztatása mellett egyezően értelmezték és azt, mint valós ügyleti akaratukkal mindenben megegyezőt saját kezűleg, ügyvédi ellenjegyzés mellett helybenhagyólag írták alá. Kijelentik, hogy az eljáró ügyvédtől az adó és illetékfizetési kötelezettségükre vonatkozóan –beleértve az igénybe vehető kedvezményeket is- részletes tájékoztatást kaptak, ezen kötelezettségüknek önállóan kívánnak eleget tenni.

23.1. A szerződő felek a jelen adásvételi szerződést annak elolvasása és értelmezése után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag írták alá. A felek kijelentik, hogy a fenti szerződés nyilatkozataikat és szerződési akaratukat mindenben megfelelően és teljeskörűen tartalmazza, amire tekintettel a fent írtakat ügyvédi tényvázlatként is előadják és elfogadják. Kijelentik, hogy az eljáró ügyvédtől az illeték- és adófizetési kötelezettségükre vonatkozóan tájékoztatást kaptak, ezen kötelezettségeiknek önállóan tesznek eleget.

23.2. Az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvény (Üttv.) 43. § (4) bekezdése szerint az ellenjegyzett papíralapú okirat egyes oldalait a feleknek nem kell kézjegyükkel ellátnia, ha az ügyvéd a lapokat úgy fűzi össze, hogy az az okirat sérelme nélkül ne legyen megbontható. Eljáró ügyvéd tájékoztatja a feleket, hogy jelen okirat összefűzése riglizéssel történik, melyhez használt eszköz az okirat lapjait összeszorítva a ringligyűrű másik oldalán is peremet alakít ki, amelynek eredményeként a ringligyűrű az okirat lapjainak sérelme nélkül nem távolítható el, továbbá nem teszi lehetővé az utólagos lapcserét.

**24.** A szerződő felek rögzítik, hogy jelen szerződés magyar nyelven készült és 5 számozott oldalból áll, melyből 9 egymással megegyező példány - melyből 1 példány biztonsági okmányon - került aláírásra. A szerződés aláírásával a felek az őket jogosító szerződéspéldányok (Eladó 1 pld., Vevő 1 pld.) átvételét elismerik és nyugtázzák.

Székesfehérvár, 2026. november 16.

**Szerkesztettem és ellenjegyzem:**
Székesfehérvár, 2026. november 16.

**Gergely Kata**
Eladó

**Janni Gábor Ferencné**
Vevő

**dr. Oláh Csaba Péter**
ügyvéd
KASZ: 36066431

SZÉKESFEHÉRVÁR MEGYEI JOGÚ VÁROS Igazgatási Iroda 7. Címzetes Főjegyzője

Iktatószám: 10/397/2026
Kormányzati portálon történő közzététel: 2026. 11. 26.
Közzlés kezdő napja: 2026. 11. 27.
Elfogadó nyilatkozat megtételére vonatkozóan jogvesztő: 2026. 12. 28.
Átvétel napja: 2026. 12. 29.