

**Módosításokkal Egységes Szerkezetbe Foglalt
Ingatlan Adásvételi Szerződés
mező-, erdőgazdasági hasznosítású földek tárgyában**

Amely létrejött egyrészről

dr. Molnár Péter (születési név: _____, születési helye és ideje: _____, anyja neve: _____,
lakcím: 3916 Bodrogkeresztúr, Felső utca 15/A, személyi azonosító: _____, adóazonosító
jel: _____, állampolgársága: magyar) mint eladó (a továbbiakban: **Eladó**)

másrészről

Orbán Ráhel (születési név: _____, születési helye és ideje: _____, anyja neve: _____,
lakcím: 1121 Budapest, Cinege út 5., tartózkodási hely: 1125 Budapest, Zalai út 10/B., személyi
azonosító: _____, adóazonosító jel: _____, állampolgársága: magyar, *képviselésében eljár: Tiborcz István*
Ferenc - születési név: _____, született: _____, anyja neve: _____, lakcím: _____,
1125 Budapest, Zalai út 10/B. személyi azonosító: _____, adóazonosító jel: _____, állampolgársága: magyar
– meghatalmazott) mint vevő (a továbbiakban: **Vevő**)

harmadrészről

dr. Németh Viktória ügyvéd (KASZ: 36066252, Németh és Németh Ügyvédi Iroda, székhely: 1022 Budapest, Alvincsi út 46. 1/3.) mint letéteményes (a továbbiakban: **Eladó jogi képviselője**)

(Eladó és Vevő a továbbiakban együttesen: **Szerződő Felek** vagy **Felek**) között az alulírott helyen és időben az alábbi feltételek mellett.

Preambulum

Szerződő Felek előzményként rögzítik, hogy Eladó és Vevő 2023. március 31. napján ingatlan adásvételi szerződést (a továbbiakban: **Ingatlan Adásvételi Szerződés**) kötött az Eladó jelen szerződés II. pontjában felsorolt tulajdoni illetőségek szerinti kizárólagos tulajdonában álló ingatlanok Eladó tulajdonában álló teljes tulajdoni illetősége vonatkozásában.

Felek az Ingatlan Adásvételi Szerződés megkötését követően észlelték, hogy az Ingatlan Adásvételi Szerződés III.1.3.1./ pontjában jelölt ingatlancsoportok beosztása a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 5. § 23. pontja tekintetében eltérő jogértelmezés okán nem egyezik a Miskolci Közigazgatási és Munkaügyi Bíróság 100.K.27.547/2019/19. számú ítéletében foglaltakkal. Ennek okán az Ingatlan Adásvételi Szerződés III.1.3.1./ pontjában jelölt Ingatlancsoportok átalakítása szükséges. A fentiekre tekintettel **Szerződő Felek az Ingatlan Adásvételi Szerződést a mai napon módosítják és a módosításokkal egységes szerkezetbe foglalják és kölcsönösen megállapítják, hogy az alább megjelölt ingatlanok adásvételére vonatkozóan a továbbiakban minden tekintetben a jelen módosításokkal egységes szerkezetbe foglalt ingatlan adásvételi szerződés szabályai az irányadók.**

I.

Meghatározások és értelmezés

A jelen szerződés eltérő rendelkezése hiányában a nagy kezdőbetűvel írt alábbi fogalmak a jelen pontban meghatározott jelentéssel bírnak:

ABRAHAM Goldmann Bizalmi Vagyongkezelő Zrt.: ABRAHAM Goldmann Bizalmi Vagyongkezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság, székhely: 1092 Budapest, Ferenc körút 44. 1. em. 1., cégjegyzékszám: 01-10-049248, adószám: 25895016-2-43.

ARANY DŰLŐK Kft.: korábban ARANY DŰLŐK Szőlészeti és Borászati Korlátolt Felelősségű Társaság (székhely: 3917 Bodrogkisfalud, 3357 hrsz., cégjegyzékszám: 05-09-008787, adószám: 12578481-2-05), amely a

Az Üttv. 43. § (4) bekezdése és a 47/2014. (II.26.) Korm. rend. 1. § (5) bekezdése alapján a felek minden oldalon levő kézjeggye mellőzhető, ha a papíralapú okirat lapjait az ellenjegyző ügyvéd úgy fűzi össze, hogy az az okirat sérelme nélkül ne legyen megbontható.

Miskolci Törvényszék Cégbírósága 2023. január 25. napján kelt Cg.05-10-000664/34 számú végzése értelmében, 2023. január 31-i hatállyal beolvadt a Patricius Borház Zrt.-be.

Eladó: magyar állampolgár és ingatlan-elidegenítési jogát jogszabály, vagy hatósági határozat nem korlátozza és nem zárja ki.

Eladó által megjelölt bankszámla: Eladó jogi képviselője OTP Bank Nyrt.-nél vezetett számlaszámú letéti számlája.

Eladó bankszámlája: Eladó OTP Bank Nyrt.-nél vezetett számlaszámú számlája.

Elidegenítési és terhelési tilalom: a 350779/5/2022.01.14 számú határozattal az Ingatlanok tulajdoni lapjára bejegyzett elidegenítési és terhelési tilalom a Jelzálogjog2 biztosítására a Takarékbank Zrt. mint jogosult javára.

Földforgalmi törvény: a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény.

Hktv.: a hegyközségekről szóló 2012. évi CCXIX. törvény.

Illetéktörvény: az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény.

Ingatlanok: Eladó tulajdoni illetősége szerinti kizárólagos tulajdonában álló, jelen szerződés II.1./ pontjában található táblázatban megjelölt ingatlanok Eladó tulajdonában álló teljes tulajdoni illetősége.

Inyvtv.: az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény.

Inyvtv. vhr.: az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény végrehajtásáról szóló 109/1999. (XII. 29.) FVM rendelet.

Jelzálogjog1: a 356908/6/2020.10.29 számú határozattal Ingatlan1-Ingatlan7, Ingatlan9-Ingatlan15, Ingatlan17-Ingatlan24, Ingatlan26-Ingatlan82, Ingatlan85-Ingatlan93 tulajdoni lapjára bejegyzett egyetemleges jelzálogjog 540.000.000, - Ft, azaz ötszáznegyvenmillió forint és járulékaik erejéig az okiratban foglalt tartalommal az ABRAHAM Goldmann Bizalmi Vagyongkezelő Zrt. mint jogosult javára. Egyetemlegesen terheli Ingatlan1-Ingatlan95-öt (és további a jelen szerződés tárgyát nem képező 10 db ingatlant).

Jelzálogjog2: a 350779/5/2022.01.14 számú határozattal Ingatlanok (összesen 94 db ingatlan) tulajdoni lapjára bejegyzett önálló zálogjog 314.570.000, - Ft, azaz háromszáztizennégymillió-ötszázhetvenezer forint és járulékaik erejéig az okiratban foglalt tartalommal a Takarékbank Zrt. mint jogosult javára.

Jelzálogjog3: a 350779/5/2022.01.14 számú határozattal Ingatlan8, Ingatlan16, Ingatlan25, Ingatlan83-Ingatlan84, Ingatlan94 (összesen 6 db ingatlan) tulajdoni lapjára bejegyzett egyetemleges jelzálogjog 540.000.000, - Ft, azaz ötszáznegyvenmillió forint és járulékaik erejéig az okiratban foglalt tartalommal az ABRAHAM Goldmann Bizalmi Vagyongkezelő Zrt. mint jogosult javára. Egyetemlegesen terheli Ingatlan1-Ingatlan94-et (és további a jelen szerződés tárgyát nem képező 16 db ingatlant). Az eredeti 356908/6/2020.10.29 számú bejegyzés ranghelyén.

Jelzálogjog4: a 350779/5/2022.01.14 számú határozattal Ingatlan16, Ingatlan25 (összesen 2 db ingatlan) tulajdoni lapjára bejegyzett egyetemleges jelzálogjog 540.000.000, - Ft, azaz ötszáznegyvenmillió forint és járulékaik erejéig az okiratban foglalt tartalommal az ABRAHAM Goldmann Bizalmi Vagyongkezelő Zrt. mint jogosult javára. Egyetemlegesen terheli Ingatlan16, Ingatlan25-öt (összesen 2 db ingatlant). Az eredeti 352198/2/2021.02.15 számú bejegyzés ranghelyén.

Jelzálogjogok: Jelzálogjog1-Jelzálogjog4 együttesen.

MVM Émász Áramhálózati Kft.: MVM Émász Áramhálózati Kft., székhely: 3525 Miskolc, Dózsa György u 13., cégjegyzékszám: 05-09-013453, adószám: 13804495-2-05.

Az Üttv. 43. § (4) bekezdése és a 47/2014. (II.26.) Korm. rend. 1. § (5) bekezdése alapján a felek minden oldalon levő kézjegye mellőzhető, ha a papíralapú okirat lapjait az ellenjegyző ügyvéd úgy fűzi össze, hogy az okirat sérelme nélkül ne legyen megbontható.

Patricius Borház Zrt.: Patricius Borház Borászati és Kereskedelmi Zártkörűen Működő Részvénytársaság, székhely: 3917 Bodrogkisfalud, 3357 helyrajzi számú ingatlan, cégjegyzékszám: 05-10-000664, adószám: 27185746-2-05.

Pmt.: a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény.

Ptk.: a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény.

Szerződés: a Feleknek az Ingatlanok tárgyában létrejött, a jelen okiratba foglalt, az Ingatlanok adásvételére irányuló teljes megállapodása.

Szolgalmi jog: a 3715/1963.12.09 számú határozattal az Ingatlan13 tulajdoni lapjára bejegyzett átjárási szolgalmi jog, amely a Szerződés tárgyát nem képező Tokaj 1859/2 helyrajzi szám alatt felvett ingatlant illeti.

Takarékbank Zrt.: Takarékbank Zártkörűen Működő Részvénytársaság, székhely: 1117 Budapest, Magyar Tudósok körútja 9. G. ép., cégjegyzékszám: 01-10-140275, adószám: 14479917-4-44.

Üttv.: az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvény.

Vevő: magyar állampolgár és ingatlanszerzési jogát jogszabály, vagy hatósági határozat nem korlátozza és nem zárja ki.

Vételár: az Ingatlanoknak a Szerződés III.1.1./ pontjában meghatározott vételárának együttes összege, azaz a Vételár1-17. összege.

Vötv.: a világörökségről szóló 2011. évi LXXVII. törvény.

II. A szerződés tárgya

1./ Felek rögzítik, hogy a Szerződés tárgya a Borsod-Abaúj-Zemplén Vármegyei Kormányhivatal által nyilvántartott, az Eladó alább felsorolt tulajdoni illetőségek szerinti kizárólagos tulajdonában álló, alább felsorolt ingatlanok Eladó tulajdonában álló teljes tulajdoni illetősége (**Ingatlanok**):

Ingatlan sorszáma	Ingatlan fekvése, helyrajzi száma		Művelési ág	Min. osztály	Térmérték	AK érték	Tulajdoni hányad
1	Tokaj zártkert	1847	szőlő	6	3930 m2	9.55	1/1
2	Tokaj zártkert	1848	szőlő és út	6	1626 m2	3.95	1/1
3	Tokaj zártkert	1849	szőlő és út	6	3071 m2	7.46	1/1
4	Tokaj zártkert	1851	szőlő és út	6	1730 m2	4.20	1/1
5	Tokaj zártkert	1852/3	szőlő	6	2591 m2	6.30	1/1
6	Tokaj zártkert	1853/5	szőlő	6	779 m2	1.89	1/1
7	Tokaj zártkert	1853/6	szőlő és gazdasági épület	6	885 m2	2.15	1/1
8	Tokaj zártkert	1854	szőlő és gazdasági épület	6	6624 m2	16.10	6/8

Az Üttv. 43. § (4) bekezdése és a 47/2014. (II.26.) Korm. rend. 1. § (5) bekezdése alapján a felek minden oldalon levő kézjegyre mellőzhető, ha a papíralapú okirat lapjait az ellenjegyző ügyvéd úgy fűzi össze, hogy az az okirat sérelme nélkül ne legyen megbontható.

Ingtalan sorszáma	Ingatlan fekvése, helyrajzi száma		Művelési ág	Min. osztály	Térmérték	AK érték	Tulajdoni hányad
9	Tokaj zártkert	1855	szőlő és gazdasági épület	6	1538 m2	3.74	1/1
10	Tokaj zártkert	1856	szőlő	6	1442 m2	3.50	1/1
11	Tokaj zártkert	1857	szőlő	6	2298 m2	5.58	1/1
12	Tokaj zártkert	1858	szőlő	6	3592 m2	8.73	1/1
13	Tokaj zártkert	1859/1	gyümölcsös	5	1479 m2	1.54	1/1
14	Tokaj zártkert	1897	legelő szőlő	7 2	1.5792 ha 4046 m2 Σ: 1.9838 ha	5.53 23.91 Σ: 29.44	1/1
15	Tokaj zártkert	1964	szőlő és út	2	1.7942 ha	106.04	1/1
16	Mád külterület	094/1	szőlő rét (Natura 2000)	4 4	1.5616 ha 447 m2 Σ: 1.6063 ha	65.12 0.78 Σ: 65.90	1/1
17	Mád külterület	097/1	rét (Natura 2000)	4	81 m2	0.14	1/1
18	Mád külterület	099/1	rét (Natura 2000)	4	2114 m2	3.68	1/1
19	Mád külterület	099/4	szőlő (Natura 2000)	2	4640 m2	27.42	1/1
20	Mád külterület	099/6	szőlő (Natura 2000)	2	2170 m2	12.82	1/1
21	Mád külterület	099/7	szőlő (Natura 2000)	2	3206 m2	18.95	1/1
22	Mád külterület	099/8	szőlő járási mintatér (Natura 2000)	2	3226 m2	19.07	1/1
23	Mád külterület	099/9	szőlő (Natura 2000)	2	1425 m2	8.42	1/1
24	Mád külterület	099/11	szőlő (Natura 2000)	2	1081 m2	6.39	1/1
25	Bodrogkeresztúr külterület	0179/6	legelő (Natura 2000)	8	5099 m2	0.87	1/1
26	Bodrogkeresztúr külterület	0179/18	szőlő (Natura 2000)	3	4335 m2	21.11	1/1
27	Bodrogkeresztúr külterület	0179/19	szőlő (Natura 2000)	3	2889 m2	14.07	1/1
28	Bodrogkeresztúr külterület	0179/30	szőlő (Natura 2000)	4	2524 m2	10.53	1/1
29	Bodrogkeresztúr külterület	0179/32	szántó (Natura 2000)	6	1.2045 ha	12.53	1/1
30	Bodrogkeresztúr külterület	0179/38	rét (Natura 2000)	7	4637 m2	2.41	1/1

Az Üttv. 43. § (4) bekezdése és a 47/2014. (II.26.) Korm. rend. 1. § (5) bekezdése alapján a felek minden oldalon levő kézjegye mellőzhető, ha a papíralapú okirat lapjait az ellenjegyző ügyvéd úgy fűzi össze, hogy az az okirat sérelme nélkül ne legyen megbontható.

Ingatlan sorszáma	Ingatlan fekvése, helyrajzi száma		Művelési ág	Min. osztály	Térmérték	AK érték	Tulajdoni hányad
31	Bodrogkeresztúr külterület	0179/39	rét (Natura 2000)	7	723 m2	0.38	1/1
32	Bodrogkeresztúr külterület	0179/47	szőlő járási mintatér, községi mintatér (Natura 2000)	4	2.0409 ha	85.11	1/1
33	Bodrogkeresztúr külterület	0179/49	szántó (Natura 2000)	6	8891 m2	9.25	1/1
34	Bodrogkeresztúr külterület	0179/51	szőlő (Natura 2000)	4	4938 m2	20.59	1/1
35	Bodrogkeresztúr külterület	0179/55	rét (Natura 2000)	7	4847 m2	2.52	1/1
36	Bodrogkeresztúr külterület	0179/63	rét (Natura 2000)	7	2552 m2	1.33	1/1
37	Bodrogkeresztúr külterület	0181/6	szőlő (Natura 2000)	6	2.0747 ha	50.42	1/1
38	Bodrogkeresztúr külterület	0181/7	kivett út legelő (Natura 2000)	0 8	1365 m2 1489 m2 Σ: 2854 m2	0.00 0.25 Σ: 0.25	1/1
39	Bodrogkeresztúr külterület	0181/12	szőlő (Natura 2000)	6	5369 m2	13.05	1/1
40	Bodrogkeresztúr külterület	0181/14	szőlő (Natura 2000)	6	2491 m2	6.05	1/1
41	Bodrogkeresztúr külterület	0181/16	erdő (Natura 2000)	2	2800 m2	1.18	1/1
42	Bodrogkeresztúr külterület	0181/32	szőlő (Natura 2000)	4	2.2621 ha	94.33	1/1
43	Bodrogkeresztúr külterület	0488	szőlő (Natura 2000)	3	628 m2	3.06	1/1
44	Bodrogkeresztúr külterület	0489	szőlő (Natura 2000)	3	1883 m2	9.17	1/1
45	Bodrogkeresztúr külterület	0499	szőlő (Natura 2000)	3	1.7719 ha	86.29	1/1
46	Bodrogkeresztúr külterület	0507	szőlő (Natura 2000)	3	2450 m2	11.93	1/1
47	Bodrogkeresztúr külterület	0508	szőlő (Natura 2000)	3	1228 m2	5.98	1/1
48	Bodrogkeresztúr külterület	0509	szőlő (Natura 2000)	3	1168 m2	5.69	1/1
49	Bodrogkeresztúr külterület	0515	szőlő (Natura 2000)	3	3201 m2	15.59	1/1
50	Bodrogkeresztúr külterület	0516	szőlő (Natura 2000)	3	3176 m2	15.47	1/1
51	Bodrogkeresztúr külterület	0519	szőlő (Natura 2000)	3	3889 m2	18.94	1/1
52	Bodrogkisfalud külterület	039/4	rét (Natura 2000)	5	9957 m2	12.15	1/1
53	Bodrogkisfalud külterület	039/5	rét (Natura 2000)	5	1.0000 ha	12.20	1/1

Az Üttv. 43. § (4) bekezdése és a 47/2014. (II.26.) Korm. rend. 1. § (5) bekezdése alapján a felek minden oldalon levő kézjegye mellőzhető, ha a papíralapú okirat lapjait az ellenjegyző ügyvéd úgy fűtzi össze, hogy az okirat sérelme nélkül ne legyen megbontható.

Ingatlan sorszáma	Ingatlan fekvése, helyrajzi száma		Művelési ág	Min. osztály	Térmérték	AK érték	Tulajdoni hányad
54	Bodrogkisfalud zártkert	3121/9	szőlő (Natura 2000)	8	2027 m2	2.68	1/1
55	Bodrogkisfalud zártkert	3121/10	szőlő (Natura 2000)	8	315 m2	0.42	1/1
56	Bodrogkisfalud külterület	041/1	szőlő (Natura 2000)	3	5255 m2	25.59	1/1
57	Bodrogkisfalud külterület	041/2	szőlő (Natura 2000)	3	5257 m2	25.60	1/1
58	Bodrogkisfalud külterület	041/3	szőlő (Natura 2000)	3	4845 m2	23.60	1/1
59	Bodrogkisfalud külterület	041/4	szőlő (Natura 2000)	3	2742 m2	13.35	1/1
60	Bodrogkisfalud külterület	041/5	szőlő (Natura 2000)	3	2906 m2	14.15	1/1
61	Bodrogkisfalud külterület	041/9	szőlő rét (Natura 2000)	3 5	678 m2 1.5270 ha Σ: 1.5948 ha	3.30 18.63 Σ: 21.93	1/1
62	Bodrogkisfalud külterület	041/13	rét (Natura 2000)	5	1.2833 ha	15.66	1/1
63	Bodrogkisfalud külterület	041/15	szőlő (Natura 2000)	3	5644 m2	27.49	1/1
64	Bodrogkisfalud zártkert	3352/4	szőlő (Natura 2000)	3	2275 m2	11.08	1/1
65	Bodrogkisfalud zártkert	3352/5	szőlő (Natura 2000)	3	1609 m2	7.84	1/1
66	Bodrogkisfalud zártkert	3808	rét (Natura 2000)	7	3397 m2	1.77	1/1
67	Bodrogkisfalud zártkert	3809	rét (Natura 2000)	7	3092 m2	1.61	1/1
68	Bodrogkisfalud zártkert	3810	rét (Natura 2000)	7	2850 m2	1.48	1/1
69	Bodrogkisfalud zártkert	3811	rét (Natura 2000)	7	2856 m2	1.49	1/1
70	Bodrogkisfalud zártkert	3812	rét (Natura 2000)	7	2879 m2	1.50	1/1
71	Bodrogkisfalud zártkert	3814	szőlő (Natura 2000)	7	2986 m2	5.20	1/1
72	Bodrogkisfalud zártkert	3815	szőlő (Natura 2000)	7	3008 m2	5.23	1/1
73	Bodrogkisfalud zártkert	3300	szőlő (Natura 2000)	4	2512 m2	10.48	1/1
74	Bodrogkisfalud zártkert	3304	szőlő és gazdasági épület (Natura 2000)	4	1.1364 ha	47.39	1/1

Az Üttv. 43. § (4) bekezdése és a 47/2014. (II.26.) Korm. rend. 1. § (5) bekezdése alapján a felek minden oldalon levő kézjegye mellőzhető, ha a papíralapú okirat lapjait az ellenjegyző ügyvéd úgy fűzi össze, hogy az az okirat sérelme nélkül ne legyen megbontható.

Ingatlan sorszáma	Ingatlan fekvése, helyrajzi száma		Művelési ág	Min. osztály	Térmérték	AK érték	Tulajdoni hányad
75	Bodrogkisfalud zártkert	3308	szőlő és gazdasági épület, közösségi mintatér (Natura 2000)	4	5830 m2	24.31	1/1
76	Bodrogkisfalud zártkert	3310	legelő (Natura 2000)	7	4608 m2	1.61	1/1
77	Bodrogkisfalud zártkert	3311/3	szőlő (Natura 2000)	3	8984 m2	43.75	1/1
78	Bodrogkisfalud zártkert	3312/4	szőlő legelő szőlő (Natura 2000)	3 7 3	3095 m2 959 m2 1592 m2 Σ: 5646 m2	15.07 0.34 7.75 Σ: 23.16	1/1
79	Bodrogkisfalud zártkert	3319/2	szőlő (Natura 2000)	2	1908 m2	11.28	1/1
80	Bodrogkisfalud zártkert	3319/3	szőlő (Natura 2000)	2	2733 m2	16.15	1/1
81	Bodrogkisfalud zártkert	3323	szőlő kivett út, gazdasági épület, udvar szőlő szőlő szőlő szőlő szőlő szőlő (Natura 2000)	2 0 2 2 2 3 3 3	1.2668 ha 4537 m2 6654 m2 1.5777 ha 1.3396 ha 6548 m2 1.5944 ha 6231 m2 Σ: 8.1755 ha	74.87 0.00 39.33 93.24 79.17 31.89 77.65 30.34 Σ: 426.49	1/1
82	Bodrogkisfalud zártkert	3362/2	szőlő (Natura 2000)	2	1.4167 ha	83.73	1/1
83	Bodrogkisfalud zártkert	3367/3	szőlő (Natura 2000)	3	911 m2	4.44	144/240
84	Bodrogkisfalud zártkert	3367/4	szőlő (Natura 2000)	3	824 m2	4.01	144/240
85	Bodrogkisfalud zártkert	3227/4	szőlő (Natura 2000)	4	6357 m2	26.51	1/1
86	Bodrogkisfalud zártkert	3227/5	kivett vízmosás kivett kopárság kivett saját használatú út szőlő kivett saját használatú út (Natura 2000)	0 0 0 6 0	967 m2 2751 m2 1059 m2 1.7270 ha 442 m2 Σ: 2.2489 ha	0.00 0.00 0.00 41.97 0.00 Σ: 41.97	1/1

Az Üttv. 43. § (4) bekezdése és a 47/2014. (II.26.) Korm. rend. 1. § (5) bekezdése alapján a felek minden oldalon levő kézjegye mellőzhető, ha a papíralapú okirat lapjait az ellenjegyző ügyvéd úgy fűzi össze, hogy az az okirat sérelme nélkül ne legyen megbontható.

Ingatlan sorszáma	Ingatlan fekvése, helyrajzi száma		Művelési ág	Min. osztály	Térmérték	AK érték	Tulajdoni hányad
87	Bodrogkisfalud külterület	054/16	legelő kivett út legelő (Natura 2000, védett terület)	8 0 8	3512 m2 930 m2 3065 m2 Σ: 7507 m2	0.60 0.00 0.52 Σ: 1.12	1/1
88	Bodrogkisfalud külterület	054/2	szőlő (Natura 2000, védett terület)	1	2.2527 ha	164.45	1/1
89	Bodrogkisfalud külterület	054/5	szőlő (Natura 2000, védett terület)	1	4905 m2	35.81	1/1
90	Bodrogkisfalud külterület	054/6	szőlő (Natura 2000)	1	5801 m2	42.35	1/1
91	Bodrogkisfalud külterület	054/7	szőlő (Natura 2000, védett terület)	1	3197 m2	23.34	1/1
92	Bodrogkisfalud külterület	054/8	szőlő (Natura 2000, védett terület)	1	5851 m2	42.71	1/1
93	Bodrogkisfalud külterület	054/9	szőlő (Natura 2000, védett terület)	1	4654 m2	33.97	1/1
94	Bodrogkisfalud zártkert	3366	szőlő (Natura 2000)	3	4439 m2	21.62	2959/ 4439

Felek rögzítik, hogy az Ingatlanokat a Szerződésben a továbbiakban egyesével akként jelölik, hogy az „Ingatlan” elnevezést követően közvetlenül annak táblázatban jelölt sorszámát tüntetik fel, ennek megfelelően a táblázatban 1 sorszámmal jelölt Tokaj zártkert 1847 hrsz. alatti ingatlan a továbbiakban: **Ingatlan1**, a 2 sorszámmal jelölt Tokaj zártkert 1848 hrsz. alatti ingatlan a továbbiakban: **Ingatlan2** és így tovább.

2./ Az eljáró ügyvéd az Ingatlanok tulajdonjogát igazoló, a TakarNet rendszeren keresztül 2023. március 30. napján elektronikus úton beszerzett hiteles tulajdoni lapok, valamint az Ingatlanokon fennálló haszonbérletek, valamint alhaszonbérletek fennállását igazoló e-hiteles földhasználati lapok másolatát a Feleknek bemutatta, azok tartalmát a fentiek szerint ismertette és amelynek megtörténtét Felek a Szerződés aláírásával elismerik.

3./ Szerződő Felek rögzítik, hogy az **Ingatlanok** mint az ingatlan-nyilvántartásban legelő, szőlő, erdő, gyümölcsös, kert művelési ágban nyilvántartott földrészlet a **Földforgalmi törvény 5. § 17. pontja értelmében mező-, erdőgazdasági hasznosítású földnek minősülnek.**

4./ Eladó kijelenti és szavatol azért, hogy az Ingatlanok tulajdonjogát érvényes jogcímen szerezte.

5./A Felek rögzítik, hogy az Ingatlanok tulajdoni lapjainak III. részén (teherlapon) az alábbi bejegyzések szerepelnek, amelyeket a Vevő megismert és tudomásul vett:

5.1./ Jelzálogjogok, Elidegenítési és terhelési tilalmak:

5.1.1./ Eladó tájékoztatja a Vevőt arról, hogy az Ingatlanokat Jelzálogjog1-vel és Jelzálogjog3-4-vel terhelten szerezte. A jelzálogjogot alapító szerződésben a részes felek rögzítették, hogy az Ingatlanok tulajdonosa a zálogtárgyakat – így a Szerződés tárgyát képező Ingatlanokat is – kizárólag az ABRAHAM Goldmann Bizalmi Vagyongkezelő Zrt. mint zálogjogosult (a továbbiakban: **Zálogjogosult1**) előzetes írásbeli hozzájárulásával idegenítheti el. A Vevő a jelen pontban foglalt tájékoztatást megértette és az abban foglaltakat tudomásul vette.

5.1.2./ A fentiekre tekintettel a Felek megállapodnak, hogy a Zálogjogosult1 az Ingatlanok Szerződés alapján történő elidegenítéséhez történő hozzájárulása a Szerződés hatálybalépésének feltétele.

Az Ütv. 43. § (4) bekezdése és a 47/2014. (II.26.) Korm. rend. 1. § (5) bekezdése alapján a felek minden oldalon levő kézjegye mellőzhető, ha a papíralapú okirat lapjait az ellenjegyző ügyvéd úgy fűzi össze, hogy az az okirat sérelme nélkül ne legyen megbontható.

5.1.3./ Az Eladó akként nyilatkozik, hogy a Zálogjogosult1 2022. december 16. napján kelt írásbeli hozzájárulását a Szerződés megkötését megelőzően beszerezte és azt a Vevő részére az Ingatlan Adásvételi Szerződés aláírásával egyidejűleg átadta. A nyilatkozat átvételét a Vevő a Szerződés aláírásával elismeri.

5.1.4./ Zálogjogosult1 által kiállított törlési engedélyek letétbe vétele és letétből történő kiadásuk rendje

5.1.4.1./ Az Eladó továbbá tájékoztatja a Vevőt a Jelzálogjog1-vel és Jelzálogjog3-4-vel kapcsolatosan, hogy a Zálogjogosult1 az Ingatlan Adásvételi Szerződés aláírásával egyidejűleg, erre vonatkozó külön letéti szerződés (a továbbiakban: **Letéti Szerződés**) keretében okiratszerkesztő ügyvédnél mint letéteményesnél ügyvédi letétbe helyezte a Zálogjogosult1 által 2023. március 30. napján kiállított, a Jelzálogjog1 és a Jelzálogjog3-4 törlésére vonatkozó törlési engedélyek 5 (öt) – 5 (öt) eredeti példányát.

5.1.4.2./ Felek a fentiekben írtakkal kapcsolatban rögzítik, hogy a Szerződés aláírásának napján az Ingatlan Adásvételi Szerződés III.1.3.1./ pontjában meghatározott Ingatlansoport IV., Ingatlansoport XI. és Ingatlansoport XIII., valamint az Ingatlan94 tekintetében az Ingatlan Adásvételi Szerződés aláírásával egyidejűleg letétbe vett 4 (négy) külön okiratba foglalt törlési engedély 5 (öt) – 5 (öt) eredeti példányát a Szerződés aláírásával egyidejűleg módosításokkal egységes szerkezetbe foglalt letéti szerződés (a továbbiakban: **Módosított Letéti Szerződés**) aláírásával egyidejűleg a szerződő felek egyező akaratából az okiratszerkesztő ügyvéd, mint letéteményes Zálogjogosult1, mint letévő részére kiadja. Zálogjogosult1 a Szerződés aláírásával a Módosított Letéti Szerződés alapján ügyvédi letétbe helyezi a Szerződés III.1.3.1./ pontjában meghatározott Ingatlansoport IV., Ingatlansoport XI., Ingatlansoport XIII., Ingatlansoport XIV. és Ingatlansoport XV., valamint az Ingatlan73 mint Ingatlansoportba nem tartozó ingatlan vonatkozásában kiadott új írásbeli hozzájáruló, összesen 6 (hat) külön okiratba foglalt törlési nyilatkozat 5 (öt) – 5 (öt) eredeti példányát.

5.1.4.3./ Az egyértelműség kedvéért a Szerződő Felek rögzítik, hogy az Ingatlansoport I-III., az Ingatlansoport V-X. és az Ingatlansoport XII., valamint az Ingatlan5 vonatkozásában a Letéti Szerződés alapján letétbe vett és a Módosított Letéti Szerződés alapján letétben tartott, 2023. március 30. napján kelt, valamint a Módosított Letéti Szerződés alapján letétbe vett, az Ingatlansoport IV., Ingatlansoport XI., Ingatlansoport XIII., Ingatlansoport XIV., valamint Ingatlansoport XV., továbbá Ingatlan73 vonatkozásában a 2023. április 17. napján kelt, a Zálogjogosult1 írásbeli hozzájáruló, összesen 17 (tizenhét) külön okiratba foglalt nyilatkozatát a továbbiakban együttesen **Törlési engedélyek** néven jelölik a Szerződésben.

A Törlési engedélyek Zálogjogosult1 Jelzálogjog1 és Jelzálogjog3-4 törlésére vonatkozó összesen 17 (tizenhét) külön okiratba foglalt írásbeli hozzájáruló nyilatkozatát jelentik, amelyekben Zálogjogosult1 feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy a Szerződés III.1.3.1./ pontjában meghatározott, adott Ingatlansoportok és a Szerződés III.1.3.1.16./ pontjában meghatározott, Ingatlansoportba nem tartozó adott ingatlanok vonatkozásában a Jelzálogjog1 és Jelzálogjog3-4 törlésre kerüljön.

5.1.4.4./ A Törlési engedélyek az ügyvédi letétből a VI.3./ pont szerinti bejegyzési engedélyekkel együtt, azokkal egyidejűleg, a VI.3.5./ pontban meghatározott feltételek bekövetkezése esetén, az ugyanott meghatározott rendben kerülnek kiadásra az alábbiak szerint:

5.1.4.4.1./ a Vevő részére, egyidejűleg az illetékes földhivatalba benyújtásra, hogy:

- a Vevő a Szerződés III.1./ pontja szerinti Vételárát a Szerződés III.3./ pontjában meghatározott módon megfizette és
- a Szerződés II.5.3.5./ pontja szerinti nyilatkozattételi határidő eredménytelenül eltelt, vagy a Magyar Állam mint elővásárlásra jogosult lemondott a Vötv. szerinti elővásárlási jogáról és a mezőgazdasági igazgatási szerv a Szerződést Jóváhagyó és Vevő tulajdonszerzéséhez hozzájáruló nyilatkozatát a letéteményes kézhez vette.

5.1.4.4.2./ az Elővásárlásra jogosult(ak) részére, egyidejűleg az illetékes földhivatalba benyújtásra, hogy:

- az Elővásárlásra jogosult(ak) a Szerződés szerint az elővásárlási jog gyakorlásával érintett a Szerződés III.1.3.1./ pontjában meghatározott, adott ingatlansoport(ok) és / vagy a Szerződés III.1.3.1.16./ pontjában meghatározott, Ingatlansoportba nem tartozó adott ingatlan(ok) vonatkozásában megállapított vételárösszeg(ek)et a Szerződés III.9./ pontjában meghatározott módon megfizette (megfizették) és

Az Üttv. 43. § (4) bekezdése és a 47/2014. (II.26.) Korm. rend. 1. § (5) bekezdése alapján a felek minden oldalon levő kézjegye mellőzhető, ha a papíralapú okirat lapjait az ellenjegyző ügyvéd úgy fűzi össze, hogy az az okirat sérelme nélkül ne legyen megbontható.

- b) a mezőgazdasági igazgatási szerv a Szerződést Jóváhagyó és az Elővásárlásra jogosult(ak) tulajdonszerzéséhez hozzájáruló nyilatkozatát a letéteményes kézhez vette.

5.1.5./ Eladó tájékoztatja Vevőt Jelzálogjog2-vel, továbbá az Elidegenítési és terhelési tilalommal kapcsolatban, hogy a Takarékbank Zrt. mint zálogjogosult (a továbbiakban: **Zálogjogosult2**) Ingatlanok elidegenítéséhez történő 2023. március 31. napján kelt írásbeli hozzájárulását az Ingatlan Adásvételi Szerződés megkötését megelőzően beszerezte és azt a Vevő részére az Ingatlan Adásvételi Szerződés aláírásával egyidejűleg átadta. A nyilatkozat átvételét a Vevő a Szerződés aláírásával megerősíti.

5.1.6./ Jelzálogjog2-vel kapcsolatban Felek megállapodnak és Eladó kötelezettséget vállal arra, hogy a Zálogjogosult2 felé fennálló tartozását az Ingatlan Adásvételi Szerződés aláírását követő 2 (kettő) éven belül, azaz legkésőbb 2025. március 31. napjáig maradéktalanul rendezzi, a vele szemben fennálló követelés rendezését követően haladéktalanul Jelzálogjog2, valamint Elidegenítési és terhelési tilalom törlése iránt az illetékes földhivatal előtt eljár, amelynek megtörténtét Vevő részére az illetékes földhivatal Jelzálogjog2, valamint Elidegenítési és terhelési tilalom törléséről szóló határozata másolatának megküldésével igazolja.

5.1.7./ Vevő Eladó kötelezettségvállalására tekintettel a Szerződés aláírásával tudomásul veszi és elfogadja, hogy a Jelzálogjog2, valamint az Elidegenítési és terhelési tilalom az Ingatlanokon a Vevő Szerződés szerinti tulajdonszerzését követően is Eladó II.5.1.6./ pontban tett kötelezettségvállalásának teljesítéséig, illetve ezen terhek ingatlan-nyilvántartásból való törléséig fennmarad.

5.2./ VezetékJog és Szolgalmi jog

5.2.1./ Eladó tájékoztatja Vevőt az alábbi ingatlanokra bejegyzett vezetékJogokról (a továbbiakban együttesen: **VezetékJog**).

ingatlan megnevezése	Érintett terület nagysága	Jogosult
Ingatlan19	1156 m2	MVM Émász Áramhálózati Kft.
Ingatlan20	1495 m2	MVM Émász Áramhálózati Kft.
Ingatlan21	1360 m2	MVM Émász Áramhálózati Kft.
Ingatlan22	88 m2	MVM Émász Áramhálózati Kft.
Ingatlan32	1155 m2	MVM Émász Áramhálózati Kft.
Ingatlan36	617 m2	MVM Émász Áramhálózati Kft.
Ingatlan37	3219 m2	MVM Émász Áramhálózati Kft.
Ingatlan38	191 m2	MVM Émász Áramhálózati Kft.
Ingatlan43	211 m2	MVM Émász Áramhálózati Kft.
Ingatlan44	638 m2	MVM Émász Áramhálózati Kft.
Ingatlan87	2719 m2	MVM Émász Áramhálózati Kft.
Ingatlan93	81 m2	MVM Émász Áramhálózati Kft.

5.2.2./ Eladó tájékoztatja Vevőt az Ingatlan13-at terhelő Szolgalmi jogról. A Vevő a jelen pontban foglalt tájékoztatást megértette és az abban foglaltakat tudomásul vette.

5.3./ A Magyar Állam részére külön jogszabály alapján alapított elővásárlási jog

5.3.1./ Az Eladó kijelenti és szavatolja, hogy az Ingatlanokra vonatkozóan harmadik személynek a Földforgalmi törvényen, Hktv. 20/A. § rendelkezésein, továbbá – a közös tulajdonban álló ingatlan vonatkozásában – a Ptk. 5:81. § rendelkezésein, valamint a Vötv. rendelkezésein kívül egyéb jogszabályon vagy megállapodáson alapuló, abban nevesített elővásárlási joga nem áll fenn.

5.3.2./ Szerződő Felek rögzítik, hogy valamennyi elővásárlásra jogosult a Földforgalmi törvény 21. § (1b) bekezdése szerinti módon – hirdetményi közzététel útján – szerezhet tudomást a Szerződés tartalmáról, őket más módon értesíteni nem kötelesek. Szerződő Felek tudomással bírnak az elővásárlásra jogosultak elővásárlási joga gyakorlásának jogkövetkezményeiről.

Az Üttv. 43. § (4) bekezdése és a 47/2014. (II.26.) Korm. rend. 1. § (5) bekezdése alapján a felek minden oldalon levő kézjeggye mellőzhető, ha a papíralapú okirat lapjait az ellenjegyző ügyvéd úgy fűzi össze, hogy az az okirat sérelme nélkül ne legyen megbontható.

5.3.3./ Felek rögzítik továbbá, hogy Ingatlan38, Ingatlan81, Ingatlan86-87 – azaz összesen 4 (négy) db ingatlan – tulajdoni lapjára a Magyar Állam mint jogosult javára a Vötv. 6/A §-a, és a 455/2017. (XII.27.) Korm. rendelet I. számú melléklete alapján elővásárlási jog került bejegyzésre. Figyelemmel arra, hogy a tulajdoni lapokon hivatkozott, 455/2017. (XII.27.) Korm. rendelet 2020. április 01. napjával hatályát veszítette, Felek megállapítják, hogy a Magyar Állam elővásárlási jogára a világörökségi területtel jelölés hazai eljárásrendjéről, a világörökségi kezelési tervek tartalmi követelményeiről és elkészítésük rendjéről, a gondnokságokról, valamint a világörökségi területen az államot megillető elővásárlási jogról szóló 335/2019. (XII. 23.) Korm. rendelet (a továbbiakban: **Kormányrendelet**) rendelkezései az irányadóak.

5.3.4./ A Szerződés II.5.3.2./ és II.5.3.3./ pontjában foglaltakra tekintettel, a Kormányrendeletben foglaltakra figyelemmel Eladó meghatalmazza okiratszerkesztő ügyvédet, hogy az elővásárlási jog gyakorlására felhívó – a Kormányrendelet 6. melléklet szerinti adattartalommal ellátott – nyilatkozatot és a Szerződést a Kormányrendelet 19. § (2) bekezdés c) pontja szerinti illetékes kormányhivatal útján az illetékes miniszter részére nyújtja be, amellyel összefüggésben **Szerződő Felek rögzítik, hogy a jelen pont szerinti értesítésük a Vötv. 6/A §-a alapján fennálló elővásárlási jog tekintetében jogosítja a Magyar Államot mint elővásárlásra jogosultat elővásárlási jogának gyakorlására.**

5.3.5./ Felek rögzítik, hogy az elővásárlási jog gyakorlásáról szóló nyilatkozatot a miniszter a megkeresés közreműködő szerv (kormányhivatal) általi felterjesztésétől számított 30 (harminc) napon belül (a továbbiakban: **Nyilatkozattételi Határidő**) teszi meg, illetve azt is, hogy amennyiben a miniszter a nyilatkozattételre nyitva álló határidőben nem tesz elővásárlási jog gyakorlásáról szóló nyilatkozatot, azt az elővásárlási jog gyakorlásáról való lemondásnak kell tekinteni.

5.3.6./ Felek megállapodnak, hogy okiratszerkesztő ügyvéd/Eladó a kormányhivatal Nyilatkozattételi Határidő kezdetéről való értesítés, valamint az elővásárlási jogról lemondó nyilatkozat vagy elővásárlási jog gyakorlására vonatkozó nyilatkozat másolatát jogosult és köteles annak átvételét követő 3 (három) munkanapon belül az illetékes mezőgazdasági igazgatási szerv részére postai úton megküldeni, valamint az Eladó jogi képviselőjének a
Eladónak a Vevőnek az e-mail címre továbbítani.

5.3.7./ Szerződő Felek rögzítik, hogy az Szerződés III.1.1./ pontjában foglaltakra figyelemmel a Vötv. és a Kormányrendelet alapján fennálló elővásárlási jog kizárólag a Szerződés III.1.3.1./ pontjában meghatározott, lentebb jelölt Ingatlancsoportok vonatkozásában gyakorolható az alábbiak szerint:

- a) az Ingatlancsoport IV. egészére, tekintettel az Ingatlan38-on fennálló elővásárlási jogra;
- b) az Ingatlancsoport XII. egészére, tekintettel az Ingatlan81-en és az Ingatlan86-on fennálló elővásárlási jogra;
- c) az Ingatlancsoport XIII. egészére, tekintettel az Ingatlan87-en fennálló elővásárlási jogra.

5.3.8./ **Szerződő Felek rögzítik, hogy az elővásárlási jog vonatkozásában a fentiekben meghatározott ingatlancsoportok tekintetében a Szerződés III.9./ pontjában foglalt vételár megfizetésre vonatkozó rendelkezések irányadóak, azaz a vételi szándék bejelentésével vételi teljesítőképesség igazolása is szükséges oly módon, hogy az elővásárlási jog gyakorlása során tett nyilatkozat megtételét követő 3 (három) banki napon belül a Szerződés II.5.3.7./ pontjában felsorolt ingatlancsoport(ok) vételárát banki átutalás útján szükséges megfizetni az Eladó által megjelölt bankszámlára.**

6./ **Felek rögzítik, hogy az Ingatlanok – kivéve Ingatlan41 és Ingatlan83-84 – földhasználati lapjain az alábbi bejegyzések szerepelnek, amelyeket a Vevő megismert és tudomásul vett:**

6.1./ **Haszonbérlet, Alhaszonbérlet**

6.1.1./ Eladó az Ingatlanok – kivéve Ingatlan41, Ingatlan83-84 – földhasználati lapjai és az Ingatlanokra – így különösen az Ingatlan 41-re is kiterjesztett – vonatkozó haszonbérleti, alhaszonbérleti szerződések alapján tájékoztatja Vevőt az alábbi ingatlanokra – kivéve Ingatlan83-84 – bejegyzett/kiterjesztett haszonbérleti jogokról (a továbbiakban együttesen: **Haszonbérleti jog**).

Az Üttv. 43. § (4) bekezdése és a 47/2014. (II.26.) Korm. rend. 1. § (5) bekezdése alapján a felek minden oldalon levő kézjegye mellőzhető, ha a papíralapú okirat lapjait az ellenjegyző ügyvéd úgy fűzi össze, hogy az az okirat sérelme nélkül ne legyen megbontható.

Ingatlan sorszáma	Ingatlan fekvése, helyrajzi száma		Haszonbérlet neve	Használati jogviszony kezdete	Használati jogviszony vége	Használat időtartama (nap)	Haszonbérlet ellenértéke
1	Tokaj zártkert	1847	Patricius Borház Zrt.	2020.11.02.	2040.11.01.	7305	30 000 Ft / ha / év
2	Tokaj zártkert	1848	Patricius Borház Zrt.	2020.11.02.	2040.11.01.	7305	30 000 Ft / ha / év
3	Tokaj zártkert	1849	Patricius Borház Zrt.	2020.11.02.	2040.11.01.	7305	30 000 Ft / ha / év
4	Tokaj zártkert	1851	Patricius Borház Zrt.	2020.11.02.	2040.11.01.	7305	30 000 Ft / ha / év
5	Tokaj zártkert	1852/3	Patricius Borház Zrt.	2020.11.02.	2040.11.01.	7305	30 000 Ft / ha / év
6	Tokaj zártkert	1853/5	Patricius Borház Zrt.	2020.11.02.	2040.11.01.	7305	30 000 Ft / ha / év
7	Tokaj zártkert	1853/6	Patricius Borház Zrt.	2020.11.02.	2040.11.01.	7305	30 000 Ft / ha / év
8	Tokaj zártkert	1854	Patricius Borház Zrt.	2012.03.02.	2032.03.01.	7305	10 000 Ft / ha / év
9	Tokaj zártkert	1855	Patricius Borház Zrt.	2020.11.02.	2040.11.01.	7305	30 000 Ft / ha / év
10	Tokaj zártkert	1856	Patricius Borház Zrt.	2020.11.02.	2040.11.01.	7305	30 000 Ft / ha / év
11	Tokaj zártkert	1857	Patricius Borház Zrt.	2020.11.02.	2040.11.01.	7305	30 000 Ft / ha / év
12	Tokaj zártkert	1858	Patricius Borház Zrt.	2020.11.02.	2040.11.01.	7305	30 000 Ft / ha / év
13	Tokaj zártkert	1859/1	Patricius Borház Zrt.	2020.11.02.	2040.11.01.	7305	30 000 Ft / ha / év
14	Tokaj zártkert	1897	Patricius Borház Zrt.	2020.11.02.	2040.11.01.	7305	30 000 Ft / ha / év
15	Tokaj zártkert	1964	Patricius Borház Zrt.	2020.11.02.	2040.11.01.	7305	30 000 Ft / ha / év
16	Mád külterület	094/1	Patricius Borház Zrt.	2020.11.02.	2040.11.01.	7305	30 000 Ft / ha / év
17	Mád külterület	097/1	Patricius Borház Zrt.	2020.11.02.	2040.11.01.	7305	30 000 Ft / ha / év
18	Mád külterület	099/1	Patricius Borház Zrt.	2020.11.02.	2040.11.01.	7305	30 000 Ft / ha / év
19	Mád külterület	099/4	Patricius Borház Zrt.	2020.11.02.	2040.11.01.	7305	30 000 Ft / ha / év
20	Mád külterület	099/6	Patricius Borház Zrt.	2020.11.02.	2040.11.01.	7305	30 000 Ft / ha / év
21	Mád külterület	099/7	Patricius Borház Zrt.	2020.11.02.	2040.11.01.	7305	30 000 Ft / ha / év
22	Mád külterület	099/8	Patricius Borház Zrt.	2020.11.02.	2040.11.01.	7305	30 000 Ft / ha / év
23	Mád külterület	099/9	Patricius Borház Zrt.	2020.11.02.	2040.11.01.	7305	30 000 Ft / ha / év

Az Üttv. 43. § (4) bekezdése és a 47/2014. (II.26.) Korm. rend. 1. § (5) bekezdése alapján a felek minden oldalon levő kézjegye mellőzhető, ha a papíralapú okirat lapjait az ellenjegyző ügyvéd így fűzi össze, hogy az okirat sérelme nélkül ne legyen megbontható.

Ingtalan sorszáma	Ingatlan fekvése, helyrajzi száma		Haszonbérő neve	Használati jogviszony kezdete	Használati jogviszony vége	Használat időtartama (nap)	Haszonbérlet ellenértéke
24	Mád külterület	099/11	Patricius Borház Zrt.	2020.11.02.	2040.11.01.	7305	30 000 Ft / ha / év
25	Bodrogkeresztúr külterület	0179/6	Patricius Borház Zrt.	2020.11.02.	2040.11.01.	7305	30 000 Ft / ha / év
26	Bodrogkeresztúr külterület	0179/18	Patricius Borház Zrt.	2020.11.02.	2040.11.01.	7305	30 000 Ft / ha / év
27	Bodrogkeresztúr külterület	0179/19	Patricius Borház Zrt.	2020.11.02.	2040.11.01.	7305	30 000 Ft / ha / év
28	Bodrogkeresztúr külterület	0179/30	Patricius Borház Zrt.	2020.11.02.	2040.11.01.	7305	30 000 Ft / ha / év
29	Bodrogkeresztúr külterület	0179/32	Patricius Borház Zrt.	2020.11.02.	2040.11.01.	7305	30 000 Ft / ha / év
30	Bodrogkeresztúr külterület	0179/38	Patricius Borház Zrt.	2020.11.02.	2040.11.01.	7305	30 000 Ft / ha / év
31	Bodrogkeresztúr külterület	0179/39	Patricius Borház Zrt.	2020.11.02.	2040.11.01.	7305	30 000 Ft / ha / év
32	Bodrogkeresztúr külterület	0179/47	Patricius Borház Zrt.	2020.11.02.	2040.11.01.	7305	30 000 Ft / ha / év
33	Bodrogkeresztúr külterület	0179/49	Patricius Borház Zrt.	2020.11.02.	2040.11.01.	7305	30 000 Ft / ha / év
34	Bodrogkeresztúr külterület	0179/51	Patricius Borház Zrt.	2020.11.02.	2040.11.01.	7305	30 000 Ft / ha / év
35	Bodrogkeresztúr külterület	0179/55	Patricius Borház Zrt.	2020.11.02.	2040.11.01.	7305	30 000 Ft / ha / év
36	Bodrogkeresztúr külterület	0179/63	Patricius Borház Zrt.	2020.11.02.	2040.11.01.	7305	30 000 Ft / ha / év
37	Bodrogkeresztúr külterület	0181/6	Patricius Borház Zrt.	2020.11.02.	2040.11.01.	7305	30 000 Ft / ha / év
38	Bodrogkeresztúr külterület	0181/7	Patricius Borház Zrt.	2020.11.02.	2040.11.01.	7305	30 000 Ft / ha / év
39	Bodrogkeresztúr külterület	0181/12	Patricius Borház Zrt.	2020.11.02.	2040.11.01.	7305	30 000 Ft / ha / év
40	Bodrogkeresztúr külterület	0181/14	Patricius Borház Zrt.	2020.11.02.	2040.11.01.	7305	30 000 Ft / ha / év
41	Bodrogkeresztúr külterület	0181/16	Patricius Borház Zrt.	2020.11.02.	2040.11.01.	7305	30 000 Ft / ha / év
42	Bodrogkeresztúr külterület	0181/32	Patricius Borház Zrt.	2020.11.02.	2040.11.01.	7305	30 000 Ft / ha / év
43	Bodrogkeresztúr külterület	0488	Patricius Borház Zrt.	2020.11.02.	2040.11.01.	7305	30 000 Ft / ha / év
44	Bodrogkeresztúr külterület	0489	Patricius Borház Zrt.	2020.11.02.	2040.11.01.	7305	30 000 Ft / ha / év

Az Üttv. 43. § (4) bekezdése és a 47/2014. (II.26.) Korm. rend. 1. § (5) bekezdése alapján a felek minden oldalon levő kézjegye mellőzhető, ha a papíralapú okirat lapjait az ellenjegyző ügyvéd úgy fűzi össze, hogy az az okirat sérelme nélkül ne legyen megbontható.

Ingatlan sorszáma	Ingatlan fekvése, helyrajzi száma		Haszonbérlet neve	Használati jogviszony kezdete	Használati jogviszony vége	Használat időtartama (nap)	Haszonbérlet ellenértéke
45	Bodrogkeresztúr külterület	0499	Patricius Borház Zrt.	2020.11.02.	2040.11.01.	7305	30 000 Ft / ha / év
46	Bodrogkeresztúr külterület	0507	Patricius Borház Zrt.	2020.11.02.	2040.11.01.	7305	30 000 Ft / ha / év
47	Bodrogkeresztúr külterület	0508	Patricius Borház Zrt.	2020.11.02.	2040.11.01.	7305	30 000 Ft / ha / év
48	Bodrogkeresztúr külterület	0509	Patricius Borház Zrt.	2020.11.02.	2040.11.01.	7305	30 000 Ft / ha / év
49	Bodrogkeresztúr külterület	0515	Patricius Borház Zrt.	2020.11.02.	2040.11.01.	7305	30 000 Ft / ha / év
50	Bodrogkeresztúr külterület	0516	Patricius Borház Zrt.	2020.11.02.	2040.11.01.	7305	30 000 Ft / ha / év
51	Bodrogkeresztúr külterület	0519	Patricius Borház Zrt.	2020.11.02.	2040.11.01.	7305	30 000 Ft / ha / év
52	Bodrogkisfalud külterület	039/4	Hajdú János	2017.07.19.	2023.07.19.	2192	40 000 Ft / ha / év
53	Bodrogkisfalud külterület	039/5	Hajdú János	2017.07.19.	2023.07.19.	2192	40 000 Ft / ha / év
54	Bodrogkisfalud zártkert	3121/9	Patricius Borház Zrt.	2020.11.02.	2040.11.01.	7305	30 000 Ft / ha / év
55	Bodrogkisfalud zártkert	3121/10	Patricius Borház Zrt.	2020.11.02.	2040.11.01.	7305	30 000 Ft / ha / év
56	Bodrogkisfalud külterület	041/1	Csepely Etelka	2019.02.15.	2024.02.15.	1827	40 000 Ft / ha / év
57	Bodrogkisfalud külterület	041/2	Csepely Etelka	2019.02.15.	2024.02.15.	1827	40 000 Ft / ha / év
58	Bodrogkisfalud külterület	041/3	Csepely Etelka	2019.02.15.	2024.02.15.	1827	40 000 Ft / ha / év
59	Bodrogkisfalud külterület	041/4	Csepely Etelka	2019.02.15.	2024.02.15.	1827	40 000 Ft / ha / év
60	Bodrogkisfalud külterület	041/5	Csepely Etelka	2019.02.15.	2024.02.15.	1827	40 000 Ft / ha / év
61	Bodrogkisfalud külterület	041/9	Hajdú János	2017.07.19.	2023.07.19.	2192	40 000 Ft / ha / év
62	Bodrogkisfalud külterület	041/13	Hajdú János	2017.07.19.	2023.07.19.	2192	40 000 Ft / ha / év
63	Bodrogkisfalud külterület	041/15	Patricius Borház Zrt.	2021.02.12.	2041.02.11.	7305	30 000 Ft / ha / év
64	Bodrogkisfalud zártkert	3352/4	Patricius Borház Zrt.	2020.11.02.	2040.11.01.	7305	30 000 Ft / ha / év
65	Bodrogkisfalud zártkert	3352/5	Patricius Borház Zrt.	2020.11.02.	2040.11.01.	7305	30 000 Ft / ha / év

Az Üttv. 43. § (4) bekezdése és a 47/2014. (II.26.) Korm. rend. 1. § (5) bekezdése alapján a felek minden oldalon levő kézjeggyé mellőzhető, ha a papíralapú okirat lapjait az ellenjegyző ügyvéd úgy fűzi össze, hogy az okirat sérelme nélkül ne legyen megbontható.

Ingatlan sorszáma	Ingatlan fekvése, helyrajzi száma		Haszonbérlet neve	Használati jogviszony kezdete	Használati jogviszony vége	Használat időtartama (nap)	Haszonbérlet ellenértéke
66	Bodrogkisfalud zártkert	3808	Hajdú János	2017.07.19.	2023.07.19.	2192	40 000 Ft / ha / év
67	Bodrogkisfalud zártkert	3809	Hajdú János	2017.07.19.	2023.07.19.	2192	40 000 Ft / ha / év
68	Bodrogkisfalud zártkert	3810	Hajdú János	2017.07.19.	2023.07.19.	2192	40 000 Ft / ha / év
69	Bodrogkisfalud zártkert	3811	Hajdú János	2017.07.19.	2023.07.19.	2192	40 000 Ft / ha / év
70	Bodrogkisfalud zártkert	3812	Hajdú János	2017.07.19.	2023.07.19.	2192	40 000 Ft / ha / év
71	Bodrogkisfalud zártkert	3814	Patricius Borház Zrt.	2021.01.30.	2041.01.29.	7305	30 000 Ft / ha / év
72	Bodrogkisfalud zártkert	3815	Patricius Borház Zrt.	2021.01.30.	2041.01.29.	7305	30 000 Ft / ha / év
73	Bodrogkisfalud zártkert	3300	Patricius Borház Zrt.	2020.11.02.	2040.11.01.	7305	30 000 Ft / ha / év
74	Bodrogkisfalud zártkert	3304	Patricius Borház Zrt.	2020.11.02.	2040.11.01.	7305	30 000 Ft / ha / év
75	Bodrogkisfalud zártkert	3308	Patricius Borház Zrt.	2020.11.02.	2040.11.01.	7305	30 000 Ft / ha / év
76	Bodrogkisfalud zártkert	3310	Patricius Borház Zrt.	2020.11.02.	2040.11.01.	7305	30 000 Ft / ha / év
77	Bodrogkisfalud zártkert	3311/3	Patricius Borház Zrt.	2020.11.02.	2040.11.01.	7305	30 000 Ft / ha / év
78	Bodrogkisfalud zártkert	3312/4	Patricius Borház Zrt.	2020.11.02.	2040.11.01.	7305	30 000 Ft / ha / év
79	Bodrogkisfalud zártkert	3319/2	Patricius Borház Zrt.	2020.11.02.	2040.11.01.	7305	30 000 Ft / ha / év
80	Bodrogkisfalud zártkert	3319/3	Patricius Borház Zrt.	2020.11.02.	2040.11.01.	7305	30 000 Ft / ha / év
81	Bodrogkisfalud zártkert	3323	Patricius Borház Zrt.	2020.11.02.	2040.11.01.	7305	30 000 Ft / ha / év
82	Bodrogkisfalud zártkert	3362/2	Patricius Borház Zrt.	2020.11.02.	2040.11.01.	7305	30 000 Ft / ha / év
83	Bodrogkisfalud zártkert	3367/3	-	-	-	-	-
84	Bodrogkisfalud zártkert	3367/4	-	-	-	-	-
85	Bodrogkisfalud zártkert	3227/4	Patricius Borház Zrt.	2020.11.02.	2040.11.01.	7305	30 000 Ft / ha / év
86	Bodrogkisfalud zártkert	3227/5	Patricius Borház Zrt.	2020.11.02.	2040.11.01.	7305	30 000 Ft / ha / év

Az Üttv. 43. § (4) bekezdése és a 47/2014. (II.26.) Korm. rend. 1. § (5) bekezdése alapján a felek minden oldalon levő kézjegye mellőzhető, ha a papíralapú okirat lapjait az ellenjegyző ügyvéd úgy fűzi össze, hogy az az okirat sérelme nélkül ne legyen megbontható.

Ingatlan sorszáma	Ingatlan fekvése, helyrajzi száma		Haszonbérlet neve	Használati jogviszony kezdete	Használati jogviszony vége	Használat időtartama (nap)	Haszonbérlet ellenértéke
87	Bodrogkisfalud külterület	054/16	Patricius Borház Zrt.	2020.11.02.	2040.11.01.	7305	30 000 Ft / ha / év
88	Bodrogkisfalud külterület	054/2	Patricius Borház Zrt.	2020.11.02.	2040.11.01.	7305	30 000 Ft / ha / év
89	Bodrogkisfalud külterület	054/5	Patricius [®] Borház Zrt.	2020.11.02.	2040.11.01.	7305	30 000 Ft / ha / év
90	Bodrogkisfalud külterület	054/6	Patricius Borház Zrt.	2020.11.02.	2040.11.01.	7305	30 000 Ft / ha / év
91	Bodrogkisfalud külterület	054/7	Patricius Borház Zrt.	2020.11.02.	2040.11.01.	7305	30 000 Ft / ha / év
92	Bodrogkisfalud külterület	054/8	Patricius Borház Zrt.	2020.11.02.	2040.11.01.	7305	30 000 Ft / ha / év
93	Bodrogkisfalud külterület	054/9	Patricius Borház Zrt.	2020.11.02.	2040.11.01.	7305	30 000 Ft / ha / év
94	Bodrogkisfalud zártkert	3366	Patricius Borház Zrt.	2015.02.05.	2035.02.04.	7305	10 000 Ft / ha / év

6.1.2./ Eladó kijelenti és szavatol azért, hogy a Haszonbérleti jog meghosszabbítása tárgyában megállapodást nem kötött.

6.1.3./ Eladó tájékoztatja Vevőt az alábbi ingatlanokra bejegyzett alhaszonbérleti jogokról (a továbbiakban együttesen: **Alhaszonbérleti jog**)

Ingatlan sorszáma	Ingatlan fekvése, helyrajzi száma		Alhaszonbérlet neve	Használati jogviszony kezdete	Használati jogviszony vége	Használat időtartama (nap)	Haszonbérlet ellenértéke
71	Bodrogkisfalud zártkert	3814	Kecskés Csaba	2021.03.26.	2026.12.31.	2107	szőlőültetvény 5%-a
72	Bodrogkisfalud zártkert	3815	Kecskés Csaba	2021.03.26.	2026.12.31.	2107	szőlőültetvény 5%-a

6.1.4./ Eladó a Haszonbérleti jog és Alhaszonbérleti jog alapjául szolgáló szerződések másolatát Vevő rendelkezésére bocsátotta, amelyek átvételét Vevő a Szerződésen tett aláírásával elismeri.

6.1.5./ Eladó továbbá tájékoztatja a Vevőt, hogy az alábbi felsorolt ingatlanokon található szőlőültetvényt és a kapcsolódó támrendszert a haszonbérlet létesítette. Vevő tudomásul veszi, hogy a szőlőültetvény és a kapcsolódó támrendszer vonatkozásában az alábbi ingatlanok tekintetében a haszonbérlet felé elszámolási kötelezettsége keletkezhet.

Ingatlan sorszáma	Ingatlan fekvése, helyrajzi száma		Haszonbérlet neve
14	Tokaj zártkert	1897	Patricius Borház Zrt.
15	Tokaj zártkert	1964	Patricius Borház Zrt.
16	Mád külterület	094/1	Patricius Borház Zrt.

Az Üttv. 43. § (4) bekezdése és a 47/2014. (II.26.) Korm. rend. 1. § (5) bekezdése alapján a felek minden oldalon levő kézjegye mellőzhető, ha a papíralapú okirat lapjait az ellenjegyző ügyvéd úgy fűzi össze, hogy az az okirat sérelme nélkül ne legyen megbontható.

Ingatlan sorszáma	Ingatlan fekvése, helyrajzi száma		Haszonbérő neve
32	Bodrogkeresztúr külterület	0179/47	Patricius Borház Zrt.
42	Bodrogkeresztúr külterület	0181/32	Patricius Borház Zrt.
78	Bodrogkisfalud zártkert	3312/4	Patricius Borház Zrt.
81	Bodrogkisfalud zártkert	3323	Patricius Borház Zrt.
82	Bodrogkisfalud zártkert	3362/2	Patricius Borház Zrt.

7./ Eladó kijelenti és szavatol azért, hogy az Ingatlanok - ide nem értve az Elidegenítési és terhelési tilalmat, Jelzálogjogokat, Haszonbérlet jogot, Vezetékjogot és Szolgalmi jogot - per-, teher- és igénymentesek, azokon nem áll fenn harmadik személynek olyan joga vagy jogos igénye, amely Vevő tulajdonszerzését kizárná, vagy korlátozná.

8./ Eladó kijelenti és szavatolja, hogy az épületek energetikai jellemzőinek tanúsításáról szóló 176/2008. (VI. 30.) Korm. Rendelet hatálya nem terjed ki az Ingatlanokra, így a jelen jogügylethez energetikai tanúsítvány beszerzése nem szükséges.

9./ Szerződő Felek rögzítik, hogy az Ingatlanok – kivéve Ingatlan1-15 – az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekről szóló 275/2004. (X. 8.) Korm. rendelet (NATURA 2000) hatálya alá tartoznak, a tulajdonszerzést, illetve a Haszonbérleti jog lejártát követően Vevő az érintett területen a rendelet előírásainak megfelelő gazdálkodást köteles folytatni. Vevő a védett, illetve védelemre tervezett státuszú földrészeket a környezet és a természet védelmére vonatkozó jogszabályok előírásainak megfelelően köteles hasznosítani.

III.

Adásvétel, vételár teljesítése

1./ Szerződő Felek megállapodnak, hogy **Eladó eladja**, a Vevő pedig a Szerződésben írt feltételekkel, az általa megtekintett és megismert állapotában **megvásárolja adásvétel jogcímen** az Eladó 1/1 arányú kizárólagos tulajdonát képező Ingatlan1-7-et, Ingatlan9-82-t, és Ingatlan85-93-at, valamint Eladó 6/8 arányú tulajdonát képező Ingatlan8-at, Eladó 144/240 arányú tulajdonát képező Ingatlan83-84-et, valamint Eladó 2959/4439 arányú tulajdonát képező Ingatlan94-et akként, hogy Vevő **az Ingatlan1-7, Ingatlan9-82, és Ingatlan85-93 felett 1/1, Ingatlan8 felett 6/8, Ingatlan83-84 felett 144/240, valamint Ingatlan94 felett 2959/4439 tulajdoni arányban szerez tulajdonjogot** - az Elidegenítési és terhelési tilalmat, Jelzálogjog2-t, Haszonbérleti jogot, Szolgalmi jogot és Vezetékjogot ide nem értve - per-, teher- és igénymentesen a kölcsönösen kialakított mindösszesen **327.176.127,- Ft, azaz Háromszázhuszonhétmillió-egyszázhetvenhatezer-egyszázhuszonhét forint vételáron** (a továbbiakban: **Vételár**).

1.1./ Szerződő Felek rögzítik, hogy Eladó a Földforgalmi törvény 19. § (5) bekezdése alapján a Szerződés tárgyát képező ingatlanokat - az Ingatlan5 és az Ingatlan 73 kivételével – csoportok szerint meghatározott egybefoglalt vételáron, dologösszességként kívánja értékesíteni tekintettel arra, hogy az ingatlanok az alábbiak szerint egymással szomszédosak.

1.2./A Földforgalmi törvény 5. § 23. pontja rögzíti, hogy *szomszédosnak minősül az olyan föld, amely - a település közigazgatási határáról függetlenül - a jogügylet tárgyát képező földdel közvetlenül, illetve önálló helyrajzi szám alatt nyilvántartott út, vasút, kerékpárút, árok, csatorna közbeékelődésével közvetve érintkezik.*

1.3./ Szerződő Felek a fentiekre figyelemmel és a térképmásolatok áttanulmányozását követően összesen 15 (tizenöt) csoportot (a továbbiakban: **Ingatlancsoport**) állítottak fel, amelyek az egybefoglalt vételáron történő értékesítésre vonatkozó jogszabályi követelményeknek megfelelnek (azok szomszédosságára tekintettel), illetve 2

Az Üttv. 43. § (4) bekezdése és a 47/2014. (II.26.) Korm. rend. 1. § (5) bekezdése alapján a felek minden oldalon levő kézjegye mellőzhető, ha a papíralapú okirat lapjait az ellenjegyző ügyvéd úgy fűzi össze, hogy az az okirat sérelme nélkül ne legyen megbontható.

(kettő) olyan ingatlant azonosítottak, amelyek eladása kizárólag önállóan (nem Ingatlancsoport-tagként) lehetséges.

Ezek az alábbiak szerint alakulnak:

1.3.1./ Ingatlanok szomszédosság szerinti csoportosítása, egyes vételárösszegek

1.3.1.1./ Ingatlancsoport I.

Ingatlan sorszáma	Ingatlan fekvése, helyrajzi száma		Forgalmi érték (Ft)
1	Tokaj zártkert	1847	1 501 107,- Ft
2	Tokaj zártkert	1848	621 068,- Ft
3	Tokaj zártkert	1849	1 173 003,- Ft
4	Tokaj zártkert	1851	660 792,- Ft
Az Ingatlancsoport I. Földforgalmi törvény 19. § (5) bekezdés szerinti egybefoglalt vételára (a továbbiakban: <i>Vételár1</i>):			3 955 970,- Ft

1.3.1.2./ Ingatlancsoport II.

Ingatlan sorszáma	Ingatlan fekvése, helyrajzi száma		Forgalmi érték (Ft)
6	Tokaj zártkert	1853/5	297 548,- Ft
7	Tokaj zártkert	1853/6	338 036,- Ft
Az Ingatlancsoport II. Földforgalmi törvény 19. § (5) bekezdés szerinti egybefoglalt vételára (a továbbiakban: <i>Vételár2</i>):			635 584,- Ft

1.3.1.3./ Ingatlancsoport III.

Ingatlan sorszáma	Ingatlan fekvése, helyrajzi száma		Forgalmi érték (Ft)
8	Tokaj zártkert	1854	1 897 583,- Ft
9	Tokaj zártkert	1855	587 456,- Ft
10	Tokaj zártkert	1856	550 788,- Ft
11	Tokaj zártkert	1857	877 747,- Ft
12	Tokaj zártkert	1858	1 372 004,- Ft
13	Tokaj zártkert	1859/1	564 921,- Ft
14	Tokaj zártkert	1897	9 471 682,- Ft
15	Tokaj zártkert	1964	17 132 868,- Ft
Az Ingatlancsoport III. Földforgalmi törvény 19. § (5) bekezdés szerinti egybefoglalt vételára (a továbbiakban: <i>Vételár3</i>):			32 455 049,- Ft

1.3.1.4./ Ingatlancsoport IV.

Ingatlan sorszáma	Ingatlan fekvése, helyrajzi száma		Forgalmi érték (Ft)
16	Mád külterület	094/1	12 270 884,- Ft
17	Mád külterület	097/1	17 679,- Ft
18	Mád külterület	099/1	1 499 580,- Ft
25	Bodrogkeresztúr külterület	0179/6	3 315 591,- Ft
26	Bodrogkeresztúr külterület	0179/18	3 075 060,- Ft
27	Bodrogkeresztúr külterület	0179/19	2 057 869,- Ft
28	Bodrogkeresztúr külterület	0179/30	1 790 416,- Ft
30	Bodrogkeresztúr külterület	0179/38	1 012 088,- Ft
31	Bodrogkeresztúr külterület	0179/39	157 805,- Ft
32	Bodrogkeresztúr külterület	0179/47	20 045 431,- Ft
35	Bodrogkeresztúr külterület	0179/55	1 057 923,- Ft

Az Üttv. 43. § (4) bekezdése és a 47/2014. (II.26.) Korm. rend. 1. § (5) bekezdése alapján a felek minden oldalon levő kézjegye mellőzhető, ha a papíralapú okirat lapjait az ellenjegyző ügyvéd úgy fűzi össze, hogy az az okirat sérelme nélkül ne legyen megbontható.

Ingatlan sorszáma	Ingatlan fekvése, helyrajzi száma		Forgalmi érték (Ft)
36	Bodrogkeresztúr külterület	0179/63	557 008,- Ft
37	Bodrogkeresztúr külterület	0181/6	13 122 675,- Ft
38	Bodrogkeresztúr külterület	0181/7	259 551,- Ft
39	Bodrogkeresztúr külterület	0181/12	3 808 535,- Ft
40	Bodrogkeresztúr külterület	0181/14	1 767 007,- Ft
41	Bodrogkeresztúr külterület	0181/16	1 035 941,- Ft
42	Bodrogkeresztúr külterület	0181/32	16 951 531,- Ft
Az Ingatlancsoport III. Földforgalmi törvény 19. § (5) bekezdés szerinti egybefoglalt vételára (a továbbiakban: Vételár4):			83 802 574,- Ft

1.3.1.5./ Ingatlancsoport V.

Ingatlan sorszáma	Ingatlan fekvése, helyrajzi száma		Forgalmi érték (Ft)
43	Bodrogkeresztúr külterület	0488	285 562,- Ft
44	Bodrogkeresztúr külterület	0489	856 230,- Ft
Az Ingatlancsoport V. Földforgalmi törvény 19. § (5) bekezdés szerinti egybefoglalt vételára (a továbbiakban: Vételár5):			1 141 792,- Ft

1.3.1.6./ Ingatlancsoport VI.

Ingatlan sorszáma	Ingatlan fekvése, helyrajzi száma		Forgalmi érték (Ft)
46	Bodrogkeresztúr külterület	0507	285 562,- Ft
47	Bodrogkeresztúr külterület	0508	856 230,- Ft
48	Bodrogkeresztúr külterület	0509	531 108,- Ft
Az Ingatlancsoport VI. Földforgalmi törvény 19. § (5) bekezdés szerinti egybefoglalt vételára (a továbbiakban: Vételár6):			1 672 900,- Ft

1.3.1.7./ Ingatlancsoport VII.

Ingatlan sorszáma	Ingatlan fekvése, helyrajzi száma		Forgalmi érték (Ft)
49	Bodrogkeresztúr külterület	0515	1 455 545,- Ft
50	Bodrogkeresztúr külterület	0516	1 444 177,- Ft
51	Bodrogkeresztúr külterület	0519	1 768 389,- Ft
45	Bodrogkeresztúr külterület	0499	8 057 107,- Ft
Az Ingatlancsoport VII. Földforgalmi törvény 19. § (5) bekezdés szerinti egybefoglalt vételára (a továbbiakban: Vételár7):			12 725 218,- Ft

1.3.1.8./ Ingatlancsoport VIII.

Ingatlan sorszáma	Ingatlan fekvése, helyrajzi száma		Forgalmi érték (Ft)
52	Bodrogkisfalud külterület	039/4	1 577 196,- Ft
53	Bodrogkisfalud külterület	039/5	1 584 007,- Ft
Az Ingatlancsoport VIII. Földforgalmi törvény 19. § (5) bekezdés szerinti egybefoglalt vételára (a továbbiakban: Vételár8):			3 161 203,- Ft

Az Üttv. 43. § (4) bekezdése és a 47/2014. (II.26.) Korm. rend. 1. § (5) bekezdése alapján a felek minden oldalon levő kézjegyre mellőzhető, ha a papíralapú okirat lapjait az ellenjegyző ügyvéd úgy fűzi össze, hogy az az okirat sérelme nélkül ne legyen megbontható.

1.3.1.9./ Ingatlancsoport IX.

Ingatlan sorszáma	Ingatlan fekvése, helyrajzi száma		Forgalmi érték (Ft)
54	Bodrogkisfalud zártkert	3121/9	921 708,- Ft
55	Bodrogkisfalud zártkert	3121/10	143 235,- Ft
Az Ingatlancsoport IX. Földforgalmi törvény 19. § (5) bekezdés szerinti egybefoglalt vételára (a továbbiakban: <i>Vételár9</i>):			1 064 943,- Ft

1.3.1.10./ Ingatlancsoport X.

Ingatlan sorszáma	Ingatlan fekvése, helyrajzi száma		Forgalmi érték (Ft)
64	Bodrogkisfalud zártkert	3352/4	1 241 374,- Ft
65	Bodrogkisfalud zártkert	3352/5	877 965,- Ft
Az Ingatlancsoport X. Földforgalmi törvény 19. § (5) bekezdés szerinti egybefoglalt vételára (a továbbiakban: <i>Vételár10</i>):			2 119 339,- Ft

1.3.1.11./ Ingatlancsoport XI.

Ingatlan sorszáma	Ingatlan fekvése, helyrajzi száma		Forgalmi érték (Ft)
74	Bodrogkisfalud zártkert	3304	9 301 300,- Ft
75	Bodrogkisfalud zártkert	3308	4 771 786,- Ft
76	Bodrogkisfalud zártkert	3310	1 257 198,- Ft
77	Bodrogkisfalud zártkert	3311/3	7 353 298,- Ft
78	Bodrogkisfalud zártkert	3312/4	4 621 185,- Ft
79	Bodrogkisfalud zártkert	3319/2	1 561 676,- Ft
80	Bodrogkisfalud zártkert	3319/3	2 236 929,- Ft
82	Bodrogkisfalud zártkert	3362/2	11 853 201,- Ft
83	Bodrogkisfalud zártkert	3367/3	950 404,- Ft
84	Bodrogkisfalud zártkert	3367/4	950 404,- Ft
94	Bodrogkisfalud zártkert	3366	3 000 000,- Ft
Az Ingatlancsoport XI. Földforgalmi törvény 19. § (5) bekezdés szerinti egybefoglalt vételára (a továbbiakban: <i>Vételár11</i>):			47 857 381,- Ft

1.3.1.12./ Ingatlancsoport XII.

Ingatlan sorszáma	Ingatlan fekvése, helyrajzi száma		Forgalmi érték (Ft)
56	Bodrogkisfalud külterület	041/1	2 219 722,- Ft
57	Bodrogkisfalud külterület	041/2	2 220 567,- Ft
58	Bodrogkisfalud külterület	041/3	2 046 537,- Ft
59	Bodrogkisfalud külterület	041/4	1 158 226,- Ft
60	Bodrogkisfalud külterület	041/5	1 225 388,- Ft
61	Bodrogkisfalud külterület	041/9	2 555 954,- Ft
62	Bodrogkisfalud külterület	041/13	2 032 756,- Ft
63	Bodrogkisfalud külterület	041/15	2 053 132,- Ft
66	Bodrogkisfalud zártkert	3808	538 087,- Ft
67	Bodrogkisfalud zártkert	3809	489 775,- Ft

Az Üttv. 43. § (4) bekezdése és a 47/2014. (II.26.) Korm. rend. 1. § (5) bekezdése alapján a felek minden oldalon levő kézjegye mellőzhető, ha a papíralapú okirat lapjait az ellenjegyző ügyvéd úgy fűzi össze, hogy az az okirat sérelme nélkül ne legyen megbontható.

Ingatlan sorszáma	Ingatlan fekvése, helyrajzi száma		Forgalmi érték (Ft)
68	Bodrogkisfalud zártkert	3810	451 442,- Ft
69	Bodrogkisfalud zártkert	3811	452 392,- Ft
70	Bodrogkisfalud zártkert	3812	456 036,- Ft
71	Bodrogkisfalud zártkert	3814	1 086 225,- Ft
72	Bodrogkisfalud zártkert	3815	1 094 228,- Ft
81	Bodrogkisfalud zártkert	3323	74 350 566,- Ft
85	Bodrogkisfalud zártkert	3227/4	2 890 627,- Ft
86	Bodrogkisfalud zártkert	3227/5	10 226 100,- Ft
Az Ingatlancsoport XII. Földforgalmi törvény 19. § (5) bekezdés szerinti egybefoglalt vételára (a továbbiakban: <i>Vételár12</i>):			107 547 760,- Ft

1.3.1.13./ Ingatlancsoport XIII.

Ingatlan sorszáma	Ingatlan fekvése, helyrajzi száma		Forgalmi érték (Ft)
87	Bodrogkisfalud külterület	054/16	682 710,- Ft
88	Bodrogkisfalud külterület	054/2	4 097 351,- Ft
89	Bodrogkisfalud külterület	054/5	892 152,- Ft
90	Bodrogkisfalud külterület	054/6	1 055 122,- Ft
91	Bodrogkisfalud külterület	054/7	581 490,- Ft
92	Bodrogkisfalud külterület	054/8	1 064 216,- Ft
93	Bodrogkisfalud külterület	054/9	846 499,- Ft
Az Ingatlancsoport XIII. Földforgalmi törvény 19. § (5) bekezdés szerinti egybefoglalt vételára (a továbbiakban: <i>Vételár13</i>):			9 219 540,- Ft

1.3.1.14./ Ingatlancsoport XIV.

Ingatlan sorszáma	Ingatlan fekvése, helyrajzi száma		Forgalmi érték (Ft)
19	Mád külterület	099/4	3 291 414,- Ft
20	Mád külterület	099/6	1 539 304,- Ft
21	Mád külterület	099/7	2 274 197,- Ft
22	Mád külterület	099/8	2 288 384,- Ft
23	Mád külterület	099/9	1 010 834,- Ft
24	Mád külterület	099/11	766 814,- Ft
Az Ingatlancsoport XIV. Földforgalmi törvény 19. § (5) bekezdés szerinti egybefoglalt vételára (a továbbiakban: <i>Vételár14</i>):			11 170 947,- Ft

1.3.1.15./ Ingatlancsoport XV.

Ingatlan sorszáma	Ingatlan fekvése, helyrajzi száma		Forgalmi érték (Ft)
29	Bodrogkeresztúr külterület	0179/32	2 628 984,- Ft
33	Bodrogkeresztúr külterület	0179/49	1 940 581,- Ft
34	Bodrogkeresztúr külterület	0179/51	1 077 785,- Ft
Az Ingatlancsoport XV. Földforgalmi törvény 19. § (5) bekezdés szerinti egybefoglalt vételára (a továbbiakban: Vételár15):			5 647 350,- Ft

1.3.1.16./ Ingatlancsoportba nem tartozó ingatlanok

Ingatlan sorszáma	Ingatlan fekvése, helyrajzi száma		Forgalmi érték (Ft)
5	Tokaj zártkert	1852/3	942 535,- Ft (a továbbiakban: Vételár16)
73	Bodrogkisfalud zártkert	3300	2 056 042,- Ft (a továbbiakban: Vételár17)

((Ingatlan5 és Ingatlan 73 a továbbiakban együttesen: **Ingatlancsoportba nem tartozó ingatlan(ok)**))

2./ Szerződő Felek egyezően rögzítik, hogy az egyes ingatlanok vételárát külön-külön az egyes ingatlanok forgalmi értékével azonosnak találják, a Ptk. 6:98. § (2) bekezdése alapján kifejezetten és egybehangzóan lemondanak arról, hogy a Szerződést feltűnő értékaránytalanság címén megtámadják.

3./ Vevő köteles a Vételárát a Szerződés aláírását követő 3 (három) banki napon belül az Eladó által megjelölt bankszámlára banki utalás útján teljesíteni. A Vevő által teljesített Vételár letétből történő kiadásának rendjét – a Szerződés III.13./ pontjával összhangban – a Felek külön letéti szerződésben rendezik.

4./ A Vételár összege akkor minősül megfizetettnek, amennyiben annak teljes összege jóváírásra kerül az Eladó által megjelölt bankszámlán.

5./ Eladó a Vételár fentiek szerinti megfizetését saját kezéhez történő teljesítésként ismeri el.

6./ Szerződő Felek rögzítik, hogy jelen jogügylet érvényességéhez a mezőgazdasági szakigazgatási szerv jóváhagyása (a továbbiakban: **Jóváhagyás**), valamint az elővásárlásra jogosultak – így különösen a Magyar Állam mint elővásárlásra jogosult Szerződés II.5.3.4./ pont szerinti megkeresése – (a továbbiakban együttesen: **Elővásárlásra jogosult(ak)**) felhívása szükséges a Földforgalmi törvény 21. §-a és a Kormányrendelet 19. § (2) bekezdés c) pontja alapján.

7./ Szerződő Felek tudomással bírnak arról, hogy amennyiben a mezőgazdasági igazgatási szerv a Szerződés III.1.3.1./ pontjában meghatározott, adott ingatlancsoport(ok) és / vagy a Szerződés III.1.3.1.16./ pontjában meghatározott, Ingatlancsoportba nem tartozó adott ingatlan(ok) vonatkozásában a jegyzék szerinti sorrend alapján első helyen álló, vagy a Földforgalmi törvény 29. §-a szerint kijelölt elővásárlásra jogosulttal (jogosultakkal) hagyja jóvá a Szerződést, akkor a Szerződés szerinti Vevő helyébe a Szerződés III.1.3.1./ pontjában meghatározott, adott ingatlancsoport(ok) és / vagy a Szerződés III.1.3.1.16./ pontjában meghatározott Ingatlancsoportba nem tartozó adott ingatlan(ok) vonatkozásában az Elővásárlásra jogosult(ak) lép(nek) be.

8./ Szerződő Felek megállapodnak, hogy a Szerződő Felek képviselőjében jelen okiratot ellenjegyző jogi képviselő köteles a Szerződést, annak mindkét fél általi aláírását követő 8 (nyolc) napon belül a Földforgalmi törvény 21. § (1) bekezdésének megfelelően a mezőgazdasági igazgatási szerv részére megküldeni Jóváhagyás céljából. Felek tudomással bírnak arról, hogy amennyiben a Szerződés előzetes vizsgálatát elvégző mezőgazdasági igazgatási szerv az előzetes vizsgálat eredményeként nem tagadja meg a Szerződés Jóváhagyását, akkor végzésben megállapítja a Szerződés közzétételre való alkalmasságát, hivatalból elrendeli a Szerződés közzétételét és megküldi azt a föld fekvése szerint illetékes települési önkormányzat jegyzőjének.

Az Üttv. 43. § (4) bekezdése és a 47/2014. (II.26.) Korm. rend. 1. § (5) bekezdése alapján a felek minden oldalon levő kézjegye mellőzhető, ha a papíralapú okirat lapjait az ellenjegyző ügyvéd úgy fűzi össze, hogy az az okirat sérelme nélkül ne legyen megbontható.

9./ Szerződő Felek felhívják a Szerződés szerint az Elővásárlási jogosult(ka)t – a Magyar Államot mint a Vötv. szerinti elővásárlásra jogosultat külön megkeresés útján is –, hogy vételi szándéka (szándékuk) bejelentésével egyidejűleg vételi teljesítőképességét (teljesítőképességüket) is igazolja (igazolják) - a Szerződés rendelkezéseivel összhangban - oly módon, hogy az elővásárlási jog gyakorlása során tett nyilatkozat(uk) megtételét követő 3 (három) banki napon belül a Szerződés III.1.3.1./ pontjában meghatározott, adott ingatlancsoport(ok) és / vagy a Szerződés III.1.3.1.16./ pontjában meghatározott Ingatlancsoportba nem tartozó adott ingatlan(ok) esetében meghatározott vételára(ka)t banki átutalás útján fizesse (fizessék) meg az Eladó által megjelölt bankszámlára.

10./ Szerződő Felek rögzítik, hogy a fenti bekezdés alapján az Elővásárlásra jogosult(ak) által az Eladó által megjelölt bankszámlára megfizetett vételár(ak) a Szerződés rendelkezései szerint ügyvédi letétbe kerül(nek), azaz a vételár(ak) Elővásárlásra jogosult(ak) által a fenti bekezdés szerint történő megfizetése ügyvédi letétbe helyezésnek minősül, ennek megfelelően a Szerződés – a X.8./ pontban foglaltak szerint – egyúttal ügyvédi letéti szerződésnek is minősül. A letétbe helyezett vételár(ak) letétből történő kiadásának rendjét a Szerződés III.13./ pontja szabályozza.

Szerződő Felek rögzítik, hogy az Ingatlancsoportok tekintetében az elővásárlási jog kizárólag az adott ingatlancsoport egésze vonatkozásában gyakorolható, az adott ingatlancsoportra meghatározott egybefoglalt vételáron.

11./ A Szerződés III.1.3.1./ pontjában meghatározott, adott ingatlancsoport(ok), valamint a Szerződés III.1.3.1.16./ pontjában meghatározott Ingatlancsoportba nem tartozó adott ingatlan(ok) esetében meghatározott egyes vételár(ak) akkor minősül(nek) megfizetettnek, amennyiben annak (azok) teljes összege jóváírásra kerül az Eladó által megjelölt bankszámlán, feltéve, hogy a Szerződés X.9./ pontja rendelkezései szerint nem kerül(nek) visszautalásra az azt teljesítő személy részére.

12./ Felek megállapodnak, hogy okiratszerkesztő ügyvéd a mezőgazdasági igazgatási szerv határozatát jogosult és köteles Eladó jogi képviselőjének a _____ Eladónak a Vevőnek az _____ e-mail címre annak átvételét követő 3 (három) munkanapon belül továbbítani.

13./ Eladó jogi képviselője ((mint a Vételár és az Elővásárlásra jogosult(ak) által átutalt vételárösszeg(ek) esetében kijelölt letéteményes)) a Vevő és az Elővásárlásra jogosult(ak) által Eladó által megjelölt bankszámlájára átutalt vételárösszegekkel (a továbbiakban: **Letét**) az alábbiak szerint köteles eljárni.

a) Eladó jogi képviselője a Vevő által teljesített Vételár teljes összegét, valamint a Szerződés III.1.3.1./ pontjában meghatározott, adott ingatlancsoport(ok) és / vagy a Szerződés III.1.3.1.16./ pontjában meghatározott, Ingatlancsoportba nem tartozó adott ingatlan(ok) esetében elővásárlási jogukkal élő harmadik személy(ek) által teljesített vételárösszeg(ek)et attól számított 2 (kettő) banki napon belül banki utalás útján Vevő, illetve Elővásárlásra jogosult(ak) részére visszautalni, hogy okiratszerkesztő és ellenjegyző ügyvédtől kézhez vette a mezőgazdasági igazgatási szerv Szerződés jóváhagyását megtagadó határozatát;

b) Eladó jogi képviselője jogosult és köteles a Letétet attól számított 2 (kettő) banki napon belül Eladó Bankszámlájára történő banki utalás útján kiadni, hogy a Nyilatkozattételi Határidő igazoltan eredménytelenül eltelt vagy a Magyar Állam mint elővásárlásra jogosult a Vötv. és a Kormányrendelet szerint fennálló elővásárlási jogáról lemondott és a Szerződést szerkesztő és ellenjegyző ügyvédtől kézhez vette a mezőgazdasági igazgatási szerv Szerződést jóváhagyó határozatát, amelyben az Ingatlanok vonatkozásában kizárólag Vevő tulajdonszerzéséhez járult hozzá és ezzel egyidejűleg az Elővásárlásra jogosult(ak) által teljesített vételárösszeg(ek)et maradéktalanul az azt teljesítő harmadik személy részére 2 (kettő) banki napon belül banki utalás útján visszautalni.

c) Amennyiben az Elővásárlásra jogosult(ak) élt(ek) elővásárlási jogával (jogukkal) és a mezőgazdasági igazgatási szerv Szerződést jóváhagyó határozatában az Ingatlanok esetében kizárólag ezen harmadik személy(ek) tulajdonszerzését hagyja jóvá, úgy Eladó jogi képviselője jogosult és köteles a Vevő által teljesített Vételárat és a Jóváhagyással nem érintett Elővásárlásra jogosult(ak) által teljesített vételárösszege(ke)t attól számított 2 (kettő) banki napon belül banki utalás útján Vevő, valamint a Jóváhagyással nem érintett Elővásárlásra jogosult(ak) részére visszautalni, hogy az okiratszerkesztő és ellenjegyző ügyvédtől kézhez vette a mezőgazdasági igazgatási

szerv Szerződést jóváhagyó határozatát, ezzel egyidejűleg a Jóváhagyással érintett Elővásárlásra jogosult(ak) által teljesített vételárösszege(ke)t Eladó Bankszámlájára történő banki utalás útján kiadni.

d) Amennyiben Elővásárlásra jogosult(ak) élt(ek) elővásárlási jogával (jogukkal) és a mezőgazdasági igazgatási szerv Szerződést jóváhagyó határozatában Vevő és harmadik személyek tulajdonszerzését is jóváhagyta, úgy Eladó jogi képviselője a Vevő és a Jóváhagyással érintett Elővásárlásra jogosult(ak) tulajdonszerzésével érintett, a Szerződés III.1.1.3./ pontjában meghatározott, adott ingatlancsoport(ok), valamint a Szerződés III.1.3.1.16./ pontjában meghatározott, Ingatlancsoportba nem tartozó adott ingatlan(ok) vonatkozásában megállapított vételárösszege(ek)nek megfelelő Vevő által teljesített Vételár-részösszeget és a Jóváhagyással érintett Elővásárlásra jogosult(ak) által teljesített vételárösszege(ke)t jogosult és köteles attól számított 2 (kettő) banki napon belül Eladó bankszámlájára történő banki utalás útján kiadni, valamint a fennmaradó, Vevő által teljesített Vételár-részösszeget Vevő, a Jóváhagyással nem érintett Elővásárlásra jogosult(ak) által teljesített vételárösszege(ke)t ezen Elővásárlásra jogosult(ak) részére visszaadni, hogy okiratszerkesztő és ellenjegyző ügyvédől kézhez vette a mezőgazdasági igazgatási szerv Szerződést jóváhagyó határozatát.

e) Amennyiben vita merül fel a Letét kiadásával kapcsolatosan, Eladó jogi képviselője jogosult a Letétet bírósági letétbe helyezni.

14./ Szerződő Felek rögzítik továbbá, hogy a Szerződés pénzügyi teljesítésével (banki átutalással) kapcsolatos költségeket a fizetést teljesítő fél viseli, azonban ezen felül vele szemben további költségek megtérítése iránti igénytel (pl. készpénzfelvétel díjának megtérítése) a másik fél nem élhet.

IV. Birtokbaadás

1./ Szerződő Felek megállapodnak, hogy a Szerződés III.6./ pontjában meghatározott Jóváhagyás kézhezvételét követő 3 (három) munkanapon belül kerül sor az Ingatlanok birtokbaadására azzal, hogy a birtokbaadás az egyes ingatlanokon fennálló Haszonbérleti jogot és az Alhaszonbérleti jogot nem sértheti.

2./ Szerződő Felek megállapodnak, hogy az Ingatlanok Vevő részére történt birtokba bocsátásának időpontjáig az Eladó viseli az Ingatlanok költségeit és a kárveszélyt. A birtokbaadást követően az Ingatlanokkal kapcsolatos valamennyi költség, továbbá a kárveszély a Vevőt terheli, és a Vevő a Haszonbérleti jogot, illetve az Alhaszonbérleti jogot nem sértve jogosult az Ingatlanok birtoklására, használatára, hasznainak szedésére.

3./ Szerződő Felek rögzítik, hogy az Ingatlanok birtokba bocsátását megelőző jogalapon az Ingatlanokkal kapcsolatosan keletkezett valamennyi költséget, terhet és kötelezettséget az Eladó köteles megfizetni, illetve teljesíteni. Amennyiben az ilyen költségről, teherről vagy igényről a Vevő értesül, az Eladó a kötelezettségét a Vevő írásbeli felszólítására, annak kézhezvételétől számított 15 (tizenöt) napon belül köteles teljesíteni. Amennyiben az Eladó ezt a kötelezettségét megszegi és az Ingatlanok birtokba bocsátását megelőző jogalapon keletkezett igényt a Vevő kielégíti, úgy az Eladó a Vevő részére, annak teljesítése után, a mindenkor jegybanki alapkamatnak megfelelő mértékű késedelmi kamat megfizetésére is köteles a Vevő megtérítési igényének teljesítésén túl.

V. Mező-, erdőgazdasági hasznosítású föld szerzéssel kapcsolatos nyilatkozatok, Jóváhagyás

1./ Vevő a Földforgalmi törvény 13. § (1) és (4) bekezdése alapján jelen okirat aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan kötelezettséget vállal arra, hogy:

a) az Ingatlanok – ide nem értve Ingatlan41-et és Ingatlan83-84-et – vonatkozásában a fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítja meg, továbbá, hogy a Haszonbérleti jog megszűnését követő időre ezen megszerezni kívánt földek használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy ezeket a földeket a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 (öt) évig – a Földforgalmi törvény 13. § (3) bekezdésben meghatározott esetek kivételével – más célra nem hasznosítja, egyebekben a Haszonbérleti jog megszűnését követően a használatot – a

Az Üttv. 43. § (4) bekezdése és a 47/2014. (II.26.) Korm. rend. 1. § (5) bekezdése alapján a felek minden oldalon levő kézjegye mellőzhető, ha a papíralapú okirat lapjait az ellenjegyző ügyvéd úgy fűzi össze, hogy az okirat sérelme nélkül ne legyen megbontható.

megszűnéstől számított 30 (harminc) napon belül – a földterület fekvése szerint illetékes járási hivatalhoz nyilvántartásba vétel céljából bejelenti;

b) Ingatlan 41 és Ingatlan83-84 használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy ezen földeket a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 (öt) évig – a Földforgalmi törvény 3. § (3) bekezdésben meghatározott esetek kivételével – más célra nem hasznosítja, egyebekben a használatot – annak megkezdésétől számított 30 (harminc) napon belül – a földterület fekvése szerint illetékes hatósághoz nyilvántartásba vétel céljából bejelenti.

2. / Eladó akként nyilatkozik, hogy az Ingatlanok - a Haszonbérleti jogot és az Alhaszonbérleti jogot ide nem értve - nincsenek harmadik személy használatában, harmadik személynek földhasználati jogviszonya nem áll fenn.

3./ Vevő a Szerződés aláírásával feltétlenül és visszavonhatatlanul nyilatkozza a **Földforgalmi törvény 14. § (1) bekezdése** alapján, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása.

4./ Vevő a Szerződés aláírásával feltétlenül és visszavonhatatlanul nyilatkozza továbbá a **Földforgalmi törvény 14. § (2) bekezdése** alapján, hogy vele szemben a szerzést megelőző 5 (öt) éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.

5./ Vevő büntetőjogi felelőssége tudatában kijelenti, hogy (a Fejér Vármegyei Kormányhivatal által) **nyilvántartásba vett földműves** (nyilvántartásba vételi száma: 540264/1/2021.; agrárkamrai azonosítószáma: P000000728019) és a tulajdonában lévő termőföld mennyisége, ideértve a Szerződéssel megszerezni kívánt föld mennyiségét is, nem haladja meg a hatályos jogszabályok szerinti korlátokat, így különösen, de nem kizárólagosan a Földforgalmi törvény szerinti korlátokat.

6./ Vevő az Inytv. vhr. 68/C. §-a alapján büntetőjogi felelőssége tudatában kijelenti, hogy részarány-tulajdonnal nem rendelkezik.

7./ Vevő kijelenti, hogy nem áll fenn elővásárlási joga a Földforgalmi törvény 18. §-a, továbbá a Hktv. 20/A. §-a alapján.

VI.

Ingatlan-nyilvántartási rendelkezés

1./ Szerződő Felek tudomással bírnak arról, hogy amennyiben a mezőgazdasági igazgatási szerv a Földforgalmi törvény 23. § (1) bekezdése szerinti vizsgálat és ellenőrzés alapján nem tagadta meg a Szerződés jóváhagyását, úgy haladéktalanul megkeresi a helyi földbizottságot állásfoglalásának kiadása céljából és ezzel egyidejűleg megkeresi a föld fekvése szerint illetékes ingatlanügyi hatóságot a föld tulajdonjogának átruházására irányuló szerződés benyújtása tényének feljegyzése érdekében.

2./ Eladó feltétlen, végleges és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy Vevő a Szerződést az Ingatlanok vonatkozásában adásvétel jogcímén történő tulajdonjog szerzésére irányuló bejegyzési kérelemmel benyújtja az illetékes földhivatalhoz azzal, hogy Szerződő Felek megállapodnak, hogy **az adásvétel a tulajdonjog bejegyzési engedély benyújtásáig (de legfeljebb a Szerződés illetékes földhivatal részére történő benyújtásától számított 6 (hat) hónapos határidő elteltéig) a tulajdonjog bejegyzésének függőben tartásával jön létre.** Szerződő Felek az ingatlan-nyilvántartási eljárás megindításával egyidejűleg kéri, hogy a T. Földhivatal az Inytv. 47/A. § (1) bekezdés b) pontja alapján szíveskedjen függőben tartani a tulajdonjog bejegyzését a tulajdonjog bejegyzési engedély benyújtásáig, de legfeljebb a Szerződés T. Földhivatal részére történő benyújtásától számított 6 (hat) hónapos határidő elteltéig.

3./ Bejegyzési engedélyek letétbe vétele és letétből történő kiadásuk rendje

3.1./ Eladó az Ingatlan Adásvételi Szerződés aláírásával kötelezettséget vállalt arra, hogy feltétlenül és visszavonhatatlanul Vevő részére megadja az Ingatlan Adásvételi Szerződés III.1.3.1/ pontjában meghatározott, adott ingatlancsoportok és az Ingatlan Adásvételi Szerződés 1.3.1.14./ pontjában meghatározott, Ingatlancsoportba nem tartozó adott ingatlanok vonatkozásában írásbeli hozzájáruló összesen 15 (tizenöt) külön

Az Üttv. 43. § (4) bekezdése és a 47/2014. (II.26.) Korm. rend. 1. § (5) bekezdése alapján a felek minden oldalon levő kézjeggyel meilőzhető, ha a papíralapú okirat lapjait az ellenjegyző ügyvéd úgy fűzi össze, hogy az az okirat sérelme nélkül ne legyen megbontható.

okiratba foglalt nyilatkozatát (bejegyzési engedélyek) ahhoz, hogy Vevő tulajdonjoga az Ingatlan1-7, Ingatlan9-82, Ingatlan85-93 felett 1/1, továbbá az Ingatlan8 felett 6/8, Ingatlan83-84 felett 144/240, valamint az Ingatlan94 felett 2959/4439 tulajdoni arányban az ingatlan-nyilvántartásba adásvétel jogcímen bejegyzésre kerüljön, Eladó tulajdonjogának egyidejű törlése mellett. Eladó az Ingatlan Adásvételi Szerződés aláírásával egyidejűleg ezen bejegyzési engedélyeket egyenként 5 (öt) – 5 (öt) eredeti példányban az okírszerkesztő ügyvédnél mint letéteményesnél az Ingatlan Adásvételi Szerződés II.5.1.4./ pontjában meghatározott Letéti Szerződés alapján ügyvédi letétbe helyezte.

3.2./ Felek a fentiekben írtakkal kapcsolatban rögzítik, hogy a Szerződés aláírásának napján az Ingatlan Adásvételi Szerződés III.1.3.1./ pontjában meghatározott Ingatlansoport IV., Ingatlansoport XI. és Ingatlansoport XIII., valamint az Ingatlan94 tekintetében, az Ingatlan Adásvételi Szerződés aláírásával egyidejűleg letétbe vett 6 (hat) külön okiratba foglalt bejegyzési engedély 5-5 (öt-öt) eredeti példányát a Szerződés aláírásával egyidejűleg módosításokkal egységes szerkezetbe foglalt letéti szerződés (a továbbiakban: **Módosított Letéti Szerződés**) aláírásával egyidejűleg a szerződő felek egyező akaratából az okírszerkesztő ügyvéd, mint letéteményes Eladó, mint letevő részére kiadja.

3.3./ Eladó egyúttal a Szerződés aláírásával kötelezettséget vállal arra, hogy a Szerződés aláírásával egyidejűleg a Módosított Letéti Szerződés alapján ügyvédi letétbe helyezi a jelen Szerződés III.1.3.1./ pontjában meghatározott Ingatlansoport IV., Ingatlansoport XI., Ingatlansoport XIII., Ingatlansoport XIV. és Ingatlansoport XV., valamint Ingatlan73 mint Ingatlansoportba nem tartozó ingatlan vonatkozásában kiadott, összesen 6 (hat) új írásbeli hozzájáruló nyilatkozatát 5-5 (öt-öt) eredeti példányban, amelyben feltétlenül és visszavonhatatlanul Vevő részére megadja hozzájárulását (bejegyzési engedélyt) ahhoz, hogy Vevő tulajdonjoga az Ingatlansoport IV.-be, az Ingatlansoport XIII.-ba, az Ingatlansoport XIV.-be és az Ingatlansoport XV.-be tartozó ingatlanok, valamint az Ingatlan5 vonatkozásában az ingatlan 1/1 tulajdoni hányada, az Ingatlansoport XI.-be tartozó ingatlanok közül az Ingatlan74-80 és Ingatlan82 vonatkozásában az ingatlan 1/1 tulajdoni hányada, az Ingatlan83-84 vonatkozásában az ingatlan 144/240 tulajdoni hányada és az Ingatlan94 vonatkozásában az ingatlan 2959/4439 tulajdoni hányada vonatkozásában az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön, Eladó tulajdonjogának egyidejű törlése mellett.

3.4./ Az egyértelműség kedvéért a Szerződő Felek rögzítik, hogy Ingatlansoport I-III., Ingatlansoport V-X. és Ingatlansoport XII., valamint Ingatlan5 vonatkozásában a Letéti Szerződés alapján letétbe vett és a Módosított Letéti Szerződés alapján letétben tartott, 2023. március 30. napján kelt, valamint a Módosított Letéti Szerződés alapján letétbe vett, Ingatlansoport IV., Ingatlansoport XI., Ingatlansoport XIII., Ingatlansoport XIV., valamint Ingatlansoport XV., továbbá Ingatlan73 vonatkozásában a 2023. április 18. napján kelt, az Eladó írásbeli hozzájáruló, összesen 17 (tizenhét) külön okiratba foglalt nyilatkozatát a továbbiakban együttesen **Bejegyzési engedélyek** néven jelölik a Szerződésben.

3.5./ Okírszerkesztő ügyvéd mint letéteményes a Szerződés III.1.3.1./ pontjában meghatározott, adott ingatlansoportokra, valamint az Ingatlan Adásvételi Szerződés III.1.3.1.16./ pontjában meghatározott, Ingatlansoportba nem tartozó adott ingatlanokra vonatkozó Bejegyzési engedélyeket az alábbi feltételek együttes teljesülése esetén, a b) pontban foglalt feltétel teljesülését követő 3 (három) munkanapon belül jogosult és köteles a letétből

3.5.1./ a Vevő részére kiadni, egyidejűleg az illetékes földhivatalba benyújtani, hogy:

- a) a Vevő a Szerződés III.1./ pontja szerinti Vételárat a Szerződés III.3./ pontjában meghatározott módon megfizette és
- b) a Nyilatkozattételi Határidő eredménytelenül eltelt, vagy a Magyar Állam mint elővásárlásra jogosult lemondott a Vötv. szerinti elővásárlási jogáról és a mezőgazdasági igazgatási szerv a Szerződést Jóváhagyó és Vevő tulajdonszerzéséhez hozzájáruló nyilatkozatát a letéteményes kézhez vette.

3.5.2./ az Elővásárlásra jogosult(ak) részére kiadni, egyidejűleg az illetékes földhivatalba benyújtani, hogy:

- a) az Elővásárlásra jogosult(ak) a Szerződés szerint az elővásárlási jog gyakorlásával érintett a Szerződés III.1.3.1./ pontjában meghatározott, adott ingatlansoport(ok), vagy a Szerződés III.1.3.1.16./ pontjában meghatározott, Ingatlansoportba nem tartozó adott ingatlan(ok) vonatkozásában megállapított vételárösszeg(ek)et a Szerződés III.9./ pontjában meghatározott módon megfizette (megfizették) és

Az Üttv. 43. § (4) bekezdése és a 47/2014. (II.26.) Korm. rend. 1. § (5) bekezdése alapján a felek minden oldalon levő kézjegye mellőzhető, ha a papíralapú okirat lapjait az ellenjegyző ügyvéd úgy fűzi össze, hogy az az okírat sérelme nélkül ne legyen megbontható.

- b) a mezőgazdasági igazgatási szerv a Szerződést Jávahagyó és az Elővásárlásra jogosult(ak) tulajdonszerzéséhez hozzájáruló nyilatkozatát a letéteményes kézhez vette.

VII.

Költségviselés

1./ Felek megállapodnak, hogy a Szerződéssel és a tulajdonjog átruházással kapcsolatos valamennyi költséget - így pl. a vagyonátruházási illetéket, díjakat, földhivatali igazgatási szolgáltatási díjat - kizárólag Vevő köteles viselni. Azonban az Eladó köteles viselni az Ingatlanok értékesítése és az értékesítésből származó bevétellel kapcsolatosan felmerülő adófizetési kötelezettséget és saját ügyvédje munkadíját.

2./ Vevő tudomással bír arról, hogy a vagyonszerzési illeték az Ingatlanok forgalmi értékének a 4%-a, azaz négy százaléka, továbbá arról, hogy az Illetéktörvény 26. § (1) bekezdése szerint mentes a visszterhes vagyonátruházási illeték alól a termőföldnek a földműves általi, ellenérték fejében történő megszerzése, feltéve, ha a birtokbaadástól, de legkésőbb az illetékkötelezettség keletkezését követő 12. (tizenkettődik) hónap utolsó napjától – vagyoni értékű joggal terhelt termőföld szerzése esetén a vagyoni értékű jog megszűnésétől, megszüntetésétől, de legkésőbb az illetékkötelezettség keletkezését követő 5. (ötödik) év utolsó napjától – számítva 5 (öt) évig a) a termőföld tulajdonjogát nem idegeníti el, b) a termőföldön vagyoni értékű jogot nem alapít, és c) a termőföldet mező-, illetve erdőgazdasági tevékenység céljára hasznosítja.

3./ A Vevő tudomásul veszi, hogy az adóhivatal jogosult az Ingatlanok forgalmi értékét a Vételértől eltérő összegben megállapítani.

VIII.

Szavatosságvállalás

1./ Eladó kijelenti és szavatol azért, hogy az Ingatlanok – ide nem értve az Elidegenítési és terhelési tilalmat, Jelzálogjog-t, Haszonbérleti jogot, Szolgalmi jogot és VezetékJogot – per, teher- és igénymentesek, és az Ingatlanokra vonatkozóan a Földforgalmi törvényen, a Hktv. 20/A. § rendelkezésein, továbbá a közös tulajdonban álló Ingatlan8, Ingatlan83-84, valamint az Ingatlan94 vonatkozásában a Ptk. 5:81. §, valamint a Vötv rendelkezésein kívüli jogszabályon, megállapodáson alapuló elővásárlási jog nem áll fenn, sem – a Haszonbérleti jogot és az Alhaszonbérleti jogot ide nem értve – olyan jog nem áll fenn, amely az Ingatlanok birtoklását, használatát akadályozná vagy korlátozná.

2./ Eladó kijelenti, hogy az Ingatlanokat rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban adja birtokba, az Ingatlanokkal kapcsolatban nincs olyan körülményről tudomása, amely azok állagát veszélyeztetni, vagy – a Haszonbérleti jogot és az Alhaszonbérleti jogot ide nem értve – használatukat akár jogi szempontból akadályozná, korlátozná.

3./ Eladó kijelenti, hogy az Ingatlanokat sem adótartozások, sem adók módjára behajtható egyéb köztartozások nem terhelik. Eladó kijelenti továbbá, hogy az Ingatlanokat semmiféle olyan illeték és egyéb olyan, az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre nem köteles tartozás sem terheli, amelyért az Ingatlanokkal bármely harmadik személynek felelni tartozna.

4./ Eladó kijelenti és szavatol azért, hogy a Szerződésnek az általa történő aláírása, valamint a Szerződés által megvalósítani kívánt tulajdonjog-átruházás teljesítése (i) nem sért semmilyen szerződést, kötelezettséget, ítéletet vagy végzést, amelyben az Eladó félként szerepel, vagy amely az Ingatlanokra vonatkozó rendelkezést tartalmaz, (ii) nem sért semmilyen olyan jogszabályt vagy rendelkezést, amely az Eladóra és/vagy az Ingatlanokra vonatkozna, (iii) nincsen olyan követelés, kereseti kérelem, peres vagy nem peres eljárás, választottbírói eljárás, vagy egyéb hatósági eljárás, ami az Eladó ellen vagy az Ingatlanokra vonatkozóan folyamatban vagy függőben lenne, vagy aminek bekövetkezése fenyegetne, és a Szerződésben foglalt ügyleti akaratot érintené, vagy ami negatív módon befolyásolná az Ingatlanokat, vagy azok Szerződésben meghatározott jogi helyzetét.

IX.

Szerződésszegés, elállás

1./ Eladó súlyos szerződésszegése esetén Vevő legalább 15 (tizenöt) napos póthatáridőt köteles kitűzni, amelynek eredménytelen eltelte esetén a Szerződéstől Eladóhoz címzett egyoldalú írásbeli nyilatkozattal elállhat. Felek

Az Üttv. 43. § (4) bekezdése és a 47/2014. (II.26.) Korm. rend. 1. § (5) bekezdése alapján a felek minden oldalon levő kézjegye mellőzhető, ha a papíralapú okirat lapjait az ellenjegyző ügyvéd úgy fűzi össze, hogy az okirat sérelme nélkül ne legyen megbontható.

megállapodnak, hogy Eladó súlyos szerződésszegésének tekintik különösen, amennyiben Eladó (i) a Szerződés lényeges rendelkezéseit megsérti, (ii) Eladó szavatosságvállalásai utóbb valótlannak bizonyulnak, vagy (iii) nem teljesíti szavatosságvállalásait.

2./ Amennyiben a Vevő a Szerződésben foglalt kötelezettségeit – különösen amennyiben a Szerződésből fakadó fizetési kötelezettségét – nem teljesíti, úgy Eladó jogosult a Vevőhöz címzett egyoldalú jognyilatkozattal a Szerződéstől elállni, ha a Vevő a kötelezettségének az Eladó írásbeli felszólítását és az abban foglalt 15 (tizenöt) napos póthatáridő tűzése ellenére sem tesz eleget.

3./ Felek kötelesek a Szerződéstől való elállására vonatkozó nyilatkozatot a másik féllel írásban, ajánlott tértivevényes levélben közölni a Szerződésben meghatározott címre, amely közlés a nyilatkozat postára történt feladását követő 2. (második) napon kézbesítettnek tekintendő kivéve, amennyiben az átvétel korábban igazolható.

4./ Szerződő Felek rögzítik, hogy amennyiben a Szerződés bármilyen oknál fogva meghiúsulna, akkor a Szerződő Felek kötelesek a Szerződést felbontani, továbbá amennyiben a Szerződés vonatkozásában a mezőgazdasági igazgatási szerv a Jóváhagyást megtagadja, úgy Vevő köteles, Eladó jogosult a Vevő tulajdonjog bejegyzés iránti kérelme, valamint a föld tulajdonjogának átruházására irányuló szerződés benyújtásának ténye törlése iránti ingatlan-nyilvántartási eljárást kezdeményezni. Meghiúsulás esetén a Felek kötelesek megtenni minden olyan jognyilatkozatot, amely a Vevő tulajdonjog bejegyzés iránti kérelme, valamint a föld tulajdonjogának átruházására irányuló szerződés benyújtásának ténye feljegyzése törléséhez szükséges.

X.

Vegyes és záró rendelkezések

1./ Felek büntetőjogi felelősségük tudatában kijelentik, hogy cselekvőképes nagykorú magyar állampolgárok, Eladó ingatlan-elidegenítési, Vevő ingatlanszerzési jogát jogszabály, vagy hatósági határozat nem korlátozza és nem zárja ki.

2./ Felek rögzítik továbbá, hogy Vevőt a Szerződés, valamint az azzal kapcsolatos iratok aláírása, földhivatal és más hatóságok, valamint más harmadik személyek előtt teljes jogkörrel Tiborcz István Ferenc (születési név: _____, született: _____, anyja neve: _____, lakcím: 1125 Budapest, Zalai út 10/B. személyi azonosító: _____, adóazonosító jel: _____, állampolgársága: magyar) meghatalmazott (a továbbiakban: **Meghatalmazott**) képviseli, aki eljárási jogosultságát ügyvédi ellenjegyzéssel ellátott meghatalmazással igazolta.

3./ Szerződő Felek kijelentik, hogy jelen jogügylettel kapcsolatos adó- és illetékszabályokat ismerik. Vevő tudomásul veszi, hogy az Illetéktörvény rendelkezései alapján illetékbevezetési kötelezettség terheli őt a jogszabály szerinti mértékben.

4./ Szerződő Felek kifejezetten rögzítik, hogy amennyiben a Szerződés bármely kikötése érvénytelennek vagy hatálytalannak bizonyulna, az a Szerződés egyéb rendelkezéseit nem érinti. Szerződő Felek megállapodnak, hogy amennyiben az érvénytelenség, hatálytalanság okát orvosolni lehet, úgy mindent megtesznek az adott Szerződés-rész érvényben, illetve hatályban tartása érdekében.

5./ A Szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Földforgalmi törvény, Hktv., Vötv., Kormányrendelet, valamint a Ptk. vonatkozó rendelkezései az irányadók.

6./ Szerződő Felek a Szerződés elkészítésével, ellenjegyzésével, az illetékes jóváhagyó hatóság előtti eljárással, a teljes körű földhivatali és az adóhatóság előtti képviselettel, továbbá az elővásárlási jog vonatkozásában a Magyar Állam mint elővásárlásra jogosult Vötv. alapján fennálló elővásárlási jogának gyakorlására vonatkozó nyilatkozattételre történő felhívásával összefüggő ügyintézésre a Dr. Hamar Ügyvédi Irodát (székhely: 1118 Budapest, Kelenhegyi út 27., képviseli: Dr. Hamar Endre ügyvéd, KASZ: 36061202) hatalmazzák meg, aki a meghatalmazást a Szerződés ellenjegyzésével elfogadja. A meghatalmazás kiterjed a B400 adatlap ingatlan tulajdonjogának, vagyoni értékű jogának visszerthes szerzése esetén a különböző adatok bejelentésére elnevezésű okirat aláírására is.

Az Üttv. 43. § (4) bekezdése és a 47/2014. (II.26.) Korm. rend. 1. § (5) bekezdése alapján a felek minden oldalon levő kézjegyre mellőzhető, ha a papíralapú okirat lapjait az ellenjegyző ügyvéd úgy fűzi össze, hogy az az okirat sérelme nélkül ne legyen megbontható.

7./ A Szerződő Felek és Meghatalmazott azonosítását a Pmt. 6. §, a 7. § (1)-(2) bekezdés és a (6) bekezdés, valamint a 8. § előírásainak megfelelően az eljáró ügyvéd elvégezte, személyazonosságukról a személyazonosító igazolványok és lakcímet igazoló hatósági igazolványok ellenőrzése, a 10/2019. (VI. 24.) MÜK szabályzatban megjelölt feladatok alapján a Jogügyletek Biztonságát Erősítő Adatszolgáltatási Keretrendszer (JÜB) révén meggyőződött. Ennek alapján az eljáró ügyvéd az előírt adatokat a Szerződésben való feltüntetéssel rögzítette. Szerződő Felek jelen okirat aláírásával kijelentik, hogy a Szerződés megkötése során saját nevükben, illetőleg érdekükben jártak el. Felek és Meghatalmazott kijelentik, hogy a Szerződésben szereplő személyi adataik teljes körűek, a valóságnak megfelelnek, és hozzájárulnak ahhoz, hogy adataikat tartalmazó okmányokról fénymásolatot készítsen, továbbá, hogy adataikat az eljáró ügyvéd a Szerződéshez kapcsolódó megbízás, és a Pmt.-ben foglalt kötelezettség teljesítése érdekében kezelje. Szerződő Felek hozzájárulnak ahhoz, hogy a Szerződésben feltüntetett adataikat mindazon nyilvántartások tartalmazzák, amelyekhez a Szerződés az eljárás rendje szerint kerül.

8./ A Szerződés a III.9./ pontjában foglalt, az Elővásárlása jogosult(ak) által az Eladó által megjelölt bankszámlára átutalt – a Szerződés III.1.3.1./ pontjában meghatározott, adott ingatlancsoport(ok), valamint a Szerződés III.1.3.1.16./ pontjában meghatározott, Ingatlancsoportba nem tartozó adott ingatlan(ok) vonatkozásában megállapított – vételárösszeg(ek) letétbe helyezése, letéti kezelése és a letétből történő kiadása vonatkozásában az Elővásárlásra jogosult(ak) és az Eladó jogi képviselője közötti letéti szerződésnek is minősül. A letét kiadásának feltételeit a III.14./ pont tartalmazza. A letétkezelésre egyebekben a Ptk., az Üttv., valamint a 7/2018. (III.26.) MÜK szabályzat rendelkezéseit kell alkalmazni. A letét kezeléséért a letéteményes az Elővásárlási jogosulttal(akkal) szemben díjigényt nem érvényesít.

9./ Az Elővásárlásra jogosult(ak) kötelesek az Eladó jogi képviselőjét előzetesen, de legkésőbb a Szerződés III.1.3.1./ pontjában meghatározott, adott ingatlancsoport(ok), valamint a Szerződés III.1.3.1.16./ pontjában meghatározott, Ingatlancsoportba nem tartozó adott ingatlan(ok) vonatkozásában megállapított vételárösszeg(ek) Eladó által megjelölt bankszámlára történő átutalásával egyidejűleg írásban értesíteni a letétbe helyezés megtörténtéről, kötelesek továbbá az elővásárlási jog gyakorlására vonatkozó nyilatkozata (nyilatkozatuk) másolatát, valamint a személyazonossága (személyazonosságuk) megállapításához, valamint lakcímük igazolásához szükséges iratokat az Eladó jogi képviselője rendelkezésére bocsátani, és az Eladó jogi képviselője rendelkezésére állni a Pmt. 6. §, 7.§ (1)-(2) és (6) bekezdés, valamint 8. § rendelkezései szerinti ügyfélátvilágítás elvégzése érdekében. Az Elővásárlásra jogosult(ak) tudomásul veszi(k), hogy amennyiben a jelen bekezdésben írt kötelezettségei(k)nek nem tesz(nek) eleget a letétbe helyezéstől számított legkésőbb 10 (tíz) napon belül, az Eladó jogi képviselője a letétbe helyezett vételárösszege(ke)t részére (részükre) vissza utalja.

A Szerződés 11 (tizenegy) eredeti példányban készült, amelyet Szerződő Felek és Eladó jogi képviselője átolvasás és értelmezést követően, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, saját kezűleg helybenhagyólag írtak alá.

Kelt: Budapest, 2023. április 18. napján

dr. Molnár Péter
Eladó

Vevő
helyett és nevében
Tiborcz István Ferenc
Meghatalmazott

dr. Németh Viktória
Németh és Németh Ügyvédi Iroda
Eladó jogi képviselője letéteményes

Szerkesztettem és ellenjegyzem Budapest, 2023. április 18. napján

Kormányzat portálban való közzététel napja: 2023.04.26.
Készlet kezdő napja: 2023.04.27.
Az elővásárlásra jogosult jogügyi feladataival megkezdése napja: 2023.06.26., mely határidő utolsó napja 2023.06.26., mely határidő jogvesztő.
Kérelmet napja: 2023.06.27.

Hamar Ügyvédi Iroda
képv.: ÜGYVÉDI IRODA
Dr. Hamar Endre
ügyvéd
KASZ: 36061202

Az Üttv. 43. § (4) bekezdése és a 47/2014. (II.26.) Korm. rend. 1. § (5) bekezdése alapján a felek minden oldalon levő kézzel írt mellőzhető, ha a papíralapú okirat lapjait az ellenjegyző ügyvéd úgy fűzi össze, hogy az okirat sérelme nélkül ne legyen megbontható.