

A közzététel napja: 2013. 06. 08.

Nyilatkozattételi határidő kezdő napja: 2013. 06. 09.

Nyilatkozattételi határidő vége: 2013. 06. 07.

Ez a határidő jogvesztő.

A levétel napja: 2013. 08. 08.

INGATLAN ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

An elektronikus közléssel

Ujfalusi Zsolt (született:), anyja neve: , lakóhely: 1118
Budapest, Szurdok utca 16. fsz. 2., állampolgársága: magyar; személyi igazolványszáma:
személyi azonosítószáma: , adószáma

mint eladó

– a továbbiakban: **Eladó** –,

másrészről

Fejér Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 1.	
Iktatás dátuma: 2023 MÁJ 24.	Iktatószám: 58 99 26

Orbán Győző Bálint (született:), anyja neve: , lakóhely:
8000 Székesfehérvár, Budai út 234., állampolgársága: magyar; személyi igazolványszáma:
1, személyi azonosítószáma: , adószáma: 8 NAK nyilvántartási
szám:)

mint vevő

– a továbbiakban: **Vevő** –,

a továbbiakban együtt, mint **Szerződő Felek**

között az alulírott helyen és napon, a következő feltételekkel:

1. A SZERZŐDÉS TÁRGYA

1/A) Alcsútdoboz Kültérület 019/16 hrsz.

1.1./A Felek rögzítik, hogy az Eladó kizárólagos tulajdonát képezi a Fejér Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály nyilvántartásába, **Alcsútdoboz kültérület 019/16 hrsz.** alatt felvett, „szántó” művelési ágú, 5 és 6 minőségi osztályban nyilvántartott, összesen 4 ha 7192 m² alapterületű, összesen 80,47 AK értékű ingatlan (a továbbiakban: „Ingatlan1”) **1/1 tulajdoni hányada**.

1.2./A Szerződő Felek rögzítik, hogy a **2023. május 24.** napján az ún. TAKARNET rendszerből letöltött e-hiteles tulajdoni lap másolat tartalmát megismerték.

1.3./A Felek rögzítik, hogy az Ingatlan1 tulajdoni lapjának III. részén – a lekéréskor – a következő terhek vannak bejegyezve:

Tulajdoni lap III. rész 2. sorszámu bejegyzés – **Holtig tartó haszonélvezeti jog Ujfalusi József javára** [bejegyző határozat, érkezési idő: 30288/1998/1994.02.28.]

Tulajdoni lap III. rész 3. sorszámu bejegyzés – **Holtig tartó haszonélvezeti jog Ujfalusi Józsefné javára** [bejegyző határozat, érkezési idő: 30288/1998/1994.02.28.]

1.4./A Felek rögzítik, hogy az Ingatlan1 tulajdoni lapjának III. részén 2. sorszám alatt Ujfalusi József részére bejegyzett Holtig tartó haszonélvezeti jog megszűnt, figyelemmel arra, hogy Ujfalusi József – a jelen szerződés aláírásakor, valamint a földhivatalnak eredeti példányban bemutatott halotti anyakönyvi kivonat tanúsága szerint – 2020. 08.26. napján elhunyt.
A Felek egyúttal közös és egybehangzó akaratuk alapján, a jelen pontban foglalt haszonélvezeti jog törölését kéri a földhivatali nyilvántartásból.

1.5./A Az Ingatlan1 tulajdoni lapjának III. rész 1. pontja alapján megállapítható, hogy az Ingatlan1 – a 30476/1994/1993.12.08. iktatószámú határozattal – a 19/11 helyrajzi számú elődingatlanból

került megosztás útján kialakításra. Felek nyilatkoznak, hogy az Ingatlan1 helyrajzi számának ekképpen történő kialakításáról tudomással bírnak.

1/B) Alcsútdoboz Külföldi terület 019/17 hrsz.

1.1./B Felek rögzítik, hogy az Eladó kizárólagos tulajdonát képezi a Fejér Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály nyilvántartásába, **Alcsútdoboz külföldi terület 019/17 hrsz.** alatt felvett, „szántó” művelési ágú, 5 és 6 minőségi osztályban nyilvántartott, összesen 7 ha 8652 m² alapterületű, összesen 132,45 AK értékű ingatlan (a továbbiakban: „Ingatlan2”) **1/1 tulajdoni hányada.**

1.2./B Szerződő Felek rögzítik, hogy a **2023. május 24.** napján az ún. TAKARNET rendszerből letöltött e-hiteles tulajdoni lap másolat tartalmát megismerték.

1.3./B Felek rögzítik, hogy az Ingatlan2 tulajdoni lapjának III. részén – a lekéréskor – a következő terhek vannak bejegyezve:

Tulajdoni lap III. rész 2. sorszámú bejegyzés – **Holtig tartó haszonélvezeti jog** Ujfalusi József javára [bejegyző határozat, érkezési idő: 30845/1998/1994.02.28.]

Tulajdoni lap III. rész 3. sorszámú bejegyzés – **Holtig tartó haszonélvezeti jog** Ujfalusi Józsefné javára [bejegyző határozat, érkezési idő: 30845/1998/1994.02.28.]

1.4./B Felek rögzítik, hogy az Ingatlan2 tulajdoni lapjának III. részén 2. sorszám alatt Ujfalusi József részére bejegyzett Holtig tartó haszonélvezeti jog megszűnt, figyelemmel arra, hogy Ujfalusi József – a jelen szerződés aláírásakor, valamint a földhivatalnak eredeti példányban bemutatott halotti anyakönyvi kivonat tanúsága szerint – 2020. 08.26. napján elhunyt. A Felek egyúttal közös és egybehangzó akaratok alapján, a jelen pontban foglalt haszonélvezeti jog törlesztését kéri a földhivatali nyilvántartásból.

1.5./B Az Ingatlan2 tulajdoni lapjának III. rész 1. pontja alapján megállapítható, hogy az Ingatlan2 – a 30476/1994/1993.12.08. iktatószámú határozattal – a 19/11 helyrajzi számú elődingatlanból került megosztás útján kialakításra. Felek nyilatkoznak, hogy az Ingatlan2 helyrajzi számának ekképpen történő kialakításáról tudomással bírnak.

1.6. Eladó, figyelemmel a mező- és erdőgazdálkodási földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (a továbbiakban: **Földforgalmi törvény**) 15/A. §-ban foglaltakra **tájékoztatja Vevőt, hogy Ingatlan1 és Ingatlan2 (a továbbiakban együttesen: „Ingatlanok”) – haszonbérlet jogcímen – a KLIL Farm Kft. (Cégjegyzékszám: 07-09-029548, székhely: 2472 Kajászó, Rákóczi út 014/12 hrsz.), mint haszonbérlet használatában vannak 2029. december 31. napjáig.** A haszonbérleti díj összege a 2019.10.01. napján kelt Haszonbérleti szerződés szerint 2019-ben 2100,- Ft/AK, ezt követően évente ennek inflációval növelt mértéke, így a 2023-as évben **2700 Ft/AK/év.**

1.7. Felek tudomásul veszik, hogy az **Ingatlanok** szomszédos földek, azaz természetben közvetlenül érintkeznek, így a **Földforgalmi törvény 19. § (5) bekezdésére** tekintettel **egybefoglalt vételáron** történő eladásukra kerül sor.

2. AZ INGATLANOK VÉTELÁRA

2.1. Felek megállapodnak, hogy Eladó eladja, Vevő pedig megtekintett és megismert állapotban megvásárolja az 1. pontban körülírt Ingatlanok 1/1 tulajdoni hányadát a jelen szerződésben foglalt feltételekkel a kölcsönösen kialakított vételáron.

2.2. Szerződő Felek az Ingatlanok kölcsönösen elfogadott, egybefoglalt vételárát **26.263.000,- Ft,** azaz huszonhatmillió-kétszázhatvanháromezer forint összegben határozzák meg.

2.3. Felek megállapodnak, hogy a Vevő a teljes vételárat jelen szerződés Földforgalmi törvény szerinti hatósági jóváhagyó határozat kézhezvételétől számított 15 napon belül, készpénz átadásával egyidejűleg, átvételi elismervény kiállítása mellett megfizeti az eladó részére.

2.4. Felek kijelentik, hogy a 2.2. pontban foglalt vételár helyben szokásos vételárnak minősül, annak mértékét a felek a Földforgalmi törvénynek megfelelően, a Magyar Agrár-, Élelmiszergazdasági és Vidékfejlesztési Kamara által a honlapján nyilvánosságra hozott, a szerződéskötés évét megelőző naptári évben kialakult helyben szokásos átlagos forgalmi értéknek megfelelően alakították ki.

3. NYILATKOZATOK

3.1. Eladó kijelenti, hogy a jelen Szerződés aláírásának napjáig, az Ingatlanoknak a Vevő általi megtekintés napjától, **nem vállalt olyan kötelezettséget, amely az Ingatlanok jogi sorsát, használhatóságát, tehermentességét – a Szerződés 1.3./A, 1.3./B pontjaiban, valamint a 1.6. pontjában rögzítetteken túlmutatóan – bármilyen jogcímen érintené.**

3.2. Vevő jelen Szerződés aláírásával kijelenti, hogy a Fejér Vármegyei Kormányhivatal Székesfehérvári Járási Hivatal Agrárügyi Főosztály Földhivatali Osztálya 2019.06.18. napján kelt, **510095/2019.06.07. számú egyszerűsített határozata értelmében földművesként való nyilvántartásba vétele megtörtént.**

3.3. Vevő jelen Szerződés aláírásával kijelenti, hogy I. **nyilvántartási számon tagja a Magyar Agrár-, Élelmiszergazdasági és Vidékfejlesztési Kamarának (Nemzeti Agrárgazdasági Kamara).**

3.4. Vevő, figyelemmel a 1.6. pontban foglaltakra és összhangban a Földforgalmi törvény 13. § (4) bekezdésében foglaltakra vállalja, hogy az Ingatlanokra vonatkozóan jelenleg fennálló földhasználati jogviszonyok időtartamát nem hosszabbítja meg, valamint, hogy annak megszűnését követően vállalja a Földforgalmi törvény 13. § (1) bekezdésében meghatározott kötelezettségeket.

3.5. Vevő jelen Szerződés aláírásával – hivatkozással a Földforgalmi törvény 13. § (1) bekezdésére - kijelenti, hogy vállalja, hogy – a 1.6. pontban foglalt jelenleg is fennálló földhasználati jogviszonyt kivéve – a jelen Szerződés tárgyát képező Földek használatát másnak **nem engedi át, azokat maga használja**, és ennek során **elegendő tesz a földhasznosítási kötelezettségének**, továbbá vállalja, hogy a Földeket a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig – a Földforgalmi törvény 13. § (2)-(3) bekezdésben meghatározott esetek kivételével – más célra **nem hasznosítja.**

3.6. Vevő – a Földforgalmi törvény 14.§ (1) bekezdésére tekintettel – jelen Szerződés aláírásával kijelenti, hogy **nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása (földhasználati díjtartozása).**

3.7. Vevő – a Földforgalmi törvény 14.§ (2) bekezdésére tekintettel – jelen Szerződés aláírásával kijelenti továbbá, hogy **vele szemben a jelen Szerződés aláírását megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött volna.**

3.8. Vevő jelen Szerződés aláírásával **kijelenti**, hogy jelen Szerződés alapján bekövetkező tulajdonszerzésével **nem lépi túl**

a) a Földforgalmi törvény 16. § (1) bekezdésében rögzített **földszerzési maximumot**;

b) a Földforgalmi törvény 16.§ (2) bekezdésében rögzített **birtokmaximumot.**

3.9. Vevő kijelenti, hogy **nem rendelkezik részarány-tulajdonnal.**

3.10. **Vevő** jelen Szerződés aláírásával **kijelenti, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlanok tekintetében nem rendelkezik elővásárlási joggal**, sem a Földforgalmi törvény, sem egyéb jogszabály vagy megállapodás alapján.

3.11. **Vevő** jelen Szerződés aláírásával **kijelenti, hogy a Földforgalmi törvény értelmében nem minősül sem pályakezdő gazdálkodónak, sem családi gazdálkodónak**. Erre tekintettel Felek rögzítik, hogy Vevőnek nem kell nyilatkozatot tennie a Földforgalmi törvény 15. §-ában foglaltakról.

3.12. **Eladó** jelen Szerződés aláírásával kijelenti és szavatolja, hogy a **Földforgalmi törvényben meghatározottakon kívüli harmadik személyeknek megállapodáson alapuló elővásárlási joga nem áll fenn**.

3.13. **Szerződő Felek** büntetőjogi felelősségük tudatában kijelentik, hogy a jelen Szerződésük nem irányul a Földforgalmi törvény, valamint az egyéb földdel kapcsolatos jogviszonyokat szabályozó jogszabályi rendelkezések megkerülésére.

4. ELŐVÁSÁRLÁSI JOG ÉS HATÓSÁGI JÓVÁHAGYÁS

4.1. **Eljáró ügyvéd** tájékoztatja a Szerződő Feleket az elővásárlási jog gyakorlásával összefüggő jogszabályi rendelkezésekről, így különösen arról, hogy elővásárlási jog gyakorlása következtében a jelen Szerződés Vevője helyébe – elővásárlásra jogosult – más vevő léphet.

Felek tudomással bírnak arról, hogy a jelen szerződést annak megkötésétől számított **8 (nyolc)** napon belül az illetékes mezőgazdasági igazgatási szervnek be kell nyújtani a Földforgalmi törvény 21. § (1) bekezdése szerint a 23. § (1) bekezdés szerinti *előzetes vizsgálatra*. Ezt követően a Földforgalmi törvény 23. § (1) bekezdés alapján a mezőgazdasági igazgatási szerv a részére jóváhagyás céljából megküldött okiratok közül az adásvételi szerződést először – kizárólag annak tartalma és alaki kellékei, továbbá közzétesis nyilvántartásban szereplő adatok alapján – az érvényességi és hatályosulási feltételeknek való megfelelés szempontjából vizsgálja meg, illetve ellenőrzi. A mezőgazdasági igazgatási szerv az okiratok beérkezésétől számított **15 napon belül** döntést hoz az adásvételi szerződés jóváhagyásának a megtagadásáról, vagy – a 20. §-ban foglalt esetek kivételével – végzésben megállapítja a szerződés közzétételre való alkalmasságát és elrendeli a szerződés közzétételét, valamint ezzel egyidejűleg megkeresi a föld fekvése szerint illetékes ingatlanügyi hatóságot a föld tulajdonjogának átruházására irányuló szerződés benyújtása tényének feljegyzése érdekében.

Ha az előzetes vizsgálat eredményeként a mezőgazdasági igazgatási szerv nem tagadja meg az adásvételi szerződés jóváhagyását, akkor végzésben megállapítja a szerződés közzétételre való alkalmasságát és hivatalból elrendeli a szerződés közzétételét. A közzétételre való alkalmasság megállapítása nem minősül az adásvételi szerződés hatósági jóváhagyásának. Ezen közbenső döntéssel egyidejűleg a mezőgazdasági igazgatási szerv megküldi a jegyző részére az adásvételi szerződés egy eredeti, nem biztonsági okmányon szerkesztett példányát.

Az adás-vételi szerződés jóváhagyására irányuló eljárásban a Magyar Agrár-, Élelmiszergazdasági és Vidékfejlesztési Kamarának a szerződéssel érintett föld fekvése szerinti területi szerve (a továbbiakban: helyi földbizottság) állást foglal arról, hogy az adásvételi szerződés megfelel-e a Földforgalmi törvény 23/A § (1) bekezdésében foglalt feltételeknek.

A kifüggesztést követően a Földforgalmi törvény szerinti hatósági jóváhagyó határozattal válik jelen szerződés érvényessé és szerződést-kötő felek közötti hatályossá.

Szerződő Felek jelen Szerződés aláírásával kijelentik, hogy a jelen pont szerinti tájékoztatást megértették és tudomásul veszik.

4.2. **Eladó** kötelezettséget vállal arra, hogy a jelen Szerződés aláírását követő 8 napon belül jóváhagyás céljából az **illetékes mezőgazdasági igazgatási szervnek** (Fejér Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztályának) **négy eredeti példányt megküld, melyből egy biztonsági okmány benyújtásával kezdeményezi a jelen Szerződésnek, illetékes települési önkormányzat jegyzőjének az elővásárlási jogosultakkal való hirdetményi úton történő közlését**.

4.3. **Szerződő Felek** jelen Szerződés aláírásával kijelentik, hogy tudomásuk van arról, hogy a jelen Szerződés a **Földforgalmi törvény 7. § (1) bekezdés rendelkezése alapján a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyásához kötött**.

4.4. **Eljáró ügyvéd** tájékoztatja a Szerződő Feleket a hatósági jóváhagyással, illetve az erre irányuló eljárással összefüggő jogszabályi rendelkezésekről, így különösen az eljárási határidőkről, továbbá arról, hogy a mezőgazdasági igazgatási szerv a jelen Szerződés jóváhagyását megtagadhatja, valamint arról, hogy a mezőgazdasági igazgatási szerv döntésével szemben jogorvoslatként csak a döntés bírósági felülvizsgálata kezdeményezhető. Szerződő Felek jelen Szerződés aláírásával kijelentik, hogy a jelen pont szerinti tájékoztatást megértették és tudomásul veszik.

4.5. **Szerződő Felek tudomással bírnak arról, hogy a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyásáig jelen Szerződés nem lép hatályba.**

4.6. Amennyiben a mezőgazdasági igazgatási szerv a jelen Szerződéshez a **jóváhagyást megadja**, úgy a jóváhagyással jelen Szerződés a megkötésének időpontjára visszamenőleg válik hatályossá.

4.7. Szerződő Felek kötelezettséget vállalnak arra, hogy a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyásról történő nyilatkozattételéig nem tesznek semmit, ami a másik fél jogát a jóváhagyás bekövetkezése vagy megtagadása esetére csorbítja vagy meghiúsítja.

4.8. Szerződő Felek 4.7. pont szerinti kötelezettségvállalása megfelelően alkalmazandó az elővásárlási joggal kapcsolatos eljárás lefolytatásának időtartamára is.

5. SZAVATOSSÁG

5.1. **Eladó** feltétlen szavatosságot vállal azért, hogy Vevő az **Ingatlanok tulajdoni hányadát** – a Szerződés 1.3./A, 1.3./B pontjában, valamint a Szerződés 1.6. pontjában meghatározottakat leszámítva – **per-, teher- és igénymentes tulajdonjogát szerzi meg.**

5.2. **Eladó** szavatolja továbbá, hogy az Ingatlanokat adó vagy adók módjára behajtható köztartozás (így különösen helyi adó) **nem terheli.**

5.3. **Eladó** szavatolja, hogy az Ingatlanokat teljeskörűen bemutatta Vevő részére, az **Ingatlanoknak nincs olyan hibája, amely gátolná vagy korlátozná az Ingatlanok rendeltetésszerű használatát és hasznosítását.**

6. TULAJDONJOG ÁTRUHÁZÁSA

6.1. Szerződő Felek kifejezetten megállapodnak abban, hogy Vevő csak a jelen szerződés 2.2. pontjában megjelölt teljes vételár megfizetése esetén szerzi meg az ingatlan tulajdonjogát.

6.2. Szerződő Felek a vételár megfizetéséről **átadás-átvételi elismervényt állítanak ki a vételár megfizetésének napján**, mely hitelt érdemlően igazolja jelen Szerződés 2.2. pontjában megjelölt vételár teljes megfizetését.

6.3. **Jelen Szerződés aláírásával egyidejűleg Eladó külön nyilatkozatban (Tulajdonjog-bejegyzési engedély) feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy jelen szerződés jóváhagyását követően a tulajdonjog Vevő javára – adásvétel jogcímén – az Ingatlanok tekintetében az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezésre kerüljön.**

6.4. **Eladó jelen Szerződés aláírásával egyidejűleg letétbe helyezi a tulajdonjog-bejegyzési engedélyét 6 (hat) eredeti példányban a jelen Szerződést szerkesztő ügyvédnél. A tulajdonjog-bejegyzési engedély akkor adható ki, illetve nyújtható be az illetékes földhivatalhoz, ha Vevő vagy az Eladó jelen szerződés 6.2. pontjában kikötött átadás-átvételi elismervény felmutatásával hitelt érdemlően igazolta az 2.2. pontban megjelölt vételár teljes megfizetését.**

6.5. **Eladó jelen szerződés aláírásával egyidejűleg átad egy példány letéti szerződést Vevő részére az okirati letétről.**

7. EGYÉB RENDELKEZÉSEK

- 7.1. Szerződő Felek kötelezettséget vállalnak arra, hogy a jelen Szerződéssel összefüggésben, illetve annak teljesítése során egymással kölcsönösen együttműködnek, és egymást haladéktalanul tájékoztatják minden, a jelen Szerződést, illetve annak jogi sorsát érintő lényeges körülményről, különös figyelemmel az elővásárlás joggal, valamint a hatósági jóváhagyással kapcsolatos eljárásokra, körülményekre.
- 7.2. Szerződő Felek kijelentik, hogy nagykorú magyar állampolgárok, természetes személyek, szerzési és elidegenítési képességük – a földre vonatkozó jogszabályok rendelkezésein túlmenően – korlátozás alá nem esik.
- 7.3. Felek meghatalmazást adnak a Vörös József Ügyvédi Iroda képviselésében eljáró dr. Vörös József irodavezető ügyvéd (KASZ: 36071513) részére a jelen adásvételi szerződés elkészítésére és ellenjegyzésére, a tulajdonjog bejegyzésére vonatkozó ingatlan-nyilvántartási eljárás lefolytatására, Fejér Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztálya (mezőgazdasági igazgatási szerv) előtt a Földforgalmi törvény által előírt eljárás lefolytatására, Nemzeti Adó- és Vámhivatal előtti eljárásra (B400 nyomtatvány megküldése földhivatal számára).
- 7.4. A megbízást és a meghatalmazást a Vörös József Ügyvédi Iroda képviselésében eljáró dr. Vörös József ügyvéd jelen Szerződés aláírásával és ellenjegyzésével elfogadja.
- 7.5. Szerződő Felek rögzítik, hogy a bemutatott tulajdoni lap tanúsága szerint folyamatban lévő széljegy nincs feltüntetve, valamint az **nem tartalmaz olyan bejegyzést, amely a jelen szerződés megkötését korlátozza, vagy kizárja.**
- 7.6. Szerződő Felek a jelen Szerződés aláírásával tudomásul veszik, hogy a jelen Szerződés szerkesztésében és ellenjegyzésében eljáró ügyvédet a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény alapján azonosítási kötelezettség terheli Szerződő Felek adatai vonatkozásában, melyeket a jogszabályban megjelölt feltételek és cél szerint köteles kezelni és bejelentési kötelezettségének a jogszabályban foglalt feltételek fennállása esetén eleget tenni. Szerződő Felek adatai a szerződésben helyesen kerültek rögzítésre az általuk bemutatott személyi azonosító okmányok alapján. Szerződő Felek jelen szerződés aláírásával kifejezett hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy eljáró ügyvéd Szerződő Felek okiratairól fénymásolatot készítsen és vonatkozásukban a jogügylet biztonsági ellenőrzést (JÜB ellenőrzés) elvégezze. Szerződő Felek kijelentik, hogy jelen jogügylet nem ütközik a pénzmosás megelőzéséről szóló jogszabályba.
- 7.7. Az okiratot szerkesztő és ellenjegyző ügyvéd a Szerződő Felek beleegyezésével tényvázlatot nem készít, a Szerződő Felek jelen adásvételi szerződést egyben tényvázlatnak is tekintik. Szerződő Felek kijelentik, hogy a szerződést szerkesztő és ellenjegyző ügyvédtől a jogügylettel összefüggésben, beleértve ebbe az ingatlan-nyilvántartásra vonatkozó, adó és illetékszabályokat is, teljes körű kioktatást kaptak. Szerződő Felek kijelentik továbbá, hogy felmerülő kérdéseikre eljáró ügyvéd kimerítő tájékoztatást adott.
- 7.8. Jelen Szerződéshez kapcsolódó visszterhes vagyonszerzési illetéket és a tulajdonjog bejegyzésének költségeit a Vevő viseli. Vevő nyilatkozik, hogy az illetékről szóló 1990. évi XCIII. törvény (a továbbiakban: „Itv.”) 26. § (1) bekezdésének p. pontja szerinti visszterhes vagyonátruházási illeték alóli **illetékmentesség** illeti meg, amelyet Jelen szerződésbe foglalt NAK nyilvántartási számával) igazol.
- 7.9. Szerződő Felek rögzítik és a jelen Szerződés aláírásával igazolják, hogy az okiratot szerkesztő ügyvéd tájékoztatta Szerződő Feleket az ingatlan adásvétellel összefüggő illeték- és SZJA fizetési szabályokról, valamint az állami adóhatóság ingatlan forgalmi értékének megállapítása tekintetében fennálló hatásköréről, amelyet Szerződő Felek megértettek. **Vevő jelen Szerződés aláírásával egyidejűleg kitölti és aláírja a NAV B400 megjelölésű nyomtatványt (Adatlapot).**
- 7.10. Eladó megértette, hogy a tárgyi Ingatlan jelen jogügylettel történő eladására tekintettel jelen

jogügyletből eredően a személyi jövedelemadóról szóló 1995. évi CXVII. törvény (a továbbiakban: Szja.) törvény idevonatkozó rendelkezései szerint jövedelemadó bevallást kell tennie.

7.11. Szerződő Felek kijelentik, hogy tudomással bírnak arról, hogy az Ingatlan tulajdonjogának jelen Szerződéssel történő átruházása a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvény, a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény, valamint az e törvényekhez kapcsolódó egyéb jogszabályok hatálya alá esik, így jelen Szerződésben nem szabályozott kérdésekben a fenti törvények szabályai irányadók.

Szerződő Felek jelen Szerződést, amely 8 (nyolc) egymással mindenben megegyező, 7 (hét) számozott oldalt tartalmazó példányban készült, melyből egy példány biztonsági okmány, elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag aláírják.

Felcsút, 2023. május 24.

.....
Ujfalusi Zsolt
Eladó

.....
Orbán Győző Bálint
Vevő

ZÁRADÉK

Alulírott dr. Vörös József (KASZ: 36071513) a Vörös József Ügyvédi Iroda irodavezető ügyvédje, jelen adásvételi szerződés aláírásával nyilatkozom, hogy az adásvételi szerződésben rögzítettek megfelelnek az az aláíró személyek akaratának és jelen adásvételi szerződés előttem került aláírásra. Felek tudomásul veszik, hogy az ellenjegyzést ellátó ügyvéd a felek tekintetében a pénzmosás és terrorizmus megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény szerinti ügyfél-átvilágítási kötelezettségének eleget tett.

Alulírott dr. Vörös József jelen adásvételi szerződést, mint okiratot ellenjegyzem:

Kelt: Felcsút, 2023. május 24.

dr. Vörös József
ügyvéd
KASZ: 36071513