

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

*a Nemzeti Földalapról szóló 2010. évi LXXXVII. törvény 21.§ (3a) bekezdés b) pontja szerint
a tíz hektárt meg nem haladó térmértékű földrészletre*

amely létrejött egyrészről

a **Magyar Állam** képviseletében a Nemzeti Földalapról szóló 2010. évi LXXXVII. törvény (a továbbiakban: **Nfatv.**) 3. § (1) bekezdése alapján eljáró tulajdonosi joggyakorló **Nemzeti Földügyi Központ** (rövidített név: NFK; székhely: 1149 Budapest, Bosnyák tér 5; adószám: 15840369-2-42; KSH statisztikai számjel: 15840369-8413-312-01; törzskönyvi azonosítószám (PIR): 840363; államháztartási egyedi azonosítószám (ÁHTI): 380995; képviseli Nagy János elnök megbízásából **Süle Krisztián** kormánytisztviselő) mint **eladó** (a továbbiakban: **Eladó**)

másrészről

Mészáros László (születési neve: ; születési helye, ideje: ; anyja születési neve: ;
személyazonosító jele: ; adóazonosító jele: ; magánszemély adózó; agrárkamrai
azonosítószáma: földműves nyilvántartási száma: [Egri Járási Hivatal]; állampolgársága:
magyar; lakóhelye a lakcímet igazoló hatósági igazolvány adatai szerint: 2000 Szentendre, Tegez utca 39.; bankszámlaszáma:
tt vezetett mint **vevő** (a továbbiakban **Vevő**))

(Eladó és Vevő a továbbiakban együtt: **Felek**)

között az alulírott helyen és napon, az alábbi feltételek szerint:

1. Az adásvétel tárgya

1.1. Az Nfatv. 3. § (1) bekezdése értelmében a Nemzeti Földalap felett a Magyar Állam nevében a tulajdonosi jogokat és kötelezettségeket az agrárpolitikáért felelős miniszter az NFK útján gyakorolja. A Nemzeti Földalappal kapcsolatos polgári jogviszonyokban az államot – törvény eltérő rendelkezése hiányában – az NFK képviseli.

1.2. Az Nfatv. 21. § (3a) bekezdés b) pontja alapján az NFK nyilvános pályázat vagy árverés mellőzésével köthet adásvételi szerződést olyan földrészletre, amely nem haladja meg a 10 hektárt. Az értékesítésről – az Nfatv. 7. § (1) bekezdés d) pontja alapján – a Birtokpolitikai Tanács BPT 39/2023. (05.03.) számú határozatával döntött. A jelen szerződés 1.4. pontjában meghatározott földrészlet a Nemzeti Földalap része, amelyet a Nemzeti Földügyi Központ az Nfatv. 18. § (1) bekezdése alapján – többek között – eladással hasznosít.

1.3. A mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (a továbbiakban: **Földforgalmi tv.**) 36. § (1) bekezdésének b) pontja értelmében a jelen adásvételi szerződés szerinti ingatlan tulajdonjogának átruházása mentes a mezőgazdasági igazgatási szerv hatósági jóváhagyása alól.

1.4. Felek rögzítik, hogy Eladó 2163/12877 tulajdonát képezi a Heves Vármegyei Kormányhivatal ingatlan-nyilvántartásában **Recsk külterület 0392** helyrajzi szám alatt felvett, erdő művelési ágú, 45 ha 9251 m² területű és összesen 128.01 aranykorona (AK) értékű ingatlan (a továbbiakban: **Ingatlan**; az Eladó Ingatlanban fennálló 2163/12877 arányú tulajdoni hányada a továbbiakban: **Ingatlanilletőség**). Az Ingatlan osztatlan közös tulajdonban áll, az Ingatlan 714/12877 arányú tulajdoni hányad arányában Vevő tulajdonában áll.

1.5. Az Ingatlan a Földforgalmi tv. hatálya alá tartozik [mező-, erdőgazdasági hasznosítású föld esetén a Földforgalmi tv. 5. § 17. pont].

1.6. Felek egyezően rögzítik, hogy az Ingatlan nem minősül védett természeti területnek, illetve vízvédelmi területnek. Az Ingatlan védetté nyilvánított régészeti lelőhellyel, régészeti védőövezettel, műemlékkel nem érintett. Az Ingatlan nem védett és nem része a Natura 2000 hálózatnak. Az Ingatlan az Országos Erdőállomány Adattárban üzemtervezett területként nem szerepel.

1.7. Felek rögzítik, hogy az Ingatlanilletőséget sem hatályos, sem a jelen szerződés létrejöttének időpontjában még hatályba nem lépett földhasználati szerződés nem érinti. [Földforgalmi tv. 15/A. §]

1.8. Felek rögzítik, hogy az Ingatlanilletőség forgalmi értékét az Aestimator-Terra Kft. (1142 Budapest, Dorozsmai utca 211-213. 5. lház. 3. em. 531.) által 2023. január 2. napján, NFK-025840/011/2022 megrendelési iktatószám alatt készített egyszerűsített értékmeghatározásban állapította meg. Az értékmeghatározás erdőérték-számítás módszeren alapult, helyszíni szemlére 2023. január 2. napján került sor.

1.9. Felek rögzítik, hogy az Ingatlanilletőség forgalmi értékét Vevő vételi ajánlatában az értébecslés által megállapított forgalmi értéknél alacsonyabb összegben határozta meg, azonban a Nemzeti Földalapba tartozó földrészek hasznosításának részletes szabályairól szóló 262/2010. (XI.17.) Korm. rendelet 4. § (2) bekezdése értelmében az értébecslésben megállapított forgalmi értéknél alacsonyabb ellenértéket az adásvételi szerződésben nem lehet megállapítani. Erre tekintettel Vevő a 2023. február 13. napján kelt, NFK-025840/021/2022 iktatószámú levelében tett nyilatkozatában az értébecslésben foglalt forgalmi értéket vételárként elfogadta.

1.10. Felek rögzítik, hogy az Ingatlan tulajdoni lapjának tanúsága szerint azon teher bejegyzése, vagy tehernek minősülő feljegyzés, perfeljegyzés, továbbá széljegy nem található.

2. Szavatosság

2.1. Eladó kijelenti és szavatosságot vállal azért, hogy az Ingatlanilletőség a jelen szerződés aláírásakor és akkor is, amikor a Vevő az Ingatlanilletőség birtokára jogosulttá válik per-, teher- és igénymentes, valamint az Ingatlanilletőséget nem terheli semmilyen jogcímen köztartozás és/vagy közüzemi díjtartozás, továbbá az Ingatlanilletőségen harmadik személynek nincs olyan ingatlan-nyilvántartáson kívüli joga, amely a Vevő per-, igény- és tehermentes tulajdonszerzését bármilyen formában korlátozná vagy megghiúsítaná.

2.2. Eladó kijelenti, hogy az Ingatlanilletőséget érintően jog, adat, tény ingatlan-nyilvántartásba való bejegyzése, átvezetése, illetve feljegyzése iránti eljárást nem kezdeményez, továbbá nem végez, illetve végeztet semmilyen olyan tevékenységet, amely az Ingatlanilletőség értékcsökkenését eredményezi.

3. Vételár és fizetési feltételek

3.1. Eladó **9.964.000,- Ft**, azaz kilencmillió-kilencszázhatvannégyezer forint vételár (a továbbiakban: **Vételár**) ellenében eladja, a Vevő megvásárolja az Ingatlanilletőséget úgy, ahogy az általa megtekintett és ismert állapotban a természetben megtalálható.

3.2. Felek rögzítik, hogy Eladó és Vevő szolgáltatása oszthatatlan. A jelen szerződésben foglalt jogügylet az Nfatv. 15. § (3) bekezdés a) és f) pontok szerinti földbirtok-politikai irányelvek érvényesülését szolgálja.

3.3. Vevő a teljes Vételarat az Eladó által kiállított számla alapján, a *számlán feltüntetett határidőig köteles banki átutalással, egyösszegben megfizetni* a számlán feltüntetett számlaszámra oly módon, hogy a közlemény rovatban a számla és a jelen szerződés sorszáma kerüljön feltüntetésre. A Vételár akkor minősül megfizetettnek, amikor az az Eladó bankszámláján jóváírásra kerül.

3.4. Eladó a Vevő – a számlán rögzített teljesítési határidőt meghaladó – fizetési késedelme esetén jogosult a szerződéstől indokolás nélkül elállni, amely jognyilatkozatot térítvevényes levélben köteles Vevővel közölni. Az elállás a szerződést felbontja. Az elállási nyilatkozat közlésének joghatálya beáll akkor is, ha az elállási nyilatkozatot tartalmazó postai küldemény a Vevő lakóhelyére történő megküldése ellenére „nem kereste”, „átvételt megtagadta”, „elköltözött” vagy egyéb, a kézbesítést akadályozó jelzéssel érkezik vissza Eladó részére, ebben az esetben a közlés időpontjának az elállási nyilatkozat postára adását követő 5. (ötödik) munkanap minősül.

Vevő tudomásul veszi, hogy a fizetési késedelme miatt bekövetkezett Eladói elállás esetén Eladóval szemben jelen jogügylettel kapcsolatos bármilyen jellegű igényének érvényesítéséről lemond.

4. A Vevő nyilatkozatai és kötelezettségvállalásai

4.1. Vevő kijelenti, hogy magyar állampolgár. *[Földforgalmi tv. 10. § (1) bek.]*

4.2. Vevő kijelenti, hogy a Földforgalmi tv. 5. § 7. pontja szerinti földműves.

4.3. Vevő kijelenti, hogy a Földforgalmi törvény 16. § (1) bekezdésében írtak szerint az Ingatlanilletőség tulajdonjogának általa történő megszerzésével együtt sem haladja meg a tulajdonában lévő föld területnagysága a 300 hektárt, valamint a Földforgalmi tv. 16. § (2) bekezdésében írtak szerint a birtokában lévő föld mennyisége a jelen okirattal megszerzett Ingatlanilletőséggel együtt sem haladja meg az 1200 hektárt.

4.4. Vevő a Földforgalmi törvény 13. § (1) bekezdésére figyelemmel jelen szerződés aláírásával vállalja, hogy az Ingatlanilletőség használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy az Ingatlanilletőséget a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig – a Földforgalmi törvény 13. § (3) bekezdésben meghatározott esetek kivételével – más célra nem hasznosítja. *[Földforgalmi tv. 13. § (1) bek.]*

4.5. Vevő a jelen szerződés aláírásával a Földforgalmi tv. 14. § (1)-(2) bekezdéseire figyelemmel kijelenti, hogy a földhasználatért járó ellenszolgáltatásai teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása (a továbbiakban együtt: **földhasználati díjtartozás**) nincsen, valamint vele szemben az Ingatlanilletőség megszerzését megelőző 5 (öt) éven belül a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügylet megkötésének ténye nem került megállapításra. Vevő a jelen szerződés aláírásával a Földforgalmi tv. 27. § (2) bekezdése ba) pontjában foglaltakra való figyelemmel kijelenti továbbá, hogy a birtokában lévő föld jogellenes más célú hasznosítása, illetve a hasznosítási kötelezettség megsértése miatt az ingatlanügyi hatóság a jelen szerződés közlését megelőző 5 (öt) éven belül vele szemben véglegesen földvédelmi bírságot nem szabott ki, valamint a Földforgalmi tv. 27.§ (2) bekezdése bc) pontjában foglaltakra tekintettel kijelenti, hogy a földszerzéshez vállalt kötelezettség megsértése miatt a mezőgazdasági igazgatási szerv a jelen szerződés közlését megelőző 5 (öt) éven belül vele szemben véglegesen mulasztási bírságot nem szabott ki. *[Földforgalmi tv. 14. § (1)-(2) bek.]*

4.6. Vevő a Földforgalmi tv. 15. §-ra figyelemmel kijelenti, hogy nem minősül pályakezdő gazdálkodónak. *[Földforgalmi tv. 15. §]*

4.7. A mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvény (a továbbiakban: **Fétv.**) 13. § (3) bekezdésére tekintettel Vevő kijelenti, hogy elővásárlásra jogosult: az elővásárlási joga

- a) a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény 5:81. § (1) bekezdésében foglaltak alapján áll fenn, tekintettel arra, hogy Vevő az Ingatlan tulajdoni lapján II/43. szám alatt bejegyzett, 714/12877 arányú tulajdoni hányaddal rendelkező tulajdonostárs (bejegyző határozat: 46363/2014.10.06)
- b) a Földforgalmi tv. 18. § (3) bekezdése alapján is fennáll, tekintettel arra, hogy Vevő legalább 3 éve az Ingatlanban – az a) alpontban részletezettek szerint – tulajdoni hányaddal rendelkező földműves tulajdonostársnak minősül;
- c) a Földforgalmi tv. 18. § (4) bekezdésének a) pontja alapján is fennáll, tekintettel arra, hogy családi mezőgazdasági társaság tagja. (A Nemzeti Agrárgazdasági Kamara Heves Megyei Igazgatóságának nyilvántartásba-vételi iktatószáma: HEV01-02802-2/2022.)

4.8. Vevő az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény (a továbbiakban: **Inyvtv.**) végrehajtásáról 109/1999. (XII. 29.) FVM rendelet 68/C. §-a alapján kijelenti, hogy részarány-tulajdonnal nem rendelkezik.

4.9. Vevő kijelenti, hogy az Nfatv. 19. §-ban rögzített kizárási okok vele szemben nem állnak fenn, így

- a) nem áll csőd- vagy felszámolási eljárás, végelszámolás, önkormányzati adósságrendezi eljárás áll,
- b) tevékenységét nem függesztette vagy nem függesztették fel,
- c) nincs az adózás rendjéről szóló 2017. évi CL. törvény 7. § 34. pontja szerinti, hatvan napnál régebben lejárt esedékességű köztartozása,
- d) nem szolgáltatott az állami vagyron hasznosítására irányuló korábbi – három évnél nem régebben lezárult – eljárásban hamis adatot,
- e) nincs az Eladóval szemben hatvan napot meghaladó lejárt tartozása.

4.10. Vevő tudomásul veszi, hogy – az Nfatv. 30. § (1) bekezdése szerint – a jelen szerződés tartalmából közérdekből nyilvános adatnak minősül a Vevő neve és lakcíme, az eljáró jogi képviselő neve és székhelye, az Ingatlan fekvése szerinti település és az Ingatlan helyrajzi száma, területnagysága, művelési ága, AK értéke, az ellenszolgáltatás összege, az ellenszolgáltatás teljesítési határideje, ütemezése.

5. Elővásárlási jog

5.1. Felek jelen Szerződés aláírásával kifejezetten tudomásul veszik a Földforgalmi tv. 18-21. §-aiban foglalt, az elővásárlási jogosultakról és az elővásárlás sorrendjéről szóló rendelkezéseit, melyek értelmében az Ingatlanilletőség eladása esetén a Földforgalmi tv.-ben vagy más (különösképpen, de nem kizárólag a hegyközségekről szóló 2012. évi CCXIX.) törvényben meghatározott személyek (a továbbiakban: **Elővásárlásra jogosultak**) elővásárlási joggal rendelkeznek.

5.2. Felek tudomásul veszik továbbá a Földforgalmi tv. 21. §-ában, valamint mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvény (a továbbiakban: **Fétv.**) 17. §-ában foglalt, az adásvételi szerződésnek az Elővásárlásra jogosultakkal való hirdetményi úton való közléséről szóló rendelkezését, melynek értelmében Eladó mint tulajdonos köteles az adásvételi szerződést 4 (négy) eredeti példányban a jelen szerződés aláírásának napját követő 8 (nyolc) napon belül benyújtani az Ingatlan fekvése szerint illetékes települési önkormányzat jegyzőjéhez (a továbbiakban: **Jegyző**), amelyek közül egy példánynak a Földforgalmi tv. 8. §-a szerinti, és a Földforgalmi törvény végrehajtására kiadott rendeletben meghatározott biztonsági kellékekkel rendelkező papír alapú okmányon (a továbbiakban: **biztonsági okmány**) kiállítottaknak kell lennie.

5.3. Felek a jelen szerződés aláírásával tudomásul veszik a **Földforgalmi tv. 21. § (2) bekezdésében** foglaltakat, amely alapján az adásvételi szerződés hirdetményi úton történő közlése az elektronikus tájékoztatási rendszer keretében működő kormányzati honlapon (a továbbiakban: **kormányzati portál**) történő közzététellel valósul meg azzal, hogy a szerződésben

felismerhetetlenné kell tenni az eladó és a vevő nevén, lakcímén vagy értesítési címén, valamint állampolgárságán kívül valamennyi természetes személyazonosító adatot. A szerződés tájékoztató jelleggel a föld fekvése szerint illetékes települési önkormányzat polgármesteri hivatala hirdetőtábláján is kifüggeszthető az elektronikus közzététellel megegyező időtartamra. Felek tudomásul veszik továbbá az elővásárlási és előhaszonbérleti jog gyakorlása érdekében az adásvételi és a haszonbérleti szerződés hirdetményi úton történő közlésére vonatkozó eljárási szabályokról szóló 474/2013. (XII. 12.) Korm. rendeletnek az 1. fejezetében foglalt, az adásvételi szerződés hirdetményi úton történő közléséről szóló rendelkezéseit.

5.4. Szerződő Felek jelen szerződés aláírásával kifejezetten tudomásul veszik a **Földforgalmi tv. 21. § (3) bekezdésében** foglaltakat is, melynek értelmében a nyilatkozattételi határidő az adásvételi szerződésnek a kormányzati portálon történő közzétételét követő napon kezdődik és az Elővásárlásra jogosultak a közlés kezdő napjától számított 60 (hatvan) napos jogvesztő határidőn belül tehetnek az adásvételi szerződésre elfogadó, vagy az Elővásárlási jogának gyakorlásáról lemondó jognyilatkozatot. Az Elővásárlásra jogosultak a jognyilatkozatukat a Jegyző részére személyesen adják át. Az Elővásárlási jog gyakorlásáról való lemondásnak kell tekinteni, ha az Elővásárlásra jogosultak az e bekezdésben meghatározott határnapi nem nyilatkoznak.

5.5. Szerződő Felek jelen szerződés aláírásával kifejezetten tudomásul veszik a Földforgalmi tv. 22. § (2) bekezdésében foglaltakat is, miszerint a Vevő helyébe az Elővásárlásra jogosult az elfogadó jognyilatkozatának az Eladóval történt közlése napján lép be.

5.6. Eladó a jelen szerződés aláírásával meghatalmazza a **Vigh és Horváth Ügyvédi Irodát**, hogy a jelen szerződés jogszabályokban foglaltaknak megfelelő, a jelen szerződés 5.2. pontja szerinti közzététele érdekében az illetékes Jegyzőt keresse fel, és a közzététel érdekében a szükséges intézkedéseket, így különösen az adásvételi szerződés 4 példányának benyújtását a nevében és helyette tegye.

5.7. Vevő helyébe amennyiben az Elővásárlásra jogosult lép, úgy ezen személy a jelen szerződés 3. pontjában foglaltak szerint köteles megfizetni az Eladó részére a vételár teljes összegét. Amennyiben a Vevő helyébe elővásárlásra jogosult lép, és a Vevő a Vételárat már megfizette, úgy a Vételár összegét az Eladó – a Vevő helyébe lépő elővásárlásra jogosult személyének a Földforgalmi tv. 22. § (2) bekezdésében foglaltak szerint történő megállapításától számított 30 napon belül – köteles visszatéríteni a Vevő részére a Vevő – szerződő felek adatainál megadott – bankszámlájára történő átutalás útján.

6. Az Ingatlanilletőség tulajdonjogának és birtokának átruházása

6.1. Eladó eladja, Vevő pedig megtekintett és elfogadott állapotban megvásárolja az Ingatlanilletőség tulajdonjogát a jelen szerződésben rögzített Vételárért.

6.2. Felek megállapodnak, hogy Eladó az Ingatlanilletőség tekintetében a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg külön okiratban foglalt nyilatkozatban kifejezett, **feltétlen és visszavonhatatlan** hozzájárulását adja ahhoz, hogy Vevő az Ingatlanilletőségre tulajdonjogát 2163/12877 tulajdoni hányad arányában „vételi” jogcímen az ingatlan-nyilvántartásba bejegyeztesse, és ezzel egyidőben a Magyar Állam 2163/12877 arányú tulajdonjoga, illetve a Nemzeti Földügyi Központ tulajdonosi joggyakorlása törlésre kerüljön.

6.3. Eladó tájékoztatja Vevőt, hogy a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg letéti szerződést (a továbbiakban: **Letéti Szerződés**) köt a **Vigh és Horváth Ügyvédi Irodával** (1122 Budapest, Bíró utca 7., letéteményes ügyvéd: Dr. Horváth Ákos Miklós, a továbbiakban: **Letéteményes**), amely alapján Eladó mint Letevő a Letéti Szerződésben foglaltak szerint letétbe helyezi azon teljes bizonyító erejű nyilatkozatának 5 (öt) eredeti példányát, amelyben feltétlen és visszavonhatatlanul hozzájárulását adja ahhoz, hogy a Vevő az Ingatlanilletőségre vonatkozó tulajdonjogát „vételi” jogcímen az ingatlan-nyilvántartásba bejegyeztesse (a továbbiakban: **Bejegyzési Engedély**).

6.4. A Letéti Szerződés értelmében a Letéteményes azt követő 3 (három) munkanapon belül jogosult és köteles a Bejegyzési Engedélyt az illetékes ingatlanügyi hatósághoz benyújtani, hogy a Vételár a Vevő részéről teljes egészében megfizetésre került és ezt hitelt érdemlően igazolta Eladó a Letéteményes irányába.

6.5. Felek jelen szerződés aláírásával közösen kérik a területileg illetékes ingatlanügyi hatóságot, hogy a 6.3. pontban foglalt Bejegyzési Engedély benyújtásáig, de legkésőbb a jelen szerződésnek az ingatlanügyi hatósághoz való érkeztetése napjától számított 6 hónapig a beadvány elintézését az Inyvtv. 47/A. § (1) bekezdésének b) pontja alapján tartsa fűgőben.

6.6. Tekintettel arra, hogy Vevő az Ingatlanban jelenleg is rendelkezik tulajdonrészszel, így birtokátruházására a Felek között nem kerül sor. Vevő a tulajdonjogának Ingatlanilletőségre történő bejegyzésétől kezdve köteles viselni az Ingatlannak az Ingatlanilletőségre eső terheit, jogosult szedni annak hasznait, egyben viseli azt a kárt, amelynek megtérítésére senkit nem lehet kötelezni.

Felek rögzítik, hogy amennyiben Vevőt megelőző elővásárlásra jogosult érvényes és hatályos elfogadó nyilatkozatot tesz, és ezáltal a szerződésbe lép, úgy e személy az Ingatlanilletőség birtokát jogi birtokátruházás útján szerzi meg, amely alapján

jogosult és egyben köteles az Ingatlanilletőséget önállóan, az Eladó közreműködése nélkül, haladéktalanul birtokba venni, amint e szerződésbe belépő elővásárlásra jogosult tulajdonjogát az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezték.

7. A szerződés megkötésével kapcsolatos költségek és azok viselése

7.1. A jelen szerződés tárgyát képező Ingatlanilletőség tekintetében készült értékbecslés díját Vevő viseli. [262/2010. (XI. 17. Korm. rendelet 4. § (2f) bekezdés]

7.2. Jelen szerződés megkötésével felmerülő költségeket, így az ingatlan-nyilvántartási kérelem igazgatási szolgáltatási díját (helyrajzi számonként 6.600,- Ft) teljes egészében a Vevő viseli.

7.3. A szerződés megkötésével összefüggésben felmerülő ügyvédi munkadíjból 49.820,- Ft + ÁFA, azaz mindösszesen 63.271,- Ft összegű munkadíj Vevőt terheli teljes egészében, melyet a szerződés aláírásakor készpénzben, számla ellenében a jelen szerződést ellenjegyző ügyvéd részére köteles közvetlenül megfizetni.

8. Ügyvédi meghatalmazás

8.1. Felek a jelen szerződés aláírásával meghatalmazzák és megbízzák **Dr. Horváth Ákos Miklós ügyvédet** (Vigh és Horváth Ügyvédi Iroda, 1122 Budapest, Bíró utca 7., KASZ: 36074370), a jelen szerződés megszerkesztésével, ellenjegyzésével, a szerződés 6. pontjában rögzített okirati letéteményesi feladatok ellátásával, a Vevő tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartási bejegyzése érdekében az ingatlan-nyilvántartási eljárásban a Feleknek az Ingatlan fekvése szerint illetékes Kormányhivatal előtt történő képviselésével. Eljáró ügyvéd a megbízást az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: **Üttv.**) 34. § (2) bekezdése alapján jelen szerződés ellenjegyzésével elfogadja.

8.2. Vevő a jelen okirat aláírásával egyidejűleg aláírta a B400 NAV-adatlapot. A jelen okiratban foglalt jogügylettel összefüggésben Vevőt terhelő illetékkötelezettségre tekintettel Vevő a jelen okirat aláírásával kijelenti, hogy az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény 26. § (1) bekezdés p) pontja alapján a birtokbaadástól, de legkésőbb az illetékkötelezettség keletkezését követő 12. hónap utolsó napjától – vagyoni értékű joggal terhelt termőföld szerzése esetén a vagyoni értékű jog megszűnésétől, megszüntetésétől, de legkésőbb az illetékkötelezettség keletkezését követő 5. év utolsó napjától – számítva 5 évig a termőföld tulajdonjogát nem idegeníti el, a termőföldön vagyoni értékű jogot nem alapít, és a termőföldet mező-, illetve erdőgazdasági tevékenység céljára hasznosítja.

8.3. Felek hozzájárulnak ahhoz, hogy a jelen szerződés az általuk előadott adatokat, tényeket, és a szerződés létrejöttéhez szükséges valamennyi lényeges információt, körülményt tartalmazó ügyvédi tényvázlatként is szolgáljon. Amennyiben a jelen szerződésben név-, szám-, vagy egyéb elírás vagy számítási hiba található, szerződő Felek feltétel nélkül és visszavonhatatlanul meghatalmazzák a jelen szerződést ellenjegyző ügyvédet, hogy a jelen szerződésben az elírást vagy a számítási hibát a szerződő Felek további hozzájárulása nélkül kijavítsa, illetve a javítás érdekében az Ingatlan fekvése szerint illetékes Kormányhivatal előtt a képviselőjükben korlátozás nélkül eljárjon.

8.4. Jelen szerződés aláírásával Felek kijelentik, hogy a jelen szerződést ellenjegyző ügyvéd a Feleket a jogügylettel kapcsolatos összes lényeges körülményről tájékoztatta, beleértve a jelen szerződés elkészítéséhez felhasznált tulajdoni lap(ok) tartalmát is.

9. Vegyes rendelkezések

9.1. Vevő kijelenti, hogy teljes cselekvőképességgel rendelkező magyar állampolgár, szerződéskötési képessége sem korlátozva, sem kizárva nincs. Az Eladó képviselője kijelenti, hogy a Magyar Állam nevében eljáró – a jelen szerződésben rögzített adatokkal rendelkező – NFK, mint az agrárminiszter irányítása alatt álló központi költségvetési szerv jelen szerződés aláírására jogosultsággal rendelkező képviselőjeként jár el.

9.2. Jelen szerződést szerkesztő ügyvéd tájékoztatja Feleket, hogy a pénzmosás és terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. tv. (továbbiakban: **Pmt.**) alapján azonosítási, ügyfél-átvilágítási kötelezettség terheli a Felek adatait, illetve a képviselőjükben eljáró személyek vonatkozásában.

9.3. Felek tudomásul veszik, hogy az okiratot szerkesztő ügyvéd a Pmt. és a Magyar Ügyvédi Kamara vonatkozó előírásainak megfelelően köteles a Szerződő felek adatait tartalmazó személyazonosító igazolványról fénymásolatot készíteni, az ügylet és a Felek adatairól nyilvántartást vezetni és irattárában harmadik személyek részére hozzá nem férhető helyen megőrizni.

9.4. Felek jelen szerződés aláírásával hozzájárulnak a szükséges adatszolgáltatási kötelezettség teljesítéséhez és vállalják, hogy amennyiben adataikban változás állna be, úgy arról a tudomásszerzést követő 5 (öt) napon belül eljáró ügyvédet tájékoztatják.

9.5. Felek adatait a jelen okiratot szerkesztő ügyvéd az általános adatvédelmi rendelet (GDPR), valamint az információs önrendelkezési jogról és információszabadságról szóló törvény rendelkezései alapján, kizárólag a jelen szerződéshez kapcsolódó megbízás és a Pmt.-ben foglalt kötelezettsége teljesítése érdekében kezelheti.

9.6. Jelen adásvételi szerződést szerkesztő ügyvéd tájékoztatja Feleket, hogy az Üttv. 32. §-ának értelmében jelen szerződés aláírását megelőzően a Felek adatainak a nyilvántartott adatokkal való egyezőségének, valamint az általuk bemutatott, személyazonosításra alkalmas okmányok érvényességének ellenőrzése érdekében az Üttv. 32. §-ának (3) bekezdésében meghatározott hatósági nyilvántartások valamelyikéből elektronikus úton adatigénylésre köteles. Jelen szerződést szerkesztő ügyvéd tájékoztatja Feleket, hogy az elektronikus úton történő adatigénylés a jelen szerződésnek a Felek által történő aláírását megelőzően megtörtént.

9.7. Felek a jelen szerződés aláírásával kifejezetten hozzájárulnak ahhoz, hogy a jelen okiratot szerkesztő ügyvéd Vevő, illetve Eladó részéről eljáró, képviselőre meghatalmazott személyi adatait tartalmazó okmányairól – a fent meghatározott célból – fénymásolatot készítsen és adataikat kezelje.

9.8. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekre egyebekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (Ptk.), a Földforgalmi tv.; a Fétv.; az Nfatv. és a Nemzeti Földalapba tartozó földrésztelkek hasznosításának részletes szabályairól szóló 262/2010. (XI.17.) Kormányrendelet rendelkezései az irányadók.

9.9. Felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződés mindkét fél által történő aláírás napján lép hatályba. Ha az aláírás nem ugyanazon a napon történik, úgy a jelen szerződés az utolsó aláírás napján lép hatályba.

Jelen szerződés 11 (tizenegy) eredeti példányban készült, amelyből 3 (három) példány az Eladót, 1 (egy) példány a Vevőt illeti, 7 (hét) példány a jelen szerződést ellenjegyző ügyvédet illeti meg, melyből 1 (egy) példány biztonsági papíron szerkesztett szerződés. A jelen okiratot szerkesztő ügyvéd a szerződés eredeti példányait – azok aláírását megelőzően – külön-külön az Üttv. 43. § (4) bekezdése alapján úgy fűzte össze, hogy azok a szerződés sérelme nélkül ne legyenek megbonthatók. Az Eladó és a hatóságok részére a szükséges példányokat az eljáró ügyvéd továbbítja.

Szerződő felek a 6 (hat) számozott oldalból és 9 (kilenc) szerződési fejezetből álló jelen adásvételi szerződést annak elolvasása és értelmezése után, mint akarattukkal mindenben teljesen megegyezőt, saját kezűleg és jóváhagyólag írták alá.

Budapest, 2023-06-20

Budapest, 2023-06-21

Magyar Állam

Eladó

képv.: Nemzeti Földügyi Központ

képviselőként eljár: Nagy János elnök nevében és
megbízásából Süle Krisztián kormánytisztviselő,
meghatalmazott

Mészáros László

Vevő

Szerkesztettem és ellenjegyzem Budapesten, 2023-06-20 napján:

Dr. Horváth Ákos Miklós ügyvéd
Vigh és Horváth Ügyvédi Iroda
1122 Budapest, Bíró utca 7.
KASZ: 36074370

KORMÁNYATI PORTÁLON KÖZZÉTÉVE: 2023.07.06.
ELOVÁSÁRCSÁRA JOGOSULT NYILATKOZATÁNAK MEGTÉTELÉRE NYILVA ÁLLÓ
KATÁNDÓ ELSŐ NAPJA: 2023.07.07.
UTOLSÓ NAPJA: 2023.09.04. "E KATÁNDÓ JOGOSZTÓ"

LEVÉTEL NAPJA:

AZ ELEKTRONIKUS KÖZZÉTÉTEL MEGTÖRTÉNT.

