

Kifüggetlen hely: Kaposvár
Kifüggetlen napja: 2023.07.10.
Közlés kezdő napja: 2023.07.11.
Jogvesztő határidő utolsó napja: 2023.09.08.
Felhívom az elővásárlásra jogosultak figyelmét, hogy a
jognyilatkozat megtételére nyitva álló határidő elmulasztása jogvesztő.
Levétel napja: 2023.09.11.



1/6513/2023

Szerződésszám: **AV-2023/511**

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

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

Preambulum

Jelen megállapodás a Magyar Állam tulajdonában álló és a Nemzeti Földügyi Központ (a továbbiakban: NFK) tulajdonosi joggyakorlása alá tartozó ingatlan pályázat és árverés mellőzésével történő értékesítését célozza, melynek elsődleges jogszabályi alapját a Nemzeti Földalapról szóló 2010. évi LXXXVII. törvény (a továbbiakban: Nfa tv.) 21.§ (3a) bekezdés b) pontja képezi. Az értékesítésről a NFK-065506/004/2022. iktatószámom 2023. 04. 24. napján döntés született. A 10 ha térmértéket meg nem haladó, kérelemre indult, versenyeztetés mellőzésével történő értékesítés körében az adásvételi szerződés az alábbi tartalommal jön létre.

Az Adásvételi szerződés létrejött egyrészről

a Magyar Állam képviseletében az Nfa tv. 3. § (1) bekezdése alapján eljáró tulajdonosi joggyakorló **Nemzeti Földügyi Központ** (székhely: 1149 Budapest, Bosnyák tér 5. adószám: 15840369-2-42, KSH szám: 15840369-8413-312-01, törzskönyvi azonosítószám: 840363, képviseli Nagy János elnök megbízásából **Süle Krisztián**, akinek a meghatalmazása kiterjed a szerződés aláírására és a tulajdonjog bejegyzésével kapcsolatos teljes eljárásra, valamint az elővásárlási jogra vonatkozó valamennyi eljárásra), mint **Eladó** - a továbbiakban Eladó -

másrészről

Fucsár Albert (születési név: születési hely, idő: .., anyja születési neve: személyazonosító jele: adóazonosító jele: .., anyja születési neve: bankszámla szám: .., Itál vezetett ..) 7400 Kaposvár, Fenyves u. 30. szám alatti lakos, mint **Vevő** - a továbbiakban Vevő, Eladó és Vevő a továbbiakban együtt, mint Szerződő Felek - között az alulírott helyen és napon az alábbi feltételek szerint:

1. **Szerződő Felek** rögzítik, hogy a **Kaposvár zártkert 21349.** helyrajzi szám alatt felvett **szántó** művelési ágú **1950 m²** térmértékű **1,09 AK** tiszta jövedelemmel rendelkező ingatlan, **Eladó 1/1-ed** eszmei hányadú tulajdonát képezi. Jelen adásvételi szerződés tárgyát **Eladó 1/1-ed** tulajdoni hányada [a továbbiakban: Ingatlan] képezi.

A 30 napnál nem régebbi tulajdoni lap III. részének tanúsága szerint az Ingatlan terhelő vezetékgazdálkodás az E.ON Dél-dunántúli Áramhálózati Zrt. javára és vezetékgazdálkodás (Kaposvár-Kadarkút 20 kV-os gerincvezeték) az E.ON Dél-dunántúli Áramhálózati Zrt. javára 168 m²-re, az ingatlan egyébként tehermentes. Az Ingatlan tulajdoni lapján teher bejegyzése, vagy tehernek minősülő feljegyzés, perfeljegyzés, továbbá széljegyzés nem található.

Szerződő Felek rögzítik, hogy az adásvétel tárgyát képező Ingatlan jelenleg hasznosítatlan.

A szerződő felek kijelentik, hogy a tulajdonjog átruházásáról szóló szerződés tárgyát képező földeket a szerződéskötés időpontjában hatályos vagy még hatályba nem lépett földhasználati szerződés nem érinti.

Az Nfa tv. 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.

Az Nfa tv. 21. § (3a) bekezdés b) pontja értelmében nyilvános pályázat vagy árverés mellőzésével köthető adásvételi szerződés olyan földrészletre, amely nem haladja meg a tíz hektárt.

Szerződő Felek a jelen szerződést a Nemzeti Földalapba tartozó földrészletek hasznosításának részletes szabályairól szóló 262/2010. (XI.17.) Kormányrendeletben (a továbbiakban: R.) meghatározott feltételekkel kötik meg.

Eladó eladja, **Vevő** megvásárolja az Ingatlan minden tartozékával együtt, úgy, ahogy az a mai napon a természetben megtalálható. **Vevő** kijelenti, hogy az Ingatlan elhelyezkedését és határait ismeri. **Vevő köteles az ingatlan művelési ágának tényleges állapotáról meggyőződni.** **Eladó** az Ingatlan művelési ágának ingatlan-nyilvántartásban rögzítettől való eltéréseért való felelősségét kizárja, melyet **Vevő** kifejezetten elfogad. **Vevő kifejezetten nyilatkozik, hogy az ingatlan-nyilvántartási állapot rendezésére vonatkozó kötelezettséggel kapcsolatban sem most, sem a jövőben semmilyen követelést nem támaszt Eladóval szemben.**

Eladó kijelenti és szavatolja, hogy az Ingatlan tényleges állapotát **Vevő** tulajdonszerzéséig nem változtatja meg, különösen nem végez, illetve végeztet semmilyen olyan tevékenységet, amely az Ingatlan értékcsökkenését eredményezi, illetve **Vevő** per-, igény- és tehermentes tulajdonszerzését korlátozza vagy kizárja.

* Balaton: 7479 Sankos, FO utca 120
Dr. Gelencsér László
8648 Balatonfenyves, Iskola u. 4/L.
KASZ: 76059163
Adószám: 20225631-2-34

Az Ingatlan nem minősül védett természeti területnek, illetve vízvédelmi területnek. Az Ingatlan védetté nyilvánított régészeti lelőhellyel, régészeti védőövezettel, műemlékkel vagy parti sávval nem érintett. Az Ingatlan nem része a Natura 2000 hálózatnak. Amennyiben az Ingatlan a mai napon hatályos ingatlan-nyilvántartás adatai szerint Natura 2000 területnek, vízvédelmi területnek, vagy régészeti lelőhelynek vagy régészeti védőövezet részének minősül, az adásvételhez a természetvédelemért felelős miniszter, illetve a vízügyi igazgatási szervek irányításáért felelős miniszter hozzájárult.

2. Az Eladó 149.200,- Ft, azaz [száznegyvenkilencezer-kettőszáz] forint vételár (ellenszolgáltatás) ellenében eladja, míg a Vevő megvásárolja az Ingatlant. A vételár magában foglalja a földrészlet talajértékét.

A Market Vagyoneértékelő Kft. által 2022. 11. 25 napján készített egyszerűsített értékmeghatározásában megállapított forgalmi érték 149.200,- Ft, azaz [száznegyvenkilencezer-kettőszáz] forint.

Szerződő Felek rögzítik, hogy az Eladó és a Vevő szolgáltatása oszthatatlan. Vevő az NFK által kibocsátott számla ellenében, a kiállításától számított 8 napos határidővel egy összegben köteles akként megfizetni a teljes vételárrészt, hogy azt a számlán feltüntetett számlaszámra utalja át oly módon, hogy a közlemény rovatban a számla sorszámát és a szerződés számát tünteti fel.

Amennyiben Vevő helyébe elővásárlásra jogosult lép, úgy e személy az előző bekezdésben foglaltak szerint köteles megfizetni Eladó részére a vételár teljes összegét.

Eladó a Vevő - számlán rögzített teljesítési határidőt meghaladó - fizetési késedelme esetén jogosult a szerződéstől indokolás nélkül elállni, amely döntést tértivevényes levélben köteles a Vevővel közölni. Vevő rögzíti, hogy a fizetési késedelme miatt bekövetkezett Eladói elállás esetén az Eladóval szemben jelen jogüggyellett kapcsolatos bármilyen jellegű igényének érvényesítéséről lemond.

3. A szerződés 1. pontjában megjelöltek túlmenően az Ingatlan per-, teher-, és igénymentességét az Eladó szavatolja és kijelenti, hogy az Ingattal kapcsolatban köztartozása és ezzel egy tekintet alá eső egyéb tartozása nem áll fenn.
4. Eladó nyilatkozza, Vevő pedig tudomásul veszi, hogy az Ingatlan használata következtében keletkezett esetleges környezetvédelmi károsodásokért Eladót felelősség nem terheli.
5. Vevő vállalja és kijelenti, hogy
 - a. a földrészlet vonatkozásában a 2013. évi CXXII. törvény alapján elővásárlási jog nem illeti meg.
 - b. az Ingatlan, mint föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy a földet a tulajdonszerzés (ha a birtokba lépés később következik be, akkor annak) időpontjától számított 5 évig – a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (a továbbiakban: Földforgalmi tv.) 13. § (3) bekezdésben meghatározott esetek kivételével – más célra nem hasznosítja;
 - c. ha a föld harmadik személy használatában van, vevő kötelezettséget vállal arra, hogy a fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítja meg, és megszűnését követő időre a b) pontban foglalt kötelezettségeket vállalja;
 - d. nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása;
 - e. vele szemben az Nftv. 19.§-ban rögzített kizárási okok nem állnak fenn;
 - f. az Ingatlan megszerzésével nem lépi túl a Földforgalmi törvényben rögzített földszerzési és birtokmaximumot;
 - g. a R. 35.§ (1) bekezdése alapján jelen szerződés aláírásával kötelezettséget vállal arra, hogy a termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény 21. § (3) bekezdésének a)–d), f)–g) és a 21. § (3a) bekezdés a) pontjában foglaltak kivételével 5 évig más célra nem hasznosítja;
 - h. elfogadja és tudomásul veszi, hogy ha utólagosan elvégzett ellenőrzés során jogerősen megállapításra kerül a d) pontban foglalt nyilatkozatának valótlanúsága, úgy az a Büntető Törvénykönyvről szóló 2012. évi C. törvény szerinti büntetőjogi felelősségre vonását, továbbá a jelen szerződés tárgyát képező földterületre vonatkozóan a jogsértő állapot fennállásának időtartama alatt részére folyósított költségvetési vagy Európai Unió támogatásának megfelelő pénzüsszeg visszafizetési kötelezettségét vonja maga után;
 - i. jelen tulajdonszerzést megelőző 5 éven belül jogerősen nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogüggyetlet kötött;
 - j. részarány-tulajdonnal nem rendelkezik,
 - k. mint a vonatkozó használati szerződés(ek) tekintetében is az Eladó jogutódja, a szerződések és a szerződésen kívüli jogviszonyokból adódó igényekkel a szerződések, illetve a polgári jog szabályai szerint az igényt érvényesítővel elsáamolni köteles, azzal, hogy a jelen szerződés aláírásának napjától valamennyi igényrel kapcsolatosan a Vevő kizárólagosan és közvetlenül helytállni köteles, feltéve, hogy tulajdonjoga az ingatlan-nyilvántartásba jogerősen bejegyzésre kerül.
6. Vevő a Földforgalmi tv. 10. § (1)-(2) bekezdése alapján kijelenti, hogy az Ingatlan tulajdoni onát adásvétel útján megszerezheti, tekintettel arra, hogy földművesnek minősül. Vevőt a Somogy Megye Kormányhivatal ügyiratszám on földművesként nyilvántartásba vette.
7. A Vevő jogosult és egyben köteles az Ingatlant önállóan, az Eladó közreműködése nélkül, haladéktalanul (az esetleg fennálló földhasználati jogviszony időtartamának meghosszabbítása nélkül) birtokba venni, amint teljesül a következő két együttes feltétel mindegyike: a Vevő tulajdonjogát az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezték, továbbá nincs olyan, a tulajdonosi joggyakorlóval kötött szerződés alapján érvényes jogcímmel rendelkező földhasználo, akit a birtokbavétellel jogai rendeltetésszerű gyakorlásában – különösen a szakszerű betakarításban – akadályozna vagy zavarna.

Ha viszont szakszerűtlenül, ok nélkül késlekedik a betakarítással a volt földhasználó, akkor a **Vevő** köteles birtokba lépni. Ebben az esetben a jogalap nélküli gazdagodás szabályai irányadóak a volt használó és a **Vevő** viszonyára. Amennyiben a **Vevő** a tulajdonjoga bejegyzésekor más jogcímen birtokban van, a birtoklást tulajdonosként folytatja. A birtokba vételtől **Vevő** szedi az Ingatlan hasznait, viseli terheit és költségeit figyelemmel arra, hogy a földrészlet használati díja a hasznosítási szerződés lejártáig az NFK-t illeti meg.

8. **Szerződő Felek** rögzítik, hogy amennyiben a **Vevő** tulajdonjogának bejegyzése napján az **Eladó** és a **Vevő**, vagy harmadik személy között az Ingatlan hasznosítására az Nfatv. 18.§ (5) bekezdése értelmében egy évet nem meghaladó időtartamra megbízási szerződés van hatályban, a **Vevő** a megbízási szerződés fennmaradó idejére az Ingatlan használatáért díjat, az **Eladótól**, illetve a harmadik személytől nem követelhet, a megfizetett díj minden esetben az **Eladót** illeti.
9. **Szerződő Felek** rögzítik, hogy **Vevő** nevében az ingatlan-nyilvántartási kérelem a teljes vételár teljesítése után kerülhet benyújtásra az illetékes járási ingatlanügyi hatósághoz. Az **Eladó** jelen szerződést szerkesztő és ellenjegyző ügyvédnél ügyvédi letétbe helyezi azt a külön biztonsági papíron szerkesztett okiratot (**bejegyzési engedély**), amelyben feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy az Ingatlanra vonatkozóan **Vevő** tulajdonjoga adásvétel jogcímen az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön. A jelen okiratban meghatalmazott ügyvéd a teljes vételár megfizetése esetén, az **Eladó** értesítése alapján jogosult és köteles a **Vevő** tulajdonjogának bejegyzése érdekében az illetékes járási hivatalnál az ingatlan-nyilvántartási eljárást haladéktalanul kezdeményezni és a jelen szerződést a bejegyzési engedéllyel együtt az illetékes járási hivatalhoz benyújtani.

Az **Eladó** felhívja a **Vevő** figyelmét, hogy amennyiben a kifüggesztési kérelem és jegyzői iratjegyzék a jelen okiratot szerkesztő ügyvéd részére történő visszaérkezésétől számított 30 napon belüli benyújtására a **Vevő** késedelmes fizetése miatt nem kerülhet sor, úgy a kiszabott bírság a **Vevőt** terheli, melyet a **Vevő** kifejezetten elfogad.

A vevő a teljes vételár kifizetése után jegyezetheti be a tulajdonjogát az ingatlan-nyilvántartásba a megvett ingatlanra vétel jogcímen. A tulajdonjog bejegyzése tehát az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI törvény (Inytv.) 47/A. §-a alapján a benyújtástól számított legfeljebb 6 hónapos határidő elteltéig függőben tartással történik.

10. **Vevő** kijelenti, hogy teljes cselekvőképességgel rendelkező magyar állampolgár, szerződéskötési képessége sem korlátozva, sem kizárva nincs, így a jelen jogügylet érvényes létrejöttét jogszabályi rendelkezések nem akadályozzák. **Vevő** tudomásul veszi, hogy az Nfa tv. 30.§ (1) bekezdése szerint a szerződés tartalmából közérdekből nyilvános adatnak minősül a vevő neve, lakcíme, az eljáró jogi képviselő neve és székhelye, a földrészlet fekvése szerinti település és a földrészlet helyrajzi száma, területnagysága, művelési ága, AK értéke, az ellenszolgáltatás összege, az ellenszolgáltatás teljesítési határideje, ütemezése.

Eladó képviselője kijelenti, hogy a Magyar Állam nevében eljáró, jelen szerződés preambulumban megjelölt adatokkal rendelkező költségvetési szerv jelen szerződés aláírására jogosultsággal rendelkező képviselőjeként jár el.

Jelen szerződés megkötésével felmerülő költségeket, így az ingatlan-nyilvántartási kérelem igazgatási szolgáltatási díját (helyrajzi számonként 6.600,- Ft) teljes egészében a **Vevő** viseli. A jelen szerződés tárgyát képező Ingatlan tekintetében készült értékbécslés díja az **Eladót** terheli. A szerződés megkötésével, valamint az ingatlan-nyilvántartási és kifüggesztési eljárás lebonyolításával összefüggésben felmerülő ügyvédi munkadíjból 28.000,- Ft+ÁFA összegű munkadíj a **Vevőt** terheli teljes egészében. Az ingatlan vonatkozásában az ingatlan-nyilvántartási kérelem igazgatási szolgáltatási díjának megfizetését igazolócsekket, vagy átutalási bizonylatot a szerződéskötéssel egyidejűleg a **Vevő**, az okiratot ellenjegyző ügyvéd részére átadja. A bizonylat valóságtartalmáért a **Vevő** felel. **Vevő** jelen bekezdésben rögzített költségeket – az ingatlan-nyilvántartási kérelem igazgatási szolgáltatási díj (6.600,- Ft) kivételével - a szerződés megkötésekor készpénzben, az eljáró ügyvéd részére megfizette. A **Vevő** ezúton hozzájárul, hogy a jelen okiratot szerkesztő és ellenjegyző ügyvéd a személyazonosság- és okmányellenőrzést elvégezze.

Jelen szerződést szerkesztő ügyvéd tájékoztatja Szerződő Feleket, hogy a pénzmosás és terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. tv [továbbiakban: Pmt.] alapján azonosítási kötelezettség terheli a felek adatai, illetve a képviselőikben eljáró személyek vonatkozásában.

Szerződő Felek adatai a Pmt. rendelkezései alapján a felek adatszolgáltatása és az általuk bemutatott, személyazonosság igazolására alkalmas okiratok alapján kerül rögzítésre jelen szerződésben. Szerződő Felek tudomásul veszik, hogy amennyiben az azonosítás során megadott adatokban változás következik be, úgy a változásról a tudomásszerzéstől számított 5 napon belül kötelesek a jelen szerződést szerkesztő ügyvédi irodát írásban értesíteni.

Szerződő Felek jelen szerződés aláírásával kifejezetten hozzájárulnak ahhoz, hogy a jelen okiratot szerkesztő ügyvédi iroda a személyi adataikat tartalmazó okmányokról fénymásolatot készítsen és adataikat kezelje. Szerződő Felek adatait jelen okiratot szerkesztő ügyvédi iroda a személyes adatok védelméről és a közérdekű adatok nyilvánosságáról szóló törvény rendelkezései szerint kizárólag a jelen szerződéshez kapcsolódó megbízás és a Pmt.-ben foglalt kötelezettsége teljesítése érdekében kezelheti.

Jelen adásvételi szerződést szerkesztő ügyvéd tájékoztatja Szerződő Feleket, hogy az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvény [Ütev.] 32. §-ának (3), (9) és (10) bekezdései értelmében jelen szerződés aláírását megelőzően a Szerződő Felek adatainak a nyilvántartott adatokkal való egyezőségének, valamint az általuk bemutatott, személyazonosításra alkalmas okmányok érvényességének ellenőrzése érdekében a személyiadat- és lakcímnnyilvántartásból, vagy a járművezetői engedély-nyilvántartásból, vagy az útiokmány-nyilvántartásból, vagy a központi idegenrendészeti nyilvántartásból elektronikus úton adatigénylésre köteles. Jelen szerződést szerkesztő ügyvéd tájékoztatja Szerződő Feleket, hogy az elektronikus úton történő adatigénylés jelen szerződés, Szerződő Felek által történő aláírását megelőzően megtörtént.

A **Vevő** tudomásul veszi, hogy az Ingatlanra harmadik személy elővásárlási jogosultsága (és így a hirdetményi úton történő közlés kötelezettsége) a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXII. törvény értelmében **fennáll**. A **Vevő** kifejezetten nyilatkozik arról, hogy abban az esetben, amennyiben harmadik fél érvényesen elővásárlási elfogadó nyilatkozatot tesz, úgy a jelen szerződés megkötésével felmerült és általa megfizetett ügyvédi munkadíjat, mint az ő érdekében és kockázatára felmerült és megfizetett költséget visszakövetelni nem jogosult.

A Felek rögzítik, hogy amennyiben a Vevő helyébe Elővásárlásra jogosult lép, úgy ezen személy köteles a Vevő számára a Vevő által megfizetett, a jelen szerződés elkészítésével kapcsolatban felmerült ügyvédi munkadíjat és értékbecsles díját megtéríteni. Ebben az elszámolási viszonyban az Eladó és az eljáró ügyvéd nem vesz részt, így a Vevő érdekében és kockázatára felmerült, az általa megfizetett összeget visszakövetelni nem jogosultak, az elszámolást a Vevő és a Vevő helyébe belépő Elővásárlásra jogosult egymással közvetlenül köteles lebonyolítani.

11. Az Ingatlan jelen szerződésben meghatározott feltételekkel történő értékesítését az NFK elnökhelyettesi döntésével jóváhagyta.
12. A mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvény 13. § (3) bekezdés alapján a **Vevő** nyilatkozik, hogy ő maga elővásárlásra joggal nem rendelkezik.
13. Jelen szerződés módosítására csak írásban, mindkét fél által aláírt formában kerülhet sor.
14. A szerződésben nem szabályozott kérdésekre egyebekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: Ptk.) valamint a Földforgalmi tv. és az Nfa tv. rendelkezései az irányadók.
15. **Szerződő Felek** jelen szerződés szerkesztésével és ellenjegyzésével, a szerződés 9. pontjában rögzített okirati letéteményesi feladatok ellátásával a Vigh és Horváth Ügyvédi Irodát (székhelye: 1122 Budapest, Bíró u. 7., képviseli: Dr. Vigh András irodavezető ügyvéd) bízzák meg. Szerződő felek meghatalmazzák továbbá a Vigh és Horváth Ügyvédi Irodát az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvényben (Ütev.) rögzített jogi képviselőjük teljes körű, korlátozás nélküli ellátásával a jelen szerződésben rögzített tulajdonjog változás ingatlan-nyilvántartási bejegyzéséhez szükséges valamennyi hatósági és nem hatósági eljárásban.

A jogi képviselő kiterjed különösen jelen szerződés alapján a tulajdonjog változás ingatlan-nyilvántartási bejegyzésére irányuló ingatlan-nyilvántartási eljárásra, a kifüggesztési eljárásra és a kapcsolódó letéti szerződés szerkesztésére és ellenjegyzésére.

Amennyiben jelen szerződésben név-, szám-, vagy egyéb elírás vagy számítási hiba található, **Szerződő Felek** feltétel nélkül és visszavonhatatlanul meghatalmazzák a Vigh és Horváth Ügyvédi Irodát, hogy jelen szerződésben az elírást vagy a számítási hibát a **Szerződő Felek** további hozzájárulása nélkül kijavítsa, illetve a javítás érdekében az illetékes járási hivatal előtt a képviselőjükben korlátozás nélkül eljárjon. A Vigh és Horváth Ügyvédi Iroda jelen okiratban foglalt megbízást és meghatalmazást az e pontban meghatározott feladatok ellátására meghatalmazott közreműködő (helyettes) ügyvéd ellenjegyzésével elfogadja.

Szerződő Felek tudomásul veszik és jelen szerződés aláírásával kölcsönösen elfogadják, hogy a Vigh és Horváth Ügyvédi Iroda a szerződés elkészítésére, szerkesztésére és ellenjegyzésére, a szerződés 9. pontjában rögzített okirati letéteményesi feladatok, továbbá az e pontban meghatározott, a Szerződő Felek képviselőjére irányuló, illetve egyéb feladatok ellátására közreműködő (helyettes) ügyvédet, társügyintézőt hatalmazhat meg.

Szerződő felek kifejezetten tudomásul veszik és jelen szerződés aláírásával kölcsönösen elfogadják, valamint kifejezetten jóváhagyják, hogy a Vigh és Horváth Ügyvédi Iroda a fenti felhatalmazás alapján dr. Gelencsér-Magyar Livia egyéni ügyvédet (székhelye: 8648 Balatonkeresztúr, Iskola u. 4/L.), mint közreműködő (helyettes) ügyvédet, társügyintézőt a jelen szerződésben meghatározott ügyvédi feladatok ellátásával meghatalmazta.

Jelen szerződés aláírásával a **Szerződő Felek** kijelentik, hogy az eljáró ügyvéd az összes lényeges körülményről tájékoztatta őket, beleértve a jelen szerződés elkészítéséhez felhasznált, és jelen szerződés aláírásának a napján ellenőrzéséért lekért E-hiteles tulajdoni lap szemle másolat tartalmát is.

Szerződő Felek hozzájárulnak ahhoz, hogy jelen szerződés az általuk előadott adatokat, tényeket, adatokat és a szerződés létrejöttéhez szükséges valamennyi lényeges információt, körülményt tartalmazó ügyvédi tényvázlatként is szolgáljon. Szerződő Felek kifejezetten úgy nyilatkoznak, hogy az okiratszerkesztő ügyvéd Szerződő Feleket az ügyvel kapcsolatos minden lényeges körülményről teljeskörűen tájékoztatta, különös tekintettel a termőföld átruházására vonatkozó, illetve az ingatlan értékesítésre és ingatlanvételre vonatkozó adó- és illetékügyi jogszabályi előírásokról. Szerződő Felek fenti kioktatást megértették, tudomásul vették, rögzítését jelen tényvázlathoz nem kérik.

17. A **Vevő** kijelenti, hogy amennyiben jelen szerződés kapcsán érvényes elővásárlási nyilatkozat megtételére kerül sor, és az elővásárló ranghelye őt megelőzi, úgy az általa megfizetett **6.600,- Ft.** összegű ingatlan-nyilvántartási igazgatási szolgálati díj vonatkozásában elfogadja az érvényes elővásárlási nyilatkozatot tevő általi megfizetést teljesítésként, az általa vezetett számú bankszámlájára.
18. **Vevő** jelen szerződés aláírásával meghatalmazza mind a Vigh és Horváth Ügyvédi Irodát, mind társügyintézőjét, a jelen szerződést szerkesztő és ellenjegyző dr. Gelencsér-Magyar Livia egyéni ügyvédet a NAV adatlap önálló aláírására. Ha **Vevő** igénybe kívánja venni az Itv. 26. § (1) bekezdés p) pontja szerinti mentességet a visszerthes vagyonaátruházási illeték alól, azt jelen szerződés megkötésével egyidejűleg írásban jelzi az eljáró ügyvéd részére.

A vevő, mint földműves kijelenti, hogy a birtokbaadástól, de legkésőbb az illetékkötelezettség keletkezését követő 12. hónap utolsó napjától számítva 5 évig az ezen szerződéssel megszerzett termőföld tulajdonjogát nem idegeníti el, a termőföldön vagyoni értékű jogot nem alapít, és a termőföldet őstermelőként mező-, illetve erdőgazdasági tevékenység céljára hasznosítja. Erre tekintettel ezúton kéri az Illetékhivatalt, hogy az Itv. 26. § (1) bekezdésének p) pontja alapján részére illetékmentességét engedélyezzenek.

19. Jelen szerződés 9 (kilenc) eredeti példányban készült, amelyből 3 (három) példány Eladót, 1 (egy) példány a Vevőt illeti, és melyből egy példány biztonsági papíron hitelesített szerződés. Ügyvéd a megállapodás eredeti példányait azok aláírását megelőzően külön-külön az Ütev. 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 jelen adásvételi szerződést annak elolvasása és értelmezése után, mint ügyleti akaratukkal minden vonatkozásban megegyezőt helybenhagyólag aláírják.

Balatonkeresztúr,~~2023~~ JÚN. 12..... napján

2023 -06- 28
Budapest,..... napján

Fűcskár Albert

Magyar Állam
képv.: Nemzeti Földügyi Központ
képviseli: Nagy János elnök Nevében és megbízásából
Süle Krisztián
Eladó

A Magyar Állam képviseletében eljáró személy vonatkozásában az Üttv. 44. § (6) bekezdése alapján – az Üttv. 44. § (1) bekezdés c) és d) pontjaiban meghatározott körülmények fennállásának tanúsítására – ellenjegyzem:

Budapest,
2023 -06- 28

DR. VIG ANDRÁS

Vigh és Horváth Ügyvédi Iroda
1122 Budapest, Binczei u. 11.
KASZ: 36071377

Vigh és Horváth Ügyvédi Iroda
képviseli: Dr. Vig András ügyvéd
(kamarai azonosító száma: 36071377)

Jelen okiratot szerkesztettem és ellenjegyzem, azzal, hogy a jelen ellenjegyzés az Eladó vonatkozásában az Üttv. 44. § (1) bekezdés c)-d) pontjaiban foglaltak tanúsítására nem terjed ki.

Balatonkeresztúr,
2023 JÚN. 30..... napján:

Dr. Gelencsér-Livia

egyéni ügyvéd,
8648 Balatonkeresztúr, Iskola u. 4/L.

KASZ: 36059163

Adószám: 50 563 1-34

Vigh és Horváth Ügyvédi Iroda

(képviseli: dr. Vigh András, kamarai azonosító szám: 36071377)

képviseletében

dr. Gelencsér-Magyar Livia

ügyvéd

(kamarai azonosító szám: 36059163)

mint meghatalmazott közreműködő (helyettes) ügyvéd