

U/485/2023.

Oldal | 1/7.

§

dr. Németh-Gyarmati Andrea

ügyvéd

§

☑ 4025 Debrecen, Mácsai Sándor utca 3. 1/5.

@ dr.gyarmati.andrea@gmail.com

☎ 06/20/3110110, ☎ /fax 52/249-897

Kamarai azonosító szám: 36081074; Adószám: 57709286-1-29

Számlaszám: 10403428-50526950-74881004, Ügyvédi letéti számlaszám: 10403428-50526950-74881011

FÖLD ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött

Családi név és utónév:

Születési családi név és utónév:

Születési hely és idő:

Anyja születési neve:

Személyi száma:

Személyazonosító igazolvány száma:

Adóazonosító jel:

Lakóhely:

Lakcím igazolvány száma:

mint

Major Dezső,

2890 Tata, Fazekas utca 53/A.,

Eladó (továbbiakban: Eladó) szerződő fél,

Családi név és utónév:

Születési családi név és utónév:

Születési hely és idő:

Anyja születési neve:

Személyi száma:

Személyazonosító igazolvány száma:

Adóazonosító jel:

Lakóhely:

Lakcím igazolvány száma:

mint

Gajda László,

4146 Újiráz, Kossuth utca 20/B.,

Vevő (továbbiakban: Vevő) szerződő fél,

Eladó és Vevő együttesen: Szerződő felek között a következő feltételek szerint:

I. Vételi ajánlat

1.1. Vételi ajánlatot tevő a jelen okirat aláírásával kijelenti, hogy vételi ajánlatot tesz az Újiráz 0100/3 hrsz. alatt nyilvántartott, az ingatlan-nyilvántartás szerint legelő művelési ágú, 4 ha 1738 m² területű, 15.86 AK értékű külterületi föld 1/1 tulajdoni aránya tekintetében 3.284.780 Ft, azaz Hárommillió-kettőszáznolcvannégyezer-hétszáznyolcvan forint összegben.

1.2. Vételi ajánlatot tevő kijelenti, hogy a 2013. évi CXXII. törvényre (a továbbiakban: Földforgalmi törvény) figyelemmel a vételi ajánlatot a Földforgalmi törvény 5. § 7. pontjában meghatározott olyan földművesként (nyilvántartásba vevő hatóság: Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Berettyóújfalui Járási Hivatal Földhivatali Osztály, bejegyző határozat száma: 510660/2/2014.05.06.) teszi, aki:

a.) a Földforgalmi törvény 18. § (1) bekezdés c) pontja szerint jogosult elővásárlási jog gyakorlására (helyben lakó szomszédnak minősül), mert életvitelszerű lakáshasználatának helye legalább 3 éve azon a településen van, amelynek közigazgatási területén az adás-vételi szerződés tárgyát képező föld fekszik (Vételi ajánlatot tevő életvitelszerű lakáshasználatának helye legalább 3 éve 4146 Újiráz, Kossuth utca 20/B.), illetve legalább 1 éve az ő tulajdonát képezi a jelen szerződés tárgyát képező ingatlannal szomszédos, Újiráz 0100/8 helyrajzi szám alatti ingatlan.

b.) a Földforgalmi törvény 18. § (4) bekezdés a) pontja szerinti őstermelők családi gazdaságának tagja (óst. családi gazd.: 4146 Újiráz, Kossuth utca 20/B., nyilvántartásba vevő hatóság: Nemzeti Élelmiszerlánc-biztonsági Hivatal, őst. családi gazd. nyilvántartási száma: OCSG-00079714).

1.3. Eladó kijelenti, hogy a fenti vételi ajánlatot elfogadja, illetve ugyancsak kijelenti, hogy más törvényen, illetve megállapodáson alapuló elővásárlási jog nem áll fenn.

1.4. Jelen okiratot készítő ügyvéd tájékoztatja Szerződő feleket a jogügylet kapcsán a 2013. évi CXXII. és 2013. évi CCXII. törvény irányadó rendelkezéseiről.

A fenti vételi ajánlatra, illetőleg az azt elfogadó nyilatkozatra tekintettel Szerződő felek között a Földforgalmi törvény 21. § (1) bekezdése alapján létrejön az alábbi adásvételi szerződés.

II. Adásvételi szerződés

2. A szerződés tárgya

2.1. Eladó 1/1 arányú tulajdonát képezi az Újiráz 0100/3 helyrajzi szám alatt nyilvántartott, az ingatlan-nyilvántartás szerint legelő művelési ágú, 4 ha 1738 m² területű, 15.86 AK értékű külterületi föld (a továbbiakban: Ingatlan).

2.2. Az Ingatlan vonatkozásában beszerzett e-hiteles tulajdoni lap „szemle” másolatának tanúsága szerint a tulajdoni lapon széljegybejegyzés nem található, azonban III/4. bejegyzési szám alatt bányaszolgalmi jog van bejegyezve a MOL Nyrt. részére, továbbá a tulajdoni lap I. részében Natura 2000 terület minősítés van feltüntetve az Ingatlan egészét érintően.

3. Adásvételi jogügylet

3.1. Eladó az Ingatlant eladja, Vevő pedig azt 1/1 arányban, az 5.1. pontban meghatározott vételár ellenében megvásárolja, valamennyi törvényes alkotórészával együtt a jelen szerződés megkötését megelőzően megtekintett állapot szerint per-, teher-, igény- és szolgalmmentesen.

4. Eladói szavatosság a tulajdonjog átruházásáért és a tehermentességért

4.1. Eladó feltétlen szavatosságot vállal azért, hogy a Vevő az Ingatlan tulajdonjogát per-, teher- és igénymentesen szerzi meg.

4.2. Eladó büntetőjogi felelőssége tudatában kijelenti, hogy

- a.) az Ingatlan per-, teher-, igény- szolgalmmentes,
- b.) tudomása szerint az Ingatlannal összefüggésben semmilyen közigazgatási, bírósági, illetve egyéb eljárás nincs folyamatban,
- c.) az Ingatlan egyéb jogügyletben nincsenek lekötve, vagy megterhelve,
- d.) az Ingatlan vonatkozásában harmadik személynek sem jogszabályon, sem pedig szerződésen alapuló elővásárlási joga nem áll fenn,
- e.) harmadik személynek nem áll fenn olyan joga – akár az ingatlan-nyilvántartáson kívül sem – amely a Vevő tulajdonszerzését, illetve az Ingatlannak a Vevő birtokába kerülését akadályozná, korlátozná, vagy késleltetné.
- f.) az Ingatlant adó-, vagy adók módjára behajtható járuléktartozás nem terheli, illetve a birtokbaadás időpontjában sem fogja terhelni.

5. A vételár összege és annak a megfizetése

5.1. Szerződő felek megállapodnak, hogy az Ingatlan kölcsönösen meghatározott vételára 3.284.780 Ft, azaz Hárommillió-kettőszáznyolcvannégyezer-hétszáznyolcvan forint (a továbbiakban: Vételár). Szerződő felek kijelentik, hogy a Vételár meghatározására a Nemzeti Agrárgazdasági Kamara honlapján nyilvánosságra hozott, helyben szokásos átlagos forgalmi érték és a jelenlegi piaci viszonyok ismeretében,

az Ingatlan értékét befolyásoló minden lényeges körülmény figyelembevételével, közös megegyezés alapján került sor, így kijelentik, hogy a Vételárat nem tekintik sem aránytalanul magas, sem aránytalanul alacsony árnak, ezért a Polgári Törvénykönyv (a továbbiakban: Ptk.) 6:98. § (2) bekezdés alapján kizárják mind az Eladó, mind a Vevő feltűnő értékaránytalanságon alapuló esetleges megtámadási jogát.

5.2. Vevő a Vételárat legkésőbb a mezőgazdasági igazgatási szervnek a jelen jogügyletet jóváhagyó határozatának a véglegessé válásától számított 5 munkanapon belül fizeti meg az Eladó részére az Eladó által teljesítési helyként megjelölt, a rendelkezése alatt álló 10401976-86755371 számú bankszámla (a továbbiakban: Eladói bankszámla) javára történő banki átutalás útján. Teljesítés napjának a Vételár teljes összegének az Eladói bankszámlán történő jóváírásának napja számít.

5.3. Amennyiben a Vételár megfizetésére az előző pontban megjelölt időtartamon belül - a Vevőnek felróható okból - nem kerül sor, úgy Eladó jogosult külön írásbeli felszólítás hiányában is a Vevőnek címzett, írásbeli (ajánlott-térítvevényes postai küldeményként feladott) jognyilatkozatával az eredeti állapot helyreállítása mellett a jelen adásvételi szerződéstől elállni.

5.4. Szerződő felek megállapodnak, hogy amennyiben elővásárlási jog gyakorlása folytán a jelen jogügylet nem a Szerződő felek között jönne létre, úgy az elővásárlási jog gyakorlása folytán a szerződésbe belépő személy a mezőgazdasági és igazgatási szerv jelen jogügylettel kapcsolatos határozatának a véglegessé válásától számított 15 napon belül köteles megfizetni a jelen szerződés elkészítésével összefüggésben felmerült 100.000 Ft ügyvédi munkadíjat Dr. Németh-Gyarmati Andrea egyéni ügyvéd 10403428-50526950-74881004 számú pénzforgalmi számlájára történő banki átutalással.

5.5. Eladó kötelezettséget vállal arra, hogy a Vételár kifizetésének a napján okiratkészítő ügyvédet e-mailben értesíti akként, hogy az értesítésben nyilatkozik a Vételár kifizetésnek a tényéről és a tulajdonjog Vevő javára történő bejegyezhetőségéről. Amennyiben Eladó előbbi kötelezettségének nem tesz eleget, úgy a Vevő is jogosult a Vételár kifizetésének az igazolására okiratkészítő ügyvéd részére e-mailben.

6. Birtokátruházás

6.1. Szerződő felek megállapodnak, hogy Vevő az Ingatlan birtokába a teljes Vételár kifizetésének a napján lép, ezen naptól kezdődően illeti meg őt az Ingatlan minden haszna és viseli az azzal kapcsolatos költségeket, terheket, illetve a másra át nem hárítható károkat.

7. Ingatlan-nyilvántartási rendelkezések

7.1. Eladó a Vételár teljes összegének a kiegyenlítéséig az Ingatlan vonatkozásában a tulajdonjogát fenntartja azzal, hogy ennek külön tényként történő ingatlan-nyilvántartási feltüntetését nem kéri.

7.2. Eladó a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg, a teljes Vételár kifizetését megelőzően, okiratkészítő ügyvéd ellenjegyzéssel ellátott okiratba foglaltan (a továbbiakban: Bejegyzési engedély), feltétlen és visszavonhatatlan beleegyezését adja ahhoz, hogy a Vevő 1/1 arányú tulajdonjoga a saját tulajdonjogának a törlése mellett, adásvétel jogcímén az Ingatlan vonatkozásában minden további megkérdése nélkül az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön.

7.3. Eladó kötelezettséget vállal arra, hogy amennyiben a jelen szerződés hirdetményi úton történő közlésének az időtartama alatt elővásárlásra jogosulttól jogszabályoknak megfelelő elfogadó nyilatkozat érkezik, úgy Eladó az elővásárlásra jogosult tulajdonjogának a bejegyzéshez szükséges Bejegyzési engedélyt a teljes Vételár teljesítését követően az elővásárlásra jogosult részére ismételtén kiadja.

7.4. Szerződő felek rögzítik, hogy amennyiben a mezőgazdasági igazgatási szerv részéről megküldött határozatnak az okiratkészítő ügyvéd általi átvételétől számított 30 napon belül a Bejegyzési engedély ingatlanügyi hatósághoz történő benyújtása valamely oknál fogva akadályba ütközik (pl. Vételár megfizetése, vagy az új Bejegyzési engedély kiadása nem történik meg a 30 nap alatt), úgy arra az esetre Szerződő felek megbízzák és meghatalmazzák okiratkészítő ügyvédet, hogy legkésőbb a 30 napos határidő lejártának a napján az 1997. évi CXLI. törvény 47/A. § (1) bekezdés b.) pontja alapján a Vevő, vagy

elővásárlási jog gyakorlása esetén a mezőgazdasági igazgatási szerv részéről megküldött határozat szerint a mezőgazdasági igazgatási szerv részéről jóváhagyott személy tulajdonjogának a bejegyzését függőben tartási kérelemmel nyújtja be az ingatlanügyi hatósághoz azzal a további kérelemmel, hogy az ingatlanügyi hatóság a tulajdonjog bejegyzés iránti kérelem elintézését a külön okiratba foglalt Eladói bejegyzési engedély megadására meghatározott, legfeljebb a jelen szerződésnek az illetékes járási földhivatalhoz történő benyújtásától számított 6 hónapos határidő elteltéig tartsa függőben. Szerződő felek tudomásul veszik okiratkészítő ügyvéd tájékoztatását, hogy a 6 hónapos határidő leteltét követően a széljegyben lévő tulajdonjog bejegyzés iránti kérelmet a földhivatal a határozatával elutasítja, amennyiben ezen időtartam alatt a bejegyzési engedély nem kerül benyújtásra.

8. Ügyvédi letétre vonatkozó megállapodás

8.1. Eladó – a jelen pontban, mint Letevő – a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg a Bejegyzési engedélyt 2 eredeti példányban okiratkészítő ügyvédnél, mint Letétkezelőnél (a továbbiakban: Letétkezelő) letétbe helyezi azzal a letéti utasítással, hogy Letétkezelő a Bejegyzési engedély szükséges példányait a teljes Vételár kifizetésének az igazolását (5.5 pont) követően köteles az illetékes földhivatalhoz benyújtani a Vevő tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartási bejegyzése érdekében.

8.2. Letevő a letétbe helyezett nyilatkozatát nem követelheti vissza. Abban az esetben, amennyiben az adásvételi szerződés a Szerződő felek bármelyikének az elállása, avagy a Szerződő felek közös megegyezése alapján jogszerűen megszűnik, ezen ténynek, valamint a Szerződő felek maradéktalan pénzügyi elszámolásának Letétkezelő felé történő igazolását követően Letétkezelő a Bejegyzési engedély 1 eredeti példányát – egy eredeti példány visszatartása mellett – az Eladó részére visszaadja. Felek megállapodnak, hogy vitás esetben Letétkezelő jogosult a Bejegyzési engedélyek kiadását jogerős bíróság ítélet meghozataláig megtagadni.

8.3. Letevő és Letétkezelő rögzítik, hogy a jelen pontban részletezett ügyvédi letétre vonatkozó megállapodás a nyilatkozatoknak az illetékes földhivatali osztály részére történő továbbításával, a nyilatkozatok Eladó részére történő visszaadásával, illetve a nyilatkozatok bírói letétbe helyezésével szűnik meg.

8.4. Letétkezelő kijelenti, hogy Letevő a letét kapcsán ellenszolgáltatás nyújtására nem köteles (ingyenes letét).

8.5. A jelen pontban nem szabályozott kérdésekben az ügyvédi letétekre vonatkozó speciális szabályok, valamint a Polgári Törvénykönyv hatályos rendelkezései az irányadók.

9. A személyi jövedelemadó és a visszerthes vagyonátruházási illeték

9.1. Eladó kijelenti, hogy az Ingatlan értékesítése nem tartozik az általános forgalmi adófizetési kötelezettség körébe, tekintettel arra, hogy Eladó nem áfa-alany és a jelen értékesítés nem minősül sorozatjellegűnek. Okiratszerkesztő ügyvéd tájékoztatja az Eladót, hogy a személyi jövedelemadóról szóló 1995. évi CXVII. törvény (a továbbiakban: Szja. tv.) V. fejezet 11. § (3) bekezdés c) pontja értelmében nem kell bevallani azt a bevételt, amely ingatlan átruházásából, a vagyoni értékű jog gyakorlásának átengedéséből, e jogról való lemondásból származik, ha abból jövedelem nem keletkezik, tájékoztatja továbbá az Eladót az Szja. tv. 62. § (4) bekezdésében foglalt alábbi szabályról:

„Az ingatlan (...) átruházásából származó jövedelem, ha az átruházás a megszerzés évében vagy az azt követő öt évben történik, az (1)-(3) bekezdés szerint kiszámított összeg (e § alkalmazásában: számított összeg)

1. 100 százaléka a megszerzés évében és az azt követő évben,
2. 90 százaléka a megszerzés évét követő második évben,
3. 60 százaléka a megszerzés évét követő harmadik évben,
4. 30 százaléka a megszerzés évét követő negyedik évben,
5. 0 százaléka a megszerzés évét követő ötödik és további évben.”

9.2. Vevő a jelen okirat aláírásával tudomásul veszi okiratkészítő ügyvéd tájékoztatását a viselendő visszerthes vagyonátruházási illetéket és a mentesülési lehetőségeket illetően. Ezzel összefüggésben Vevő kijelenti, hogy földművesnek minősül és vállalja, hogy a birtokbaadástól, de legkésőbb az

illetékkötelezettség keletkezését követő 12. hónap utolsó napjától számítva 5 évig az Ingatlan tulajdonjogát nem idegeníti el, az Ingatlanon vagyoni értékű jogot nem alapít, és az Ingatlanokat mezőgazdasági tevékenység céljára hasznosítja. Erre figyelemmel fennáll az Itv. 26. § (1) bek. p) pontja szerinti mentességi feltétel. Vevő ugyancsak kijelenti, hogy tudomással bír az Itv. 26. § (18a) bekezdésében foglalt, a fenti feltételek be nem tartása esetére előírt jogkövetkezményekről.

10. Szerződő feleknek a Földforgalmi törvényre figyelemmel tett nyilatkozatai

10.1. Szerződő felek tudomásul veszik, hogy a Földforgalmi törvény 21. §-a alapján:

- föld eladása esetén az Eladó, mint tulajdonos által elfogadott vételi ajánlatot egységes okiratba foglalt adásvételi szerződésbe kell foglalni és azt az Eladónak, mint tulajdonosnak a jelen szerződés aláírásától számított 8 napon belül a föld fekvése szerint illetékes mezőgazdasági igazgatási szerv részére kell megküldeni jóváhagyás céljából,
- 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 azzal, hogy a közzétételre való alkalmasság megállapítása nem minősül az adásvételi szerződés hatósági jóváhagyásának,
- a mezőgazdasági igazgatási szerv az előbbiek szerinti döntését közli az Eladóval, az adásvételi szerződés szerinti Vevővel, valamint az adásvételi szerződést megküldi a föld fekvése szerint illetékes települési önkormányzat jegyzőjének és a jegyző hirdetményi úton közli az adásvételi szerződést a törvényen, vagy megállapodáson alapuló elővásárlási jog jogosultjaival.

10.2. Eladó kijelenti, hogy az Ingatlan tekintetében a Vevőnek áll fenn földhasználati joga 2023.05.15. és 2028.05.16. közötti határozott időtartamra, a haszonbérleti díj 50.000 Ft/ha/gazdasági év.

10.3. Vevő kijelenti/kötelezettséget vállal, hogy:

- a Földforgalmi törvény 5. § 7. pontjában meghatározott földművesnek minősülő belföldi természetes személy (nyilvántartásba vevő hatóság: Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Berettyóújfalui Járási Hivatal Földhivatali Osztály, bejegyző határozat száma: 510660/2/2014.05.06.),
- a Földforgalmi törvény 18. § (1) bekezdés c) pontja szerinti elővásárlásra jogosult, mert életvitelszerű lakáshasználatának helye (4146 Újiráz, Kossuth utca 20/B.) legalább 3 éve azon a településen van, amelynek közigazgatási területén az adás-vételi szerződés tárgyát képező föld fekszik, illetve legalább 1 éve az ő tulajdonát képezi a jelen szerződés tárgyát képező ingatlannal szomszédos, Újiráz 0100/8 helyrajzi szám alatti ingatlan,
- a Földforgalmi törvény 18. § (4) bekezdés a) pontja szerinti őstermelők családi gazdaságának tagja (óst. családi gazd.: 4146 Újiráz, Kossuth utca 20/B., nyilvántartásba vevő hatóság: Nemzeti Élelmiszerlánc-biztonsági Hivatal, őst. családi gazd. nyilvántartási száma: OCSG-00079714),
- tulajdonszerzése megfelel a Földforgalmi törvény 16. §-ában meghatározott szerzési feltételeknek, tulajdonszerzése a földszerzési maximumot (300 hektár) és a birtokmaximumot (1200 hektár) nem haladja meg,
- az Ingatlan használatát – kivéve a Földforgalmi törvény 13. § (2) bekezdésében meghatározott eseteket – másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy az Ingatlant a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig - a Földforgalmi törvény 13. § (3) bekezdésben meghatározott esetek kivételével - más célra nem hasznosítja,
- nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatás teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj- vagy egyéb tartozása, egyidejűleg elfogadja és tudomásul veszi, hogy amennyiben utólagosan elvégzett ellenőrzés során jogerősen megállapításra kerül előbbi nyilatkozatának a valótlanága, úgy az büntetőjogi felelősségre vonást, továbbá a megszerzett földre vonatkozóan a jogsértő állapot fennállásának időtartama alatt részére folyósított költségvetési, vagy európai uniós támogatásnak megfelelő pénzösszeg visszafizetésének a kötelezettségét vonja maga után,
- a jelen tulajdonszerzést megelőző 5 éven belül jogerősen nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött,
- a birtokában álló föld jogellenes, más célú hasznosítása, vagy hasznosítási kötelezettség megsértése miatt

- az ingatlanügyi hatóság – a jelen szerződés kötését megelőző 5 éven belül – jogerősen földvédelmi bírságot nem szabott ki,
- a 109/1999. (XII. 29.) FVM rendelet 68/C. §-ára figyelemmel nyilvántartott részarány-tulajdonnal nem rendelkezik. Amennyiben tudomása ellenére mégis rendelkezne részarány-tulajdonnal, kijelenti, hogy a tulajdonában álló részarány-tulajdon összesített aranykorona értéke mennyiségének huszada, és a már tulajdonában és hasznélvezetében álló, továbbá a megszerzésre kerülő földterület hektárban kifejezett termértékének együttes összege nem több, mint 300,
- magyar állampolgár,
- Nemzeti Agrárkamara tagsági azonosító száma: E414600007027,
- az Eladóval nem áll közeli hozzátartozói viszonyban.

10.4. Eladó kijelenti, amennyiben a Vevővel azonos rangsorban lévő elővásárlásra jogosult él elővásárlási jogával, az adásvételi szerződést az Ingatlan tekintetében a Vevővel kívánja fenntartani.

10.5. Szerződő felek tudomásul veszik, hogy a jelen szerződés hatályba lépéséhez az illetékes mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyása, mint hatósági jóváhagyás szükséges. Szerződő felek tudomásul veszik azt is, amennyiben a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyásának hiányában a jelen szerződés hatálya nem áll be, úgy a jelen szerződés teljesítése nem követelhető. [2013. évi V. törvény (Ptk.) 6:119. § (1) bekezdése]. Okiratkészítő ügyvéd tájékoztatja a Szerződő feleket, hogy az illetékes mezőgazdasági igazgatási szerv a 10.1. pontban foglaltakra tekintettel a részére küldi meg a jóváhagyással kapcsolatos határozatokat, amelyről okiratkészítő ügyvéd haladéktalanul tájékoztatja a Szerződő feleket.

10.6. Vevő okiratszerkesztő ügyvéd tájékoztatására kijelenti, hogy nem kíván azzal a lehetőséggel élni, hogy a szerződés az illetékes járási hivatal földhivatali osztálya részére benyújtásra kerüljön a jogügylet létrejöttére vonatkozó tény földhivatali bejegyzése érdekében. Szerződő felek erre tekintettel kötelezettséget vállalnak arra, hogy tartózkodnak minden olyan magatartástól, amely az Ingatlan elidegenítéséhez, vagy megterheléséhez vezetne és egyben vállalják, hogy amennyiben tudomást szereznek ilyen tényről, körülményről (végrehajtási jog bejegyzése, perfeljegyzés...stb.), haladéktalanul tájékoztatják a másik szerződő felet és okiratszerkesztő ügyvédet. Szerződő felek kifejezetten megállapodnak abban, hogy bármelyik szerződő fél jogosult a jelen szerződéstől egyoldalú, írásbeli nyilatkozattal elállni, amennyiben az Ingatlanra a szerződés aláírását követően harmadik személy javára az ingatlan-nyilvántartásba olyan jogot jegyeznek be, amely az érintett szerződő fél tulajdonszerzését korlátozza, vagy akadályozza.

11. Ügyvédi megbízás

11.1. Szerződő felek megbízást adnak Dr. Németh-Gyarmati Andrea egyéni ügyvéd részére a jelen szerződés elkészítésére, ellenjegyzésére, továbbá a mezőgazdasági igazgatási szerv és az az illetékes körzeti földhivatal előtti eljárásra, valamint ezen eljárások során a képviselőjük ellátására a tulajdonjogok ingatlan-nyilvántartási bejegyzésével befejezőleg.

11.2. Szerződő felek kijelentik, hogy a meghatalmazás kiterjed a szerződésben történt hibás névírás, szám- vagy számítási hiba, vagy más hasonló elírás esetén történő – szerződés felek általi módosítás nélküli – kijavításra is.

11.3. A meghatalmazás a Vevők részéről kiterjed a B400-as NAV adatlap meghatalmazottként történő aláírására is.

12. Vegyes szerződési rendelkezések

12.1. Szerződő felek a saját vonatkozásukban kijelentik, hogy írni és olvasni képes, teljes cselekvőképességgel bíró, nagykorú természetes személyek, akiknek belátási-, valamint cselekvő- és szerződéskötési képessége sem jogszabály, sem hatósági határozat, sem egészségi állapotuk alapján nincs korlátozva, vagy kizárva, továbbá nincs tudomásuk egyéb olyan lényeges körülményről sem, amely a jelen szerződésbe foglalt jognyilatkozatuknak az érvényességét korlátozná, vagy kizárná. Szerződő felek kijelentik, hogy magyar állampolgárok.

12.2. A jelen szerződés elkészítésével, a kifüggesztéssel, valamint mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyó

határozatának a beszerzésével felmerülő költségeket és a földhivatali szolgáltatási díjat a Vevő fizeti.

12.3. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a hatályos Ptk., a 2013. évi CXXII. és 2013. évi CCXII. törvény rendelkezései az irányadóak.

12.4. Szerződő felek tudomásul veszik, hogy az eljáró ügyvéd a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény, valamint a Magyar Ügyvédi Kamara előírásainak (így különösen az 14/2018. (VI. 25.) MÜK szabályzat rendelkezéseinek) megfelelően köteles a szerződő felek személyes adatait tartalmazó személyazonosító igazolványról másolatot készíteni, az ügylet és a Szerződő Felek adatairól nyilvántartást vezetni, és irattárában, harmadik személyek részére hozzá nem férhető helyen megőrizni. Szerződő felek tudomásul vették okiratszerkesztő ügyvéd azon tájékoztatását, miszerint adataikat az eljáró ügyvéd kizárólag a jelen szerződéshez kapcsolódó megbízás, illetve a jogszabályokban meghatározott kötelezettségek teljesítése érdekében kezelheti, azokról felvilágosítást kizárólag a fent megjelölt jogszabályban említett esetekben a törvény által megjelölt hatóságoknak adhat. Az adatok kizárólag az ingatlan-nyilvántartási és az ahhoz kapcsolódó eljárásban használhatók fel, és a jogszabályban előírt irattározási ideig tárolhatók. Az érintett személynek joga van bármikor kérelmezni a szerkesztő ügyvédtől, adatkezelőtől a rá vonatkozó személyes adatokhoz való hozzáférést, információkiadást, azok helyesbítését, törlését vagy kezelésének korlátozását, és tiltakozhat az ilyen személyes adatok kezelése ellen, valamint a joga van az adathordozhatósághoz. Joga van a hozzájárulása bármely időpontban történő visszavonásához, amely nem érinti a visszavonás előtt a hozzájárulás alapján végrehajtott adatkezelés jogszerűségét.

12.5. Szerződő felek a jelen szerződés aláírásával tanúsítják, hogy őket eljáró ügyvéd a pénzmosás és a terrorizmus megelőzéséről és megakadályozásáról szóló szabályzat rendelkezéseivel összhangban, annak megfelelően azonosította, az azonosítás a Szerződő felek által felmutatott személyi azonosító igazolvány, illetve a lakcímet igazoló hatósági igazolvány alapján történt, amelyekről eljáró ügyvéd a Szerződő felek előzetese hozzájárulásával fénymásolatot készített. A jelen szerződés aláírásával a szerződő felek a 2017. évi LIII. törvény szerinti hatóságok részére az esetleg szükséges adatszolgáltatási kötelezettség teljesítéséhez hozzájárulnak. Szerződő felek hozzájárulnak továbbá ahhoz is, hogy adataikat az eljáró ügyvéd az ügyvédi megbízás keretein belül kezelje. Szerződő felek kijelentik, hogy teljeskörűen megismerték és elfogadják okiratszerkesztő ügyvédek Adatkezelési Szabályzatának rendelkezéseit, egyúttal hozzájárulnak ahhoz, hogy okiratszerkesztő ügyvédek a szerződéskötési célok érdekében adataikat a mindenkor hatályos jogszabályok rendelkezéseinek megfelelően kezeljék.

12.6. Szerződő felek a jelen szerződésben foglaltakat egyben ügyvédi tényállásnak is tekintik. Szerződő felek tudomásul veszik, hogy az ügyvédi iroda tekintetében felelősséggel tartoznak a megtett nyilatkozatok és a szolgáltatott adatok megfelelőségéért és valóságtartalmáért. Szerződő felek ugyancsak tudomásul veszik, hogy az ügyvédi iroda az adatok nem helyes közléséből és/vagy elhallgatásából eredő következményekért semmilyen felelősséget nem vállal.

12.7. Jelen, magyar nyelven, 7 számozott oldalból állóan és 7 eredeti, egymással teljesen megegyező példányban készült szerződés tartalmát Szerződő felek elolvasás és értelmezés után, mint szerződéses akaratukkal mindenben megegyezőt, ügyvédi ellenjegyzés mellett írják alá és aláírásukkal egyben igazolják, hogy a szerződés személyenként 1 eredeti példányát átvették.

Kelt: Debrecen, 2023.07.06.

*Ügyváró Követő: Előzetesvizsgálat kiindulási pontja a kifüggesztésre,
2023.07.06. Előzetesvizsgálati ponton kiindulási pontja a kifüggesztésre,
2023.07.06. Előzetesvizsgálati ponton kiindulási pontja a kifüggesztésre,
2023.07.06. Előzetesvizsgálati ponton kiindulási pontja a kifüggesztésre,
2023.07.06. Előzetesvizsgálati ponton kiindulási pontja a kifüggesztésre,
2023.07.06. Előzetesvizsgálati ponton kiindulási pontja a kifüggesztésre,
2023.07.06. Előzetesvizsgálati ponton kiindulási pontja a kifüggesztésre,
2023.07.06. Előzetesvizsgálati ponton kiindulási pontja a kifüggesztésre,
2023.07.06. Előzetesvizsgálati ponton kiindulási pontja a kifüggesztésre,
2023.07.06. Előzetesvizsgálati ponton kiindulási pontja a kifüggesztésre,*

Major Dezső
Eladó

Gajda László
Vevő

Készítettem és ellenjegyzem, egyben az okiratba foglalt megbízást – az okiratban szereplő feltételekkel – elvállalom, továbbá az okiratba foglalt meghatalmazást elfogadom:

Debrecen, 2023.07.06.

Dr. Németh-Gyarmati Andrea ügyvéd

DR. NÉMETH-GYARMATI ANDREA
Ügyvéd
4025 Debrecen, Mátyás Szabó utca 11. sz. 1. em.
Tel.: 57709286-1-29
E-mail: ujon.sz.:3608167-1
Bsz.: 10403428-50526950-7468100-1