

Magyarországban való kifüggesztés napja: 2025.01.15.
Készült napja: 2025.01.16.
Hatálybalépésére nyitva álló 30 napos
határidő utolsó napja: 2025.02.14.

Komárom-Esztergom Vármegyei Kormányhivatal	
Földhivatali Főosztály	
Földhivatali Koordinációs Osztály	
Adás Idő:	2025. NOV. 28
Szám:	572406
Trat:	Melléklet:
Tulajd.	

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

* Kocs *
mely egyrészről: Csonka Péter :

2898 Kocs,
Klapka György u. 36. szám alatti lakos magyar állampolgár eladó, a továbbiakban
eladó

másrészről: Bódis Tamás Gergely :

2898
Kocs, Erkel Ferenc u. 1/A. szám alatti lakos magyar állampolgár vevő, a továbbiakban
vevő, valamint a két szerződő fél együtt felek

között alulírott napon és helyen az alábbi feltételek mellett jött létre:

1./ A Kocs külterület 074/7 hrsz-ú „szántó” megjelölésű 28 ha 2308 m² térmértékű, 878,74 AK értékű ingatlan 24429/1054668-ad tulajdoni hányada [továbbiakban: ingatlan] Csonka Péter születési neve Csonka Péter eladó tulajdonát képezi. [Tulajdoni lap II/60. szám alatti bejegyzése]

Az ingatlan tehermentes.

Felek rögzítik, hogy az ingatlant hatályos földhasználati szerződés érinti, mely alapján az ingatlan hasznóbérlője 2028. december 31. napjáig az Aranykocsi Termelő, Szolgáltató és Kereskedelmi Zrt. Felek rögzítik, hogy a földhasználati szerződés alapján a hasznóbérlő éves díja 2800 Ft/AK.

2./ Eladó eladja vevő megveszi az 1./ pontban megjelölt ingatlant.

Felek megállapodnak, hogy az 1./ pontokban megjelölt ingatlan vételára 1.516.719 Ft, azaz Egymillió-ötszáztizetehatezer-hétszáztizenkilenc Forint.

Felek rögzítik, hogy az 1./ pontban megjelölt ingatlan vételárát az ingatlan fekvése, elhelyezkedése, aranykorona értéke alapján, azok figyelembevételével, közösen határozták meg.

Felek rögzítik, hogy az ingatlan vételárának meghatározása során figyelembe vették azt, hogy a Kocs külterület 074/7 hrsz-ú ingatlan hektáronkénti aranykorona értéke 31,1269 AK, mely magas aranykorona értéknek tekinthető, emiatt az ingatlan aranykorona értéke az ingatlan értékét jelentősen emeli. Felek az ingatlan vételárának meghatározása során figyelembe vették azt is, hogy a Kocs külterület 074/7 hrsz-ú ingatlan mindösszesen 149100/1054668-ad tulajdoni hányada vevő tulajdonát képezi, így előnyös vevő számára az, hogy a már tulajdonában álló tulajdoni hányadokat az adásvétel tárgyát képező tulajdoni hányaddal együtt, egy táblában tudja művelni, tekintettel arra, hogy a megvásárolt terület a már meglévő területtel együtt kerül művelésre, a megvásárolt terület rész vonatkozásában nem kell a művelés során újabb vonulással, megközelítési közlekedési költséggel számolni.

Felek az ingatlan vételárának meghatározása során figyelemmel voltak arra is, hogy az ingatlan vevő telephelyétől megközelítőleg 2,8 km-re található, így az ingatlan rövid úton, gyorsan megközelíthető.

3./ Felek rögzítik, hogy jelen szerződésük a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (a továbbiakban: földforgalmi törvény) hatálya alá tartozik. Fentiekre tekintettel felek a vételár teljesítésének módját a következők szerint határozzák meg:

Felek megállapodnak, hogy amennyiben más, előrébb álló elővásárlásra jogosult elővásárlási jogával nem él és a Mezőgazdasági Igazgatási Szerv jelen szerződést jóváhagyja úgy vevő a 2./ pontban megjelölt 1.516.719 Ft, azaz Egymillió-ötszáztizenezer-hétszáztizenkilenc Forint vételárát a Mezőgazdasági Igazgatási Szerv jóváhagyó határozatának felek részére történő kézbesítését (földforgalmi törvény 30. §) követő 15 napon belül egyösszegben, banki átutalással köteles megfizetni eladó K&H Banknál vezetett 10401976-86767575-52521000 számú bankszámlájára történő átutalással.

Felek megállapodnak, hogy a vételár eladó részére történő megfizetésével egyidejűleg a vételár megfizetését tanúsító és az adásvétel tárgyát képező 1./ pontban részletezett ingatlanra vevő tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartási bejegyzéséhez történő hozzájárulást tartalmazó ügyvéd által ellenjegyzett teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt nyilatkozatot állítanak ki.

4./ Felek tudomásul veszik, hogy a földforgalmi törvény 21. § alapján az elfogadott vételi ajánlatot egységes okiratba foglalt adásvételi szerződésbe kell foglalni, és azt tulajdonosnak a felek aláírásától számított 8 napon belül a mezőgazdasági igazgatási szerv részére meg kell küldeni jóváhagyás céljából. Fentieket követően a Mezőgazdasági Igazgatási Szerv a szerződést előzetes vizsgálatnak veti alá a földforgalmi törvény 23. § (1) bekezdése alapján, melynek keretében az adásvételi szerződést először – kizárólag annak tartalma és alaki kellékei 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 végzésben megállapítja a szerződés közzétételre való alkalmasságát és elrendeli a szerződés közzétételét.

A közzétételre való alkalmasság megállapítása nem minősül az adásvételi szerződés hatósági jóváhagyásának.

A Mezőgazdasági Igazgatási Szerv fenti döntését közli az eladóval, az adásvételi szerződés szerinti vevővel, valamint az adásvételi szerződést megküldi a föld fekvése szerint illetékes települési önkormányzat jegyzőjének.

A jegyző - a földforgalmi törvény végrehajtására kiadott rendeletben meghatározottak szerint – hirdetményi úton közli az adásvételi szerződést a törvényen vagy a megállapodáson alapuló elővásárlási jog jogosultjaival.

Az adásvételi szerződés hirdetményi úton történő közlése az elektronikus tájékoztatási rendszer keretében működő kormányzati honlapon történő közzététellel valósul meg. A szerződés tájékoztató jelleggel a föld fekvése szerint illetékes települési önkormányzat polgármesteri hivatala hirdetőtábláján is kifüggeszthető az elektronikus közzététellel megegyező időtartamra.

Az elővásárlási jog jogosultja 30 napos jogvesztő határidőn belül tehet az adásvételi szerződésre elfogadó vagy az elővásárlási jogáról lemondó nyilatkozatot. A nyilatkozattételi határidő az adásvételi szerződésnek a kormányzati portálon történő közzétételét követő napon kezdődik.

Az elővásárlásra jogosult – ide nem értve az Államot megillető elővásárlási jog esetén a Nemzeti Földalap kezeléséért felelős szervet és az önkormányzatot – a jognyilatkozatát a jegyző részére személyesen adja át. A Nemzeti Földalap kezeléséért felelős szerv, illetve az önkormányzat a jognyilatkozatát a jegyzőnek megküldi vagy a Nemzeti Földalap kezeléséért felelős szerv, illetve az önkormányzat képviselőjében eljáró személy átadja a jegyzőnek.

Az elővásárlási jogról való lemondásnak kell tekinteni, ha az elővásárlásra jogosult fenti határidőn belül nem nyilatkozik.

A más jogszabály alapján elővásárlásra jogosult is fentiek szerinti határidőn belül és fentiek szerint tehet elfogadó jognyilatkozatot.

Felek tudomásul veszik, hogy jelen adásvételi szerződéshez a mezőgazdasági szerv hatósági jóváhagyása szükséges.

Eladó vállalja, hogy amennyiben olyan személy tesz elfogadó nyilatkozatot, akit az elővásárlási jog jogosultjainak sorrendjében a vevővel azonos helyen illeti meg elővásárlási jog, úgy eladó vevővel köt szerződést.

5./ Felek rögzítik, hogy vevő az 1./ pontban megjelölt ingatlan birtokába az ingatlant érintő földhasználati szerződésre tekintettel a következők szerint lép:

A vevő jogosult és egyben köteles az ingatlant önállóan, az eladó közreműködése nélkül, haladéktalanul, az esetleg fennálló földhasználati jogviszony időtartamának meghosszabbítása nélkül – annak kezdetétől és földhasználati nyilvántartásba való bejegyzésének napjától függetlenül -, annak megszűnését követően birtokba venni, amint teljesül a következő két együttes feltétel mindegyike: a vevő tulajdonjogát az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezték, továbbá nincs olyan földhasználati nyilvántartásba bejegyzett használó, akit a birtokbavétellel jogai rendeltetésszerű gyakorlásában akadályozna vagy zavarna.

Eladó felhívja a figyelmet arra, hogy a vétel tárgyát képező ingatlanra megkötött hasznosítási szerződést, az új tulajdonos tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartási bejegyzése nem szünteti meg, kivéve, ha vevő a fennálló haszonbérleti szerződés alanya. Az új tulajdonos birtokba lépése haszonbérlet esetén a haszonbérleti szerződés lejártát vagy 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.) 50/A. §-a szerinti, vagy a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: Ptk.) általános szabályai szerinti vagy a haszonbérleti szerződésben foglaltak alapján történt megszüntetést követően lehetséges.

Hasznosítási szerződés esetén az új tulajdonos tulajdonjog bejegyzésének napjától a haszonbérleti díj az új tulajdonost illeti meg.

Amennyiben a vevő a tulajdonjoga bejegyzésekor más jogcímen birtokban van, a birtoklást tulajdonosként folytatja. A vevő, tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartási bejegyzésétől szedi az Ingatlan hasznait, viseli terheit és költségeit.

Felek megállapodnak abban, hogy ha az Ingatlan harmadik személy birtokában van, úgy a Ptk. 5:3. § (4) bekezdése alapján eladó akként ruházza át az ingatlan birtokát vevőre, hogy jelen szerződés aláírásával átruházza vevőre az ingatlan kiadása iránti igényét.

6./ Figyelemmel arra, hogy jelen szerződés a földforgalmi törvény hatálya alá tartozik, **vevő az alábbi nyilatkozatokat teszi:**

Vevő kijelenti, hogy a Tatai Járási Hivatal Földhivatali Osztály 510.065/2014. számú határozatával földműves nyilvántartásba vette, így **földművesnek minősül**, a földforgalmi törvény 10. §-a alapján a föld tulajdonjogát megszerezheti.

Vevő kijelenti, hogy mezőgazdasági őstermelő és őstermelők családi gazdaságának tagja, melyet a Nemzeti Agrárgazdasági Kamara KOM01-02151-2/2021. iktatószámú hatósági bizonyítvány tanúsít, OCSG szám: OCSG-00063791, agrárkamrai nyilvántartási száma: E289800010277.

Felek fentiek igazolására jelen szerződéshez mellékelik a földműves nyilvántartásba vételt igazoló határozat és a KOM01-02151-2/2021. iktatószámú hatósági bizonyítványt.

Vevő kijelenti, hogy lakóhelye életvitelszerűen 2019.11.14. óta 2898 Kocs, Erkel Ferenc u. 1/A. szám alatt található, mely alapján olyan természetes személy földműves, akinek az életvitelszerű lakáshasználatának helye legalább 3 éve azon a településen van, amelynek közigazgatási területén az adásvételi szerződés tárgyát képező föld fekszik, így vevő a földforgalmi törvény 5. § 9. pontja alapján helyben lakónak minősül.

Felek rögzítik, hogy a jelen okiratba foglalt adásvétel tárgyát képező Kocs külterület 074/7 hrsz-ú „szántó” megjelölésű 28 ha 2308 m² térmértékű, 878,74 AK értékű ingatlan eladó és vevő vonatkozásában közös tulajdonban álló földnek minősül, mivel vevő az ingatlanban legalább 3 éve tulajdoni hányaddal rendelkező földműves tulajdonostárs, az ingatlanban vevő tulajdonában az alábbi szerzési időpontokkal az alábbi tulajdoni hányadok állnak:

- 1998.02.23. szerzési időponttal 37716/1054668-ad tulajdoni hányad [tulajdoni lap II/26. szám alatti bejegyzés]
- 1997.09.29. szerzési időponttal 37716/1054668-ad tulajdoni hányad [tulajdoni lap II/27. szám alatti bejegyzés]
- 1999.06.23. szerzési időponttal 15432/1054668-ad tulajdoni hányad [tulajdoni lap II/31. szám alatti bejegyzés]
- 2006.05.19. szerzési időponttal 58236/1054668-ad tulajdoni hányad [tulajdoni lap II/43. szám alatti bejegyzés]

Felek rögzítik, hogy vevő tulajdonában a Kocs külterület 074/7 hrsz-ú „szántó” megjelölésű 28 ha 2308 m² térmértékű, 878,74 AK értékű ingatlanban legalább 3 éve mindösszesen 149100/1054668-ad tulajdoni hányad áll.

Felek rögzítik, hogy fentiekre tekintettel vevő a jelen szerződésben rögzített jogügylet vonatkozásában az adásvételi szerződés megkötésekor legalább 3 éve tulajdoni hányaddal rendelkező földműves tulajdonostársnak minősül.

Felek rögzítik, hogy vevő az OCSG-00063791 szám alatt nyilvántartásba vett őstermelők családi gazdaságának tagja, melyet a KOM01-02151-2/2021. számú hatósági bizonyítvány tanúsít.

A fentiekben részletezettek alapján felek rögzítik, hogy vevő a földforgalmi törvény 18. § (3) bekezdése és ezen jogosulti csoporton belül a 18. § (4) bekezdés a) pontja alapján elővásárlásra jogosult, azaz olyan földműves tulajdonostárs, aki az adásvételi szerződés megkötésekor a közös tulajdonban álló föld vonatkozásában legalább 3 éve az ingatlanban tulajdoni hányaddal rendelkezik, valamint ezen jogosulti csoporton belül őstermelők családi gazdaságának tagja.

7./

7.1/ Vevő a földforgalmi törvény 13. §-ára hivatkozva kijelenti, hogy az 1./ pontban megjelölt föld használatát másnak nem engedi át, azt maga kívánja használni és ennek során eleget kíván tenni földhasznosítási kötelezettségének. Vevő fentiekben túl vállalja, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig – a földforgalmi törvény 13. § (3) bekezdésében meghatározott esetek kivételével – más célra nem hasznosítja.

Vevő kijelenti, hogy amennyiben a megvásárolt föld harmadik személy használatában áll, vevő vállalja, hogy a fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítja meg és megszűnését követő időre vállalja a földforgalmi törvény 13. § (1) bekezdésében foglalt kötelezettségeket.

7.2/ Vevő a földforgalmi törvény 14. § (1) bekezdésére hivatkozva kijelenti, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj- vagy egyéb tartozása.

7.3/ Vevő elfogadja és tudomásul veszi, hogy ha utólagosan elvégzett ellenőrzés során jogerősen megállapításra kerül a 7.2/ pontban foglalt nyilatkozatának valótlanága, úgy az a Büntető Törvénykönyv szerinti büntetőjogi felelősségre vonását, továbbá a jelen szerződés tárgyát képező termőföld területre vonatkozóan a jogsértő állapot fennállásának időtartama alatt részére folyósított költségvetési vagy Európai Unió támogatásának megfelelő pénzösszeg visszafizetési kötelezettségét vonja maga után.

7.4/ Vevő a földforgalmi törvény 14. § (2) bekezdésére hivatkozva kijelenti, hogy vele szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.

7.5/ Eladó a földforgalmi törvény 15/A. §-ban foglaltakra tekintettel tájékoztatja vevőt, hogy az ingatlan hatályos földhasználati szerződés érinti, mely alapján az ingatlan haszonbérletre 2028. december 31. napjáig az Aranykocsi Termelő, Szolgáltató és Kereskedelmi Zrt. Felek rögzítik, hogy a földhasználati szerződés alapján a haszonbérlet éves díja 2800 Ft/AK. Fenti tájékoztatást vevő tudomásul veszi.

Felek rögzítik, hogy tekintettel arra, hogy az ingatlan haszonbérleti jogviszony terheli, a vevő kijelenti, hogy a vonatkozó jogviszony szerződéseit, a szerződés feltételeit megismerte, azzal kapcsolatosan minden tájékoztatást az eladótól megkapott és további kérdése nincs, továbbá vevő tudomásul veszi, hogy a vonatkozó jogviszonyban az eladó helyébe lép.

Vevő kijelenti, hogy mint a vonatkozó használati szerződés tekintetében is az eladó jogutódja, a szerződésből és a szerződésen kívüli jogviszonyokból adódó igényekkel a szerződés, illetve a polgári jog szabályai szerint az igényt érvényesítővel elszámolni köteles, azzal, hogy a jelen szerződés aláírásának napjától valamennyi igénnyel kapcsolatosan a vevő kizárólagosan és közvetlenül helytállni köteles, feltéve, hogy tulajdonjoga az ingatlan-nyilvántartásba jogerősen bejegyzésre kerül.

7.6/ Vevő jelen szerződés aláírásával a földforgalmi törvény 16. § (1) bekezdésére hivatkozva kijelenti, hogy jelen okiratba foglalt tulajdonszerzése nem ütközik a földforgalmi törvény által szabályozott földszerzési maximumba, tekintettel arra, hogy a tulajdonában és a haszonélvezetében lévő föld mértéke a szerződés tárgyát képező ingatlannal együtt sem haladja meg a 300 hektárt.

7.7/ Vevő jelen szerződés aláírásával a földforgalmi törvény 16. § (2) bekezdésére hivatkozva kijelenti, hogy a birtokában lévő föld területnagysága a már birtokában lévő föld területnagyságának és a jelen szerződés alapján megszerzett föld beszámításával sem haladja meg a földforgalmi törvény 16. § (2) bekezdésében meghatározott birtokmaximumot, azaz az 1200 hektárt.

7.8/ Az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLV. törvény végrehajtásáról szóló 109/1999. (XII.29.) FVM rendelet 68/C. §-ára hivatkozva vevő kijelenti, hogy részarány-tulajdonnal nem rendelkezik.

8./ Eladó az 1./ pontban megjelölt ingatlan tulajdoni hányadának per-, igény- és tehermentességét szavatolja.

9./ Eladó kötelezettséget vállal arra, hogy feltétlen és visszavonhatatlan beleegyezését, hozzájárulását fogja adni ahhoz, hogy a Kocs külterület 074/7 hrsz-ú „szántó” megjelölésű 28 ha 2308 m² térmértékű, 878,74 AK értékű ingatlan eladó nevében álló 24429/1054668-ad tulajdoni hányadára vevő tulajdonjoga adásvétel jogcímén az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzést nyerjen, amennyiben vevő a vételár teljes összegét eladó részére a 2./ és 3./ pontban rögzítettek szerint megfizeti.

10./ Vevő kéri a NAV illeték Főosztályát, hogy az Itv. 26. § (1) bekezdés p) pontjában részletezett illetékmentességet jelen jogügylet vonatkozásában alkalmazza tekintettel arra, hogy jelen jogügylet termőföld földműves általi ellenérték fejében történő megszerzése, mellyel kapcsolatban vevő az alábbi nyilatkozatokat teszi:

Vevő vállalja, hogy 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.

11./ Felek jelen szerződés aláírásával egyben meghatalmazzák, megbízzák **dr. Szijj Ferenc** [ügyvédi ig. sz.: Ü-105839, KASZ szám: 36069544, e-kapcsolattartási cím: 48872432#cegkapu, 2890 Tata, Fazekas u. 2. Pf.: 146., tel.: 34/381-029, mobil: 30/271-77-71, e-mail: drszijjferenc@ugyvedlevel.hu] egyéni ügyvédet jelen adásvételi szerződés elkészítésével, ellenjegyzésével, valamint azzal, hogy feleket a Mezőgazdasági Igazgatási Szerv előtt az előzetes vizsgálatra irányuló eljárásban, az adásvételi szerződés hatósági jóváhagyásával kapcsolatos eljárásban, a jegyző előtti a szerződés hirdetményi úton történő közlésével kapcsolatos eljárásban, valamint az illetékes ingatlanügyi hatóság előtt a tulajdonjog bejegyzésével kapcsolatos földhivatali eljárásban teljes jogkörrel képviselje.

Okiratszerkesztő ügyvéd a meghatalmazást, megbízást az okirat aláírásával elfogadja.

Vevő kijelenti, hogy jelen okiratot egyben ügyvédi tényvázlatnak elfogadja.

Felek kijelentik, hogy az okiratszerkesztő ügyvéd részére jelen pontban részletezett megbízás – a 10./ pontban részletezett illetékmentesség igénylésén kívül – nem terjed ki az illetékfizetési és adófizetési kötelezettséggel kapcsolatos tájékoztatásra, így különösen a jogügylethez, az okiratban rögzített jognyilatkozathoz kapcsolódó adónemekre, illetékekre, adók és illetékek mértékére, az adó- és illetékkedvezmény igénybevehetőségére, az adó és illetékkel kapcsolatos eljárásra és határidőkre, adóoptimalizációra.

12./ Felek a jelen okirat aláírásával tanúsítják, hogy őket az okiratot szerkesztő és ellenjegyző ügyvéd a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvényben (a továbbiakban: Pmt.) foglaltaknak és a Magyar Ügyvédi Kamara által hozott egységes szabályzat rendelkezéseinek megfelelően azonosította.

Felek és eljáró ügyvéd kijelentik, hogy jelen okirat a hivatkozott szabályzat 15.) pontja alapján megkövetelt, illetve az 1. sz. mellékletébe foglalt adatokat tartalmazza. Felek beazonosítása a felmutatott személyazonosító igazolvány, a lakcímet igazoló hatósági igazolvány, adóigazolvány alapján történt.

Felek jelen okirat aláírásával kifejezetten hozzájárulnak ahhoz, hogy eljáró ügyvéd a személyi adataikat tartalmazó okmányaikról fénymásolatot készítsen.

Felek adatait az eljáró ügyvéd a személyes adatok védelméről és a közérdekű adatok nyilvánosságáról szóló törvény rendelkezései alapján, kizárólag a jelen okirathoz kapcsolódó megbízás és a Pmt.-ben foglalt kötelezettsége teljesítése érdekében kezelheti.

13./ Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a földforgalmi törvény és a Polgári törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: Ptk.) rendelkezései az irányadóak. Felek egybehangzóan kijelentik, hogy Magyarországon élő magyar állampolgárok, szerződéskötési és tulajdonszerzési képességük semmiben nem korlátozott, a szerződésben foglalt jognyilatkozataikat befolyástól mentes, szabad akaratukból teszik meg.

Jelen szerződés az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvény [továbbiakban: Üttv.] 43. § (4) bekezdése alapján olyan papíralapú okirat, amelynek minden oldalát a feleknek a kézjegyükkel nem kell ellátniuk, mivel a lapjait az ellenjegyző ügyvéd úgy fűzte össze, hogy az az okirat sérelme nélkül ne legyen megbontható, mely eljárás a Magyar Ügyvédi Kamara „Tájékoztató az ügyvédi ellenjegyzés jó gyakorlatairól” elnevezésű negyedik kiadású 2021.07.01. napjától hatályos joganyaga 22-23. oldalán részletezett összefűzési módszernek megfelel. Ennek megfelelően jelen szerződés a polgári perrendtartásról szóló 2016. évi CXXX. törvény [továbbiakban: Pp.] 325. § (1) bekezdés e) pontja alapján teljes bizonyító erejű magánokiratnak minősül, amely emiatt az Inyvtv. 32. § (3) bekezdésében foglalt feltételeket is teljesíti.

Felek rögzítik, hogy a jelen szerződés 1 példánya a föld tulajdonjogának átruházását, vagy a föld tulajdonjogát érintő más írásba foglalt jogügyletet tartalmazó papír alapú okmány biztonsági kellékeiről és kibocsátásainak szabályairól szóló 47/2014. (II.26.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdése szerinti biztonsági okmányon kerül elkészítésre és ellenjegyzésre.

A szerződés szerkesztésével és vevő tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzésével kapcsolatosan felmerülő költségek vevőt terhelik.

Felek rögzítik, hogy jelen szerződés szerkesztésének ügyvédi munkadíja 200.000 Ft + ÁFA.

Felek megállapodnak, hogy amennyiben vevőn kívül más elővásárlásra jogosult gyakorolja elővásárlási jogát és a szerződést a mezőgazdasági igazgatási szerv a vevőn kívüli más elővásárlásra jogosult vonatkozásában hagyja jóvá határozatával, úgy a jóváhagyó határozatban szereplő elővásárlásra jogosult a vevő által megfizetett fenti összegű ügyvédi munkadíjat a jóváhagyó határozat véglegessé válását követő 8 napon belül köteles vevő részére banki átutalással megfizetni vevő MBH Banknál vezetett 63200195-11045469 számú bankszámlájára történő átutalással.

14./ Jelen okirat 7 számozott oldalból és 14 pontból áll. A szerződéshez csatolásra kerültek a 6./ pontban részletezett mellékletek.

A szerződést, mint akaratunkkal mindenben egyezőt elolvasás és közös értelmezést követően helybenhagyólag írjuk alá.

Kelt: Tata, 2024. november 27.

Csonka Péter
eladó

tulajdonjogot átruházó

A szerződést készítettem és ellenjegyzem:
dr. Szijj Ferenc ügyvéd [KASZ: 36069544,
Székhely: 2890 Tata, Fazekas u. 2.]
Kelt: Tata, 2024. november 27.

Bódis Tamás Gergely
vevő
tulajdonjogot szerző

