

TERMŐFÖLD ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről

Pap Péter Tamás

Születési név:

Születési hely, idő: r

Anyja születési neve: -----

Lakcíme: 8200 Veszprém, Victor Hugo u. 6/2.

Állampolgársága: magyar

Személyi azonosító:

Adóazonosító jel:

MVH regisztrációs szám:

vezetett bankszámlaszám:

eladó, a továbbiakban, mint Eladó

másrészről

Lukács Lilla

Születési név:

Születési hely, idő:

Anyja neve:

Lakcíme: 8230 Balatonfüred, Kis utca 9.

Állampolgársága: magyar

Személyi azonosító:

Adóazonosító:

Adószám:

Egyéni vállalkozói nyilvántartási szám:

MVH regisztrációs szám:

Földművesi bejegyző határozat száma:

Hegyközségi kód:

Gazdasági akta azonosítószám:

Nemzeti Agrárgazdasági Kamarai tagsági azonosító száma:)

vevő a továbbiakban, mint Vevő

(Eladó és Vevő a továbbiakban együttesen: **Felek**) között az alulírott helyen és időben, az alábbi feltételek szerint.

1. A szerződés tárgya

1.1. Az Eladó kijelenti, hogy 1/1 tulajdoni hányadban kizárólagos tulajdonában áll a Veszprém Vármegyei Kormányhivatal által a **Balatonfüred külterület 095/4 hrsz-on** felvett, szőlő művelési ágban nyilvántartott, 4418 m² alapterületű, 21.52 aranykorona kataszteri jövedelmű, 4. minőségi osztályba sorolt ingatlan (a továbbiakban: **Ingatlan 1**).

1.2. Az Eladó kijelenti, hogy 1/1 tulajdoni hányadban kizárólagos tulajdonában áll a Veszprém Vármegyei Kormányhivatal által a **Balatonfüred külterület 095/5 hrsz-on** felvett, szőlő művelési ágban nyilvántartott, 5358 m² alapterületű, 26.09 aranykorona kataszteri jövedelmű, 4. minőségi osztályba sorolt ingatlan (a továbbiakban: **Ingatlan 2**).

1.3. Az Eladó kijelenti, hogy 1/1 tulajdoni hányadban kizárólagos tulajdonában áll a Veszprém Vármegyei Kormányhivatal által a **Balatonfüred külterület 095/12 hrsz-on** felvett, szőlő művelési ágban nyilvántartott, 4140 m² alapterületű, 25.17 aranykorona kataszteri jövedelmű, 3. minőségi osztályba sorolt ingatlan (a továbbiakban: **Ingatlan 3**).

Pap Péter Tamás
Eladó

dr. Balázs Gergely Ügyvédi Iroda
1052 Budapest, Váci u. 18.
dr. Balázs Gergely ügyvéd
KASZ: 36056803

Lukács Lilla
Vevő

dr. Balázs Gergely ügyvéd
KASZ 36056803

1.4. Az Eladó kijelenti, hogy 1/1 tulajdoni hányadban kizárólagos tulajdonában áll a Veszprém Vármegyei Kormányhivatal által a **Balatonfüred külterület 095/13 hrsz-on** felvett, szőlő művelési ágban nyilvántartott, 4157 m² alapterületű, 25.27 aranykorona kataszteri jövedelmű, 3. minőségi osztályba sorolt ingatlan (a továbbiakban: **Ingatlan 4**).

1.5. Az Felek rögzítik, hogy Ingatlan 1-4 továbbiakban együttesen **Ingatlanok**.

1.6. Az eljáró ügyvéd által a TAKARNET rendszeren keresztül a mai napon lekért e-hiteles tulajdoni lap szerint az Ingatlanok tehermentesek, a tulajdoni lapon el nem bíralt széljegyek nem találhatóak. Eladó az ingatlan-nyilvántartási bejegyzések valóságtartalmáért teljes körű felelősséget vállal a Vevő felé.

2. Adásvétel

2.1. Szerződő felek kijelentik, hogy az 1.1-1.4. pontban megjelölt ingatlanok vonatkozásban a Földforgalmi tv. 19. §. (5). bekezdése alapján a vételárat egybefoglalt vételárként jelölik meg, amelyre több föld eladása során akkor kerülhet sor, ha azok egymással szomszédosak. Felek kijelentik, hogy ezen területek egymással szomszédosak, Ezért az Eladó kifejezetten, mint „dologösszességként” kívánja értékesíteni az Ingatlanokat.

2.2. Eladó eladja az Ingatlanokat, a Vevő pedig megvásárolja az Ingatlanokat 1/1 tulajdoni hányadban a kölcsönösen kialakított – az Ingatlanok per-, teher- és igénymentes állapotában – összesen bruttó 36.146.000,-Ft egybefoglalt vételáron (a továbbiakban: **teljes vételár**), amelyből

- az Ingatlan 1 értéke. 8.836.000,-Ft
- az Ingatlan 2 értéke: 10.716.000,-Ft
- az Ingatlan 3 értéke: 8.280.000,-Ft
- Az Ingatlan 4 értéke: 8.314.000,-Ft

Szerződő felek a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 8/A. § (3) bekezdése alapján rögzítik, hogy a szerződés tárgyát képező földrészleten lévő

- Ingatlan 1 ültetvény értéke: 150.000 Ft., földrészlet értéke: 8.686.000 Ft.
- Ingatlan 2 ültetvény értéke: 150.000 Ft., földrészlet értéke: 10.566.000 Ft.
- Ingatlan 3 ültetvény értéke: 150.000 Ft., földrészlet értéke: 8.130.000 Ft.
- Ingatlan 4 ültetvény értéke: 150.000 Ft., földrészlet értéke: 8.164.000 Ft.

Az ingatlanokon felépítmény és föld hasznait növelő agrotechnikai létesítmény nem található.

3. Fizetési feltételek

3.1. A Vevő a jelen adásvételi szerződés 2. pontjában meghatározott teljes vételárat az alábbiak szerint fizeti meg az Eladó részére.

3.2. A Vevő az illetékes jegyző a szerződés kifüggesztéséről szóló értesítés (elővásárlási jogi jogosultak a joguk gyakorlására irányuló jognyilatkozatok benyújtásáról szóló hivatalos jegyzői értesítés) kézhezvételét követő 5 munkanapon belül kifizet átutalással az Eladó jelen szerződésben rögzített bankszámlaszámára 3.614.600,-Ft. összeget foglaló (a továbbiakban: **Foglaló**) jogcímén.

Pap Péter Tamás
Eladó

dr. Balázs Gergely Ügyvédi Iroda
1052 Budapest, Váci út 11.
dr. Balázs Gergely ügyvéd
KASZ 36056803

Lukács Lilla
Vevő

dr. Balázs Gergely ügyvéd
KASZ 36056803

3.2.1. A Felek kijelentik, hogy a foglalo jogintézményével és annak következményeivel tisztában vannak, miszerint a teljesítés megíiusulásáért felelős személy az adott foglalt elveszti, illetve a kapott foglalt kétszeresen köteles visszatéríteni. A jelen adásvételi szerződés az Eladó és a Vevő közötti hatályba lépése és teljesülése esetén a foglalt összege beleszámít a teljes vételárba. A Felek megállapodnak abban, hogy a foglalt következményeit nem alkalmazzák, ha a jelen adásvételi szerződés kapcsán elővásárlásra jogosult él elővásárlási jogával és ennek következtében a jelen adásvételi szerződés nem az Eladó és a Vevő között jön létre, ill. nem lép hatályba.

3.2.2. A Felek megállapodnak abban, hogy a Foglalt maradéktalan kifizetésének az összeg Eladó bankszámláján való jóváírását tekintik. Az összeg jóváírásáról az Eladó köteles a Vevőt haladéktalanul írásban értesíteni.

3.2.3. Ha a jelen adásvételi szerződést a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (a továbbiakban: **Földforgalmi törvény**), valamint a 474/2013. (XII. 12.) Korm. rendelet (a továbbiakban: **Hirdetmény rendelet**) értelmében a mezőgazdasági igazgatási szerv, illetve a helyi földbizottság eljárása és döntése alapján olyan elővásárlásra jogosult élt elővásárlási jogával, aki jóváhagyásra került (a jelen adásvételi szerződésben: **Elővásárlásra jogosult**), akkor a jelen adásvételi szerződés nem az Eladó és a Vevő között lép hatályba, hanem változatlan tartalommal az Eladó és a jóváhagyásra került elővásárlási jogosult között jön létre.

3.2.4. A 3.2.3. ponton kívül, ha a jelen adásvételi szerződés az elővásárlási jogok gyakorlására tekintettel nem az Eladó és a Vevő között lép hatályba, továbbá az átruházás a Földforgalmi törvény 22. § (2) bekezdése értelmében az Elővásárlási jogosult személyére való tekintettel mentes a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyása alól úgy az Eladó a Foglalt összegét köteles utalással visszafizetni a Vevő részére a Földforgalmi törvény 22. § (1) bekezdés a) pontja szerinti iratjegyzék kézhezvételétől számított 5 napon belül.

3.2.5. A 3.2.3. ponton kívül, ha a jelen adásvételi szerződést a Földforgalmi törvény, valamint a Hirdetmény rendelet értelmében a jelen adásvételi szerződés jóváhagyását a mezőgazdasági igazgatási szerv, valamint a helyi földbizottság bármely okból megtagadta (nem hagyja jóvá), ezért a jelen adásvételi szerződés az Eladó és a Vevő között nem lép hatályba, úgy az Eladó a Foglalt összegét köteles utalással visszafizetni a Vevő részére a jóváhagyás megtagadásáról szóló döntés kézhezvételétől számított 5 napon belül.

3.2.6. Amennyiben jelen adásvételi szerződés a 3.2.3.-3.2.5. pontjaiban foglaltaktól eltérő bármely más, egyéb okból, azonban egyik Félnak sem felróhatóan nem jön létre, ill. nem lép hatályba a Felek között, úgy az Eladó a megíiusulásról való tudomásszerzéstől számított 5 napon belül köteles a Foglalt összegét utalással visszafizetni a Vevőnek.

3.2.7. A Felek megállapodnak abban, hogy a jelen adásvételi szerződés 3.2.3. – 3.2.6. pontjaiban foglaltak miatti okból egyik Félnak sem felróhatóan nem jön létre, ill. nem lép hatályba a Felek között a szerződés abban az esetben sem alkalmazzák a foglalt következményeit, illetve abban az esetben sem, ha a szerződés a jelen adásvételi szerződés 13. pontjában foglalt esetben felbomlik, ebben az esetben az Eladó a felbomlásról való tudomásszerzéstől számított 5 napon belül köteles a Foglalt összegét visszafizetni a Vevőnek.

3.3. A Foglalt átutalása után a teljes vételárból fennmaradó összeget a Vevő a Földforgalmi törvény 30. § (1) bekezdése szerinti jóváhagyó záradékkal ellátott adásvételi szerződés kézhezvételétől számított 3 banki munkanapon belül utalja át az Eladó részére a jelen szerződésben megadott bankszámlájára 32.531.400, - Ft összeget utolsó vételár részlet jogcímén.

dr. Balázs Gergely Ügyvédi Iroda
1052 Budapest, Váci u. 18.
dr. Balázs Gergely ügyvéd
KASZ: 36056803

Pap Péter Tamás
Eladó

Lukács Lilla
Vevő

dr. Balázs Gergely ügyvéd
KASZ 36056803

4. Adók, illetékek

4.1. A Vevő tisztában van azzal, hogy a jelen adásvétel kapcsán illetékfizetésre kötelezett, azonban az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény 26. § (1) bek. p) pontja szerinti feltételek vállalásával mentesülhetnek a vagyónátruházási illeték megfizetésének kötelezettsége alól.

4.2. Az Eladó kijelentik, hogy a személyi jövedelemadóról szóló 1995. évi CXVII. törvény a jelen ügyletre vonatkozó rendelkezéseivel tisztában van, vagyis tisztában van azzal, hogy szja adófizetési kötelezettségük nem keletkezik a jelen ügylet során, így erre vonatkozó tájékoztatást az eljáró ügyvédtől nem kérnek.

4.3. A Felek megállapodnak abban, hogy a földhivatali eljárás szolgáltatási díját a Vevő viseli.

5. Termőföldre vonatkozó szabályok

5.1. Eljáró ügyvéd tájékoztatja a Feleket arról, hogy a jelen adásvételi szerződés tárgyát képező Ingatlanok mező-, erdőgazdasági hasznosítású földnek (a jelen adásvételi szerződésben: **termőföldnek**) minősül, így megszerzésére vonatkozóan a Földforgalmi törvényben foglalt tilalmak és korlátozások vannak érvényben, amelyek a Felek előtt ismertek.

6. Elővásárlási jogok

6.1. Eladó kijelenti és szavatolja, hogy az Ingatlanok megszerzésére vonatkozóan senkit nem illet meg szerződésen alapuló elővásárlási jog.

6.2. Eladó kijelenti, hogy az Ingatlan megszerzésére vonatkozóan a Földforgalmi törvény, valamint a 2012. évi CCXIX. törvény (a továbbiakban: **Hegyközség törvény**) rendelkezései szerinti esetleges jogosultakat az ott meghatározott sorrendben elővásárlási jog illeti meg.

6.3. Vevő a 2013. évi CCXII. törvény (a továbbiakban: **Fétv.**) 13. § (3) bekezdése szerint kijelenti, hogy elővásárlásra a Hegyközség törvény 20/A. § (1) bekezdés b) pontja szerint jogosult, tekintettel arra, hogy az Ingatlanokkal közvetlenül szomszédos

- Balatonfüred külterület 095/3 helyrajzi számon nyilvántartott ingatlan
- Balatonfüred külterület 095/68 helyrajzi számon nyilvántartott ingatlan
- Balatonfüred külterület 095/53 helyrajzi számon nyilvántartott ingatlan
- Balatonfüred külterület 095/11 helyrajzi számon nyilvántartott ingatlan
- Balatonfüred külterület 095/14 helyrajzi számon nyilvántartott ingatlan
- Balatonfüred külterület 095/06 helyrajzi számon nyilvántartott ingatlan

egészeinek kizárólagos tulajdonosa, mindegyik ingatlan szőlő termőhelyi kataszterben nyilvántartott, valamint 06-05-118 hegyközségi kódon és GA-50013385 gazdasági akta számon 2014. május 5. óta folyamatosan a Balatonfüred-Szőlős Hegyközség hegyközségi tagja.

6.4. A Földforgalmi törvény, valamint a 474/2013. (XII. 12.) Korm. rendelet (a továbbiakban: **Hirdetmény rendelet**) értelmében az Eladó az elfogadott vételi ajánlatot (adásvételi szerződést) annak teljes terjedelmében kötelesek a Földforgalmi törvény 21.§ (1) bekezdése szerint, a jelen adásvételi szerződés aláírásától számított 8 napon belül megküldeni a mezőgazdasági igazgatási szerv részére jóváhagyás céljából. Amennyiben a mezőgazdasági igazgatási szerv az előzetes vizsgálat során nem tagadja meg az adásvételi szerződés jóváhagyását, akkor végzésében megállapítja a szerződés közzétételre való alkalmasságát és hivatalból elrendeli annak közzétételét. A közzétételre való alkalmasság megállapítása nem minősül az adásvételi szerződés hatósági jóváhagyásának. A mezőgazdasági igazgatási szerv döntését közli az eladóval,

Pap Péter Tamás
Eladó

Lukács Lilla
Vevő

dr. Balázs Gergely Ügyvédi Iroda
1052 Budapest, Váci u. 18.

dr. Balázs Gergely ügyvéd
KASZ: 36056803

dr. Balázs Gergely Ügyvédi Iroda
1052 Budapest, Váci u. 18.
dr. Balázs Gergely ügyvéd
KASZ: 36056803

az adásvételi szerződés szerinti vevővel, valamint az adásvételi szerződést megküldi a föld fekvése szerint illetékes települési önkormányzat jegyzőjének. A jegyző hirdetményi úton közli az adásvételi szerződést a törvényen vagy megállapodáson alapuló elővásárlási jog jogosultjaival.

6.5. **Lukács Lilla Vevő** a jelen okirat aláírásával **nyilatkozik továbbá**, hogy a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló **2013. évi CXXII. törvény 18. § (1) bekezdésének d) pontja alapján helyben oly földműves, aki helyben lakónak minősül.** A Vevő a jelen okirat aláírásával nyilatkozik továbbá, hogy a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló **2013. évi CXXII. törvény 18. § (4) bekezdésének b) pontja szerinti fiatal földművesnek minősül.**

6.6. Amennyiben bármely elővásárlásra jogosult élni kíván elővásárlási jogával, úgy ez a jelen adásvételi szerződés összes rendelkezésének maradéktalan elfogadását is jelenti. Eladó kijelenti, hogy csak a jelen adásvételi szerződésben foglalt feltételekkel – így különös tekintettel a fizetési feltételekre – kívánja az Ingatlanok tulajdonjogát átruházni. A Vevő helyébe lépő elővásárlási jogosultat az adásvételi szerződésnek a Vevőre vonatkozó rendelkezései jogosítják és kötelezik.

7. Szavatosság

7.1. Az Eladó szavatolja, hogy a jelen adásvétel tárgyát képező Ingatlanok a jelen szerződés megkötésekor, valamint a Vevő tulajdonszerzésekor is per-, teher- és igénymentesek, azon vagy arra nézve harmadik személynek nincs olyan joga és/vagy követelése, amely az Ingatlanok tulajdonjogának, birtokának megszerzését, az Ingatlanok rendeltetésszerű tulajdonlását és használatát zavarhatná, akadályozná, továbbá szavatolnak azért, hogy az Ingatlanok rendeltetésszerű használatra alkalmasak, rejtett hibától mentesek.

8. Tulajdonjog bejegyzése

8.1. Az Eladó a jelen adásvételi szerződés aláírásával egyidejűleg ingyenes ügyvédi letétbe helyezik a dr. Balázs Gergely Ügyvédi Irodánál (1052 Budapest, Váci utca 18.; képviseli: dr. Balázs Gergely ügyvéd; jelen pont értelmében a továbbiakban: **letéteményes ügyvéd**) a Vevő tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartási bejegyzését engedélyező, kellő formában kiállított, az Eladó által aláírt eredeti okiratokat 5-5 példányban (a továbbiakban: **Bejegyzési Engedély**).

8.2. A letéteményes ügyvéd és az Eladó megállapodnak, hogy a letéteményes ügyvéd a teljes vételárnak a jelen adásvételi szerződés 3.3. pontjában meghatározott kifizetésével egyidejűleg jogosult a Vevő, illetve az illetékes földhivatal részére kiadni a Bejegyzési Engedélyeket, ha a Vevő az Eladó által aláírt átvételi elismervénnyel igazolja a letéteményes ügyvéd részére a teljes vételár maradéktalan megfizetését.

8.3. A jelen pont szerinti letéti megállapodás a letett Bejegyzési Engedély 8.2. pontban foglaltak szerinti kiadásával megszűnik.

9. Birtokba adás

9.1. A Felek megállapítják, hogy az Eladó az Ingatlanok birtokát a Teljes Vételár kifizetésével egyidejűleg adja át a Vevőnek.

9.2. Az Ingatlanok birtokba adásától a Vevő köteles az Ingatlanok terheit, az esetleges károkat viselni és jogosult az Ingatlanok hasznait szedni. A birtoka adásig a jelen pontban rögzítettek az Eladó jogosult és köteles.

Pap Péter Tamás
Eladó

dr. Balázs Gergely Ügyvédi Iroda
1052 Budapest, Váci u. 18.
dr. Balázs Gergely ügyvéd
KASZ: 36056803

Lukács Lilla
Vevő

dr. Balázs Gergely ügyvéd
KASZ 36056803

10. Nyilatkozatok

10.1. Eladó kijelenti, hogy mint nagykorú, cselekvőképes, magyar állampolgár a jelen adásvételi szerződés érvényes és hatályos megkötésére minden további feltétel nélkül jogosult.

10.2. Vevő kijelenti, hogy mint nagykorú, cselekvőképes, magyar állampolgár a jelen adásvételi szerződés érvényes és hatályos megkötésére és az Ingatlanok megszerzésére minden további feltétel nélkül jogosult.

10.3. Vevő a Földforgalmi törvény 13. §-ában foglaltak szerint – az ott meghatározott kivételekkel – vállalja, hogy az Ingatlanok használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy az Ingatlanokat a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig más célra nem hasznosítja.

10.4. Vevő a Földforgalmi törvény 14. §-ában foglaltak szerint nyilatkozik, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása (földhasználati díjtartozás), valamint vele szemben a jelen adásvételi szerződés megkötését megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.

10.5. Vevő kijelenti, hogy a Földforgalmi törvény 5. § 7. pontja szerinti földművesnek minősülő belföldi természetes személy, magyar állampolgár, valamint rendelkezik MVH regisztrációval és földművesként nyilvántartásba van véve. Vevő nyilatkozik továbbá, hogy a tulajdonában és hasznélvezetében álló földek területnagysága a megszerezni kívánt Ingatlanok területnagyságával együtt nem haladják meg a Földforgalmi törvény 16. § (1) bekezdésében foglalt 300 hektárt, valamint a már birtokában lévő termőföld nagysága nem haladja meg a Földforgalmi törvény 16. § (2) bekezdésében foglalt 1200 hektárt, így jogosult az Ingatlanok tulajdonjogának megszerzésére, tulajdonszerzése nem ütközik szerzési korlátba.

10.6. A Vevő az 179/2023. Korm. rendelet 42. §-a alapján nyilatkozik, hogy nem rendelkezik részarány-tulajdonnal.

10.7. Szerződő felek tudomásul veszik a Földforgalmi tv. 15/A. §-ában foglaltakat: miszerint, ha a tulajdonjog átruházásáról szóló szerződés tárgyát képező földet hatályos vagy a szerződéskötés időpontjában még hatályba nem lépett földhasználati szerződés érinti, akkor a szerződés tartalmazza a földhasználat időtartamára és ellenértékére vonatkozó tájékoztatást. Az Eladó erre tekintettel kijelenti, hogy ezen Ingatlanoknak nincs földhasználója, tehát nincs olyan szerződés, illetőleg hatályba nem lépett földhasználati szerződés, amely ezen ingatlanokat érintené.

10.8. Az Eladó kijelenti, hogy az 1.1-1.4. pontban meghatározott ingatlanok bemutatott, a mai napon kelt, e-hiteles tulajdoni lapok teljes másolatának tartalma teljes körű és a valóságnak megfelelnek.

10.9. Felek vállalják, hogy amennyiben a jelen adásvételi szerződés módosítása, kiegészítése válna szükségessé az esetleges jogszabályváltozások, vagy hatósági határozatok folytán, úgy azt a szükséges időben megteszik a szerződés teljesítése érdekében.

11. Ügyvédi megbízás és meghatalmazás, ügyvédi munkadíj

11.1. A Felek a jelen okiratban foglaltakat ügyvédi tényvázlatnak tekintve megbízzák a Dr. Balázs Gergely Ügyvédi Irodát (1052 Budapest, Váci utca 18.) képviselőjében eljáró dr. Balázs Gergely ügyvédet a jelen okirat elkészítésével és ellenjegyzésével.

Pap Péter Tamás
Eladó

Lukács Lilla
Vevő

dr. Balázs Gergely Ügyvédi Iroda
1052 Budapest, Váci u. 18.
dr. Balázs Gergely ügyvéd
KASZ: 36056803
dr. Balázs Gergely ügyvéd
KASZ 36056803

11.2. A jelen adásvételi szerződés aláírásával a Felek meghatalmazzák a Dr. Balázs Gergely Ügyvédi Irodát (1052 Budapest, Váci utca 18.; képviseli: dr. Balázs Gergely ügyvéd), hogy a jelen ügylet kapcsán az illetékes hatóságok (így különösen az illetékes önkormányzat jegyzője, a földhivatal, a mezőgazdasági igazgatási szerv, a helyi földbizottságok, a Nemzeti Földalapkezelő Szervezet, valamint a Nemzeti Adó- és Vámhivatal) előtt jogi képviseletükben eljárjon, valamint meghatalmazzák a Dr. Balázs Gergely Ügyvédi Irodát képviselő ügyvédet, dr. Balázs Gergely ügyvédet arra, hogy az adókötelezettséggel kapcsolatos nyilatkozatokat kitöltse.

11.3. A jelen adásvételi szerződés aláírásával az Eladó különösen meghatalmazza a Dr. Balázs Gergely Ügyvédi Irodát, hogy nevében 8 napon belül kezdeményezze az alábbi eljárásokat, valamint azok során az Eladót képviselje, szükség esetén helyette és nevében aláírjon, illetve jognyilatkozatokat tegyen:

- a) a jogosultak hirdetmény útján történő értesítésével kapcsolatosan a mezőgazdasági igazgatási szerv, a területileg illetékes önkormányzat jegyzőjének eljárása, valamint
- b) amennyiben szükséges, a Hegyközség törvény szerinti elővásárlási jogosultak megkeresése, illetve nyilatkozatuk beszerzése.

11.4. A jelen adásvételi szerződés aláírásával a Vevő meghatalmazza a Dr. Balázs Gergely Ügyvédi Irodát, hogy a jelen adásvételi szerződéssel kapcsolatosan eljáró illetékes hatóságoktól (így különösen a területileg illetékes földhivaltól, a területileg illetékes önkormányzat jegyzőjétől, valamint az állami adóhatóságtól) részére érkező küldeményeket átvegye, egyben kéri a jelen adásvételi szerződés tárgyával kapcsolatosan eljáró illetékes hatóságokat, hogy a nekik szánt küldeményeket dr. Balázs Gergely ügyvédnek, a Dr. Balázs Gergely Ügyvédi Iroda címére (1052 Budapest, Váci utca 18.) címezzék.

11.5. Jelen adásvételi szerződés ellenjegyzésével a Dr. Balázs Gergely Ügyvédi Iroda (1052 Budapest, Váci utca 18.) nevében eljáró dr. Balázs Gergely ügyvéd a fenti meghatalmazásokat elfogadja.

11.6. Felek megállapodnak abban, hogy a vételi ajánlat kifüggesztésének és az elővásárlásra jogosultakkal történő közlésének költségei, valamint az egyéb költségek (beleértve az ügyvédi megbízási díjat) - a Vevőt terhelik.

12. Ügyfélazonosítás

12.1. Eljáró ügyvéd tájékoztatta a Feleket az ügyvédekről szóló törvényben és a pénzmosás és terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló törvényben foglalt ügyfél azonosítási, bejelentési és közreműködés-megtágadási kötelezettségről. A Felek ezen tájékoztatás után hozzájárultak ahhoz, hogy azonosításukat az eljáró ügyvéd elvégezze, ennek keretében személyi okmányaikról másolatot készítsen, és személyes adataikat a törvényi előírásoknak megfelelően kezelje.

13. Szerződés hatálya, felbontása

13.1. A Felek megállapítják, hogy a jelen szerződésben foglalt Felek közötti létrejötté és hatálya a Földforgalmi törvényben foglaltak szerinti hatósági jóváhagyástól, valamint az elővásárlási jogok gyakorlásától függ.

13.2. Vevő a jelen adásvételi szerződést minden következmény nélkül felbonthatja, ha a Vevő a termőföld megszerzésére vonatkozó jogszabályok, illetve azok időközbeni változása alapján nem lenne jogosult az Ingatlanok tulajdonjogának megszerzésére.

13.3. A Felek megállapodnak abban, hogy az Eladó jogosult a jelen adásvételi szerződéstől elállni, de ebben az esetben köteles a Vevőnek – ill. amennyiben a szerződés az Eladó és az Elővásárlásra jogosult között lép hatályba, úgy az Elővásárlásra jogosultnak – a foglaló jogkövetkezményeinek alkalmazása mellett az

Pap Péter Tamás
Eladó

dr. Balázs Gergely Ügyvédi Iroda
1052 Budapest Váci u. 18.
dr. Balázs Gergely ügyvéd
KASZ: 36056803

Lukács Lilla
Vevő

dr. Balázs Gergely ügyvéd
KASZ 36056803

esetlegesen kifizetett vételárat visszafizetni. Amennyiben az elállásra a foglалó kifizetése előtt kerül sor, úgy a Teljes vételár 3%-ának megfelelő bánatpénzt köteles az Eladó a Vevőnek kifizetni.

14. Titoktartás

14.1. Eladó kötelezettséget vállal arra, hogy a jelen adásvételi szerződéssel kapcsolatos minden információt – így pl. a szerződés létezését és az Ingatlanok vételárát – szigorúan bizalmas információként kezeli, azt az elővásárlásra jogosultakkal, valamint az elővásárlási jog gyakorlásával összefüggő eljárásban részt vevő személyek, ill. hivatalok kivételével mással nem közli és nem is hivatkozza.

15. Záró rendelkezések

15.1. A Felek rögzítik, hogy az Ingatlanokat a 2026/27-es borpiaci év végéig művelési kötelezettség terheli, melyeket a Vevő az Ingatlanok birtokbaadásától átvállalja.

15.2. A jelen adásvételi szerződésben nem szabályozott kérdésekben a mindenkor hatályos Ptk., a Földforgalmi törvény, a Fétv., a Hirdetmény rendelet, valamint a Hegyközség törvény vonatkozó rendelkezései az irányadók.

15.3. A Felek kijelentik, hogy jelen adásvételi szerződés megkötésekor tévedés, kényszer, jogellenes fenyegetés alatt nem állottak.

15.4. A Felek a szerződést elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag írják alá.

Balatonfüred, 2024.12.20.

Pap Péter Tamás
Eladó

Lukács Lilla
Vevő

Ellenjegyzem.

Balatonfüred, 2024.12.20.

dr. Balázs Gergely ügyvéd
Dr. Balázs Gergely Ügyvédi Iroda
1052 Budapest, Váci utca 18.
KASZ: 36056803

dr. Balázs Gergely Ügyvédi Iroda
1052 Budapest, Váci u. 18.
dr. Balázs Gergely ügyvéd
KASZ: 36056803

Az adásvételi szerződés/haszonbérleti szerződés kormányzati portálon történő közzétételének időpontja:
20.12.15. 15.01.15.
A nyilatkozat kiadásának határidő kezdő (első) napja:
20.12.15. 15.01.15.
Az elővásárlási jogosult jognyilatkozatának megtételére nyitva álló napos határidő utolsó napja:
20.12.15. 15.02.15.
Feihívom a ügyelnét, hogy e határidő elmulasztása jogvesztő!
Az adásvételi szerződés/haszonbérleti szerződés levételének napja: 20.....

Pap Péter Tamás
Eladó

Lukács Lilla
Vevő

dr. Balázs Gergely ügyvéd
KASZ 36056803

dr. Balázs Gergely Ügyvédi Iroda
1052 Budapest, Váci u. 18.
dr. Balázs Gergely ügyvéd
KASZ: 36056803