

kefeüggeztés napja: 2025. március 26.
Levele napja: 2025. április 29.

Oldal: 1



GYÖNGYI ISTVÁN
— ÜGYVÉDI IRODA —

Dr. Gyöngyi István

ügyvéd, kereskedelmi szakjogász



Székhely:

3700 Kazincbarcika, Egressy Béni út 24. 1/7.

Aliroda:

3770 Sajószentpéter, Móra Ferenc utca 26.
fsz/1.

3561 Felsőzsolca, Kőrösi Cs. Sándor utca
27.



Levelezési cím:

3701 Kazincbarcika, Pf. 141.



+36 48 820 726

+36 20 335 3920

Fax: 48 820 410



www.gyongyi-istvan.hu



gyongyi.istvan.ugyvedl.iroda@gmail.com



Bankszámlaszám:

Budapest Bank Zrt.

10101274-48239000-01004005

Ügyvédi letéti számla:

Budapest Bank Zrt.

10101274-48239000-02004008

SWIFT: BUDAHUHB

INGATLAN ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS termőföldre vonatkozóan

Amely létrejött:

Egyrészről:

Név, születési név: Farkas Miklós János

szül. hely és idő:

anyja neve:

állandó lakcíme: 3525 Miskolc, Madarász Viktor utca 1. 1/4.

személyi száma:

adóazonosító jele:

mint Eladó (a továbbiakban: Eladó)

továbbá:

Név, születési név: Farkas Pál

szül. hely és idő:

anyja neve:

állandó lakcíme: 3770 Sajószentpéter, Erzsébet telep 20.

személyi száma:

adóazonosító jele:

mint Eladó (a továbbiakban: Eladó)

továbbá:

Név, születési név: Lőkös Tünde Erzsébet

Erzsébet

szül. hely és idő:

anyja neve:

állandó lakcíme: 3655 Hét, Kossuth út 78.

személyi száma:

adóazonosító jele:

mint Eladó (a továbbiakban: Eladó)

továbbá:

Név, születési név: Lőkös Géza István

szül. hely és idő:

anyja neve:

állandó lakcíme: 3655 Hét, Kossuth út 13.

személyi száma:

adóazonosító jele:

mint Eladó (a továbbiakban: Eladó)

továbbá:

Név, születési név: Pogányné Lőkös Beáta

szül. hely és idő:

anyja neve:

állandó lakcíme: 3655 Hét, Szabadság út 3.
személyi száma:
adóazonosító jele:
mint **Eladó** (a továbbiakban: **Eladó**)

továbbá:

Név, születési név: Farkas Krisztián
szül. hely és idő:

anyja neve:

állandó lakcíme: 3630 Putnok, Bányász tér 9. 3/3.

személyi száma:

adóazonosító jele:

mint **Eladó** (a továbbiakban: **Eladó**)

továbbá:

Név, születési név: Farkas Balázs

szül. hely és idő:

anyja neve:

állandó lakcíme: 3655 Hét, Hársfa út 3.

személyi száma:

adóazonosító jele:

mint **Eladó** (a továbbiakban: **Eladó**)

Másrészről:

Név, születési név: Horváth Tamás

szül. hely és idő:

anyja neve:

állandó lakcíme: 3655 Hét, Újítók út 33.

személyi száma:

adóazonosító jele:

mint **Vevő** (a továbbiakban: **Vevő**)

- **Eladó és Vevő együttesen úgyis, mint szerződő Fél, illetve Felek - között alulírott helyen, napon és felté szerint:**

1. Eladónak az egészhez viszonyított

4/24 (Farkas Miklós János)

4/24 (Farkas Pál)

3/24 (Lőkös Tünde Erzsébet)

3/24 (Lőkös Géza István)

3/24 (Pogányné Lőkös Beáta)

2/24 (Farkas Krisztián)

2/24 (Farkas Balázs)

arányú, közös tulajdonát képezi a **Hét külterület 058/15 hrsz.** alatt felvett, „szántó” megnevez mindösszesen **5.682 m²** területű ingatlan. Ak érték: **17,27**

Felek megállapítják, miszerint az ingatlan-nyilvántartásból lekérdezett és a szerződés-kötés alapjául szolgáló e-
teles tulajdoni lap tanúsága szerint (kelte: 2025. 01. 16.) a szerződéssel érintett ingatlan átruházott eszmei
hányada per-, teher- és igénymentes, leszámítva a fennmaradó, III/1. alatti vezetékjogot az OPUS TIGÁZ
GÁZHÁLÓZATI ZRT. javára 184,8 m²-re: ezen szolgálmi jog változatlanul fennmarad.

Jogsavatosság: Eladó kijelenti és szavatolja, hogy a jelen szerződéssel érintett Ingatlan átruházott eszmei
hányada per-, igény-, teher- és harmadik személy jogától mentes tulajdonát képezi a vezetékjogot leszámítva,
továbbá senkinek nincsen semmilyen joga, igénye, illetve nincs olyan de facto helyzetben, hogy megszerezze az
Ingatlant (ideértve jogcímre nem alapított tényleges birtokát, használatát, hasznosítását is) vagy az Ingatlanhoz
kapcsolódó jogot (ideértve az Ingatlan tulajdonát másként érintő jogot vagy igényt is mint a kártérítési, kártalanítási,
kiegépítési igény).

Jogsértés hiánya: Eladó kijelenti és szavatol azért, hogy a jelen szerződésnek az Eladó által történő aláírása és
teljesítése nem sért semmilyen szerződést, kötelezettséget, ítéletet vagy végzést, amelyben az Eladó félként
szerepel, vagy amely a szerződéssel érintett Ingatlanra kötelező rendelkezést tartalmaz és nincsen olyan
követelés, kereseti kérelem, peres vagy nem peres eljárás, ami az Eladó ellen az Ingatlanra vonatkozóan
folyamatban vagy függőben lenne vagy aminek bekövetkezése fenyegetne és a jelen szerződéssel szándékolt
tranzakciót érintené, vagy ami negatív módon befolyásolná az Ingatlant vagy annak jelen szerződésben
meghatározott jogi helyzetét.

Valamennyi Fél jogosult a jelen szerződést megkötni és teljesíteni mindazokat a kötelezettségeket, amelyek e
szerződés, illetve e szerződés következtében jogszabály alapján terhelik. A szerződés valamennyi Fél általi
megkötése nem ütközik bármely Félnak jogszabályban, vagy harmadik személyekkel létrejött szerződésben
megállapított kötelezettségébe, a szerződés megkötéséhez és teljesítéséhez hatóságoknak vagy harmadik
személyeknek a hozzájárulására nincs szükség, kivéve azokat a hozzájárulásokat, amelyeket e szerződés külön
megnevez.

A jelen szerződés a Felek között érvényes és a feltételeinek megfelelően végrehajtható kötelmet hoz létre.

Jelen Szerződés aláírásának időpontjában a szerződéssel érintett ingatlan a szerződésben meghatározott eladói
tulajdonban áll és az ingatlan tekintetében nem áll fenn harmadik személy javára vételi jog vagy más olyan jog,
amely a jelen szerződésben eltervezett ügylet végrehajtását akadályozná, vagy lehetetlenné tenné.

A szerződéssel érintett ingatlan semmiféle módon nincs sem részben, sem egészben elzálogosítva vagy más
módon megterhelve, valamint nem áll fent kívülálló bármely harmadik személynek olyan joga, amely a jelen
szerződés érvényességét vagy a kötelelem teljesítését akadályozná, korlátozná vagy lehetetlenné tenné.

Vevő megvásárolja az Eladónak az 1. pontban meghatározott ingatlanon fennálló, az egészhez viszonyított
fenti tulajdoni hányadát jelen szerződés útján, az ismert, megtekintett és a Felek által elfogadott, nem
vitatott állapotban, per-, teher és igénymentesen, leszámítva a fennmaradó vezetékjogot (III/1).

3. Vevő kijelenti és nyilatkozza a megvásárolt ingatlan vonatkozásában, hogy:

- vállalja, hogy a megvásárolt ingatlan használatát másnak nem engedi át, azt maga használja és ennek
során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének,
- vállalja továbbá, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig - földforgalmi törvényben
megfogalmazott esetek kivételével - más célra nem hasznosítja,
- vele szemben nem állnak fent a Földforgalmi törvény 14. § (1) - (2) bekezdésében meghatározott
tulajdonszerzési jogosultságot kizáró körülmények, nevezetesen nincs a földhasználatért járó
ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos, jogerősen
megállapított és fennálló díj vagy egyéb tartozása, valamint a szerződést megelőző 5 éven belül nem
állapították meg, hogy a szerződési illetve szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyleteket
kötött, a vétel tárgyát képező külterületi ingatlan átruházott eszmei hányadát jelenleg nem használja,

- Vevő nyilatkozza továbbá, hogy a Földforgalmi törvény alapján földművesnek minősül, az eljáró Földhivatal által földműves nyilvántartásba vett, elővásárlási joggal rendelkező, nagykorú, magyar állampolgár,
- Vevő nyilatkozza, miszerint, elővásárlási joga a 2013. évi CXXII. törvény 18.§ (1) bek. d) pontján alapuló megvásárolni kívánt ingatlan vonatkozásában, mivel olyan földműves, aki helyben lakónak minősül,
- Vevő nyilatkozza, miszerint, elővásárlási joga a 2013. évi CXXII. törvény 18.§ (4) bek. b) pontján alapuló ingatlan vonatkozásában, mivel fiatal földműves,
- nyilatkozza, hogy részaránytulajdonnal nem rendelkezik,
- nyilatkozza továbbá, hogy tudomása van a 109/1999. (XII.29.) FVM rendelet 68/C.§-nak rendelkezéséről, miszerint:

68/C. § Föld tulajdonjogának átruházásáról szóló szerződés esetében a szerződésnek vagy más, legalább teljes bizonyító erejű magánokiratnak tartalmaznia kell a szerző fél arra vonatkozó nyilatkozatát, hogy rendelkezik-e részarány-tulajdonnal. Ha a föld tulajdonjogát megszerző személy részarány tulajdonnal is rendelkezik, a szerződésnek vagy más, legalább teljes bizonyító erejű magánokiratnak tartalmaznia kell a szerző fél arra vonatkozó nyilatkozatát, 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 térmértékének együttes összege nem több mint 300.
Nyilatkozza, miszerint a jelen szerződés szerinti tulajdonjog megszerzése ezen jogszabályhely tiltó, vagy korlátozó rendelkezései alá nem esik.

Felek megállapodnak abban is, hogy több, azonos ranghelyen álló elővásárlási jog jogosult esetén az Eladó kijelenti, hogy a jelen szerződés szerinti Vevőt választja, részére értékesíti az ingatlant (Földtv. 22.§ (2) bek.)

Vevő ismeri a Földtv. 16-17 §§-ait, annak rendelkezéseit, ezen rendelkezésekbe nem ütközik tulajdonjog szerzése.

4.Vevő a vételárat az alábbiak szerint fizeti meg Eladó részére:

Felek az 1. pontban részletezett ingatlan vételárát mindösszesen 588.000.-Ft, azaz Ötszáznyolcvannyolcezer forint összegben határozták meg, melyből Vevő a teljes vételárat a jelen szerződés hatályba lépését megelőzően ügyvédi letétbe helyezte és eljáró ügyvéd a letétből a teljes vételárat a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg egyösszegben és készpénzben megfizette, kiadta Eladó részére, melyet valamennyi Eladó elismer, nyugtáz és igazol. Eladó a teljesítés ezen módját szerződésszerű, saját kézhez való teljesítésnek fogadja el. A mai napon ügyvédi letétből a teljes vételár szerződésszerűen megfizetésre került.

A hét Eladót bejegyzett eszmei hányadnak megfelelően illeti meg a vételár.

5.Szerződő Felek tudomással bírnak arról, hogy a mező- és erdőgazdálkodási földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 21.§ (1)-(2) bekezdésében, illetőleg a 474/2013. (XII.12) Korm. sz. rendelet 2. §. előírásainak megfelelően, a jelen egységes szerkezetbe foglalt „Adásvételi szerződés”-t az elővásárlási jogosultságról való közlés végett ki kell függeszteni a föld fekvése szerint illetékes települési Önkormányzat Polgármesteri Hivatal hirdetőtáblájára 30 naptári napra.

Felek tudomással bírnak arról is, hogy a jelen szerződés hatálybalépésének további feltétele az 5. pontban foglalt, 30, azaz harminc napos kifüggesztési határidőn túlmenően az is, hogy a szerződés tárgyát képező ingatlan vonatkozásában az elővásárlási jogosultak elővásárlási jogukkal ne éljenek vagy arról lemondjanak illetve a B-A-Z Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztálva a jelen szerződéses jogügyletet határozatával jóváhagyja, azt jóváhagyó záradékkal lássa el.

Vevő a jelen szerződés megkötésével egyidejűleg a jelen szerződésbe foglalt feltételek mellett vételi ajánlatot tett a jelen szerződés 1. pontjában részletezett ingatlanra, illetve eladott tulajdoni hányadra

eljár, vonatkozóan, amelyet Eladó a mai napon az ajánlattal egyezően teljesen egészében elfogadott a jelen szerződés útján.

6. Vevő nyilatkozza és egyben kötelezettséget vállal arra, hogy amennyiben az ingatlan harmadik személy használatában van, abban az esetben a fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítja meg és megszűnését követő időre vállalja, hogy a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig - a 2013. évi CXXII. törvény 13.§ (3) bekezdésben meghatározott esetek kivételével - más célra nem hasznosítja.

Földhasználat időtartamára és ellenértékére vonatkozó tájékoztatás:

Nincs bejelentett földhasználó.

7. Vevő az adásvételi szerződéssel érintett ingatlan birtokába a szerződés hatósági jóváhagyásával egyidejűleg lép. Ezen időponttól kezdődően jogosult és köteles is az ingatlan művelésére és viseli az ezzel összefüggésben felmerülő valamennyi költséget, kiadást, esetlegesen az ingatlant terhelő díjakat, költségeket. Vevő továbbá ezen időponttól kezdődően használhatja és hasznosíthatja, és ezen időponttól kezdődően húzza az ingatlan hasznát és viseli a kárveszélyt, egyúttal az ingatlan összes terhét és az adókat is.

8. Eladó kijelenti, hogy az ingatlant adó vagy adók módjára behajtandó köztartozások nem terhelik, továbbá nincs az ingatlanon senkinek sem olyan joga, mely a Vevő zavartalan birtoklását, illetve tulajdonjog szerzését akadályozná vagy korlátozná vagy kizárná.

BEJEGYZÉSI ENGEDÉLY ÉS KÉRELEM:

9. Eladó kifejezetten, minden feltétel tűzése nélkül, visszavonhatatlanul hozzájárul bejegyzési engedély egyidejű megadása mellett ahhoz, hogy a Vevő tulajdonjoga „adásvétel” jogcímen az 1. pontban részletezett ingatlan vonatkozásában az alábbi tulajdoni hányadban bejegyzésre kerüljön az ingatlan-nyilvántartásba és kéri ennek átvezetését, az alábbiak szerint:

Hét 058/15 hrsz. 21/24-ed eszmei arányban

és mh. jogi képviselő útján kéri ennek ingatlan-nyilvántartási átvezetését.

10. Felek kijelentik, hogy nagykorú, cselekvőképes, magyar állampolgárok és rendelkeznek a jelen szerződés megkötéséhez szükséges akarati és nyilatkozási képességgel. Felek közösen nyilatkozzák, hogy ingatlan elidegenítési, illetve ingatlan szerzési képességüket jogszabály/hatósági határozat nem korlátozza, illetve nem zárja ki, a tulajdonjog megszerzése nem ütközik jogszabályi korlátokba. Felek kijelentik, hogy nem állnak gondnokság alatt, velük szemben ilyen eljárás nincs folyamatban, a szerződést belátási képességük teljes birtokában szabad akaratból kötik meg.

11. A szerződéskötésből eredő mindennemű költség kizárólag a Vevőt terheli. Felek nyilatkozzák, hogy a szerződést készítő ügyvédtől teljes körű tájékoztatást kaptak az illeték, adó és szolgáltatási díj fizetéséről.

12. Vevő jelen jogügylet során teljes illetékmentesség megállapítását kéri az Itv. 26.§ (1) bek. p. pontja alapján, melyet külön a B400 adatlapon is érvényesít. Vevő nyilatkozza továbbá, hogy a termőföldet mező-, illetve erdőgazdasági tevékenység céljára hasznosítja.

13. Felek közösen nyilatkoznak, miszerint más jogszabályban meghatározott elővásárlási jog jogosultjáról nincsen tudomásuk.

14. Vevő, mint földműves nyilatkozza, miszerint tudomása van a mező-és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 6.§, 9.§, 10.§, 16. §-nak korlátozó rendelkezéséről.

Vevő akképpen nyilatkozik, hogy a jelen szerződés szerinti tulajdonjog megszerzése nem ütközik a fenti korlátozó rendelkezésekbe, így a jelen szerződés szerinti tulajdonjog megszerzése sem jogszabályba, sem hatósági határozatba nem ütközik.

Felek előtt ismert a 2013. évi CXXII. törvény a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról 7. §-nak rendelkezései.

Felek előtt ismert ezen túl a 2013. évi CXXII. törvény a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról 18.§-22.§-ok tételes rendelkezései, melyre vonatkozóan eljáró ügyvédtől részletes tájékoztatást kaptak, azt tudomásul vettek.

Vevő nyilatkozta továbbá, hogy földműves: Magyarországon nyilvántartásba vett belföldi természetes személy, illetve tagállami állampolgár, aki e törvény végrehajtására kiadott rendeletben meghatározott mezőgazdasági vagy erdészeti szakirányú képzettséggel rendelkezik, vagy ennek hiányában igazoltan legalább 3 éve

- a) mező-, erdőgazdasági tevékenységet, illetve kiegészítő tevékenységet saját nevében és saját kockázatára folyamatosan Magyarországon folytat, és ebből igazoltan árbevétele származott, vagy az árbevétel azért maradt el, mert a megvalósult mező- vagy erdőgazdasági célú beruházás még nem hasznosulhatott, vagy
- b) a legalább 25%-ban tulajdonában álló, Magyarországon bejegyzett mezőgazdasági termelőszervezet olyan tagjának minősül, aki mező-, erdőgazdasági tevékenységet, illetve mező-, erdőgazdasági és az azokat kiegészítő tevékenységet személyes közreműködésként végzi.

15. Felek jelen szerződés elkészítésével és ellenjegyzésével, valamint a földhivatali eljárásban való jogi képviselet ellátásával, továbbá az adásvételi szerződés kifüggesztésével kapcsolatos eljárásban a Hét Község Önkormányzati Hivatala előtti, továbbá a B-A-Z Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztálya előtti teljes körű, korlátozás mentes, a záradékolt okiratok átvételére is feljogosító jogi képviselet ellátásával, továbbá a B400 adatlap kitöltésével és benyújtásával a Gyöngyi István Ügyvédi Irodát (szh: 3700 Kazincbarcika, Egressy Béni u. 24. 1/7. szám, képv: dr. Gyöngyi István, ügyvéd, KASZ: 36060960) bízák illetve hatalmazzák meg, aki a megbízást illetve meghatalmazást jelen szerződés elkészítésével illetve ellenjegyzésével is rögzítetten elfogadja.

16. Felek kijelentik, hogy az ügylettel kapcsolatos anyagi és eljárásjogi szabályokról, ideértve az ingatlan-nyilvántartási és illetékekkel kapcsolatos rendelkezéseket is, részletes tájékoztatásban részesültek. Az eljáró ügyvéd a Felek nyilatkozatait helyesen foglalta okiratba és a szerződést a Felek egyidejűleg ügyvédi megbízásnak és tényvázatnak is tekintik.

17. Felek teljes körű tájékoztatást kaptak eljáró ügyvédtől a pénzmossással összefüggő jogszabályokról, melynek tudatában nyilatkozzák, hogy őket a pénzmossa szándéka nem vezeti, és ennek a gyanúja nem merül fel, illetve fel sem merülhet.

Az okratszerkesztő ügyvéd tájékoztatta a Feleket a pénzmossa megelőzéséről és megakadályozásáról szóló pénzmossási törvény alapján az azonosítási kötelezettségről.

Okratszerkesztő ügyvéd tájékoztatja a Feleket, hogy a pénzmossási törvény –a továbbiakban Pmt. - alapján azonosítási kötelezettség terheli az Eladó és a Vevő adatai vonatkozásában.

Felek adatai a Pmt. rendelkezései alapján jelen szerződésben kerülnek rögzítésre, a Felek adatszolgáltatása és az általuk bemutatott – személyazonosságának igazolására a Pmt. szabályai szerint alkalmas - okiratok alapján történt.

elek hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy személyi azonosságot igazoló okirataikról az eljáró ügyvéd másolatot észítsen, személyes adataikat kizárólag jelen szerződéssel összefüggésben kezelje.

18. Szerződő Felek rögzítik, miszerint valós, kinyilvánított szándékukat jelen okirat teljes terjedelmében és mindenre kiterjedően tartalmazza, azt az eljáró ügyvéd teljes terjedelmében és mindenre kiterjedően feltárta és tisztázta.

Szerződő Felek tudomásul veszik azt is, hogy az eljáró ügyvéd a fentiek szerint kinyilvánított akaratukat és nyilatkozataikat valóságnak megfelelően és hitelesnek elfogadva járt el.

Szerződő Felek a szerződés aláírásával elismerik, hogy az aláírt szerződés minden pontjára kiterjedő, részletes tájékoztatást kaptak az eljáró ügyvédtől, amelyet megértettek és a jelen szerződést ennek tudatában írják alá, valamint a jogi képviselő felelősségét kizárják minden olyan esetre, amelyben a jogi képviselő kifejezetten, írásban szavatosságot nem vállalt.

Szerződő Felek kijelentik, hogy jelen szerződést szabad akaratukból kötik meg, nem tévedtek annak tartalmában, továbbá nem indította őket nyilatkozataik megtételére valaminek a téves feltevése, vagy valamely várakozás, illetve senki sem bírta rá egyiküket sem jogellenes fenyegetéssel vagy tisztességtelen befolyással ezen szerződés aláírására. Szerződő Felek kijelentik, hogy a szerződés szövegezését egyértelműnek és érthetőnek találják, és annak tartalma nem sérti a jóhiszeműség követelményét, és nem tér el a szerződésre irányadó rendelkezésektől, valamint minden tekintetben összeegyeztethető a szerződés tárgyával és rendeltetésével.

19, A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a magyar jogszabályok az irányadók. A jelen szerződésből vagy azzal összefüggésben, annak megszegésével, megszűnésével, érvényességével vagy értelmezésével kapcsolatban keletkező bármely jogvitát a Felek békésen próbálnak meg rendezni. Amennyiben a jogvita békés rendezése 60 napon belül nem lehetséges, úgy a jogvitában az általános hatáskörrel és illetékességgel rendelkező bíróság jár el.

20, A Felek kölcsönösen és egybehangzóan feltétel nélkül és visszavonhatatlanul kijelentik és elismerik, hogy a jogi képviselő:

a. előzetes hozzájárulásukkal elvégezte a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozásának megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény (továbbiakban: Pmt.) 7.§ (1) bekezdése szerinti ügyfél átvilágítást, és ennek keretén belül személyi igazolványaik és lakcímkártyájuk alapján meggyőződött a Felek személyazonosságáról,

b. a Feleket e szerződés megkötése során személyi igazolványairól és lakcímkártyáiról, ezek hiányában személyazonosságuk igazolására alkalmas igazolványairól, előzetes hozzájárulásukkal fénymásolatot készített, hozzájárultak ahhoz, hogy a fénymásolatokat, mint személyes adatokat tartalmazó iratokat kezelje;

c. személyazonosságuk ellenőrzése előtt tájékoztatta a Feleket e szerződés megkötése során az ellenőrzés céljáról, módjáról és tartalmáról, továbbá az ellenőrzés során megismert adatok kezeléséről, annak határidejéről;

d. a szerződéses nyilatkozataikat világosan, egyértelműen, hiánytalanul és hűen foglalták a jelen szerződésbe, valamint felhívta a figyelmüket arra, hogy a szerződést, aláírás előtt, figyelmesen olvassák el,

e. a szerződéskötés előtt, **2025.01.16.** napján lehívott e-hiteles tulajdoni lappal és más célszerű módon meggyőződött a jelen jogügylet jogszerűségéről és tájékoztatta a Feleket e szerződés megkötése során a szerződés érvényessé és hatályossá válásának és ellenjegyzésének a feltételéről, a szerződés lényegéről és jogkövetkezményeiről, a vételár megfizetésének, a tulajdonjog átszállásának és a birtokátruházás feltételeiről, a szerződésszegés és a szerződés teljes vagy részleges érvénytelenségének a jogkövetkezményeiről, és az adózási és illeték-következményekről is, így külön ügyvédi tényvázlat készítését nem igénylik.

21, Részleges érvénytelenség, módosítás, együttműködési kötelezettség: Ha a jelen szerződés valamely része érvénytelen vagy azzá válik, vagy a jelen szerződés valamely rendelkezése a továbbiakban nem alkalmazható, a jelen szerződés egyéb rendelkezései továbbra is teljes hatállyal bírnak, kivéve, ha az érvénytelen vagy

érvénytelenné vált rész nélkül a Felek a jelen szerződést nem kötötték volna meg, és az érintett rész megfelel nem módosítható. Jelen szerződés csak írásban, a Felek egybehangzó akaratával módosítható. Szerződő Felek kötelesek jelen szerződés megkötése és teljesítése során együttműködni, e körben egymás számára a szerződést érintő minden lényeges kérdésben tájékoztatást, avagy a másik Fél e szerződésből származó jogait érvényesítését segítő valamennyi jognyilatkozatot haladéktalanul megadni. Szerződő felek rögzítik, hogy a jelen szerződést csak valamennyi fél aláírásával, és ügyvédi ellenjegyzéssel, írásban lehet kiegészíteni, módosítani vagy megszüntetni.

Szerződő felek rögzítik, hogy a jelen szerződés minden jogot és kötelezettséget tartalmaz, ezen túlmenően semmilyen egyéb jogot és kötelezettséget egymással szemben nem vállaltak, és nem kívántak rögzíteni.

A szerződés tartalmazza a Felek közötti megállapodás valamennyi feltételét.

A szerződés hatálybalépésével hatályát veszti valamennyi közlés, tárgyalás és megállapodás (szóbeli vagy írásbeli), amelyet a Felek a szerződés tárgyát illetően a szerződés kelte előtt tettek vagy kötöttek. A félreértések elkerülése végett a Felek rögzítik, hogy a jelen pontban foglalt kikötés a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: „Ptk.”) 6:87. §-a szerinti teljességi záradéknak minősül.

Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekre a Polgári törvénykönyv, illetve a 2013. évi CXXII. törvény a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szabályai az irányadók. Felek a szerződést előolvasták, kölcsönösen megértették és azt, mint valós ügyleti akaratukkal mindenben megegyezőt helyben hagyólag saját kezűleg aláírták.

Dr. Gyöngyi István
Ügyvéd, kereskedelmi szakjogász

Oldal: 9

Felek nyilatkozzák, miszerint egy szerződéses példány a termőföld törvény 8.§ -ban foglalt okmányon kerül aláírásra.

Kelt: Kazincbarcika, 2025.02.21.

.....
Eladó
Farkas Miklós János

.....
Eladó
Farkas Pál

.....
Eladó
Lőkös Tünde Erzsébet

.....
Eladó
Lőkös Géza István

.....
Eladó
Pogányné Lőkös Beáta

.....
Eladó
Farkas Krisztián

.....
Eladó
Farkas Balázs

.....
Vevő
Horváth Tamás

Készítettem és aláírást követően ellenjegyzem: Kazincbarcika, 2025.02.21. napján:

.....
Gyöngyi István Ügyvédi Iroda (képv: dr. Gyöngyi István ügyvéd, székhely: 3700 Kazincbarcika, Egressy Béni u. 24. 1/7, KASZ: 36060960)

Dr. Gyöngyi István
Ügyvéd, kereskedelmi szakjogász
3700 Kazincbarcika,
Egressy Béni út 24. 1/7
Adószám: 18146701
Helyi adószám: 36060960