

dr. Szatmári Melinda

ügyvéd

+36 57 500 823

dr.szatmari.melinda@szatmari.hu

5100. Jászberény, Jásztelki út 73.

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről

Kalmár Imre (születési családi és utónév: Kalmár Imre, születési hely és idő:, anyja neve:, személyi azonosító száma:, adóazonosító jele:) 2483 Gárdony, Babits Mihály utca 4. szám alatti lakos, mint eladó (a továbbiakban: **Eladó 1**)

Kalmár Vilmos (születési családi és utónév: Kalmár Vilmos, születési hely és idő:, anyja neve:, személyi azonosító száma:, adóazonosító jele:) 2483 Gárdony, József utca 3. szám alatti lakos, mint eladó (a továbbiakban: **Eladó 2**) (Eladó 1 és Eladó 2 együttesen a továbbiakban: **Eladók**)

másrészről

Bobák Sándor (születési családi és utónév: Bobák Sándor, születési helye, ideje:, anyja neve:, személyi azonosító jele:, adóazonosító jele:, Magyar Agrár-, Élelmiszergazdasági és Vidékfejlesztési Kamarai tagsági azonosító szám:, földműves nyilvántartásba vételről szóló határozat száma:) 5100 Jászberény, Cserkész utca 17. szám alatti lakos, mint vevő (a továbbiakban: **Vevő**) (Eladók és Vevő együttesen a továbbiakban: **Felek**)

között az alulírott helyen és napon, az alábbi feltételek mellett:

1. Felek az ingatlan-nyilvántartás adatainak megfelelően rögzítik, hogy **Eladó 1 II/4. sorszámon nyilvántartott 1/4 arányú tulajdonát, Eladó 2 II/5. Sorszámon nyilvántartott 1/4 arányú tulajdonát képezi a Tura külterület 031/43 hrsz. alatt felvett szántó művelési ágú, 3 ha 2577 m² területű 112,50 AK értékű külterületi ingatlan (a továbbiakban: *Ingatlan/Föld/Ingatlanilletőség*).**
2. Felek rögzítik, hogy az Ingatlant az alábbi terhek terhelik:
 - Vezetékjog 1646 m² nagyságú területre a VMB-102/2010. engedélyszámú Hatvan-Iklad (7851) 20kV-os vezetékek javára. Jogosult: ÉMÁSZ HÁLÓZATI KFT., törzsszám: 13804495., cím: 3525 Miskolc, Dózsa György út 13., Bejegyző határozat, érkezési idő: 80580/2010. 11. 12.
 - Vezetékjog 5968 m² nagyságú területre a VMB-218/2012. engedélyszámú Detk-Zugló I. 220 kV-os távvezeték javára. Jogosult: MAVIR MAGYAR VILLAMOSENERGIA-IPARI ÁTVITELI RENDSZERIRÁNYÍTÓ ZRT., törzsszám: 12550753, cím: 1031 Budapest, Anikó utca 4., Bejegyző határozat, érkezési idő: 45475/2013. 05. 31.
 - Vezetékjog 308 m² nagyságú területre, a VB-96/2019. engedélyszámú határozat alapján „Tura, 031/59 hrsz. villamos energia ellátása, OTR állomás, 20 és 0,4 kV-os szabadvezeték létesítés”. Jogosult: ÉMÁSZ HÁLÓZATI KFT., törzsszám: 13804495., cím: 3525 Miskolc, Dózsa György út 13., Bejegyző határozat, érkezési idő: 47854/2019. 06. 07.
3. Felek rögzítik, hogy Eladók az Ingatlant haszonbérlettel terhelten értékesítik, melyre tekintettel a tulajdonjog átruházásával a Vevő az Eladók, mint haszonbérbeadók helyébe lép, mely időponttól kezdődően a haszonbérleti díj időarányos része Vevőt illeti meg.
Felek rögzítik, hogy az Ingatlant a Rob-Agroteam Kft. javára 2007.07.29.-2026.12.31. napjáig fennálló haszonbérleti jog terheli. A bérleti díj 2024. évre 40 kg/AK (101 Eur/t egységárral számítottan az MNB kifizetésekor esedékes középárfolyamán).

Eladók a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg a Vevő rendelkezésére bocsátják az Ingatlanra vonatkozó haszonbérleti szerződéseket.

Vevő kötelezettséget vállal arra, hogy a haszonbérleti jog átszállásáról haszonbérletet értesíti.

4. Eladók tulajdonjogát a jelen okiratot szerkesztő ügyvéd által a TakarNet rendszeren keresztül lekért nem hiteles – azonban a Magyar Ügyvédi Kamara Elnökségének 2/2006. (X.16.) számú állásfoglalása szerint az ügyvédi okiratszerkesztés során felhasználható – tulajdoni lap másolattal igazolta, melyet az eljáró ügyvéd a feleknek bemutatott, azok tartalmát a fentiek szerint ismertetve. Eladók kijelentik, hogy az ingatlan nyilvántartásban fellelhető adatok a mai napon a valósággal mindenben megegyeznek és azon sem Ők, sem pedig felhatalmazásuk alapján további harmadik személy a jelen szerződés aláírásáig semmilyen változtatást nem kezdeményezett.

Szerződő Felek egyöntetűen megállapítják, hogy az Ingatlan a fentiekben túl tehermentes, valamint a tulajdoni lapon el nem bíralt széljegy nem található.
Eladók kijelentik továbbá, miszerint az Ingatlannak ingatlan-nyilvántartáson kívüli tulajdonosa nincs és a jelen adásvételi szerződés családjogi, illetve hitelezői érdekeket, igényeket nem sért.

5. Felek tudomással bírnak arról, hogy az Ingatlan tekintetében elővásárlási jog illeti meg a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (a továbbiakban: *Földforgalmi törvény*) 18. §-ban megjelölt személyeket.
6. Felek tudomással bírnak továbbá arról, hogy a Földforgalmi törvény 21. § (1) bekezdése alapján az Ingatlan tulajdonosainak az adásvételi szerződést a felek aláírásától számított 8 napon belül a Hatóság részére meg kell küldeniük jóváhagyás céljából.
Az Eladók döntése értelmében a közzétételi kérelmet Dr. Szatmári Melinda ügyvéd nyújtja be az illetékes hatósághoz.
Felek tudomással bírnak továbbá arról, hogy az elővásárlási jog gyakorlására tekintettel a jelen jogügylet hatályossági feltétele, hogy az elővásárlási jog jogosultjai az elővásárlási jogukkal az elővásárlásra nyitva álló időtartam alatt a jelen okirat szerinti feltételekkel ne éljenek.
Amennyiben olyan személy élne az elővásárlási jogával a törvényes határidőn belül, aki a Vevőt az elővásárlási sorrendben megelőzi, akkor az adásvételi szerződés – változatlan tartalom mellett, a törvény erejénél fogva – rájelentkező elővásárlási jogával élő személlyel jön létre.
Eladók a jelen szerződés aláírásával kötelezettséget vállalnak arra, hogy amennyiben a Földforgalmi törvény előírásainak megfelelően esetlegesen olyan más harmadik személy élne az elővásárlási jogával, aki a jelen szerződés Vevőjével az elővásárlásra jogosultak sorrendjében azonos ranghelyen áll, úgy a jelen szerződést az itt feltüntetett Vevővel hatályában fenntartják.
7. Eladók kijelentik továbbá, hogy a vétel tárgyát képező Ingatlanilletőség vonatkozásában egyéb jogszabály, megállapodás, vagy szerződés szerinti elővásárlási jog nem áll fenn.
8. Felek rögzítik, hogy jelen szerződés a Pest Vármegyei Kormányhivatal, mint mezőgazdasági igazgatási szerv (továbbiakban: *Hatóság*) hatósági jóváhagyásához kötött, a Földforgalmi törvény 7.§-a alapján.
9. Felek megállapodnak abban, hogy amennyiben a Hatóság a jelen szerződés hatósági jóváhagyását határozatával megtagadja, úgy a jelen szerződésük egymással szemben nem válik hatályossá, és a jelen szerződés megkötésével kapcsolatos költségeket a Felek maguk viselik, illetve egymással szemben a Feleknek követelésük jelen szerződésből eredően nincs.
10. Eladók eladják, Vevő pedig megtekintett és megismert állapotában megvásárolja az Ingatlant összesen **4.000.000,- Ft, azaz négymillió forint vételárért (teljes vételár).**

A vételár az Eladókat tulajdoni illetőség arányában illeti meg, az alábbiak szerint, azaz **Eladó 1-et 2.000.000,- Ft, azaz kettőmillió forint vételár, Eladó 2-t 2.000.000,- Ft, azaz kettőmillió forint vételár** illeti meg.

Felek kijelentik, hogy a vételár meghatározása az Ingatlan megtekintett, megismert állapotának és a helyi viszonyoknak megfelelő valós forgalmi érték alapján, Felek egyező akaratnyilvánításának megfelelően került megállapításra, így a vételár az Ingatlan helyi viszonyoknak megfelelő forgalmi értékével teljes mértékben arányos, azt felek kifejezetten méltányosnak, és értékarányosnak fogadják el.

Mindezek alapján Szerződő Felek jelen okirat aláírásával a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: Ptk.) 6:98. § (2) bekezdése alapján kizárják mind az Eladó, mind a Vevő feltűnő értékaránytalanságon alapuló esetleges megtámadási jogát.

Szerződő Felek a Földforgalmi törvény 8/A. § (3) bekezdésére tekintettel megállapítják, hogy az Ingatlanon sem ültetvény, sem felépítmény, illetve a Föld forgalmi értékét, illetve hasznait növelő agrotechnikai létesítmény nem található, a vételárat felek kizárólag a földterület ellenértékéért jelölik meg.

Felek megállapítják, hogy az Ingatlan vételárát az alábbi tényezők alapján határozták meg:

- az Ingatlan hozzávetőlegesen téglalap alakú, így könnyen művelhető;
- az Ingatlan sík területen helyezkedik el;
- az Ingatlan vízjárása rendezett.

11. Felek akként állapodnak meg, hogy Vevő a vételár összegét a 8. pontban hivatkozott Hatóság általi jóváhagyást követően, a Vevő tulajdonszerzését engedélyező jogerős záradékolt szerződés kézhezvételét követő 15 napon belül fizeti meg Eladóknak **átutalással** az alábbiak szerint:

2.000.000,- Ft, azaz kettőmillió forint összeget Eladó 1

-- számú bankszámlájára,

2.000.000,- Ft, azaz kettőmillió forint összeget Eladó 2

-- számú bankszámlájára,

amennyiben az Eladók igazolták, hogy az Ingatlan továbbra is tehermentes, továbbá azon a szerződéskötés kori állapothoz képest változás nem következett be. Eladók a megadott számlára történő átutalás kapcsán a vételár(rész) megfizetésének teljesítését elismeri.

Eladók kijelentik, hogy amennyiben az Ingatlan vételára teljes egészében megfizetésre került a részükre, úgy a továbbiakban a Vevővel szemben jelen jogügylettel kapcsolatosan semmilyen jogcímen követelésük nincs.

12. Felek megállapodnak abban, hogy amennyiben a Vevő vagy az elővásárlási jogosult rájelentkező személy a vételár megfizetésére irányuló kötelezettségének a megadott határidőben nem tesz eleget, úgy Eladók jogosultak a jelen szerződéstől a Ptk. 6:154.§ (2) bekezdés a) pontja alapján – további póthatáridő tűzése és az érdekmúlás igazolása nélkül – a Vevőnek vagy az elővásárlási jogosult rájelentkező személynek címzett egyoldalú írásbeli jognyilatkozattal elállni, mely elállás a szerződést felbontja.
- Felek megállapodása alapján az elállási nyilatkozatot a Vevőnek az adásvételi szerződésben, míg az elővásárlási jogosult rájelentkező személynek a jóváhagyó határozatban megjelölt lakcímére kell ajánlott tértivevényes postai küldeményként kézbesíteni.
- Szerződő Felek megállapodása alapján a postára adástól számított 5. (ötödik) munkanapon a küldeményt kézbesítettnek kell tekinteni abban az esetben is, ha az „címezett ismeretlen”, „ismeretlen helyre költözött”, „nem kereste” vagy az „átvételt megtagadta” jelzéssel érkezik vissza a feladó címére.
- Egyéb esetben a küldemény – a posta szabályszerű kézbesítésével – a vonatkozó tértivevényben átvételi napként feltüntetett napon minősül kézbesítettnek.
- Az elállásnak a Vevőnek, vagy az elővásárlásra jogosult rájelentkező személy részére történt kézbesítését követően az Eladók jogosultak a jelen szerződés tárgyát képező Ingatlant harmadik személy(ek) részére értékesíteni.
13. Eladók a tulajdonjogukat a vételár teljes kifizetéséig fenntartják.
- Jelen szerződés jogerős hatósági jóváhagyását és a teljes vételár kifizetését követően az Eladók külön okiratban járulnak hozzá ahhoz, hogy az Ingatlanra vonatkozóan Vevő tulajdonjoga „adásvétel” jogcímen az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön (a továbbiakban: **Bejegyzési Engedély**). Eladók a Bejegyzési Engedély öt eredeti példányát jelen okirat aláírásával egyidejűleg letétbe helyezik Dr. Szatmári Melinda (5100 Jászberény, Jásztelki út 73, KASZ: 36072008) ügyvédnél.
14. Az Eladók Bejegyzési Engedélyét Dr. Szatmári Melinda ügyvéd azt követő 3 munkanapon belül jogosult és köteles kiadni a Pest Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Osztály 6. (a továbbiakban: **Földhivatali Osztály**) felé, amennyiben a teljes vételárnak az Eladók részére történő megfizetését akár az Eladók, akár a Vevő – az Eladók legalább teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt elismerő nyilatkozatával vagy a Vevő bankjának a teljes vételár Eladó részére történő átutalását igazoló terhelési igazolásával – igazolják részére. A letétkiadás feltételeit a Felek tudomásul vették.
15. Vevő az Ingatlanilletőség birtokába a tulajdonszerzést követő napon lép, ettől az időponttól kezdődően húzza az Ingatlanilletőség hasznait, valamint viseli annak terheit és kárveszélyét.
16. Eladók kijelentik, hogy az Ingatlanilletőséget a fentieken túl semmilyen használati, haszonbérleti vagy egyéb jogviszonyból származó, ingatlan-nyilvántartásban fel nem tüntetett korlátozás nem terheli, illetve azzal kapcsolatban adó, illetve egyéb jellegű köztartozásuk nincs.
- Eladók minden egyéb vagyonukkal is szavatosságot vállalnak (a jelen okiratban foglalt terheken túlmenően) az Ingatlanilletőség per-, teher- és igénymentességéért, valamint az Ingatlanilletőség tulajdonjogának korlátozásmentes megszerezhetőségéért.
- Eladók jelen szerződés hatálybalépése esetén jelen szerződés aláírásával átruházzák a Vevő részére az Ingatlanhoz kapcsolódó esetlegesen fennálló történelmi bázisjogosultságot, valamint egyéb vagyoni értékű jogokat, amelyet a Vevő megszerez.

17. Eladók kijelentik, hogy az Ingatlanilletőségre harmadik személy nem jegyeztet be olyan jogot, mely a Vevő tulajdonszerzését és birtokba lépését akadályozná vagy korlátozná, ellenkező esetben Felek a Vevő **elállási jogát** kötik ki. Vevő az elállási jogát különösen akkor gyakorolhatja, ha:
- az Ingatlanilletőségre jelen szerződés aláírását követően harmadik személy javára az ingatlan-nyilvántartásba olyan jogot jegyeznek be, mely a Vevő tulajdonszerzését korlátozza vagy akadályozza (így különösen, ha az Ingatlanilletőségre bírósági végrehajtás keretében vagy azon kívül végrehajtást indítanak),
 - az Eladók súlyos szerződésszegése esetén,
 - a Vevő érdekmúlására alapítottan, abban az esetben, ha a harmadik személy a Vevő tulajdonszerzését eredményező hatósági engedélyt bíróság előtt megtámadja, vagy ha a mezőgazdasági igazgatási szerv nem a Vevővel hagyja jóvá jelen adásvételi szerződést. Felek megállapodnak, hogy elállás esetén a szerződés a megkötésére visszaható hatállyal szűnik meg.
18. Felek rögzítik, hogy valamennyien teljes cselekvőképességgel rendelkező nagykorú magyar állampolgárok (belföldi természetes személyek), valamint ügyletkötési képességük korlátozása alá sem esik, mivel nem állnak cselekvőképességet teljesen vagy részlegesen korlátozó jogerős bírói ítélet hatálya alatt és ügyeik viteléhez szükséges belátási képességgel is teljes mértékben rendelkeznek.
19. Vevő a Földforgalmi törvény szerint felelőssége tudatában az alábbi nyilatkozatokat teszi:
- a földművesekről, a mezőgazdasági termelőszervezetekről, valamint a mezőgazdasági üzemközpontokról vezetett nyilvántartásban **földművesként** regisztrált belföldi természetes személy és nyilvántartásból való törlési eljárás vele szemben nincs folyamatban;
 - tulajdonszerzése semmiféle törvényes akadályba nem ütközik, mivel a jelen okirattal a tulajdonába kerülő terület nagysággal együttesen a már tulajdonában és hasznélvezetében, valamint birtokában lévő föld terület nagysága nem haladja meg a Földforgalmi törvény 16.§-ban meghatározott földszerzési és birtokmaximumot;
 - elővásárlásra jogosult a Földforgalmi törvény 18. § (1) bekezdésének e) pontja alapján, mint olyan földműves, akinek életvitelszerű lakáshasználata helye vagy a mezőgazdasági üzemközpontja legalább három éve azon a településen van, amelynek közigazgatási határa az adásvétel tárgyát képező föld fekvése szerinti település közigazgatási határától közúton vagy közforgalom elől el nem zárt magánúton legfeljebb 20 km távolságra van, továbbá kijelenti, hogy a Földforgalmi törvény 18. § (4) bekezdésének b) pontja szerint fiatal földműves;
 - vállalja, hogy az Ingatlan használatát 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) bekezdésében meghatározott esetek kivételével – más célra nem hasznosítja;
 - kötelezettséget vállal arra, hogy az Ingatlanon esetlegesen fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítja meg, és megszűnését követő időre a fentiekben foglalt kötelezettségeket vállalja,
 - nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása (földhasználati díjtartozása);
 - vele szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött;
 - a birtokában álló föld jogellenes más célú hasznosítása, vagy a hasznosítási kötelezettség megsértése miatt az ingatlanügyi hatóság – az adásvételi szerződés közlését megelőző 5 éven belül – jogerősen földvédelmi bírságot nem szabott ki,
 - részarány tulajdonnal nem rendelkezik és a tulajdonában álló részarány-tulajdon összesített AK értéke mennyiségének huszada és a már tulajdonában és hasznélvezetében álló, továbbá a megszerzésre kerülő Ingatlan hektárban kifejezett térmértékének együttes összege nem több, mint 300.
20. A jelen okirat elkészítésével kapcsolatos költségeket Vevő viseli.
Felek kijelentik, hogy a személyi jövedelemadó és a visszerthes vagyonátruházási illeték bevallási- és fizetési kötelezettségekre, a mentesülés feltételeire, a kedvezmények igénybevételére vonatkozó jogszabályi rendelkezéseket tudomásul veszik, abban önállóan járnak el.
21. Szerződő Felek a jelen szerződés aláírásával tanúsítják, hogy őket az okiratszerkesztő 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. Szerződő Felek és az eljáró ügyvéd kijelentik, hogy jelen

szerződés a hivatkozott szabályzat 15) pontja alapján megkövetelt, illetve az 1. sz. mellékletébe foglalt adatokat tartalmazza.

Felek beazonosítása a felmutatott személyazonosító igazolvány, lakcímet igazoló hatósági igazolvány, valamint adóigazolvány alapján történt. Szerződő Felek jelen szerződés aláírásával kifejezetten hozzájárulnak ahhoz, hogy eljáró ügyvéd a személyi adataikat tartalmazó okmányaikról fénymásolatot készítsen.

Az okiratszerkesztő ügyvéd tájékoztatja Szerződő Feleket az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Ügyvédi tv.) 32. § (3) bekezdésben rögzített azon kötelezettségéről, mely szerint ellenjegyző ügyvédként azon természetes személy vonatkozásában, akit nem ismer, vagy akinek a személyazonosságát illetően kétsége merül fel – közhiteles nyilvántartásba való bejegyzés alapjául szolgáló okirat szerkesztésére irányuló megbízási szerződés megkötése előtt – köteles a személyi adat- és lakcímnnyilvántartást megkeresni a részére bemutatott okmányok nyilvántartási adatokkal való egyezőségének és érvényességének megállapítása céljából.

Az okiratszerkesztő ügyvéd, mint adatkezelő nyilatkozik egyúttal arról, hogy az Európai Parlament és a Tanács (EU) 2016/679 Rendeletben foglaltakkal összhangban kezeli a Felek személyes adatait, az érintetteknek adott tájékoztatásban megjelölt jogalap szerint. Szerződő Felek kijelentik, hogy az okiratszerkesztő ügyvédnek az adatkezeléssel kapcsolatos tájékoztatóját az eljáró ügyvéd a rendelkezésükre bocsátotta.

Szerződő Felek adatait az eljáró ügyvéd az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény rendelkezései alapján, kizárólag a jelen szerződéshez kapcsolódó megbízás és a Pmt.-ben foglalt kötelezettsége teljesítése érdekében kezelheti. Felek a Pmt. 8. § (1) bekezdés előírásainak megfelelően kijelentik, hogy jelen szerződéssel kapcsolatban a saját nevükben járnak el.

22. Jelen okiratot szerkesztő ügyvéd a Feleket az alábbiakról tájékoztatja, akik ezen kioktatást jelen jogügylet vonatkozásában tudomásul veszik:

Eljáró ügyvéd tájékoztatta a Feleket a Földforgalmi törvényben, valamint a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvényben (a továbbiakban: *Fétv.*) foglalt rendelkezésekről, külön felhívta a figyelmüket a Földforgalmi törvény elővásárlási jogra vonatkozó szabályaira, továbbá arra, hogy adásvételi szerződésük hatósági jóváhagyásra szorul és a hatósági eljárás eredményeként a Hatóság jelen szerződésük megkötésének jóváhagyását megtagadhatja, továbbá felhívta a Felek figyelmét arra, hogy a hatósági eljárás eredményeként más elővásárlásra jogosult a Vevő helyébe léphet.

Tájékoztatta továbbá a Feleket a hatósági engedélyezési eljárásról, és arról, hogy a Hatóság döntése ellen csak bírósági felülvizsgálat kezdeményezhető. Felhívta a Felek figyelmét arra is, hogy jelen szerződés hatósági jóváhagyásának folyamata a fentiek alapján előre kiszámíthatatlanul hosszú időt (több hónapot) vehet igénybe, mely határidő a vonatkozó törvények rendelkezései szerint meghosszabbodhat, és a Hatóság határozatával szemben bírósági jogorvoslatnak is helye van, mely az eljárás határidejét tovább növelheti.

Ezáltal az eljárás ideje alatt mind a Felek személyében, élethelyzetében, mind az Ingatlan terheiben kellő gondosság tanúsítása esetén is előre nem látható változás következhet be, melynek kockázatát a Felek maguk viselik.

Vevő tudomásul veszi, hogy az Ingatlanilletőségre az eljárás folyamata alatt is jegyezhetők be terhek és tények, melyek a Vevő tulajdonszerzését esetlegesen korlátozhatják vagy lehetetlenné tehetik.

Felek között a jelen szerződés jogerős záradékolásának időpontjáig függő jogi helyzet áll fenn.

Felek a fenti tájékoztatás és figyelemfelhívás ismeretében tették meg jelen szerződési nyilatkozataikat.

Felek elismerik, hogy teljes körű ügyvédi kioktatást kaptak a fenti jogügylettel kapcsolatosan.

Felek kijelentik, hogy jelen szerződés aláírása előtt a tényeket és a rendelkezésre álló iratokat gondosan áttanulmányozták, a jogi fogalmakkal kapcsolatos kioktatást megértették, tudatában vannak jelen okiratba foglalt nyilatkozataik joghatásaival, és ezek ismeretében írják alá jelen szerződést.

Szerződő Felek kijelentik továbbá, hogy jelen szerződést szabad akaratukból kötötték meg, nem tévedtek annak tartalmában, továbbá nem indította őket nyilatkozatuk megtételére valaminek a téves feltevése, vagy valamely várakozás, illetve, hogy senki sem bírta rá egyiküket sem jogellenes fenyegetéssel, vagy tisztességtelen befolyással ezen szerződés megtételére és annak aláírására.

Felek kijelentik, hogy jelen okirat valós akaratukat tükrözi, és semmilyen olyan tényről, körülménnyel nincs tudomásuk, amely jelen okirat rendelkezéseinek teljesítését akadályozza, így jelen okiratba foglalt nyilatkozataikkal nem kötnek színlelt szerződést és nem a Szerződő Felek között fennálló valamilyen más szerződést kívánják leplezni.

23. Felek megbízást adnak **Dr. Szatmári Melinda** (5100 Jászberény, Jásztelki út 73, KASZ: 36072008) ügyvédnek jelen okirat elkészítésére és ellenjegyzésére.

Felek a jelen okirat aláírásával meghatalmazzák az okíratszerkesztő ügyvédet a hatósági jóváhagyási eljárás megindítására, mely meghatalmazás teljesítését okíratszerkesztő ügyvéd a jelen okirat aláírásával elfogadja.

Fenti meghatalmazás kiterjed a Földhivatali Osztály, az Önkormányzat és a Hatóság előtti képviselet ellátására, azzal, hogy jelen hatósági jóváhagyáshoz kötött szerződés bejegyzés alapjául akkor szolgálhat, ha annak eredeti példányán szerepel a Hatóság jóváhagyásáról szóló záradék.

Felek felhatalmazzák a jelen szerződést készítő ügyvédet arra is, hogy esetleges név, adat, számelírás vagy hiba, számítási hiba vagy hiány esetén a szerződés szövegét közvetlenül az okiraton a kijavítás szabályai szerint (egyértelmű jelöléssel, továbbá szignóval és bélyegzővel) javítsa, amely nem minősül szerződésmódosításnak.

Fent megnevezett ügyvéd a jelen okiratban adott megbízásokat a jelen okirat ellenjegyzésével elfogadja. Jelen szerződés hatósági jóváhagyását követően a Hatóság a szerződés két eredeti példányát a jóváhagyó záradékkal együtt küldi meg a szerző fél részére. Felek tudomásul veszik, hogy a záradékolt szerződések kézhezvételét követően jelen szerződést okíratszerkesztő ügyvéd nyújtja be a Földhivatali Osztályhoz.

Felek tudomásul vették jelen okiratot szerkesztő ügyvéd tájékoztatását a vonatkozó jogszabályokról, különösen jelen szerződés hatósági jóváhagyásának hiányáról és annak jogi következményeiről azzal, hogy a Felek büntető- és polgári jogi felelősségük tudatában kijelentik, hogy a jelen szerződésben ügyintéző ügyvéd által részletesen rögzítetteket jóhiszeműen, valamint egyező és valós akaratuk által adták elő.

24. Felek rögzítik, hogy a jelen adásvételi szerződés valamely pontjának érvénytelensége a szerződés többi pontjának érvényességét nem érinti.

A jelen szerződés valamely pontjának érvénytelensége esetén az érvénytelen részt oly módon kell megváltoztatni, hogy a Felek által célzott joghatás érvényesüljön.

25. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk., a Földforgalmi törvény, a Fétv., az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény (a továbbiakban: Itv.), valamint az egyéb vonatkozó jogszabályok rendelkezései az irányadók.

Felek jelen okiratot elolvasás és értelmezés után, az okiratot ellenjegyző ügyvéd előtt, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag írják alá, saját példányaikat átveszik.

Tura, 2025. március 21. napján

Kalmár Imre
Eladó 1

Kalmár Vilmos
Eladó 2

Bobák Sándor
Vevő

Alulírott Dr. Szatmári Melinda ügyvéd (5100 Jászberény, Jásztelki út 73 KASZ: 36072008) jelen okiratot Tura, 2025. március 21. napján készítettem és ellenjegyzem.

Az adás-vételi szerződés Kormányzati Portálon történő közzététel

Időpontja: 2025. év 03. hó 21. nap.

Közlés kezdő napja: 2025. év 03. hó 22. nap.

A Földforgalmi tv. 21. § (3) bek.-ben meghatározott elővásárlásra jogosult jognyilatkozatának megtételére nyitva álló 30 napos határidő utolsó napja:

2025. év 04. hó 01. nap, mely határidő jogvesztő.

Levétel napja: _____ év _____ hó _____ nap.

