

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről

Fegyveres Istvánné sz. Kovács Edit Mária

(Születési helye és ideje:)

személyi azonosító száma:

adóazonosító jele:

magyar állampolgár)

9211 Feketeerdő, Ady endre utca 11. sz. alatti lakos

továbbiakban: Eladó

másrészről

Domokos Zsolt sz. Domokos Zsolt

(Születési helye és ideje:)

anyja neve:

személyi azonosító

adóazonosító jele:

magyar állampolgár, Nemzeti Agrárgazdasági Kamarai

nyilvántartási száma:

adóazonosító

földműves nyilvántartásba vétel: Gv/

Földhivatali Főosztály

9225 Dunakiliti, Kossuth Lajos utca 88. sz. alatti lakos

továbbiakban: Vevő

között a keltezésben írt helyen és időben az alábbi feltételek mellett:

I/1. Eladó résztulajdonát képezi az alábbi ingatlanok:

- **Eladó mindösszesen 720/443520-ad arányú résztulajdonát képezi a Dunakiliti 0113/7 hrsz. alatt felvett 7080 m2 összterületű, 00.00 AK tiszta jövedelmű, 0. minőségi osztályba sorolt, „erdő” művelési ágú földingatlan, amely természetben Dunakiliti közigazgatási külterületén fekszik.**
- **Eladó mindösszesen 28800/18227520-ad arányú résztulajdonát képezi a Dunakiliti 0113/10 hrsz. alatt felvett 29 ha 989 m2 összterületű, 00.00 AK tiszta jövedelmű, 0. minőségi osztályba sorolt, „erdő” művelési ágú földingatlan, amely természetben Dunakiliti közigazgatási külterületén fekszik.**

Az Eladót megillető tulajdoni részzilletőségek per-, teher- és igénymentesek, azokat nem terheli harmadik személyt megillető olyan jog, amely a Vevő későbbi tulajdonszerzését, birtokba lépését, és a rendeltetésszerű használathoz fűződő jogát bármely módon akadályozná, vagy korlátozná. Ezt az Eladó szavatolja a Vevőnek. Eladó kijelenti, hogy tulajdoni részzilletőségeit földhasználati jogviszony nem terheli, a tulajdoni részzilletőségeire vonatkozóan erdőbirtokossági társulást nem alapított, erdőgazdálkodót nem bízott meg a gazdálkodással és társult erdőgazdálkodási tevékenységet sem folytat.

I/2. Az Eladó a tulajdonjogát a TAKARNET Földhivatali Információs Rendszerről lehívott 30005/9723/2025 és 30005/9725/2025 megrendelés számú, „E-hiteles tulajdoni lap – szemle másolat”-okkal igazolja. Eladó kijelenti, hogy az „E-hiteles tulajdoni lap –

szemle másolat"-ok az ingatlanok tulajdoni helyzetét és jogi állapotát helyesen tükrözik. Eladó kijelenti, hogy a jelen adásvétel tárgyát képező tulajdoni részzilletőségeket a jelen okiratba foglalt szerződés létrejöttét megelőzően nem idegenítette el, azokat nem terhelte meg, biztosítékul nem kötötte le.

I/3. Felek egyezően jelentik ki, hogy a Vevő a földingatlanokat megtekintette, állapotát, elhelyezkedését, termőképességét megismerte.

Felek egyezően jelentik ki, hogy az adásvétel tárgyát képező erdőingatlanok Eladó tulajdonában álló tulajdoni részzilletőségének területén nem található ültetvény, felépítmény, továbbá a földrészlet forgalmi értékét, illetve hasznait növelő agrotechnikai létesítmény.

I/4. Felek megállapodása alapján Vevő az I/1. pontban részletesen körülírt tulajdoni részzilletőségeket vásárolja meg az Eladótól, a jelenlegi állapotukban, az itt szabályozott feltételek mellett. **Felek tudomásul veszik, hogy az ingatlanok a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. tv. (Földforgtv.) 4. §-ban foglaltak alapján a törvény hatálya alá tartoznak.**

II. VÉTELÁR ÉS ANNAK MEGFIZETÉSE

II/1. Az I. fejezetben részletesen körülírt tulajdoni részzilletőségek együttes, teljes kialakított vételára – 1.400.000.- Ft/ha egységár alapulvételével – mindösszesen 65.880.- Ft, azaz Hatvanötezezer-nyolcszáznyolcvan forint, amely ingatlanonként az alábbiak szerint oszlik meg:

- **Dunakiliti 0113/10 hrsz.** alatt felvett ingatlan 28800/18227520-ad tulajdoni részzilletőségének vételára 64.368.- Ft, azaz Hatvannégyezer-háromszázhatvannyolc forint,
- **Dunakiliti 0113/7 hrsz.** alatt felvett ingatlan 720/443520-ad tulajdoni részzilletőségének vételára 1512.- Ft, azaz Ezerötszázötvenkettő forint.

II/2. Felek megállapodása alapján a Vevő kötelezettséget vállal arra, hogy a teljes vételárat a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyásának kézbesítésétől számított 15 napon belül fizeti meg az Eladónak, mégpedig az Eladó rendelkezése alatt álló, MBH Bank Nyrt. pénzügyintézetnél vezetett **nú bankszámlájára történő átutalással.**

Eladó kijelenti, hogy az előbb meghatározott bankszámlára történő átutalást joghatályos és szerződésszerű teljesítésnek ismeri el. A vételár banki átutalásával kapcsolatos költségeket a Vevő köteles viselni. A banki átutalással történő fizetés akkor minősül teljesítettnek, ha az átutalt összeget jóváírták a fent hivatkozott bankszámlán. Eladó kijelenti, hogy a jelen szerződés a bankszámlaszámot helyesen tartalmazza.

Amennyiben a Vevő a vételár megfizetésével 15 napot meghaladó késedelembe esne, úgy az Eladó a szerződéstől a Vevőhöz intézett egyoldalú, írásbeli nyilatkozattal elállhat. Elállás esetén a szerződéskötés előtti állapotot kell helyreállítani.

III. A SZERZŐDÉS ÉRVÉNYESSÉGE, VEVŐ NYILATKOZATAI

III/1. A mező és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (továbbiakban: Földforgtv.) 18. §. (1)-(4) bekezdésében meghatározott jogosultakat elővásárlási jog illeti meg.

A Vevő kijelenti, hogy mezőgazdasági őstermelő.

Vevő kijelenti, hogy őt a szerződés tárgyát képező Dunakiliti külterületi 0113/10 hrsz., valamint 0113/7 hrsz. alatt felvett ingatlan vonatkozásában a Földforgtv. 18. § (1) bek. d) pontja alapján illeti meg az elővásárlási jog, figyelemmel arra, hogy **helyben lakó földműves.**

A Vevőt a 18. §. (4) bekezdésében meghatározott jogosulti csoporton belül az a.) pont szerint illeti meg az elővásárlási jog, figyelemmel arra, hogy **legalább egy éve őstermelők családi gazdaságának tagja.**

III/2. Felek tudomásul veszik, hogy a Földforgtv.-ben meghatározott mező- és erdőgazdasági hasznosítású föld eladása esetén a törvényen, valamint más törvényen, vagy a megállapodáson alapuló elővásárlási jog gyakorlása érdekében az adásvételi szerződést a 474/2013. (XII.12.) Korm. rendeletben szabályozott eljárási rend szerint hirdetményi úton kell közölni az elővásárlásra jogosultakkal. Az Eladónak, mint tulajdonosnak, a Földforgtv. 21. §. (1) bek. alapján az elfogadott vételi ajánlatot (jelen okiratba foglalt adásvételi szerződést) annak aláírásától számított 8 napon belül meg kell küldeniük a mezőgazdasági igazgatási szerv részére, annak jóváhagyása céljából. Eladó a jelen okirat aláírásával megbízza és egyben meghatalmazza Dr. Vass Gellért ügyvédet azzal, hogy a jelen okiratba foglalt adásvételi szerződés 4 (négy) eredeti példányát megküldje a mezőgazdasági igazgatási szerv részére. Dr. Vass Gellért ügyvéd ezt a meghatalmazást a jelen okirat ellenjegyzésével fogadja el.

Felek tudomásul veszik, hogy amennyiben a mezőgazdasági igazgatási szerv a Földforgtv. 23. §. (1) bekezdésében szabályozott előzetes vizsgálat eredményeként az adásvételi szerződés jóváhagyását nem tagadja meg, úgy az okiratok beérkezésétől számított 15 napon belül döntést hoz (végzésben megállapítja) a szerződés közzétételre való alkalmasságáról, és hivatalból elrendeli annak közzétételét, valamint ezzel egyidejűleg megkeresi a föld fekvése szerinti illetékes ingatlanügyi hatóságot a föld tulajdonjogának átruházására irányuló szerződés benyújtása tényének feljegyzése érdekében.

Az adásvételi szerződés hirdetményi úton történő közlése az elektronikus tájékoztatási rendszer keretében működő kormányzati honlapon történő közzététellel valósul meg.

Az elővásárlási jog jogosultja 30 napos jogvesztő határidőn belül tehet az adásvételi szerződésre elfogadó, vagy az elővásárlási jogáról lemondó jognyilatkozatot. Ez a határidő az adásvételi szerződésnek 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, ill. az önkormányzat a jognyilatkozatát a jegyzőnek megküldi, vagy a képviselőjében eljáró személy azt átadja a jegyzőnek.

Felek tudomásul veszik, hogy a Földforgtv. 22. §. (1) bekezdés alapján a jegyző a nyilatkozattételre nyitvaálló határidő leteltét követő 8 napon belül a beérkezett ill. a 21. §. (4) bekezdésében meghatározottak szerint átvett jognyilatkozatokról iratjegyzéket készít, és azt az adásvételi szerződés eredeti példányával, valamint a jognyilatkozatokkal és a kormányzati portált működtető szervezet által a közzétételről és a levételről küldött igazolással együtt megküldi a mezőgazdasági igazgatási szerv részére. Több elővásárlásra jogosult elfogadó jognyilatkozata esetén az adásvételi szerződés szerinti vevő helyébe a sorrenden előrébb álló elővásárlásra jogosult, több azonos ranghelyen álló elővásárlásra jogosult esetén pedig az Eladó választása szerinti elővásárlásra jogosult lép.

Amennyiben a mezőgazdasági igazgatási szerv nem tagadja meg az adásvételi szerződés jóváhagyását, vagy nem rendeli el a Földforgtv. 23. §. (3a) bekezdésében foglaltak alapján annak ismételt közzétételét, és az elővásárlásra jogosult nyújtott be elfogadó nyilatkozatot, úgy az elővásárlási jogosult(ka)t, valamint az adásvételi szerződés szerinti vevőt a Földforgtv. által meghatározott sorrend alapján rangsorolja, arról jegyzéket készít.

Amennyiben a mezőgazdasági igazgatási szerv a Földforgtv. 23. §. (1) bek. szerinti vizsgálat és ellenőrzés alapján nem tagadja meg az adásvételi szerződés jóváhagyását, úgy a jegyzékben szereplő valamennyi elővásárlásra jogosult elfogadó jognyilatkozatának és az általa készített jegyzék másolatának megküldésével haladéktalanul megkeresi a helyi földbizottságot az állásfoglalásának beszerzése céljából. A helyi földbizottság jogkörében a Magyar Agrár-, Élelmiszergazdasági és Vidékfejlesztési Kamarának a szerződéssel érintett föld fekvése szerinti területi szerve jár el. A helyi földbizottság a mezőgazdasági igazgatási szerv megkeresésének beérkezésétől számított 30 napon belül adja ki az állásfoglalását, amelynek keretében a Földforgtv. 23/A. §. (1) bekezdésében meghatározott szempontoknak való megfelelés vonatkozásában értékeli és támogatja vagy nem támogatja az adásvételi szerződést, ill. a jegyzékben szereplő valamennyi elővásárlásra jogosult elfogadó nyilatkozatát.

Felek tudomásul veszik, hogy a mezőgazdasági igazgatási szerv az adásvételi szerződés jóváhagyását megtagadja, ha a helyi földbizottság az állásfoglalása alapján az adásvételi szerződés jóváhagyását nem támogatja sem a szerződés szerinti vevővel, sem az elfogadó nyilatkozatot tevő elővásárlásra jogosult(ak)al, ill. a Földforgtv. 27. §. (2) bekezdésében meghatározott esetekben. Ezt meghaladóan a mezőgazdasági igazgatási szerv az adásvételi szerződés jóváhagyását a Földforgtv. 27. §. (3) bekezdésében foglalt esetben is megtagadhatja. Egyebekben a mezőgazdasági igazgatási szerv a döntése során a helyi földbizottság állásfoglalását, az adásvételi szerződést, mint ügyféli nyilatkozatot veszi figyelembe.

Ha a mezőgazdasági igazgatási szerv a szerződés szerinti vevő és a vele azonos ranghelyen álló elővásárlásra jogosult javára egyaránt hozhatna jóváhagyó döntést, úgy a mezőgazdasági igazgatási szerv az adásvételi szerződés szerinti vevővel hagyja jóvá a szerződést. Amennyiben a mezőgazdasági igazgatási szerv több, azonos ranghelyen álló elővásárlásra jogosult javára hozhatna jóváhagyó döntést, akkor ezen jogosultak közül az Eladó választása szerinti jogosultat jelölik ki, ill. amennyiben az Eladó a törvényben meghatározott határidőn belül erre vonatkozó nyilatkozatot nem tesz, úgy ezen nyilatkozat

hiányában a mezőgazdasági igazgatási szerv választása szerinti jogosult lép az adásvételi szerződés szerinti vevő helyébe.

A mezőgazdasági igazgatási szerv az adásvételi szerződés jóváhagyásáról a helyi földbizottság állásfoglalásának beérkezése napját követő naptól számított 15 napon belül hoz önálló határozatot, ezzel egyidejűleg az adásvételi szerződést jóváhagyó záradékkal látja el. A mezőgazdasági igazgatási szerv határozatával szemben fellebbezésnek nincs helye, azzal szemben közigazgatási per kezdeményezhető. Felek tudomásul veszik, hogy a közigazgatási perben a bíróság a mezőgazdasági igazgatási szerv döntésének megváltoztatására nem jogosult.

III/3. Vevő a Földforgtv. 13. § (1) bekezdésében foglaltak alapján kijelenti és egyben vállalja, hogy a földingatlan használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségnek, továbbá vállalja, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjából számított 5 évig – a Földforgtv. 13. § (3) bekezdésében meghatározott esetek kivételével – más célra nem hasznosítja.

A Vevő a Földforgtv. 14. §. (1) bek. alapján kijelenti továbbá, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj- vagy egyéb tartozása.

Vevő a Földforgtv. 14. §. (2) bek. alapján kijelenti továbbá azt is, hogy vele szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.

III/4. Vevő kijelenti, hogy a Földforgtv. 5. §. 7. pont a.) alpontjában meghatározott feltételeknek megfelel, így földművesnek minősül. Kijelenti továbbá, hogy földművesként történő nyilvántartásba vételére a Mosonmagyaróvári Földhivatalnál 510041/2018.04.26. ügyiratszám alatt került sor.

III/5. Vevő az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény végrehajtásáról szóló 179/2023. (V. 15.) Korm. rendelet (Inyvtv. Vhr.) 42. §-a alapján kijelenti, hogy részarány tulajdonnal nem rendelkezik.

IV. TULAJDONJOG BEJEGYZÉSE, FÜGGŐBEN TARTÁSA

IV/1. Eladó a tulajdonjogát a teljes vételár kiegyenlítéséig fenntartja magának. Ehhez képest Eladó a jelen okirat aláírásával egyidejűleg ügyvédi letétbe helyezi dr. Vass Gellért ügyvédnél a Vevő tulajdonjogának bejegyzésére vonatkozó feltétlen és visszavonhatatlan hozzájáruló nyilatkozatának **(Bejegyzési engedély)** 3 eredeti példányát, azzal a felhatalmazással, hogy a letéteményes ügyvéd ezt a bejegyzési engedélyt abban az esetben jogosult és egyben köteles benyújtani az Ingatlanügyi Hatósághoz, ha a vételár kifizetése hitelt érdemlő igazolást nyert. Felek megállapodása alapján erre a tájékoztatásra a **drvass.gellert@vmwpartners.hu** e-mail címre történő elektronikus levél küldésével is sor kerülhet. Amennyiben az Eladó ezen tájékoztatási kötelezettségének legkésőbb a vételár megfizetését követő 5 napon belül nem tenne eleget, úgy a Vevő is jogosult átvételi elismervénnyel, illetve banki nyilatkozattal igazolni, hogy a vételárat már megfizette.

Dr. Vass Gellért ügyvéd (letéteményes) a jelen okirat ellenjegyzésével vállal kötelezettséget az előbb meghatározott letéti feladatok ellátására.

Szerződő felek kérik, hogy Vevő tulajdonjogát – a teljes vételár hiánytalan megfizetése esetén - az Ingatlanügyi Hatóság a vétel tárgyát képező, I/1. pontban részletesen körülírt tulajdoni részzilletőségek (**Dunakiliti 0113/10 hrsz. alatt felvett ingatlan 28800/18227520-ad tulajdoni részzilletősége és a Dunakiliti 0113/7 hrsz. alatt felvett ingatlan 720/443520-ad tulajdoni részzilletősége**) vonatkozásában, **adásvétel jogcímén** bejegyezze az ingatlan-nyilvántartásba, Eladó tulajdonjogának egyidejű törlése mellett.

IV/2. Vevő a Földforgalmi törvény 16. § (1) bekezdése alapján kijelenti, hogy tulajdonjoga nem haladja meg a földszerzési maximumot (300 ha). Vevő kijelenti továbbá, hogy a jelen szerződéssel megszerzett föld birtokával együtt – a már birtokában lévő földterület nagyság beszámításával – a birtokában lévő földterületek nagysága nem haladja meg a birtokmaximumként meghatározott 1200 hektárt (Földforgalmi törvény 16. § (2) bekezdésének).

IV/3. A vagyonátruházás illetékét (ingatlan forgalmi értékének 4 %), az ingatlan-nyilvántartási eljárás igazgatási szolgáltatási díját és a szerződés elkészítésének költségét a Vevő viseli.

Vevő kéri, hogy őt a NAV Illeték Osztálya, **az illetékekről szóló 1990. évi CXIII. törvény (a továbbiakban: Itv.) 26. § (1) bekezdésének p) pontja** szerinti illetékmentességben részesítse. Vevő, mint földműves kötelezettséget vállal arra, hogy a birtokbaadástól számítva 5 évig a föld tulajdonjogát nem idegeníti el, a földön vagyoni értékű jogot nem alapít, és a földingatlant mezőgazdasági tevékenység céljára hasznosítja.

V. BIRTOKBA ADÁS

V/1. Eladó kötelezettséget vállal arra, hogy a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyása esetén, a teljes vételár kifizetésével egyidejűleg a Vevő birtokába adja a szerződés tárgyát képező **tulajdoni részzilletőségeket**. Vevő a birtokba lépésétől kezdődően viseli a tulajdoni részzilletőségek terheit, költségeit és a kárveszélyt, illetve húzza azok hasznait is.

VI. EGYÉB RENDELKEZÉSEK

VI/1. Szerződő felek valamennyien cselekvőképes, nagykorú magyar állampolgárok, akik rendelkeznek a szerződéskötéshez szükséges belátási képességgel.

VI/2. Szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. adásvételre vonatkozó rendelkezései, valamint a Földforgtv. rendelkezései az irányadók.

VI/3. Felek tudomásul veszik, hogy a jelen okiratba foglalt jogügylet visszterhes ingatlan átruházásnak minősül, ezért az illetékekről szóló, többször módosított 1990. évi XCIII. törvény 91. §. (1) bek. alapján kötelesek személyes adataikat (adóazonosító jelüket, valamint természetes azonosító adataikat) az erre rendszeresített B400 sz. NAV adatlapon bejelenteni, amelyet az okiratot szerkesztő ügyvéd útján tesznek meg.

A személyi jövedelemadóról szóló, 1995. évi CXVII. törvény (Sztv.) 1. sz. melléklet 9.5.1. pont d.) pont dd.) alpontja alapján adómentes a termőföld átruházásából származó jövedelem osztatlan közös tulajdonban lévő földterület értékesítése esetén valamely tulajdonostárs részére. Ebből következően az értékesítés személyi jövedelemadó fizetési kötelezettséget nem keletkeztet. Vevő az Sztv. 1. sz. melléklet 9.5.2. pontjában foglaltak alapján kijelenti, hogy földműves (őstermelő), egyben kötelezettséget vállal arra, hogy a megvásárolt földingatlant 5 évig hasznosítja, ezzel biztosítva az adómentesség feltételét.

Szerződő felek hozzájárulnak ahhoz, hogy az okiratot készítő és ellenjegyző ügyvéd az általuk bemutatott személyazonosító okmányokról (személyigazolvány, lakcímet igazoló hatósági igazolvány, adóigazolvány) másolatot készítsen a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvényben (továbbiakban: Pmtv.) meghatározott ügyfél azonosítási kötelezettség teljesítése érdekében. A szerződő felek hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy az okiratot szerkesztő és ellenjegyző ügyvéd, mint szolgáltató az azonosítás során a Pmtv. 7. §. (2) bekezdésében meghatározott adatokat rögzítse.

Felek hozzájárulásukat adják ahhoz is, hogy az ügyvéd, az ügyvédi tevékenységről szóló, 2017. évi LXXVIII. törvény (Ütv.) 32. §. (3) bek. alapján az általuk bemutatott okmányok érvényességének ellenőrzése és személyi adataiknak a nyilvántartott adatokkal való egyezőségének megállapítása érdekében a jogügyletek biztonságát ellenőrző rendszeren (JÜB) keresztül elektronikus adatigénylést kérjen.

Az ellenőrzés elektronikus úton történő adatigényléssel valósul meg; az adatigénylés iránti megkeresést az ügyvéd elektronikus aláírásával látja el. Az ellenőrzés a fél következő adataira terjed ki: a) természetes személyazonosító adatai, b) állampolgársága, hontalansága, menekült, bevándorolt, letelepedett, illetőleg EGT-állampolgár jogállása, c) lakcíme, d) arcképmása, e) aláírása, f) az igazolványának okmányazonosítója és az okmányazonosító alapján nyilvántartott tények. Az ügyvéd az ellenőrzés során tudomására jutott adatokat csak az okiratba foglalással, valamint az ellenjegyzéssel kapcsolatos tevékenysége során használhatja fel, és azokat kizárólag a bíróság, az ügyész, a büntetőügyben eljáró hatóság és a fegyelmi eljárást lefolytató ügyvédi kamara részére továbbíthatja.

Az ügyvéd köteles a közreműködést megtagadni, ha a) a fél a személyazonosságának megállapításához nem szolgáltat adatot, b) a fél nem tud bemutatni érvényes igazolványt, vagy c) az ellenőrzés során azt állapítja meg, hogy az igazolvány elvesztését, ellopását vagy megsemmisülését bejelentették és megtalálásának vagy megkerülésének ténye nincs nyilvántartva. Az ügyvéd bejelentési kötelezettségének teljesítése nem tekinthető a titoktartási kötelezettsége megsértésének. Ha a nyilvántartás adatainak elektronikus úton történő lekérdezése az okirat aláírásának alkalmával technikai okokból nem lehetséges, az a jognyilatkozat okiratba foglalásának nem akadálya; az ügyvéd az ellenőrzést - ha azt egyébként szükségesnek tartja - utólag, az akadály megszűnését követően haladéktalanul elvégzi, és az okiratot csak ezt követően és ennek eredményétől függően ellenjegyzí.

A Szerződő felek képviselői, jelen okiratban rögzített személyes adatait az okiratot szerkesztő és ellenjegyző ügyvéd a megbízásból eredő jogi kötelezettség teljesítése végett kezeli, illetve az ügyfelekkel való kapcsolattartásra szolgáló adatokkal a felek hozzájárulása alapján e célból rendelkezhet. Az adatok kizárólag az adásvételi szerződéshez kapcsolódó eljárásban használhatók fel, és a jogszabályban előírt irattározási

ideig tárolhatók. Az érintett személynek joga van bármikor kérelmezni a szerkesztő ügyvédtől, adatkezelőtől a rá vonatkozó személyes adatokhoz való hozzáférést, információkiadást, azok helyesbítését, törlését vagy kezelésének korlátozását, és tiltakozhat az ilyen személyes adatok kezelése ellen, valamint joga van az adathordozhatósághoz. Joga van továbbá a hozzájárulása bármely időpontjában történő visszavonásához, amely nem érinti a visszavonás előtt a hozzájárulás alapján végrehajtott adatkezelés jogszerűségét.

VI/4. Felek megbízzák Dr. Vass Gellért ügyvédet a tulajdonváltozásra irányuló ingatlan-nyilvántartási eljárás folyamatba tételével és az abban való jogi képviselőjük ellátásával. Ez az okirat egyben ügyvédi meghatalmazásnak is minősül, amelyet Dr. Vass Gellért ügyvéd az okirat ellenjegyzésével fogad el.

VI/5. Felek egybehangzóan kijelentik, hogy a Ptk. adásvételre vonatkozó rendelkezéseit megértették, a szerződést ezek ismeretében kötötték meg. Kijelentik továbbá, hogy felmerült kérdéseikre az ügyintéző kimerítő választ adott. Felek egybehangzóan kijelentik, hogy a szerződés elkészítésére azt követően került sor, hogy az okiratot szerkesztő és ellenjegyző ügyvéddel, annak lényeges körülményeit megbeszélték. Az eljáró ügyvéd az együttesen jelen lévő feleket az adásvételi szerződéssel kapcsolatos jogszabályi rendelkezésekről részletesen tájékoztatta. A felek ezt az okiratot egyben ügyvédi megbízásnak és tényvázlatnak is tekintik. A tényvázlat részét képezi a Pmtv. által szabályozott ügyfélazonosítás és kockázat elemzés keretében kiállított adatlap és tényleges tulajdonosi nyilatkozat is. Vevő kijelenti, hogy a vételárat saját jövedelméből származó megtakarításából fizeti meg.

VI/6. Szerződő felek igyekeznek a közöttük felmerülő jogvitákat elsődlegesen békés úton, peren kívüli megállapodással lezárni. Amennyiben a felek között perbeli jogvitára kerülne sor, úgy a felek az értékhatártól függően a Mosonmagyaróvári Járásbíróság ill. a Győri Törvényszék kizárólagos illetékességének vetik alá magukat.

VI/7. A jelen szerződés módosítására vagy megszüntetésére érvényesen csak írásbeli alakban kerülhet sor, ahogy a jelen szerződéssel kapcsolatos bármely jognyilatkozatot is érvényesen csak írásban lehet megtenni. Írásbeli közlésnek minősül az ajánlott, tértivevényes levél, vagy személyes kézbesítés útján történő közlés is, azzal, hogy:

- személyes kézbesítés esetén a kézbesítendő irat átadás- átvételéről a felek átvételi elismervényt kötelesek kiállítani,
- az ajánlott tértivevényes postai küldeményt a címzett fél jelen szerződés fejlécében megjelölt lakcímére kell megküldeni.

VI/8. Ha jelen szerződés egyes kikötései érvénytelenek, ezen érvénytelenség nem érinti jelen szerződés egészét. Jelen szerződés érvénytelenséggel nem érintett kikötései érvényben maradnak és kikényszeríthetőek, kivéve, ha felek jelen szerződést az érvénytelen rész nélkül nem kötötték volna meg.

Amennyiben jelen szerződés egyes rendelkezései érvénytelenek lennének, vagy érvénytelenné válnának, arra az esetre felek az érvénytelen rendelkezést olyan érvényes rendelkezéssel fogják helyettesíteni, amely gazdasági hatását tekintve annyira közel van

az érvénytelen rendelkezés gazdasági hatásához, hogy joggal feltételezhető, hogy felek jelen szerződést megkötötték volna azon új rendelkezéssel együtt is.

VI/9. Felek egyezően jelentik ki, hogy a jelen okiratba foglalt szerződés a megállapodásuk valamennyi feltételét magában foglalja, ezért a közöttük zajló korábbi levelezések, jognyilatkozatok nem válnak a szerződés tartalmává, azok hatályukat veszítik. Felek abban is megállapodnak, hogy a szerződéskötés előtt tett korábbi jognyilatkozataikat a szerződés értelmezése során nem lehet figyelembe venni, ezzel a felek a Ptk. 6:87. §. (2) bekezdésének alkalmazását kifejezetten kizárják. Felek arra is egyező nyilatkozatot tesznek, hogy a Ptk. 6:63. §. (5) bekezdésének alkalmazását kizárják, azaz az üzletágban hasonló jellegű szerződések alanyai által széles körben is ismert, és rendszeresen alkalmazott szokások szintén nem válnak a szerződés tartalmává, ugyanis az ilyen szokások alkalmazása a felek közötti jogviszonyban indokolatlan lenne.

VI/10. Szerződő felek egyezően kijelentik, hogy a jelen okiratban foglaltak megfelelnek a szerződési akaratuknak.

VI/11. Szerződés 7 (hét) eredeti példányban készült.

Szerződést a felek átolvasták, megértették, s mint akaratukkal mindenben megegyezőt helybenhagyólag aláírták.

Kelt, Mosonmagyaróvár, 2025. március 10.



Fegyveres Istvánné sz. Kovács Edit Mária Eladó



Domokos Zsolt sz. Domokos Zsolt Vevő

Készítettem és ellenjegyzem Mosonmagyaróváron, 2025. március 10. napján:


Dr. Vass Gellért ügyvéd
(Kamarai Azonosító száma: 36071208)