

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

541918

Amely létrejött egyrészről **dr. Pál Krisztina Andrea** (szül.: ..., l.: ..., an.: ..., szem.az.: ..., adóaz.: ..., magyar állampolgár) 4031 Debrecen, Huba utca 17. szám alatti lakos **Eladó, továbbiakban: Eladó-** másrésztől

Szakál Ferenc (szül.név: ..., született: ..., an.: ..., szem.az.: ..., adóaz.: ..., llampolgárság: magyar, Nemzeti Agrárgazdasági Kamara tagsági azonosító szám: ..., földműves nyilvántartásba vételi határozat száma: Hajdúböszörményi Járási Hivatal ..., OCSG- 4080 Hajdúnánás, Kapitány utca 55. szám alatti lakos, **Vevő** között a lenti helyen és időben az alábbiak szerint:

1. Felek megállapítják, hogy Eladó kizárólagos tulajdonát, 1/1 arányban tulajdonát képezi a **Hajdúnánási, külterület 0353/12 hrsz.** alatt felvett, az ingatlan-nyilvántartás szerint „szántó” művelési ágú, **1 ha 5031 m² alapterületű 24,13 AK értékű**, külterületi ingatlan, továbbá a **Hajdúnánási, külterület 0585/58 hrsz.** alatt felvett, az ingatlan-nyilvántartás szerint „szántó” művelési ágú, **2 ha 1560 m² alapterületű 55,81 AK értékű**, külterületi ingatlan.
2. Szerződő felek megállapítják, hogy az 1. pontban meghatározott ingatlanok, az okiratszerkesztő ügyvéd által 2025. március hó 14. napján lekért tulajdoni lapok tanúsága szerint az ingatlanok tehermentesek, a tulajdoni lapon el nem bíralt széljegyek nem találhatók.

Eladó kijelenti, hogy az ingatlanok per-, teher- és igénymentesek, melyekért szavatosságot vállal, kijelenti továbbá, hogy senkinek olyan joga vagy igénye nincs, amely az ingatlanok tulajdonjogának átruházását, illetve az ingatlanok birtokbaadását akadályozná, nehezítené vagy késleltetné.

Eladó a jelen okirat aláírásával polgári- és büntetőjogi felelőssége teljes tudatában kijelenti, hogy az ingatlan-nyilvántartásban fellelhető adatok az okiratszerkesztő ügyvéd által lekért 519405/6/2025 és a 519466/6/2025 rendelésszámú E-hiteles tulajdoni lap szemlék másolatai adataival összhangban a valósággal mindenben megegyeznek.

A jelen adásvételi szerződés 1. pontjában meghatározott ingatlanokat **Eladó eladja, Vevő pedig 1/1 arányban megvásárolja**, a felek által kölcsönösen kialakított és a tényleges forgalmi értéknek is megfelelő **170.000.- Ft/AK** azaz százhetvenezer forint/AK **vételár ellenében, azaz a hajdúnánási 0353/12 hrsz. ingatlan tekintetében 4.102.100.- Ft, azaz négymillió-százkettőezer-egyszáz forint, a hajdúnánási 0585/58 hrsz. ingatlan tekintetében 9.487.700.- Ft, azaz kilencmillió-négy száznyolcvanhétezer-hétszáz forint, azaz mindösszesen 13.589.800.- Ft, azaz tizenhárommillió-ötszáznyolcvankilencezer-nyolcszáz forint vételár ellenében.** Felek rögzítik, hogy az előzőek szerint meghatározott szolgáltatást és ellenszolgáltatást egymással arányban állónak tartják, és jelen szerződés aláírásával lemondanak a szerződés e jogcímen, feltűnő értékaránytalanságra hivatkozással történő megtámadásáról.

A kettő ingatlan teljes vételárból **10% – 10%, azaz 1.358.980.- Ft, azaz egymillió-háromszázötvennyolcezer-kilencszáznyolcvan forint foglaltó jogcímen jelen szerződés aláírásakor banki átutalással kerül megfizetésre az Eladó alábbi bankszámlaszámára:**

vezetett

Közlemény: hajdúnánási 0353/12 és 0585/58 hrsz. foglaltó

A szerződő felek a foglaltó jogi természetével – azaz azzal, hogy a szerződés megkötéséért felelős fél az adott foglaltót elveszíti, illetve a kapott foglaltót kétszeresen köteles visszafizetni – tisztában vannak.

Dr. Pál Krisztina Andrea
Eladó

Szakál Ferenc
Vevő

dr. László Sándor Viktor
ügyvéd
KASZ: 36064413

Szerződő felek a fenti összeg megfizetését az Eladó bankszámlaszámán történő jóváírással tekintik teljesítettnek.

Eladó, jelen szerződés aláírásával elismeri és nyugtázza, hogy a jelen pontban meghatározott foglaló összege a fentebb meghatározott bankszámlaszámán visszavonhatatlanul jóváírásra került.

A hajdúnánási 0353/12 hrsz. ingatlan vételárból fennmaradó 3.691.890.- Ft, azaz hárommillió-hatszázkilencvenegyezer-nyolcszázkilencven forint vételár kifizetéséhez, és a hajdúnánási 0585/58 hrsz. ingatlan vételárból fennmaradó 8.538.930.- Ft, azaz nyolcmillió-ötszázharmincezer-kilencszázharminc forint vételár kifizetéséhez, mindösszesen 12.230.820.- Ft, azaz tizenkettőmillió-kettőszázharmincezer-nyolcszázhusz forint kifizetéséhez a Vevő az OTP Bank Nyrt-től (OTP Bank-tól) Agrár Széchenyi Beruházási Hitel MAX+ hitelt kíván felvenni.

Vevő kötelezettséget vállal arra, hogy amennyiben jelen okiratban foglalt kölcsönösszege kevesebb kerül kiutalásra a jelen pontban meghatározott Eladói bankszámlaszámra, úgy a különbözetet banki átutalással megfizeti a jelen pontban meghatározott Eladói bankszámlaszámra, a kölcsön folyósítását megelőzően.

Eladó kifejezetten kéri és hozzájárul, hogy a fenti kölcsönből származó vételárrészlet megfizetését az _____ az _____ Bank által vezetett _____ számú fizetési számlájára _____ teljesítse átutalással.

Eladó kijelenti, hogy a fenti fizetési számlára történő teljesítéseket a saját kezéhez történő joghatályos teljesítéseknek ismeri el.

Szerződő felek az utolsó vételárrész megfizetését az Eladó bankszámlaszámán történő jóváírással tekintik teljesítettnek.

A vételár utolsó részletének, amely a jelen pont szerint meghatározott kölcsönből kerül kiegyenlítésre, végső megfizetési határideje **2025. október hó 31. napja**.

5. Eladó és Vevő kifejezetten megállapodnak abban, hogy Eladó tulajdonjogát a teljes vételár megfizetéséig fenntartja és ennek időtartama alatt Eladó a Vevő tulajdonszerzésre irányuló jogát hozzájárulása nélkül nem csorbíthatja.

Eladó végleges, feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy az 1. pontban foglalt hajdúnánási 0353/12 hrsz-ú Ingatlan 1/1-ed arányú tulajdoni hányada vonatkozásába, és a hajdúnánási 0585/58 hrsz-ú Ingatlan 1/1-ed arányú tulajdoni hányada vonatkozásába a Vevő javára, 2025. október hó 31. napjáig a 179/2023. (V. 15.) Korm. rendelet 45. §-a szerinti tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog kerüljön bejegyzésre az ingatlan-nyilvántartásba.

A Felek tisztában vannak vele, hogy a tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog bejegyzése esetén az Ingatlanokra vonatkozó további jogok, tények bejegyzése iránti eljárást az illetékes földhivatal felfüggeszti. Felek kéri az illetékes földhivatalt, hogy a 2021. évi C. törvény 48. § (1) bekezdés a) pontja alapján a teljes vételár meg nem fizetése esetén a tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jogot a felek megállapodásában a tulajdonjog fenntartására meghatározott határozott idő /2025. október hó 31./ elteltével hivatalból törölje az ingatlan-nyilvántartásból.

Felek megállapodnak abban, hogy Eladó jelen okirat aláírásával egyidejűleg jelen okiratot szerkesztő ügyvédnél letétbe helyezi 5 db egymással egyező, ingatlan-nyilvántartási bejegyzésre alkalmas formában azon nyilatkozatát, melyben véglegesen feltétlenül és visszavonhatatlanul hozzájárul ahhoz, hogy Vevő tulajdonjoga az 1./ pontban megjelölt Ingatlanok 1/1 tulajdoni hányada vonatkozásában – adásvétel jogcímén – bejegyzésre kerüljön az ingatlan-nyilvántartásba, minden teherrel mentesen, Eladó tulajdonjogának egyidejű törlésével.

Felek rögzítik, hogy Eladó az utolsó vételár részlet folyósításáról haladéktalanul köteles tájékoztatni az eljáró ügyvédet. Az eladói értesítés elmaradása esetén Vevő is jogosult a teljes vételár megfizetését hitelt érdemlően igazolni az eljáró ügyvéd felé.

Eladó a tulajdonjog bejegyzéséhez hozzájáruló nyilatkozatát azzal a letéti utasítással helyezi letétbe, hogy eljáró ügyvéd a nyilatkozatokat a folyósítást követően köteles az illetékes földhivatalhoz benyújtani, Vevő tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartási bejegyzése végett, amennyiben bármely szerződő fél részéről a teljes vételár Vevő általi – jelen szerződésnek megfelelő – megfizetése eljáró ügyvéd felé eredeti okirat átadásával igazolást nyer.

A letétbe vett eladói tulajdonjog-bejegyzési engedélyt a teljes vételár kifizetését követően 2 (kettő) munkanapon belül az ügyintéző ügyvéd nyújtja be a Hajdúböszörményi Járási Hivatal Földhivatali Osztály részére, amelyre vonatkozóan kötelezettséget vállal. Vevő kötelezettséget vállal arra vonatkozóan, hogy a bejegyzési engedély földhivatalhoz történő benyújtásának tényét a kölcsön folyósítását követően 5 (öt) munkanapon belül igazolja a hitelnyújtó pénzügyi intézet felé, az illetékes Földhivatal által érkeztetett kérelem másolati példányával.

Felek megállapodnak abban, hogy a vételár megfizetésének igazolására az ügyvéd által az alábbiak fogadhatóak el:

- bármely vételár részre nézve Eladó teljesítést elismerő nyilatkozata ügyvéd által ellenjegyzett teljes bizonyító erejű magánokiratba vagy közokiratba foglalt formában, vagy

- utalással teljesített vételár rész tekintetében az utalást teljesítő hitelintézet eredeti, cégszerű igazolása az utalási megbízás, Eladó jelen szerződésben teljesítési helyként megjelölt számlája javára való teljesítésének megtörténtéről, vagy

- más hitelt érdemlő módon történő igazolás.

Eladó kifejezetten utasítja az ügyvédet arra, hogy a jelen pontban rögzített letéti rendelkezésekről, illetve a bejegyzési hozzájárulások letétbe vételének tényéről a hitelező kérése esetén igazolást adjon ki. Eladó és eljáró ügyvéd a jelen pontban foglaltakat kifejezetten letéti megállapodásként fogadják el.

6. Vevő kijelenti, hogy már most végleges, feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárul ahhoz, hogy a Vevő általa felvett hitel és járulékaik erejéig a hitelt folyósító pénzügyi intézet a jogügylet tárgyát képező ingatlanokat zálogjoggal és annak biztosítására szolgáló elidegenítési és terhelési tilalommal megterhelje. Vevő ennek az ingatlan-nyilvántartásba, a hajdúnánási 0353/12 hrsz. és a hajdúnánási 0585/58 hrsz. alatti ingatlanokra az OTP Bank javára való bejegyzéséhez már most végleges, feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adja és kifejezetten kéri a Hajdúböszörményi Járási Hivatal Földhivatali Osztályát a teher bejegyzésére. Vevő a zálogjog biztosítására a jelen szerződési kikötéssel az OTP Bank javára elidegenítési és terhelési tilalmat alapít, ezt is kéri bejegyezni az ingatlan-nyilvántartásba.

7. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a bankkölcsön folyósítását követően egyik fél sem jogosult a szerződéstől önállóan elállni vagy a szerződést bármilyen módon megszüntetni, felbontani. Ezek a jogok csak abban az esetben gyakorolhatóak, ha ehhez a bank írásban hozzájárul. A bank írásbeli hozzájárulása nélkül a szerződés felbontása, megszüntetése vagy az elállás érvényesen nem gyakorolható.

Felek ezúton nyilatkoznak arról, hogy kifejezetten elismerik és tudomásul veszik, hogy bármely fél elállása esetén a kölcsönből kiegyenlített vételár részt Eladó kizárólag az OTP Bank részére fizeti vissza, a Bank által megadott bankszámlaszámra.

8. Arra a nem várt esetre, ha bármilyen okból 2025. október hó 31. napjáig a hitelt a pénzügyi intézet nem folyósítaná, felek megállapodnak abban, hogy ezt a körülményt nem minősítik szerződésszegésnek és reális időtartamra vonatkozó póthatáridőt tűznek ki a vételár utolsó kifizetésének kifizetésére.

Az Eladó kötelezettséget vállal arra, hogy – a jelen szerződésben vállaltakon túlmenően is – minden ésszerű nyilatkozatot megtesz (ideértve a jelen szerződésnek az OTP Bank által megkívánt tartalmú esetleges módosítását) annak érdekében, hogy a Vevő hitelfelvételét és a bankhitelből finanszírozandó vételárresztlet határidőben történő folyósítását elősegítse.

9. Vevő kijelenti, hogy a jogügylet tárgyát képező ingatlanokat ismeri, azt megtekintett állapotban vásárolja meg.

Szerződő felek rögzítik, hogy az **Ingtatlanokat** Eladó 2013. december hó 12. napján aláírt „Haszonbérleti szerződés” és azt 2016. év december hó 22. napján, továbbá 2022. szeptember hó 22. napján aláírt „Haszonbérleti szerződés meghosszabbításában” foglalt okiratban a Vevő birtokába bocsátotta, és a jogügylet tárgyát képező ingatlanokon a Vevő földhasználóként nyilvántartásba van véve.

Amennyiben az illetékes mezőgazdasági igazgatási szerv a jelen adásvételi szerződés hatósági jóváhagyását bármely okból megtagadja, **Felek az eredeti állapotot állítják helyre.**

10. Szerződő felek a Fftv. 15/A. § rendelkezése alapján rögzítik, hogy – az előző pontban meghatározottak szerint – a jogügylet tárgyát képező ingatlanokra a Vevőnek, Szakál Ferencnek (4080 Hajdúnánás, Kapitány utca 55. szám) 2025. október hó 31. napjáig földhasználati joga (haszonbérleti jog, haszonbérlet díj mértéke: 85.000.- Ft./ha/év, azaz nyolcvanötezer forint /ha/év) van bejegyezve.

11. Vevő kijelenti, hogy a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (továbbiakban: Fftv.) 10. § alapján tulajdonszerzési jogosultsága fennáll, az Fftv. 5. § 7. pontja szerinti földművesnek minősül, földművesként a Vevőt a 510719/2/2014.04.25. számú határozattal vették nyilvántartásba.

12. Vevő kötelezettséget vállal arra, hogy a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy a földet a tulajdonszerzésétől számított 5 évig, az Fftv. 13. § (3) bekezdésében meghatározott eseteket kivéve, más célra nem hasznosítja.

Vevő kötelezettséget vállal arra, hogy amennyiben a szerződés tárgyát képező ingatlan harmadik személy használatában állna, úgy a fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítja meg, és az esetlegesen fennálló földhasználati jogviszony megszűnését követő időre Vevő kötelezettséget vállal arra, hogy a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja és ennek során eleget tesz földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig, az Fftv. 13. § (3) bekezdésében meghatározott eseteket kivéve, más célra nem hasznosítja.

13. Vevő kijelenti, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása, továbbá kijelenti, hogy vele szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.

14. Vevő kijelenti, hogy jelen szerződéssel megvásárolt ingatlannal együtt sem haladja meg a tulajdonában, illetve birtokában lévő mezőgazdasági földterület az Fftv. 16. §-ban meghatározott földszerzési maximumot, illetve birtokmaximumot, továbbá kijelenti, hogy részarány-tulajdonnal nem rendelkezik.

15. Vevő kijelenti, hogy olyan földet használó földműves, aki helyben lakónak minősül (a jogügylet tárgyát képező ingatlanokat több, mint 3 éve folyamatosan használja, és lakóhelye: több, mint 3 éve 4080 Hajdúnánás), így elővásárlási jog illeti meg az Fftv. 18. § (1) bekezdés b.) pontjának bb) alpontja alapján.

16. **Szerződő felek tudomásul veszik, hogy az Fftv. 18. § rendelkezései szerint, az ott megjelölt személyeket elővásárlási jog illetheti meg.** Tudomásul veszik továbbá, hogy az Fftv. 21. § rendelkezései szerint jelen adásvételi szerződés az elővásárlásra jogosultakkal, a föld fekvése szerint illetékes települési önkormányzat jegyzője útján, hirdetményi úton kerül közlésre.

Szerződő felek kikötik, hogy az 1./ és 4./ pontban meghatározott ingatlanok elővásárlásra jogosultjai kizárólag az egyes ingatlanok tekintetében az elővásárlási jogaikat önállóan nem gyakorolhatják, bármely elővásárlásra jogosult csak a jelen adásvételi szerződésben foglalt mindkét ingatlan, mint dologösszesség tekintetében gyakorolhatja elővásárlási jogát a jelen adásvételi szerződésben foglaltak teljes egészének írásbeli elfogadása mellett.

A 4./ pontban foglaltak figyelembevételével Eladó jelen szerződés aláírásával kifejezetten és visszavonhatatlanul kijelenti, hogy az ingatlanokat csak és kizárólag együttesen, azaz osztatlan szolgáltatásként, dologösszességként kívánja értékesíteni, míg Vevő jelen szerződés aláírásával kifejezetten és visszavonhatatlanul kijelenti, hogy az ingatlanokat csak és kizárólag együttesen, azaz osztatlan szolgáltatásként, mint dologösszességet kívánja megvásárolni, így szerződő felek kölcsönösen megállapítják, hogy ezen bekezdésben foglalt rendelkezés jelen szerződés olyan lényeges eleme, mely nélkül szerződő felek jelen szerződést nem kötötték volna meg, azaz a vételár Vevő által esetlegesen részben történő megfizetése szerződésszegésnek minősül és semmiféle arányos vagy bármilyen más tulajdoni igényt, illetve tulajdont nem keletkeztet.

17. **Szerződő felek tudomásul veszik, hogy az Fftv. 21. § (1) bekezdésének rendelkezései alapján a jelen adásvételi szerződést a tulajdonosnak, a felek aláírásától számított 8 napon belül, az illetékes mezőgazdasági igazgatási szerv részére meg kell küldenie jóváhagyás céljából.** Felek tudomásul veszik továbbá, hogy amennyiben az Fftv. 23. § (1) bekezdése szerinti előzetes vizsgálat eredményeként a mezőgazdasági igazgatási szerv nem tagadja meg az adásvételi szerződés jóváhagyását, akkor végzésben megállapítja a szerződés közzétételre való alkalmasságát és hivatalból elrendeli a szerződés közzétételét. A közzétételre való alkalmasság megállapítása nem minősül az adásvételi szerződés hatósági jóváhagyásának. A mezőgazdasági igazgatási szerv ezen döntését közli az Eladóval, 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.

18. **Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződéskötés kapcsán felmerülő költségeket Vevő viseli.** Felek rögzítik, hogy a jelen jogügylettel kapcsolatban felmerülő adó- és illetékjogi rendelkezéseket megismerték, arról az okiratot szerkesztő ügyvédtől tájékoztatást kaptak.

19. **Vevő a jelen okirat aláírásával vállalja, hogy az ingatlan birtokbaadástól, de legkésőbb az illetékkötelezettség keletkezését követő 12. hónap utolsó napjától - vagyoni értékű joggal terhelt termőföld szerzése esetén a vagyoni értékű jog megszűnésétől, megszüntetésétől, de legkésőbb az illetékkötelezettség keletkezését követő 5. év utolsó napjától - számítva 5 évig a termőföld tulajdonjogát nem idegeníti el, a termőföldön vagyoni értékű jogot nem alapít, és a termőföldet mező-, illetve erdőgazdasági tevékenység céljára hasznosítja.** Vevő ezen nyilatkozatára tekintettel jelen jogügylet az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény 26. § (1) bekezdés p.) pontjának rendelkezései alapján mentes a visszerhes vagyonátruházási illeték megfizetése alól, mely mentesség figyelembevételét és megállapítását kéri a Nemzeti Adó- és Vámhivaltól.

20. **Szerződő felek kijelentik, hogy nagykorú magyar állampolgárok, akiknek szerződéskötési és beszámítási képessége korlátozás alá nem esik, továbbá, hogy a jelen adásvételi szerződés megkötésének jogszabályi akadálya nincs.**

21. **Okiratszerkesztő ügyvéd tájékoztatja a feleket, hogy a Pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2007. évi CXXXVI. törvény alapján ügyfél-átvilágítási és bejelentési kötelezettség terheli, amely kötelezettség teljesítése érdekében az eljáró ügyvéd a szerződés**

elkészítése során és annak aláírásával egyidejűleg a feleket okmányaik alapján azonosította (ügyfélazonosítás), a személyi azonosságot igazoló okmányok érvényességéről meggyőződött.

A fenti meghatalmazás kiterjed szükség szerint a B400-as adatlap tulajdonjogot megszerző képviselőjében történő aláírására is. Felek a jelen adásvételi szerződésben foglalt rendelkezéseket egyben ügyvédi tényállásnak és szükség szerint letétkezelési megállapodásnak is tekintik annak rögzítésével, hogy az ügyintéző ügyvéd a letét kezeléséért költséget nem számít fel, azonban arra kamatot sem fizet.

Szerződő felek az ügyintéző ügyvéd tekintetében felelősséggel tartoznak a szolgáltatott adatok megfelelőségéért és valóságtartalmáért (érték terhek, stb.). Felek tudomásul veszik, hogy ügyintéző ügyvéd az adatok nem helyes közléséből és/vagy elhallgatásából eredő következményekért semmilyen felelősséget nem vállal.

Szerződő felek tudomásul veszik, hogy a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény előírásai alapján a jelen szerződést készítő és ellenjegyző ügyvéd megvizsgálja a felek személyi okmányait és azokról másolatot készít, amelyhez felek a jelen okirat aláírásával kifejezetten hozzájárulnak. Felek igazolják, hogy okiratot készítő ügyvéd őket az ellenőrzés céljáról, módjáról és tartalmáról, a közreműködés megtagadásának kötelezettségéről, bejelentési kötelezettségéről, valamint az ellenőrzés során megismert adatok kezeléséről tájékoztatta. Felek adatait az eljáró ügyvéd a személyes adatok védelméről és a közérdekű adatok nyilvánosságáról szóló törvény rendelkezései alapján, kizárólag a Pmt-ben foglalt kötelezettsége teljesítése érdekében kezelheti. Szerződő felek jelen szerződés aláírásával tanúsítják, hogy őket az eljáró ügyvéd a 10/2019. (VI. 24.) MÜK szabályzat rendelkezéseivel összhangban, annak megfelelően azonosította.

22. Szerződő felek a jelen okirat aláírásával kifejezetten hozzájárulnak ahhoz, hogy az okiratszerkesztő ügyvéd személyi adataikat tartalmazó okmányaikról fénymásolatot készítsen, továbbá ahhoz, hogy a megismert adatokat megőrizze, azokat kezelje.

23. Szerződő felek kijelentik, hogy jelen szerződést készítő ügyvéd az ügyleti szándékukat helyesen foglalta írásba, a szerződés tartalmaz minden általuk fontosnak ítélt tény és rendelkezést, így külön tényvázlat nem készül. A szerződő felek jelen okirat aláírásával elfogadják és tudomásul veszik, hogy jelen szerződés egyben tényvázlatnak is minősül.

24. Szerződő felek a jelen szerződés aláírásával megbízást és meghatalmazást adnak dr. László Sándor Viktor ügyvéd (székhely: 4026 Debrecen, Zúgó utca 6/A.; KASZ: 36064413) részére a jelen szerződés megszerkesztésére, ellenjegyzésére, továbbá, hogy az illetékes Hajdú-Bihar Vármegyei Kormányhivatal, mint mezőgazdasági igazgatási szerv előtti földforgalmi hatósági jóváhagyási eljárásban a jóváhagyási kérelem benyújtása és szerződés hatósági jóváhagyása, továbbá a Nemzeti Agrárgazdasági Kamara előtt, Hajdúnánás Város Jegyzője előtt, valamint az illetékes ingatlanügyi hatóság előtt az ingatlan-nyilvántartási eljárásban a felek képviselőjében a tulajdonjog fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog bejegyzése, Eladó tulajdonjogának törlése és Vevő tulajdonjogának bejegyzése iránt eljárjon. Felek jelen szerződést egyben ügyvédi tényvázlatnak is tekintik, külön tényvázlat vagy megbízás írásba foglalását nem kérik. A megbízást és meghatalmazást az okiratot szerkesztő és ellenjegyző ügyvéd jelen adásvételi szerződés aláírásával kifejezetten elfogadja.

25. A jelen adásvételi szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény és a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény és kapcsolódó jogszabályok rendelkezései az irányadók.

26. A jelen szerződés, amely 6 (hat) oldalból és 26 (huszonhat) pontból áll, 9 (kilenc) egymással szó szerint megegyező példányban készült, /mely példányokból 1 példány földforgalmi biztonsági okmányon szerkesztett/, és mely példányokból szerződő felek az aláírást követően egy-egy példányt az ügyintéző ügyvédtől átvettek.

Az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. tv. 43. § (4) bek. rendelkezései szerint a jelen okirat aláírója az okiratot csak az utolsó oldalon írja alá, figyelemmel arra, hogy az okiratszerkesztő ügyvéd úgy fűzte össze, hogy az, az okirat sérelme nélkül ne legyen megbontható.

Szerződő felek a jelen adásvételi szerződés aláírásával megbízzák és felhatalmazzák az okiratszerkesztő ügyvédet, hogy a jelen szerződésben esetlegesen adódó bármilyen név-, szám-, vagy számítási hiba, elírás, kihagyás, alaki hiányosság esetén az értelemszerű szükséges változtatást, kijavítást a szerződés és annak lényegi tartalmának érintése nélkül elvégezze. Szerződő felek megállapodnak, hogy az okiratszerkesztő ügyvéd részéről történő jelen pont szerinti korrekció nem minősül a szerződés módosításának, így nem igényel a felek által aláírt különálló vagy egységes szerkezetbe foglalt szerződés-módosítást tartalmazó okiratot.

Szerződő felek jelen adásvételi szerződést átolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben egyezőt az okiratot szerkesztő és ellenjegyző ügyvéd előtt helybenhagyólag aláírták.

Kelt: Debrecen, 2025. március hó 14.

Dr. Pál Krisztina Andrea/
Eladó

Szakál Ferenc
Vevő

Ellenjegyzem:
Debrecen, 2025. március hó 14.
KASZ: 36064413


DR. LÁSZLÓ SÁNDOR VIKTOR
egyenl. ügyvéd
4026 Debrecen Zuga u. 5/A.
Tel.: +36 30 6385828
Adószám: 53699862-1-29

Dr. Pál Krisztina Andrea
Eladó

Szakál Ferenc
Vevő

dr. László Sándor Viktor
ügyvéd
KASZ: 36064413

ELEKTRONIKUS MÁSOLAT ZÁRADÉKA

(iratkezelő rendszer által nem támogatott hiteles másolatkészítés esetén)

„Az eredeti papíralapú dokumentummal egyező.*

*Ezen lap nem része az eredeti iratnak, kizárólag a jogszabályi megfeleléshez szükséges
záradékolás megjelenítését szolgálja.*

* A digitális állampolgárság egyes szabályairól szóló 321/2024. (XI. 6.) Korm. rendelet 70. § (2) bekezdése alapján meghatározott hitelesítési záradék.”