

## ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS KIEGÉSZÍTÉSE

amely egyrészről

**Dr. Nagy Erika**

(~~alkotmány: Nagy Erika, születési hely: Budapest, 1965.10.09., anyja: Székely Ilona, személyi száma: E-001222-4074, anyja: Székely Ilona, születési hely: Budapest, 1930.10.09., személyi igazolvány száma: 00000322~~) 1025 Budapest, Szépvölgyi dűlő 48. szám alatti lakos, mint eladó – a továbbiakban: „Eladó” -

másrészről

**dr. Koppány Szilveszter**

(~~alkotmány: Koppány Szilveszter, születési hely: Budapest, 1975.06.05., anyja: Lukács Ilona, személyi száma: I-730608-3677, anyja: Lukács Ilona, születési hely: Budapest, 1912.09.29., személyi igazolvány száma: 23108606~~) 1092 Budapest, Erkel utca 14/A. 1. em. 3. szám alatti lakos, mint vevő - a továbbiakban: „Vevő”

- Eladó és Vevő a továbbiakban együtt: „Szerződő felek” - között alulírott helyen és időben jött létre az alábbi feltételek mellett:

1. Szerződő felek rögzítik, hogy közöttük Budapesten, 2019.10.17. napján adásvételi szerződés (a továbbiakban: „Adásvételi Szerződés”) jött létre a Budapest II. ker., külterület, 015960/2 helyrajzi szám alatt nyilvántartott, 13.619 m<sup>2</sup> alapterületű, „gyümölcsös és gazdasági épület” megjelölésű ingatlan Eladó tulajdonát képező 3164/54488 -ad arányú tulajdoni hányada (a továbbiakban: „Ingatlan”) vonatkozásában. Az Adásvételi Szerződést az Eladó a mező- és erdőgazdasági földek fogalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény értelmében határidőben közölte valamennyi elővásárlási jogosulttal az Ingatlan fekvése szerinti települési önkormányzat jegyzője útján hirdetményi úton. A jegyző az iratokat a nyilatkozattételre nyitva álló – kifüggesztéstől számított 60 nap – határidő elteltét követő 8 napon belül megküldte a mezőgazdasági igazgatási szerv részére jóváhagyás céljából.

2. Szerződő felek a Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztálya az 570028/2/2020. iktatószámú, föld adásvételi szerződés hatósági jóváhagyása iránti eljárásában 2020. január 10. napján kelt végzésében foglaltakra tekintettel a fentiekben Hivatkozott Adásvételi Szerződést ezúton az alábbiakkal egészítik ki:

„Vevő akként nyilatkozik, hogy a jelen jogügylettel kapcsolatban, mint helyben lakó földműves elővásárlásra jogosult a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 18. § (1) bekezdés d) pontja szerint.”

3. Szerződő felek a jelen szerződés elkészítésével, ellenjegyzésével és a kapcsolódó földhivatali, hatósági és egyéb engedélyezési eljárással megbízzák dr. Kelecsényi Livia ügyvédet (1025 Budapest, Zöldlomb utca 56/C. I/1., kamarai azonosító: 15526). Szerződő felek kijelentik, hogy a jelen szerződés akaratukkal mindenben megegyezik és kéri ezt egyben tényvázlatnak is tekinteni.

4. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. adásvételre vonatkozó, jelen szerződés aláírásának napján hatályos rendelkezései az irányadóak. A jelen szerződés 1 számozott oldalból, 4 pontból áll és 9 (kilenc) egymással szó szerint megegyező eredeti példányban készült.

Szerződő felek jelen szerződést annak átolvasása, közös értelmezése után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag aláírták.

Budapest, 2020. február 6.

dr. Nagy Erika Eladó

1/129/20

dr. Koppány Szilveszter Vevő

Ellenjegyzem:

/Budapesten, 2020. február 6-án/

dr. Kelecsényi Livia  
Ügyvéd, társasági szakjogász  
1025 Budapest, Zöldlomb u. 56/C. I/1.

KASZ: 36062813

Kifüggetlés időpontja: 2020. 02. 17.  
Közlés k. napja: 2020. 02. 18.  
A jognyilatkozat megételére nyitva álló határidő utolsó napja: 2020. 04. 17.  
Levétel napja: 2020. 04. 20.  
mely határidő jogvesztő!

# MEMORANDUM FOR THE RECORD

Date: 10/10/2014

Subject: [REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

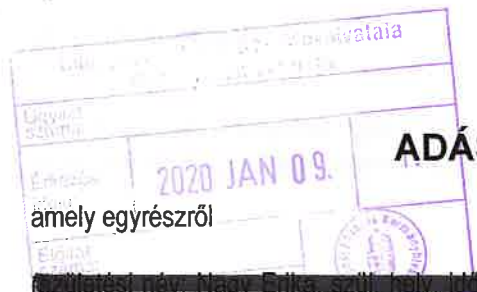
[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]



## ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely egyrészről

**Dr. Nagy Erika**

~~születési név: Nagy Erika, születési hely: Miskolc, 1965.12.22, anyja: Székely Ilona, személyi száma: 2-354222~~  
~~1025 Budapest, Szépvölgyi dűlő~~  
48. szám alatti lakos, mint **eladó** – a továbbiakban: „**Eladó**” -

másrészről

**dr. Koppány Szilveszter**

~~születési név: Koppány Szilveszter, születési hely: Miskolc, 1972.06.17, anyja: Kulcsár Ilona, személyi száma: 1-750005-0570, házassági állás: nős, házastársa: Koppány Zoltán, személyi igazolvány száma: 20190001~~  
) 1092 Budapest, Erkel utca 14/A. 1. em. 3. szám alatti lakos, mint **vevő** - a továbbiakban: „**Vevő**”  
- Eladó és Vevő a továbbiakban együtt: „**Szerződő felek**” - között alulírott helyen és időben jött létre az alábbi feltételek mellett:

1. A **Budapest II. ker., külterület, 015960/2 helyrajzi szám** alatt nyilvántartott, 13.619 m<sup>2</sup> alapterületű, „gyümölcsös és gazdasági épület” megjelölésű ingatlan **3164/54488 -ad arányú tulajdoni hányada** életjáradék jogcímén Eladó tulajdonát képezi (a továbbiakban: „**Ingatlan**”).

2. Eladó tulajdonjogát az Ingatlan 2019. október 17. napján eljáró ügyvéd által a TAKARNET rendszerrel lekért tulajdoni lapjával igazolja. (II. rész 81. sorszámú bejegyzés, bejegyző határozat száma: 138188/1/2012/12.07.04.)

Eljáró ügyvéd tájékoztatja Szerződő Feleket, hogy a tulajdoni lap másolat a kiállítását megelőző munkanapig tanúsítja a benne foglalt tények valóságát. Szerződő Felek az Ingatlan tulajdoni lapját és az azon rögzített tényeket közösen elemezték, eljáró ügyvédnek a tulajdoni lappal kapcsolatosan adott valamennyi tájékoztatását megértették, azokat tudomásul vették. Felek rögzítik, hogy a tulajdoni lapot megtekintették, azon elintézetlen széljegy, ill. az Eladó tulajdonában álló tulajdoni hányad vonatkozásában teher nem szerepel.

Az ingatlan védett terület, Natura 2000 terület minősítésű, amely tényekről és jogi tartalmáról Vevő tudomással bír. Az ELMŰ Hálózati Kft javára bejegyzett vezetékjog (III/33. sorszámú bejegyzés) a jelen tulajdoni hányadot nem érinti, annak birtoklását és használatát nem befolyásolja.

### 3. Az adásvétel tárgyának leírása és tájékoztatások

Szerződő felek rögzíti, hogy az 1. pont szerinti Ingatlan természetben 791 nm alapterületű bekerített telekrésznek, az azon található mintegy 80 nm alapterületű téglalapú épületnek, ahhoz kapcsolódó kb.12nm télikertnek, továbbá kerti szerszámos tárolónak és gépkocsitárolónak felel meg.

A Budapest II. ker., külterületi 015960/2.hrsz.-ú teljes 13619 nm alapterületű ingatlan használati megosztásáról 2013. április 26.-án a tulajdonostársak között létrejött megállapodás 1.N., pontjában és a mellékelt vázrajzon „N” betűvel megjelölt 791nm telekrész és rajta álló felépítmények, berendezések, növényzet kizárólagos használati jogát a megállapodás szerinti tartalommal jelenti az 1. pont szerinti, jelen szerződés tárgyát képező ingatlan tulajdoni hányad, amely e megállapodás alapján a földhasználati nyilvántartásban 704951/2/2013/2013.06.18. határozatszámom „saját tulajdon” használati jogcímén, „gyümölcsös és gazdasági épület” megjelöléssel került az Eladó földhasználatként bejegyzésre.

Az Ingatlan e megállapodás alapján magánúton megközelíthető, továbbá víz- és elektromos közművekkel ellátott.

A használati megosztásról szóló megállapodást és vázrajzot a Vevő előzetesen kézhez kapta, annak tartalmát ismeri, tulajdonszerzése esetére annak tartalmát magára nézve kötelezőnek fogadja el.

Készítettem és ellenjegyzem  
2019. október 12. napján:

dr. Kelecsényi Lívia  
ügyvéd  
KASZ:36062813

Dr. Nagy Erika  
Eladó

Dr. Koppány Szilveszter  
Vevő

Ugyancsak kézhez kapta a Vevő a Dr. Somogyi Orsolya építető és Széll Attila, Budapest II. kerületi Építési Hatóság képviselője által 2004.06.30. napján aláírt jegyzőkönyvet a jelen érintett ingatlanon 2004-ben épült épület és támfal hatóság általi tudomásszerzéséről.

Az Ingatlan per-, teher- és igénymentességéért az Eladó szavatol.

#### 4. A vételár és megfizetése

Az adásvételi szerződésben az Eladó eladja, a Vevő pedig a megtekintett, ismert állapotban vásárolja meg az 1.-3. pontban körülírt ingatlanhányadot (Ingatlan) a kölcsönösen kialakított **61.120.000 Ft**, azaz **hatvanegymillió-százhuszezer forint vételárért** („Vételár”).

A Vételár az Ingatlan valós forgalmi értékét tükrözi, azt a felek közösen az Ingatlan jelenlegi műszaki és jogi állapotát figyelembe véve állapították meg, így a vételár teljes mértékben arányos a forgalmi értékkel, azt a felek kifejezetten méltányosnak és értékarányosnak fogadják el, amelyre tekintettel a jelen megállapodás és az adásvételi szerződés feltűnő értékaránytalanság címen történő megtámadási lehetőségét kizárják, arról lemondanak.

4.1. Szerződő felek rögzítik, hogy közöttük **2019. augusztus 30-án** a jelen szerződés tárgyát képező Ingatlan vonatkozásában előszerződés jött létre, melynek aláírásával egyidejűleg a Vevő **5.900.000 Ft, azaz ötmillió-kilencszázezer forint foglalt** megfizetett Eladónak – kifejezett kérése alapján – az alábbiak szerint: abból 885.000 Ft-ot a BWB Bt-nek annak az OTP Bank Zrt 11701004-20195627-00000000 számú számlájára utalással, míg 5.015.000 Ft-ot a Magyar Államkincstárnál vezetett 10002003-93489306-00000000 (Számlatulajdonos : Dr Nagy Erika, Étp. Nyilvántartási számlaszám: 10117007) számlára.

Eladó a foglalt szerződésszerű, hiánytalan teljesítését a jelen szerződés aláírásával is elismeri és nyugtazza.

A foglalt fentiek szerinti megfizetését Eladó saját részére történő joghatályos teljesítésnek fogadja el.

A foglalt funkcióját és jogi jellegét a felek ismerik és a Ptk rendelkezései szerint veszik figyelembe. A foglalt a Vételárba beszámításra kerül.

4.2. A fennmaradó **55.220.000 Ft, azaz ötvenötmillió-kettőszázhuszezer forint vételárhátralékot** a felek megállapodása alapján **legkésőbb 2020. január 31. napjáig köteles a Vevő megfizetni** az Eladó fent megjelölt vagy az esedékességet megelőzően írásban közölt más bankszámlájára történő utalással.

Fizetési késedelem esetén a késedelmi kamat a felek megállapodása szerint évi 15 %, 8 napot meghaladó fizetési késedelem esetén pedig Eladó jogosult a jelen szerződéstől történő elállásra egyoldalú jognyilatkozáttal, az eredeti állapot helyreállítását kérni, a vonatkozó földhivatali széljegy vagy bejegyzés törölését önállóan kérni az illetékes földhivataltól, illetve a kapott foglaltot megtartani.

#### 5. A tulajdonjog fenntartása, átruházása

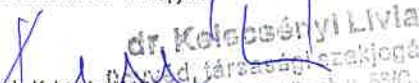
Eladó az Ingatlanon fennálló tulajdonjogát a teljes Vételár kifizetéséig fenntartja.


Eladó a jelen szerződés aláírásával hozzájárul a Budapest, II. ker., külterület, 015960/2 helyrajzi számú ingatlan tulajdonában álló 3164/54488 -ad tulajdoni hányada vonatkozásában Vevő javára „föld tulajdonjogának átruházására irányuló szerződés benyújtása” ténye feljegyzéséhez az ingatlan-nyilvántartásba a 109/1999 (XII.29.) FVM 29/A és 29/B alapján.

Eladó a jelen szerződés aláírásával hozzájárul ahhoz, a Budapest, II. ker., külterület, 015960/2 helyrajzi számú ingatlan tulajdonában álló 3164/54488 -ad tulajdoni hányada vonatkozásában a Vevő tulajdonjogának adásvétel jogcímen történő bejegyzése iránti kérelem a Budapest Főváros Kormányhivatala XI. Kerületi Hivatala részére benyújtásra kerüljön.

Szerződő felek az 1997. évi CXLI. törvény 47/A.§ (1) bekezdés b.) pontja alapján egyúttal kéri a Tisztelt Hivatalt a beadvány elintézésének a tulajdonjog bejegyzési engedély megadásáig, de legfeljebb 6 hónapra történő függőben tartását.

Készítettem és ellenjegyzem  
2019. október 17. napján:

  
Dr. Kelecsényi Livia  
ügyvéd  
KASZ:36062813

  
Dr. Nagy Erika  
Eladó

  
Dr. Koppány Szilveszter  
Vevő

Eladó a Vevő adásvétel jogcímen történő tulajdonjogának bejegyzéséhez szükséges feltétlen és visszavonhatatlan hozzájáruló nyilatkozata („**Bejegyzési Engedély**”) 4 eredeti, aláírt példányát a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg az ellenjegyző ügyvédnél ügyvédi letétbe helyezi azzal, hogy az ügyvéd csak és kizárólag a következők szerint jogosult, illetve köteles azt kiadni:

Ha a Vevő a 4.2. pont szerinti utolsó vételárrész maradéktalan átutalásának tényéről tájékoztatja, úgy a letétteményes ügyvéd írásban felhívja Eladót a nyilatkozattételre. Amennyiben Eladó az utolsó vételárrész bankszámláján történt hiánytalan jóváírását követő 3 munkanapon belül nem nyilatkozik (a [nagy.erika22@gmail.com](mailto:nagy.erika22@gmail.com) e-mail címről a [kelecsenyi.livia@t-online.hu](mailto:kelecsenyi.livia@t-online.hu) e-mail címre történő értesítéssel), úgy a Vételár utolsó része átutalásának hiánytalan megtörténtét Vevő eredeti banki kivonattal részére igazolja.

Amennyiben jelen szerződés a meghatározott időpontban és módon nem teljesülne, úgy az átvett okiratot letétteményes ügyvéd az Eladó részére visszaszolgáltatja. Eladó tudomásul veszi, hogy jelen szerződés teljesítési határidejéig az általa átadott nyilatkozatokat nem kérheti vissza és azokat az ügyvéd részére nem adhatja át. Az okiratot őrző ügyvéd a jelen szerződéstől eltérő módon a nyilatkozat példányait nem használhatja fel és azok őrzését másnak nem engedheti át, továbbá a nyilatkozat elveszése vagy megsemmisülése esetén felel az ezzel összefüggésben felmerülő károkért.

## 6. **Birtok-átruházás, birtokbaadás**

Eladó a Vételár maradéktalan kiegyenlítésével egyidejűleg az Ingatlant a Vevő birtokába adja.

Az utolsó vételárrész megfizetésének konkrét időpontjáról a Vevő 25 nappal korábban, írásban köteles az Eladót tájékoztatni a birtokbaadás megfelelő előkészítése érdekében.

Az Eladó az Ingatlan birtokbaadására kiürített, tiszta állapotban, a törvényes tartozékokkal, kulcsokkal, továbbá a konyhai beépített bútorral együtt köteles a Vevő felé, majd további 15 napon belül köteles kijelentkezni az Ingatlanból.

A kárveszély a birtokbaadás időpontjától száll a Vevőre és ezen időponttól viseli az Ingatlan terheit, illetve húzza a hasznait.

A birtokbaadás esetleges eladói késedelme esetére napi 10.000 Ft késedelmi kötbér jár a Vevőnek, 8 napot meghaladó késedelem esetén pedig egyoldalú nyilatkozattal jogosult a Vevő a szerződéstől elállni, az eredeti állapot helyreállítását kémi és a foglaló kétszeresét követelni az Eladótól.

A birtokbaadás során a felek jegyzőkönyvben rögzítik a közüzemi mérőórák állásait, amely időponttól kezdve azok költségeit a Vevő viseli és a közműszolgáltatóknál 8 napon belül átíratja azokat a saját nevére.

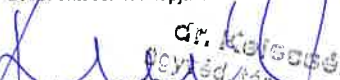
7. Az Ingatlan per-, teher- és igénymentes, ezért Eladó feltétlen szavatosságot vállal és kifejezetten jótáll. Ennek körében Eladó különösen:

- kijelenti, hogy harmadik személynek az Ingatlanra vonatkozóan (a jelen szerződésben rögzítettekén túl) elővásárlási joga nem áll fenn és nincs olyan egyéb joga, amely Vevő tulajdonszerzését akadályozná vagy korlátozná,
- kijelenti, hogy jelen ingatlan adásvételi szerződés megkötése és teljesítése nem sért semmilyen szerződést, egyéb megállapodást, bírósági ítéletet, egyéb bírósági vagy más hatósági határozatot, amelyben Eladó félként szerepel, vagy amely Eladó vagyonára kötelező rendelkezést tartalmaz,
- kifejezetten szavatosságot vállal azért is, hogy nincs olyan élettársa, aki igényelhetné az Ingatlan Ptk. 4:49.§ szerinti használatra való feljogosítását,
- kijelenti, hogy jelen ingatlan adásvételi szerződés megkötését megelőzően az Ingatlanra mással sem előszerződést sem a földhivatalhoz benyújtásra köteles szerződést nem kötött.

## 8. **Földforgalmi törvény szerinti kötelezettségek, elővásárlási jogok**

8.1. Vevő kijelenti, hogy a mező-és erdőgazdasági földek fogalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény értelmében az Ingatlan megvásárlását követően nem lesz több földnek minősülő ingatlan tulajdonjoga, mint 300 hektár.

Készítettem és ellenjegyzem  
2019. október 17. napján:

  
Dr. Kelecsényi Livia  
ügyvéd  
KASZ:36062813

  
Dr. Nagy Erika  
Eladó

  
Dr. Koppány Szilveszter  
Vevő

Ezen túlmenően Vevő 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 tulajdonszerzése időpontjától számított 5 évig – a törvényben meghatározott esetek kivételével – más célra nem használja.

Vevő kijelenti továbbá, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj- vagy egyéb tartozása (földhasználati díj tartozás). Vevő kijelenti továbbá, hogy a jelen szerződést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött, tehát a fentiek alapján jogszabály szerint jogosult az Ingatlan tulajdonjogát megszerezni.

8.2 Eladó kijelenti, hogy az Ingatlan a saját kizárólagos használatában van, harmadik személynek arra vonatkozóan földhasználati jogosultsága nincs. Eladó a teljes Vételár megfizetésével és a tulajdonjog átszállásával egyidejűleg hozzájárul az Ingatlanra vonatkozó földhasználati jogosultsága megszüntetéséhez.

8.3 Felek tudomásul veszik eljáró ügyvéd tájékoztatását, hogy a mező- és erdőgazdasági földek fogalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény értelmében az Eladónak a jelen szerződés aláírását követő 8 napon belül a jelen adásvételi szerződést közölnie kell valamennyi elővásárlási jogosulttal oly módon, hogy az Ingatlan fekvése szerinti települési önkormányzat jegyzője útján hirdetményi úton kell közölni. A jegyző az iratokat a nyilatkozattételre nyitva álló – kifüggesztéstől számított 60 nap – határidő elteltét követő 8 napon belül megküldi a mezőgazdasági igazgatási szerv részére jóváhagyás céljából.

Felek tudomásul veszik, hogy az adásvételi szerződés mezőgazdasági szakigazgatási szerv általi jóváhagyása szükséges, amely a helyi földbizottság jóváhagyása alapján adható meg.

8.4 A mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény és a 474/2013( XII.12.) Korm. rendelet előírása szerinti elővásárlási jogok, hatósági eljárások szakszerű lebonyolításával, valamint a bármelyik szerződő felet illető /terhelő nyilatkozatok, intézkedések megtételével, lebonyolításával a felek az adásvételi szerződést szerkesztő és ellenjegyző ügyvédet bízzák meg, mind a szerződéses kitételek, nyilatkozatok, mind az egyes hatósági eljárások határidőben és megfelelő formában történő szakszerű kezdeményezése és végigvitele teljeskörű felelősségével.

Az ügyvédi munkadíj a Vevőt terheli.

8.5 A közös tulajdon szabályai szerint a 015960/2 hrsz.-ú ingatlan társtulajdonosai részére elővásárlási jog gyakorlására történő felhívás közlését Eladó megtette az előszerződésben foglaltak szerint és annak minden dokumentumát okiratszerkesztő ügyvédnek átadta.

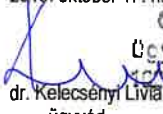
Eladó kijelenti és igazolja, hogy elővásárlási nyilatkozatot egyik tulajdonostárs sem tett a nyitvaálló határidőben.


Felek kijelentik, hogy ezen eladói teljesítést a tulajdonostársak 2013. évi CXXII. törvény és a 474/2013( XII.12.) Korm. rendelet szerinti joghatályos teljesítésnek fogadják el, az Eladónak e körben további intézkedési kötelezettsége nincs.

Felek megállapodnak, hogy ha nem történt elővásárlás, de a földforgalmi szabályok szerinti eljárásban a mezőgazdasági szakigazgatási szerv jóváhagyására a teljes vételár Vevő általi kifizetéséig és azzal egyidejűleg az Ingatlan birtokbaadásáig nem kerül sor vagy esetleg nem kerül jóváhagyásra a szerződés, ezáltal nem volna lehetőség a tulajdonjog bejegyzésre a Vevő javára, akkor

- egyrészt a teljes vételár megfizetésével egyidejűleg a felek azzal azonos összegben jelzálogjogot alapítanak a Vevő javára és annak földhivatali bejegyzését kérik a Vevő tulajdonjog bejegyzéséig,
- másrészt az esetleges hatósági jóváhagyás elutasítása esetén egymással a felek 8 napon belül új szerződést kötnek az elutasításban megjelölt szükséges kiegészítésekkel a tulajdonjog átruházására azonos Vételár mellett, amely alapján ismételten benyújtják a hatósági jóváhagyás iránti kérelmet és azt követően a Vevő tulajdonjog bejegyzése iránti kérelmet.

Készítettem és ellenjegyzem  
2019. október 17. napján:

  
dr. Kelecsényi Livia  
Ügyvéd, társasági szakjogász  
1053 Budapest, Zöldomb u. 55/Q.1A  
ügyvéd  
KASZ:36062813

  
Dr. Nagy Erika  
Eladó

  
Dr. Koppány Szilveszter  
Vevő

A felek az elővásárlási jogok gyakorlására történő felhívás közlése során a „nem kereste”, „cím ismeretlen” vagy „elköltözött” jelzéssel visszaérkezett felhívásokat is közzétek tekintik és kéri a földhivatalt ezek tekintetében a további közlés alóli mentesítésükre az Inyvt. Vhr 75.§ (3) bekezdése és a Ptk 6:222.§ (1) bekezdése alapján.

Az adásvételi szerződés teljesítésének tekintetében az esetleges elővásárlási jogok gyakorlása, illetve a mezőgazdasági szakigazgatási szerv jóváhagyásának esetleges elmaradása a szerződés megíiusulása vagy a teljesítés lehetetlenné válása szempontjából egyik félnek sem felróható körülmény, amelyért egyik fél sem felelős, a foglaló ill. az esetlegesen megfizetett további Vételárrész visszajár a Vevőnek – ide nem értve azon esetet, amikor Felek változatlan Vételár mellett az adásvételi szerződést újrakötik.

9. Az adásvételi szerződés megkötésével, a tulajdonjog megszerzésével kapcsolatos minden költség Vevőt terheli.

10. Vevő kijelenti, hogy az Ingatlanon vagyoni értékű jogot nem alapít, és mező- ill. erdőgazdasági tevékenység céljára hasznosítja az Ingatlant, azaz gyümölcsösként fogja tovább használni. Vevő 510141/2/2019 számon földműves nyilvántartásba felvételre került, ezért kéri a NAV-ot, hogy az Ingatlanra vonatkozó vagyonszerzési illeték megállapításakor az illetékmentességet vegye figyelembe.

11. Tekintettel a 176/2008. (VI.30.) Korm. rendeletben foglaltakra, Szerződő felek rögzítik, hogy energetikai tanúsítvány készítése nem szükséges. Szerződő felek az Ingatlan adásvételével kapcsolatos illeték és szja. rendelkezéseket ismerik, arról eljáró ügyvédtől teljes körű tájékoztatást kaptak. Szerződő felek kijelentik, hogy a jelen szerződés akaratukkal mindenben megegyezik és kéri ezt egyben tényvázlatnak is tekinteni.

12. **Szerződő felek kijelentik, hogy korlátlanul cselekvőképes magyar állampolgárok, szerződéskötési képességgel rendelkeznek.** A Felek tudomásul veszik, hogy az eljáró ügyvéd a pénzmösás megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2007. évi CXXXVI. törvény és a Magyar Ügyvédi Kamara ide vonatkozó előírásainak megfelelően a jogügylet biztonsága érdekében köteles a Felek személyes adatait tartalmazó személyazonosító igazolványáról fénymásolatot készíteni és irattárában a polgári jogi elévülési határidő keretei között megőrizni.

13. Szerződő felek a jelen szerződés elkészítésével, ellenjegyzésével és a kapcsolódó földhivatali, hatósági és egyéb engedélyezési eljárással megbízzák dr. Kelecsényi Livia ügyvédet (1025 Budapest, Zöldlomb utca 56/C. I/1., kamarai azonosító: 15526). Szerződő felek kijelentik, hogy a jelen szerződés akaratukkal mindenben megegyezik és kéri ezt egyben tényvázlatnak is tekinteni.

14. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. adásvételre vonatkozó, jelen szerződés aláírásának napján hatályos rendelkezései az irányadóak. A jelen szerződés 5 számozott oldalból, 14 pontból áll és 10 (tíz) egymással szó szerint megegyező eredeti példányban készült.

**Szerződő felek jelen szerződést annak átolvasása, közös értelmezése után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag aláírták.**

Budapest, 2019. október 17.



dr. Nagy Erika Eladó



dr. Koppány Szilveszter Vevő

Ellenjegyzem:

/Budapesten, 2019. október 17-én/



dr. Kelecsényi Livia  
Ügyvéd, társasági szakjogász  
1025 Budapest, Zöldlomb u. 56/C. I/1.

dr. Kelecsényi Livia  
ügyvéd

KASZ: 36062813

