

Szerződő Felek tudomással bírnak azon körülményről miszerint a mezőgazdasági szerv jóváhagyást megtagadó nyilatkozata a Szerződő felek adásvételi szerződés megkötésére kinyilvánított akaratát meghiúsíthatja.

Ha a mezőgazdasági igazgatási szerv a szükséges jóváhagyást megtagadja, az adásvételi szerződés nem válik hatályossá és a Szerződő Felek kötelezettséget vállalnak arra, hogy egymással – az esetlegesen megfizetett vételár részletek tekintetében – elszámolnak.

Szerződő felek az adásvételi szerződés aláírásával egyidejűleg, a szerződést ellenjegyző **dr. Magyar Ákos ügyvédet felkéri és meghatalmazzák**, hogy az adásvételi szerződés megkötését követő 8 napon belül az adásvételi szerződést a jogszabály által meghatározott példányszámban az illetékes Kormányhivatal Földhivatali Főosztálya részére előzetes vizsgálat céljából megküldje, a vonatkozó formanyomtatványokat aláírja, azzal, hogy az előzetes vizsgálatot követően a Kormányhivatala jelen szerződést a közzétételi kérelem mellékleteként – az elővásárlásra jogosultakkal hirdetményi úton történő közlés céljából – az ingatlan fekvése szerint illetékes települési önkormányzat jegyzője részére továbbítja.

Ellenjegyző ügyvéd tájékoztatja a Szerződő feleket, hogy az adásvételi szerződésnek a – magyar államot megillető elővásárlási jogot gyakorló – Nemzeti Földalapkezelő Szervezettel közvetlenül történő közlése a hatályos jogszabályi rendelkezés értelmében nem szükséges, tekintettel arra, hogy a Nemzeti Földalapkezelő Szervezet az esetleges jognyilatkozatát a jegyzőnek küldi meg, illetve a földalapkezelő szervezet képviselőjében eljáró személy adja át a jegyző részére.

Ellenjegyző ügyvéd tájékoztatja Szerződő Feleket, hogy a „*a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról*” szóló 2013. évi CXXII. törvény értelmében az ingatlan fekvése szerinti települési önkormányzat jegyzője az adásvételi szerződést a jogszabályban megjelölt dokumentumokkal együtt jóváhagyás céljából a mezőgazdasági igazgatási szerv részére megküldi.

3. VÉTELÁR ÖSSZEGE, ANNAK ESEDÉKESSEGE

A fenti Ingatlan teljes vételára **900.000,- Ft, azaz Kilencszázezer forint**. A vételár az Eladók között tulajdoni hányaduk arányában oszlik meg, azaz mindhárom Eladót fejenként 300.000,- Ft illeti. A Felek kölcsönösen és egybehangzóan kijelentik, hogy a vételárat az ajándékozás szándéka nélkül, kölcsönös egyetértéssel állapították meg, így a Ptk. 6:98. § (1) bekezdése alapján a felek tárgyi szerződés vonatkozásában a feltűnő értékaránytalanság szabályainak alkalmazását kifejezetten kizárják, tárgyi szerződés megtámadásának jogáról értékaránytalanság címen a szerződés aláírásával egyidejűleg lemondanak.

Vevő az Ingatlan vételárát azt követő 8 napon belül, Eladó MBH Banknál vezetett számú bankszámlájára való átutalással fizeti meg az Eladók részére, hogy a mezőgazdasági szakigazgatási szerv az eljáró ügyvéd részére megküldte a jelen szerződést jóváhagyó határozatát. A vételár megfizetésének feltétele, hogy az elővásárlási jogosultak közül elővásárlási jogával senki ne éljen. A jelen bankszámlára érkező valamennyi utalást az Eladók a mindhármas részére való fizetésként ismerik el.

Szerződő Felek kölcsönösen kötelezik magukat, hogy a jelen szerződés teljesülése céljából egymással együttműködnek a földhivatali ügyintézés során, a szükséges nyilatkozatokat határidőben megteszik.

4. AZ INGATLAN ÁLLAPOTA, KELLÉKSZAVATOSSÁG

Szerződő Felek kijelentik, hogy Vevő az Ingatlant megtekintett állapotban veszi meg, Eladók kijelentik, hogy tudomásuk szerint az Ingatlannak rejtett hibája nincs és a Ptk. 6:157 § alapján kijelentik, hogy az 1. pontban meghatározott Ingatlan megfelel a törvényes és a szerződésben meghatározott tulajdonságoknak.

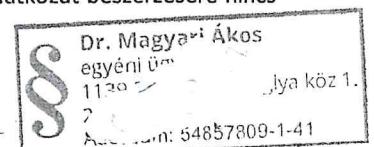
Eladók jelen szerződés aláírásával kötelezettséget vállalnak arra, hogy az Ingatlan állagát és állapotát a birtokbaadás napjáig fenntartják.

Az Eladók szavatosságot vállalnak, hogy az ingatlan állagára és állapotára vonatkozó minden szükséges és indokolt tájékoztatást a Vevő részére megadtak, ennek során nem hallgattak el semmilyen olyan tény, adatot, vagy körülményt, amely a Vevő szerződéskötésre vonatkozó akaratát, vagy a Vételár kialakítására irányuló nyilatkozatát befolyásolhatta volna, és szavatosságot vállalnak arra, hogy az Ingatlan állagát a birtokbaadás időpontjára is fenntartják.

5. FELEK JOGSZAVATOSSÁGA

Szerződő Felek büntetőjogi felelősségük tudatában kijelentik, hogy elidegenítési és szerzési képességükben korlátozva nincsenek, nagykorú, cselekvőképes magyar állampolgárok.

Eladók kijelentik, hogy az Ingatlannal kapcsolatban tartozásuk nem áll fenn, az Ingatlan a vezetékjogtól eltekintve per-, teher- és igénymentes, további harmadik személynek az ingatlannal kapcsolatban nincs olyan joga, mely Vevő tulajdonszerzését akadályozhatja, az ingatlannak a Ptk. 4:94 § szerinti használója nincsen, az ingatlan házastársi közös tulajdonnak tárgyát nem képezi, így Ptk. 4:48. §, illetőleg 4:77. §. szerinti hozzájáruló nyilatkozat beszerzésére nincs szükség.



Bellók Lászlóné
Eladó1

Kelemen József
Eladó2

Kelemen István János
Eladó3

Nagy István
Vevő

dr. Magyar Ákos
Ellenjegyző ügyvéd

10. MEGHATALMAZÁS

A felek jelen szerződés elkészítésére, ellenjegyzésére és földhivatali benyújtására, valamint a kapcsolódó földhivatali és az ingatlan fekvése szerinti települési önkormányzat, valamint a szakigazgatási szerv előtti eljárásban a teljes körű jogi képviselet ellátására, ideértve a vonatkozó nyomtatványok aláírását is, ezúton megbízzák és meghatalmazzák dr. Magyar Ákos ügyvédet (1139 Budapest, Máglya köz 1., 2. em. 2., KASZ: 36074090), valamint a B400E nyomtatvány benyújtására.

Felek kijelentik, hogy az okiratszerkesztő ügyvéd részükre megfelelő tájékoztatást nyújtott a jelen ingatlan-adásvételre vonatkozó anyagi- és eljárásjogi szabályokról, amely tájékoztatást a felek megértették és elfogadták.

Okiratot szerkesztő ügyvéd a jelen szerződést a kelezés napjának megfelelő időpontban jegyzi ellen.

11. SZERZŐDÉS MÓDOSÍTÁSA, A SZERZŐDÉS TELJESSÉGE

Szerződő felek rögzítik, hogy a jelen szerződést csak mindkét fél aláírásával, és ügyvédi ellenjegyzéssel, írásban lehet kiegészíteni, módosítani, megszüntetni. Szerződő felek rögzítik, hogy a jelen szerződés minden jogot és kötelezettséget tartalmaz, ezen túlmenően, semmilyen egyéb jogot és kötelezettséget egymással szemben nem vállaltak, és nem kívántak rögzíteni.

Szerződő felek rögzítik, hogy minden olyan tény, körülmény, nyilatkozat, amely a szerződéskötés szempontjából lényeges, a jelen szerződés részét képezi, ezen túlmenően semmilyen más kérdést rendezni nem kívánnak.

12. A JOGVITÁK RENDEZÉSE

Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződésből eredő esetleges jogvitákat békés úton rendezik, és csak végső esetben fordulnak bírósághoz. A jogvitával kapcsolatosan egyeztetést folytatnak, és ennek eredménytelensége esetén hatáskörtől függően az Ingatlan fekvése szerinti helyi, illetőleg megyei bíróság kizárólagos illetékességének vetik alá magukat.

13. ÜGYVÉDI TÉNYVÁZLAT

A jelen szerződés egyben ügyvédi tényvázlatnak minősül.

14. ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

A jelen Szerződés aláírásával a Szerződő Felek engedélyezik a személyazonosságuk ellenőrzését, a személyes adataik kezelését, valamint a jelen Szerződést ellenjegyző ügyvéd jogosult az ilyen ellenőrzés során megkeresni az illetékes hatóságokat a 2017. évi LXXVIII. törvény és a Magyar Ügyvédi Kamara 1/2017. (VII. 10.) számú szabályzatának rendelkezéseivel összhangban, és a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló, 2017. évi LIII. törvénnyel összhangban jóváhagyni az ügyfél-azonosítási eljárás eljáró ügyvéd általi lefolytatását, valamint az általa a jogszabályok és rendeletek értelmében szerzett bármely személyes adatok kezelését és tárolását. A jelen Szerződés aláírásával a Szerződő Felek kijelentik, hogy az eljáró ügyvéd előzetesen tájékoztatta őket az azonosítás céljáról, módjáról és az azonosítás kiterjedési köréről, valamint az ügyvédi részvétel visszautasításának a kötelezettségéről, és amennyiben az azonosítás során az ügyvéd bármely azonosító dokumentum jogtalan felhasználását észleli, köteles haladéktalanul írásban bejelenteni az azonosítás során észlelt tényeket azon a helyen illetékes rendőrkapitányságon, ahol az adott dokumentumot felhasználták. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. vonatkozó rendelkezései az irányadóak. A jelen szerződés 8 egymással mindenben megegyező eredeti példányban készült (melyből 1 példány biztonsági kellekekkel rendelkező okmány). Szerződő Felek felhatalmazzák az ellenjegyző ügyvédet arra, hogy a jelen szerződésben vagy a letétbe vett okiratokban szereplő esetleges nyilvánvaló elírás esetén a helytelen szöveget saját hatáskörben javítsa.

A jelen szerződést a felek, mint akaratukkal mindenben megegyezőt elolvasás és együttes értelmezés után jóváhagyólag aláírják a szerződést készítő ügyvéd ellenjegyzése mellett, és annak 1-1 példányát átvették.

Drégelypalánk, 2026. 05.21. Iregszemcse, 2026. május 10.

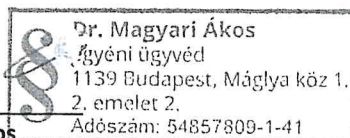
Bellók Lászlóné
Eladó1

Kelemen József
Eladó2

Kelemen István János
Eladó3

Nagy István
Vevő

Ellenjegyzem Drégelypalánkon, 2026. 05.21. napján, úgy is, mint letéteményes, egyben az okiratba foglalt meghatalmazást elfogadom:



Dr. Magyar Ákos
Ügyvéd
KASZ: 36074090

Záradék:

Kormányzati portálon történő közzététel napja:

..... 2026. 06. 08

Közlés kezdő napja: 2026. 06. 09

Jognyilatkozati megítélésre nyitva álló határidő utolsó napja:

..... 2026. 07. 08

Ez a határidő jogvesztő!

Elektronikus közzététel megtörtént.

Levétel napja:

..... Szűcs Orsolya

jegyző h.



