

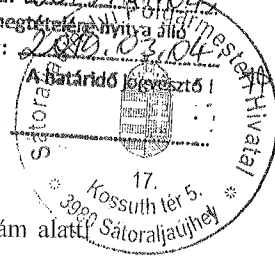
A hirdetés a Sátoraljaújhelyi Polgármesteri Hivatal  
hirdető tábláján kifüggesztve: 2019.03.03.

A közlés kezdő napja: 2019.03.04.

Az elfogadó jognyilatkozat megtételére hivatal által  
határidő utolsó napja: 2019.03.04.

## Mező-, és erdőgazdasági földek átruházására kötött egységes okiratba foglalt adásvételi szerződés

A hirdetés levéve: 2019.03.04.



amely egyrészről **Szabolyik Attiláné** (születési név: Suhaj Erika Katalin, születési hely, idő: ,  
, anyja neve: , személyi azonosító jele: , szig.szám: ,  
adóazonosító jele: , állampolgársága: magyar) 3980 Sátoraljaújhely, Révész u.10. 2/1. szám alatti  
lakos, mint Eladó (a továbbiakban: **Eladó 1.**),

**Suhaj Csilla** (születési név: Suhaj Csilla, születési hely, idő: , anyja neve: ,  
személyi azonosító jele: , szig.szám: , adóazonosító jele: ,  
állampolgársága: magyar) 1204 Budapest, Vasút sor 9. 1/8. szám alatti lakos, mint Eladó (a továbbiakban: **Eladó 2.**), együttesen Eladók (a továbbiakban: **Eladók**)

másrészről **Pap Brigitta** (születési név: Pap Brigitta, születési hely, idő: , anyja  
neve: , személyi azonosító jel: , szig.szám: , adóazonosító jel:  
, állampolgársága: magyar) lakóhely: 3980 Sátoraljaújhely, Jókai utca 43., tartózkodási hely: 3980  
Sátoraljaújhely, Sátor utca 2. szám alatti lakos, mint Vevő (a továbbiakban: **Vevő 1.**)

**Bollo Tamás** (születési név: Bollo Tamás, születési hely, idő: , anyja neve: ,  
, személyi azonosító jel: , szig.szám: , adóazonosító jel:  
állampolgársága: szlovák) 3980 Sátoraljaújhely, Sátor utca 2. szám alatti lakos, mint Vevő (a továbbiakban:  
**Vevő 2.**) együttesen, mint Vevők (a továbbiakban: **Vevők**)

között jött létre a mai napon és helyen az alábbi feltételekkel:

### Preambulum:

Szerződő felek rögzítik, hogy Vevők jelen okiratba foglalt tartalmú vételi ajánlatot tettek Eladóknak, melyet Eladók teljes egészében elfogadtak.

- Szerződő felek előzetesen rögzítik, hogy a Sátoraljaújhelyi Járási Hivatal Földhivatali Osztályán, a Sátoraljaújhely, zártkert, **11024 helyrajzi szám** alatt felvett, „kivett lakóház, udvar, gyümölcsös, legelő” művelési ágú, összesen 3723 m<sup>2</sup> alapterületű, összesen 1,62 AK tiszta jövedelmű ingatlanban Eladó 1.-nek 1/2 arányú tulajdoni illetősége, Eladó 2.-nek 1/2 arányú tulajdoni illetősége áll fenn. Szerződő felek rögzítik továbbá, hogy a 38456/2017.10.05. számú határozattal jelen pontban meghatározott ingatlan a Natura 2000 területekhez tartozik.
- Szerződő felek rögzítik továbbá, hogy jelen szerződés 1. pontjában meghatározott ingatlan tulajdoni lapjának III. részén teherként a 31691/2012.02.20. számú határozattal az ÉMÁSZ Hálózati Kft. (3525 Miskolc, Dózsa György u.13.) javára vezetékjog (a VMM-471/2011. engedélyszámú (20233) Sátoraljaújhely, 0,4 kV-os 4. sz. vezetékrendszer az ingatlan területéből 8 m<sup>2</sup>-t érint) van az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezve.
- Eladók összesen 1/1 tulajdoni arányban eladják, Vevők pedig összesen 1/2-1/2 tulajdoni arányban megvásárolják jelen szerződés 1. pontjában meghatározott ingatlant alkotórészeivel és tartozékaival együtt a kölcsönösen és egybehangzóan kialakított összesen **6.320.000.-Ft**, azaz **hatmillió-háromszázhuszezer forint** vételárért. Ennek megfelelően Eladó 1-et 3.160.000.-Ft azaz hárommillió-százhatvanezer forint vételár, Eladó 2-öt 3.160.000.-Ft azaz hárommillió-százhatvanezer forint vételár illeti meg. Szerződő felek rögzítik, hogy a kivett lakóház, udvar vételára: 6.000.000.-Ft, azaz hatmillió forint, a gyümölcsös vételára: 300.000.-Ft, azaz háromszázézer forint, a legelő vételára: 20.000.-Ft, azaz huszezer forint.
- A vételárat Vevők az alábbiak szerint fizetik meg Eladók részére:

4.1. Vevők a **350.000.-Ft** azaz **háromszázötvenezer forint** összeget, mint első vételár-részt, mint **foglalót** jelen szerződés aláírásával egyidejűleg saját erőből, egyösszegben készpénzben fizetik meg Eladók részére (Eladó 1. 175.000.-Ft, azaz százhetvenötezer forint első vételár-rész, Eladó 2. 175.000.-Ft, azaz százhetvenötezer forint első vételár-rész) Eladók a 350.000.-Ft azaz háromszázötvenezer forint összegű első vételár-rész maradéktalan átvételét jelen szerződés aláírásával elismerik és nyugtázzák.

Szerződő felek kijelentik, hogy a foglaló jogintézményére vonatkozó szabályokkal tisztában vannak és kifejezetten ilyen célból használják jelen szerződés megkötésénél. A foglaló

*Pap Brigitta*

*Bollo Tamás*

*Suhaj Csilla*

1

*Szabolyik Attiláné*

jogintézményének szabályaira vonatkozó ügyvédi kioktatást követően a felek kölcsönösen kijelentik, hogy tisztában vannak azzal, miszerint ha a szerződést teljesítik, a vételár a foglaló összegével csökken. Ha a szerződés teljesítése olyan okból hiúsul meg, amelyért egyik fél sem felelős, vagy mindkét fél felelős, a foglaló visszajár. Amennyiben a teljesítés meghiúsulásáért felelős fél Vevők bármelyike, úgy az adott foglalót elvesztik, amennyiben a teljesítés meghiúsulásáért felelős fél Eladók bármelyike, úgy a kapott foglalót kétszeresen kötelesek visszatéríteni Vevők részére. A foglaló elvesztése, vagy kétszeres visszatérítése a szerződésszegés következményei alól nem mentesít. A kötbér és a kártérítés összege a foglaló összegével csökken.

Szerződő felek rögzítik, hogy amennyiben jelen szerződés hatósági jóváhagyását a mezőgazdasági igazgatási szerv megtagadja (helyi földbizottság megtagadja) vagy a jogszabályon (Földforgalmi tv.) alapuló elővásárlásra jogosult (a továbbiakban: új Vevő) részéről teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt elfogadó nyilatkozat érkezik az illetékes jegyzőhöz, úgy Eladók kötelesek Vevőkkel az első vételár-rész (foglaló) tekintetében elszámolni akként, hogy a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló, 2013. évi CXXII. törvényen (a továbbiakban: Földforgalmi tv.) alapuló elővásárlási jogra jogosult kijelölését tartalmazó hatósági határozat eljáró ügyvéd általi igazolt átvételétől számított 15 napon belül Eladók kötelesek Vevők által adott összesen 350.000.-Ft, azaz háromszázötvenezer forint összegű első vételár-részt maradéktalanul készpénzben visszafizetni Vevők részére. Ebben az esetben Vevők mentesülnek a második vételár-rész megfizetése alól.

4.2. Vevők a vételárból fennmaradó **5.970.000.-Ft** azaz **ötmillió-kilencszázhetvenezer forint** összegű második vételár-részt (így a teljes vételárat) a mezőgazdasági igazgatási szerv általi hatósági jóváhagyását tartalmazó határozat eljáró ügyvéd általi igazolt átvételét követő 8 napon belül, de legkésőbb **2019. augusztus 5.** napjáig saját erőből, átutalással teljesíti az alábbiak szerint Eladók részére:

- Eladó 1.-nek járó **2.985.000.-Ft, azaz kettőmillió-kilencszáznyolcvanötezer forint** összegű második vételár-részt Eladó 1. OTP Bank Nyrt.-nél vezetett **11773346-20378107** számú bankszámlaszámára,
- Eladó 2.-nek járó **2.985.000.-Ft, azaz kettőmillió-kilencszáznyolcvanötezer forint** összegű második vételár-részt Eladó 2. OTP Bank Nyrt.-nél vezetett **11773078-07282645** számú bankszámlaszámára.

Eladók kötelesek ügyvéd által ellenjegyzett, teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt nyilatkozattal igazolni az eljáró ügyvéd felé a vételár Vevők általi maradéktalan megfizetését. Az eljáró ügyvéd jogosult és köteles a vételár Vevők által Eladók részére történő megfizetését igazoló nyilatkozat igazolt átvételét követő 8 munkanapon belül jelen – hatósági záradékkal ellátott - szerződéseket a Sátoraljaújhelyi Járási Hivatal Földhivatali Osztálya részére benyújtani Vevők jelen szerződés 1. pontjában meghatározott ingatlan 1/2-1/2 arányú tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartási bejegyzése érdekében. Eljáró ügyvéd kizárólag a teljes vételár megfizetésének jelen szerződésben írtak szerinti igazolása esetén jogosult jelen adásvételi szerződést és mellékleteit az illetékes Földhivatali Osztályra Vevők tulajdonjoga bejegyzése érdekében benyújtani, egyéb esetben csak és kizárólag felek előtte tett, közös írásbeli nyilatkozata, vagy bíróság ítéletében meghatározottak szerint jogosult a szerződés kiadására. Szerződő felek a szerződéskötés valamennyi körülményére figyelemmel kijelentik a szerződéskötéskori forgalmi és értékviszonyok és a jogügylet jellegéből fakadó sajátosságok alapján a szolgáltatás és ellenszolgáltatás meghatározása helyesen történt meg. Szerződő felek kijelentik fentiek alapján, hogy jelen szerződést feltűnő értékaránytalanság címén nem támadják meg.

5. Eladók – jelen szerződés hatósági jóváhagyása, valamint a teljes vételár Eladók részére történő megfizetésének ügyvéd által ellenjegyzett teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt nyilatkozattal történő igazolása esetén - az ingatlanban fennálló összesen 1/1 arányú tulajdoni illetőségük vonatkozásában jelen szerződés aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan beleegyezésüket adják ahhoz, hogy jelen szerződés 1. pontjában részletesen körülírt ingatlan 1/2-1/2 arányú tulajdonjogát Vevők javára a Sátoraljaújhelyi Járási Hivatal Földhivatali Osztálya **adásvétel** jogcímén az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezze. Szerződő felek tudomásul veszik, hogy a szerződés hatályosságához jogszabály harmadik személy beleegyezését, és hatóság jóváhagyását teszi szükségessé, a beleegyezéssel, és a jóváhagyással a szerződés a megkötésének időpontjára visszamenőleg válik hatályossá. A beleegyezésről, vagy jóváhagyásról történő nyilatkozattételi, valamint a nyilatkozattétellel megszabott határidő leteltéig a felek jogait és kötelezettségeit a függőben lévő feltétel szabályai szerint kell megítélni.

Pop [Signature] Szabolcs Attila  
Kötbér [Signature] 2

6. Vevők vételár megfizetésének napján lépnek a Ptk. rendelkezései alapján, mivel az adásvételi szerződés tárgya ingatlan, Eladók a tulajdonjog átruházásán felül kötelesek a dolog birtokának átruházására is. Vevők a birtok átruházás napjától kötelesek teljes egészében az ingatlan költségeit és a kárveszélyt viselni, és ettől az időponttól élvezik annak hasznait. Szerződő felek rögzítik, hogy Vevők az ingatlanon lévő lakóépületet az alábbi ingóságokkal, berendezési és felszerelési tárgyakkal veszik birtokba: 4 db gázkonvektor, 1 db mikrohullámú sütő, 1 db hőtárolós villanybojler, 1db étkező asztal és 4db szék, 2 db szekréynyor, 2 db kihúzható kanapé, 2 db forgószék, 2 db fotel, 2 db dohányzó asztal, 1 db komód, 2 db televízió, 2 db létra, 2 db elektromos fűnyíró, 1 db parabola antenna, 2 db nagy szőnyeg (kb. 200X 300cm illetve kb. 160X230cm), alapvető dolgok, mint villanykapcsolók, lámpabúrák, kád, wc csésze, lengőhosszabbító stb.
7. Eladók szavatolnak Vevők korlátozásmentes tulajdonjogának megszerzéséért, kijelentik, hogy az ingatlanban fennálló tulajdoni illetőségük per-, igény-, és tehermentes, továbbá adó, vagy adók módjára behajtható köztartozások nem terhelik. Eladók szavatolják azt is, hogy az ingatlanon nincs senkinek olyan joga, mely az ingatlan nyilvántartásba nem került feltüntetésre és azzal Vevőket a jogszerű birtoklás vagy használat során akadályozná illetve korlátozná. Eladók az ingatlanon lévő lakóépületet jelen szerződés 6. pontjában meghatározott ingóságokkal együtt, az ingatlanhoz tartozó valamennyi kulcs átadásával kötelesek Vevőknek birtokba bocsátani. A birtokba lépés időpontjában a felek együttesen leolvassák az ingatlanon lévő lakóépületben található közüzemi mérőórák állását és erről jegyzőkönyvet készítenek, valamint Eladók közreműködnek a közműszolgáltatóknál a mérőórák Vevők nevére történő átírásával kapcsolatos eljárások lefolytatásában. Eladók kijelentik, hogy a közüzemek felé tartozásuk nincs.
8. Eladók kijelentik, hogy az ingatlanon lévő lakóépületben jelenleg akár ideiglenesen, akár állandó jelleggel bejelentkezett magán-és jogi személyek a birtokbaadás napjáig az ingatlanból kijelentkeznek. Eladók kijelentik továbbá, hogy az ingatlanon lévő lakóépületben gazdálkodó szervezet, civil szervezet, illetve egyéb szervezet székhelyként, telephelyként, fióktelepeként nincsen bejelentve. Amennyiben bárki mégis bejelentésre került az ingatlanba, úgy Eladók kötelezettséget vállalnak arra, hogy a birtokbaadás időpontjáig onnan a fentiekben felsoroltak kijelentkeznek, illetve székhely, telephely, fióktelep törléséről gondoskodnak.
9. Vevők kijelentik, hogy az ingatlant (ingatlanon lévő lakóépületet) megtekintették, annak műszaki állapotát ismerik, kijelentik, hogy az ingatlan tényleges műszaki állapotáról személyesen meggyőződtek, így nem hivatkozhatnak arra, hogy Eladók az ingatlan (ingatlanon lévő lakóépület) műszaki állapotával kapcsolatban megtévesztették.
10. Vevő 1. jelen szerződés aláírásával nyilatkozik, hogy a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló, 2013. évi CXXII. törvény (a továbbiakban: Földforgalmi tv.) 5.§ 2. pontja alapján belföldi természetes személy, nagykorú magyar állampolgár. Vevő 2. jelen szerződés aláírásával nyilatkozik, hogy a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló, 2013. évi CXXII. törvény (a továbbiakban: Földforgalmi tv.) 5.§ 24. pontja alapján tagállami állampolgár, tehát nagykorú, cselekvőképes, szlovák állampolgár.
11. Vevő 1. kijelenti, hogy a mező-, erdőgazdasági hasznosítású földet, mint magyar állampolgár, míg Vevő 2. kijelenti, hogy a mező-, erdőgazdasági hasznosítású földet, mint szlovák állampolgár kívánja megszerezni. Vevők jelen tulajdonjog átruházásáról szóló szerződésben kijelentik, hogy a föld megszerzése esetén vállalják, hogy a föld használatát másnak nem engedik át, azt maga használják és ennek során eleget tesznek földhasznosítási kötelezettségüknek, továbbá vállalják, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig más célra nem hasznosítják. Vevők kijelentik továbbá, hogy nincs a földhasználatáért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő, bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj, vagy egyéb tartozásuk (földhasználati díj tartozásuk). Vevők jelen szerződés aláírásával nyilatkoznak, hogy Vevőkként a tulajdonszerzési jogosultság további feltételeként, a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére, megsértésére irányuló jogügyletet kötött. Vevők jelen szerződés aláírásával kijelentik, hogy nem minősül pályakezdő gazdálkodónak.
12. Vevők büntetőjogi felelőssége tudatában kijelentik, hogy tulajdonszerzésük **nem ütközik** a Földforgalmi tv. 16.§ (1) bekezdésében foglalt földtulajdon szerzési és földszerzési maximum korlátozásba, azaz a már tulajdonukban és a hasznélvezetükben lévő föld területnagyságának a beszámításával sem éri el a 300 hektárt. Vevők kijelentik, hogy tulajdonszerzésük nem ütközik a Földforgalmi tv.-ben foglalt szerzési korlátozásba. Vevők jelen szerződés aláírásával egyidejűleg nyilatkoznak, hogy az Inyvtv. Vhr. 68/C. §-a alapján nem rendelkeznek részarány-tulajdonnal.
13. Vevők az ingatlant a Sátoraljaújhely Város Polgármesteri Hivatala jegyzője részére átadandó és az önkormányzati hivatalban hirdetményi úton kifüggesztendő jelen egységes okiratba foglalt adás-vételi szerződés közlése alapján vásárolják meg a Földforgalmi tv. 21.§-a, az Átmeneti tv. 16-17.§-ai, az és az elővásárlási és előhaszonbérleti jog gyakorlása érdekében az adás-vételi és a haszonbérleti szerződés hirdetményi úton történő közlésére vonatkozó eljárási szabályokról 474/2013. (XII. 12.) Korm. rendelet 1.§-

Pop J. J. J.

16.10.2013

Suhajz, Ildu Szabolcs Attila

- 5.§-ai előírásaira figyelemmel. Vevők a Földforgalmi tv. 18. §-a alapján nem rendelkeznek elővásárlási joggal.
14. Vevők kijelentik, hogy jelen szerződés 1. pontjában meghatározott ingatlant a Földforgalmi tv. 10.§ (2) bekezdése alapján kívánják megszerezni, azaz a jelen szerződéssel megszerezni kívánt, illetve a birtokukban lévő föld területnagyságával sincs 1 hektárnál nagyobb földterületük.
  15. Vevők kijelentik, hogy az Illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény 19. § (1) bekezdésében meghatározott visszerthes vagyonszerzési illetéket fognak fizetni.
  16. Eladók tudomásul veszik az eljáró ügyvéd tájékoztatását az SZJA jogszabályról.
  17. Eladók kijelentik, hogy az átruházásról szóló szerződés tárgyát képező tulajdoni illetőség harmadik személy használatában nincsen, illetve amennyiben a tulajdoni illetőség harmadik személy használatában van, Vevők kötelezettséget vállalnak arra, hogy a fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítják meg.
  18. Vevők tudomásul veszik, hogy kötelesek a földhasználatot a Sátoraljaújhelyi Járási Hivatal Földhivatali Osztályára bejelenteni a jogszabályi előírásoknak megfelelően, a föld használatának megkezdését követő 30 napon belül Földforgalmi tv. 95. §-a alapján. A földhasználati bejelentést a jogszabályban meghatározott formanyomtatványon kell teljesíteni. A földhasználó az adataiban, valamint a használatban bekövetkezett változásokat 30 napon belül köteles az ingatlanügyi hatósághoz bejelenteni változás-bejelentési formanyomtatványon.
  19. Szerződést készítő ügyvéd tájékoztatja a szerződést megkötő feleket, hogy jelen adásvételi szerződést a mezőgazdasági igazgatási szerv, valamint a helyi földbizottság hagyja jóvá. A mezőgazdasági igazgatási szerv, valamint a helyi földbizottság jóváhagyása a jogszabályban előírt egyéb érvényességi feltételeket és kötelezettségeket nem pótolja, továbbá nem pótolja más hatóságok előzetes engedélyét, vagy jóváhagyását, melyek a jogügylet létrejöttéhez vagy érvényességéhez ugyancsak szükségesek. Szerződő felek jelen szerződés aláírásával megismerték és tudomásul veszik az eljáró ügyvéd tájékoztatását a mezőgazdasági igazgatási szerv és a helyi földbizottság hatásköréről, illetve jelen szerződés jóváhagyásának (elutasításának) eljárási rendjéről (mezőgazdasági igazgatási szerv: Földforgalmi tv.:23.§, 26.-30.§, helyi földbizottság: Földforgalmi tv.: 24.-26.§-ai).
  20. Felek tudomásul veszik, hogy az ellenjegyző ügyvéd a felek tekintetében a pénzmosás és terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény – a továbbiakban Pmt. - szerinti ügyfél-átvilágítási kötelezettségének eleget tett. Ebben a körben felek előadják, hogy az ügylet során Eladók saját nevükben és javukra, Vevők szintén saját nevükben és javukra járnak el. Felek kijelentik, hogy az okiratszerkesztő ügyvéd előzetesen tájékoztatta a feleket a jogügyletek biztonságának erősítése érdekében szükséges törvénymódosításokról szóló 2007. évi LXIV. törvény szerinti személyazonosság-ellenőrzés lehetőségéről, céljáról, módjáról és tartalmáról, a közreműködés megtagadásának kötelezettségéről, a bejelentési kötelezettségről és az ellenőrzés során megismert adatok kezeléséről. Felek jelen szerződés aláírásával kifejezetten hozzájárulnak ahhoz, hogy eljáró ügyvéd a személyi adataikat tartalmazó okmányaikról, dokumentumaikról fénymásolatot készítsen, és adataikat kezelje. 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.
  21. A mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló jogszabályi rendelkezések alapján, valamint az elővásárlási és előhaszonbérleti jog gyakorlása érdekében az adás-vételi és a haszonbérleti szerződés hirdteményi úton történő közzétételére vonatkozó eljárási szabályokról 474/2013. (XII. 12.) Korm. rendelet rendelkezései szerint az elővásárlási és elő-haszonbérleti jog gyakorlása érdekében az adásvételi és a haszonbérleti szerződés hirdteményi úton történő közzétételére vonatkozó eljárási szabályokat, valamint e rendeletben rögzített egyéb értesítési szabályokat a feleknek be kell tartani.
  22. Felek kötelezik magukat arra, hogy egymás érdekeire tekintettel a Ptk. szabályai alapján kölcsönösen együttműködve, jóhiszeműen, egymás érdekeit figyelembe véve járnak el, és ennek körében elsősorban haladéktalanul tájékoztatják egymást minden olyan körülményről, amely befolyásolja jelen szerződés teljesedését. Szerződő felek rögzítik, hogy jelen szerződést csak valamennyi fél aláírásával és ügyvédi ellenjegyzéssel, írásban lehet kiegészíteni, módosítani, megszüntetni. Felek kötelesek egymást értesíteni, ha a szerződésben vállalt valamely kötelezettség teljesítése előreláthatóan akadályba ütközik, kivéve, ha az akadályt a másik félnek közzététel nélkül is ismernie kellett.
  23. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a tulajdonváltás bejegyzésének alapjául szolgáló okirat (ingatlan adásvételi szerződés) és egyéb jogszabályban előírt dokumentumok elkészíttetése, az ingatlan-nyilvántartási eljárás költsége, valamint az ügyvédi munkadíj teljes egészében Vevőket terheli.

Pop Zsolt  
Sulyei Lilla  
Szabolyi Attila

24. Az eljáró ügyvéd tájékoztatja a feleket, hogy jelen szerződés 1. pontjában meghatározott ingatlanhoz tartozó lakóépület vonatkozásában a 176/2008. (VI.30.) Korm. rendelet 3.§ (3) bekezdése értelmében a jogszabály által előírt módon Eladóknak energetikai tanúsítványt kell készíttetniük. Vevők jelen szerződés aláírásával nyilatkoznak, hogy a HET-00884829 számú energetikai tanúsítványt Eladóktól jelen szerződés aláírásával egyidejűleg átvették.
25. Jelen ingatlan adásvételi szerződést kötő felek meghatalmazzák a Tompa Ügyvédi Iroda (3950 Sárospatak, Rákóczi F. u. 39. I/3.) tagját, Dr. Tompa Zoltán ügyvédet az ingatlan adásvételi szerződés elkészítésével, ellenjegyzésével, illetőleg a tulajdonváltással kapcsolatos közigazgatási eljárás során szerződő felek képviselőjének teljes körű ellátásával. Szerződő felek meghatalmazzák továbbá az eljáró ügyvédet, hogy az illetékes Polgármesteri Hivatal jegyzője előtti eljárásban, a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyása iránti eljárásban, továbbá a jelen jogüggyellett kapcsolatos ingatlan-nyilvántartási eljárásban a Sátoraljaújhelyi Járási Hivatal Földhivatali Osztálya előtti jogi képviselő ellátásával. Eljáró ügyvéd a meghatalmazást elfogadja, melyet jelen szerződésen aláírásával és bélyegzőjével is igazol.
26. Szerződő felek megállapodnak, hogy jelen okiratban foglaltakon túlmenően külön tényvázlatot nem vesznek fel, mivel jelen szerződés és rendelkezései teljes egészében kimerítik annak tartalmi feltételeit. Jelen szerződésbe foglaltakat felek egyben tényvázlatnak tekintik, a külön okirat készítésétől (megbízás) eltekintenek.
27. Szerződő felek kijelentik, hogy nagykorú cselekvőképes belföldi természetes személyek (magyar állampolgárok), kijelentik az ingatlan tulajdonjogának megszerzése, illetve szerződéskötési képességüknek törvényes akadálya nincsen. Szerződő felek kijelenti, hogy írni és olvasni tudnak, a magyar nyelv szabályait ismerik, az okiratot szerkesztő és készítő ügyvéd részére ezen nyilatkozatukat jelen szerződés aláírásával is megerősítik.
28. Szerződő felek kijelentik, hogy jelen szerződést készítő ügyvédtől a teljes körű tájékoztatást megkapták az adásvétellel kapcsolatban. Szerződő felek kijelentik azt is, hogy jelen magánokiratba valótlan nyilatkozatot nem tettek, az eljáró ügyvédet nyilatkozataikkal nem tévesztették meg.
29. Jelen szerződésben foglaltakon túl felek jelen szerződés megkötésével kapcsolatban nem szolgáltak egyéb tényekkel. Jelen szerződés felek igazolványainak fénymásolata és a tulajdoni lap másolat, mint okiratok alapján készült. Egyéb okirat ügyvéd részére bemutatásra nem került.
30. Az e szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk.-t, a Földforgalmi tv.-t, az Átmeneti tv., az elővásárlási és előhaszonbérleti jog gyakorlása érdekében az adás-vételi és a haszonbérleti szerződés hirdetményi úton történő közlésére vonatkozó eljárási szabályokról 474/2013. (XII. 12.) Korm. rendelet és a kapcsolódó jogszabályokat kell alkalmazni.

Az egyes szerződési feltételeket és nyilatkozatokat a szerződés egészével összhangban kell értelmezni. Jelen szerződés 10 (tíz), egyenként 5 (öt) számozott oldalból álló magyar nyelvű eredeti példányban készült, amelyet a felek ép ésszel, józan és alapos megfontolás után, előzetes kiiktatás, elolvasás és értelmezés után, mint akarataikkal mindenben megegyezőt, – ügyvédi ellenjegyzés mellett - helybenhagyólag aláírásukkal látják el.

Kelt: Sárospatak, 2018. év december hó 27. napján

*Szabolcs Attiláné*

Szabolcs Attiláné  
Eladó 1.

*Pap Brigitta*

Pap Brigitta  
Vevő 1.

*Suhaj Csilla*

Suhaj Csilla  
Eladó 2.

*Bollo Tamás*

Bollo Tamás  
Vevő 2.

Készítettem és ellenjegyzem: Sárospatakon, 2018. év december hó 27. napján

Dr. Tompa Zoltán ügyvéd  
Tompa Ügyvédi Iroda  
3950 Sárospatak, Rákóczi F. u. 39. I/3.  
B-A-Z Megyei Ügyvédi Kamara lajstromszám: VII/71.  
Kamarai Azonosító Szám: 36070278  
ügyvédi igazolvány szám: Ü-113060  
nyilvántartási szám: 04-030373



**TOMPA ÜGYVÉDI IRODA**  
Dr. Tompa Zoltán ügyvéd  
3950 Sárospatak, Rákóczi F. u. 39. I/3.  
Tel./Fax: 06-47/653-147. Adószám: 19335513-2-05  
Bankszámlaszám: 11734169-20010795  
KASZ: 36070278. Ig.sz: Ü-113060. Lajstromszám: VII/71  
B-A-Z M-i Ügyvédi Kamara nyilvántart.sz.: 04-030373

