

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

mely létrejött egyrészről **Óber Ferencné** – születési név: _____, születési hely: _____
születési idő: _____, anyja neve: _____, személyi azonosító száma: _____
adóazonosító szám: _____ – 8127 Aba, Bercsényi u. 101. szám alatti lakos, teljes
cselekvőképességgel rendelkező magyar állampolgár, **mint eladó**, - a továbbiakban eladó,

másrészről **Domjánné Pásztor Szilvia** – születési név: _____, születési hely: _____
születési idő: _____, anyja neve: Kövér Márta, adóazonosító jel száma: _____, szem.szám: _____
Nemzeti Agrárgazdasági Kamarai azonosító: _____, teljes cselekvőképességgel
rendelkező magyar állampolgár – 8127 Aba, Dózsa u. 72. szám alatti lakos, **mint vevő**, - továbbiakban:
vevő - a továbbiakban együttesen eladó és vevő: szerződő felek vagy felek - között az alulírott napon és
helyen a következő feltételek szerint:

1. Az **Aba zártkert 2664 hrsz.-ú**, 2,73 AK értékű mindösszesen 1259 m² összterületű 5. minőségi osztályú szántó művelési ágú ingatlan - mely ténylegesen Aba zártkertjében fekszik - a továbbiakban: ingatlan - az 1.1. pontban részletezett tulajdoni lap tanúsága alapján II/7. sorszám alatt bejegyezve 1/1 tulajdoni hányadban, azaz mindösszesen 1/1 tulajdoni hányadban Óber Ferencné eladó tulajdonában áll.

1.1. Fejér Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály által kiadott e-hiteles tulajdoni lap tanúsága szerint az 1. pontban megjelölt ingatlan tehermentes, a tulajdoni lap széljegyén sem látható feljegyzés.

1.2. Az eladó a földforgalmi tv. 15/A. §-ában foglaltaknak megfelelően tájékoztatja a vevőt, hogy az ingatlan jelen jogügylet tárgyát képező tulajdoni hányada mezőgazdasági haszonbérlet útján hasznosított, bejegyzett földhasználó Domjánné Pásztor Szilvia haszonbérelő, jelen okiratban vevő. A haszonbérleti szerződés időtartama: 2024.11.20-2034.12.31-ig, a haszonbérleti díj összege: évente 15.000,- Ft azaz tizenötezer forint, teljesítés módja és ideje: haszonbérbeadó részére átutalással, tárgyév december 31-napjáig.

1.3. Eladó tájékoztatja vevőt, hogy az ingatlanon ültetvény, felépítmény vagy a földrészlet forgalmi értékét, illetve hasznait növelő agrotechnikai létesítmény nem található.

1.4. Eladó tájékoztatja a vevőt, hogy az ingatlan természetben a jelen adásvételi szerződés 1. számú mellékletét képező térképmásolaton a 2664 helyrajzi szám alatt jelölt terület.

2. Óber Ferencné eladó az Aba zártkert 2664 hrsz.-ú ingatlan 1/1 tulajdoni hányadát eladja a vevőnek a 3. pontban foglalt vételárért jelen okiratban foglaltak szerint.

Vevő az Aba zártkert 2664 hrsz.-ú ingatlan 1/1 tulajdoni hányadát megvásárolja a 3. pontban foglalt vételárért a jelen okiratban részletezettek szerint.

Vevő kijelenti, hogy az ingatlant megtekintette, annak természetbeni állapotával, fekvésével - 1.2. pont szerinti - hasznosítottságával tisztában van.

Az Aba zártkert 2664 hrsz.-ú ingatlan 1/1 tulajdoni hányadát vevő szerzi meg „adásvétel” jogcímén.

3. Eladó és vevő az Aba zártkert 2664 hrsz.-ú ingatlan 1/1 tulajdoni hányada vételárát összesen **200.000,-Ft-ban, azaz kétszázezer forintban** állapítják meg,- mely teljes vételárat vevő az alábbiak szerint fizet meg eladó részére:

Felek tudomással bírnak arról, hogy jelen jogügylet a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyásához is kötött jogügylet, mely jogügylet a hatóság hatósági jóváhagyása megtörténte esetén hatályosulhat. A jelen jogügylet során továbbá a földforgalmi tv-ben meghatározott személyeket elővásárlási jog illeti meg.

/: Domjánné Pásztor Szilvia:/
vevő

/: Óber Ferencné:/
eladó

/: Dr. Pintér-Heves Dóra:/
ügyvéd

ABAI POLGÁRMESTERI
HIVATAL

Érkezett: 2025-11-27

Érkeztető szám: 11115/2025

Befizetés módja: Személyesen/ Hivatali Kapuról/
postai küldemény/ email/ egyéb

A hatósági jóváhagyás szükségességére tekintettel felek a vételár megfizetése tekintetében az alábbiakban állapodnak meg:

- 3.1. Vevő a teljes vételárat „a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról” szóló 2013. évi CXXII. törvényben foglalt mezőgazdasági igazgatási szerv általi hatósági jóváhagyásról szóló döntése vevővel történt hatóság általi közlése megtörténtét követő 5 munkanapon belül egyösszegben átutalással fizeti meg az eladó részére az eladó nevén lévő Erste Bank -nál vezetett 11991119-99091620-00000000 számú számlaszámára. Az átutalás közlemény rovatában megjelölve: **„Aba zártkert 2664 hrsz. vételár vevő Domjáné Pásztor Szilvia”**

A vételár megfizetésének feltételét képezi a jelen adásvételi szerződés mezőgazdasági igazgatási szerv általi jóváhagyása megtörténte.

- 3.2. Eladó és vevő kifejezetten megállapodnak abban, hogy Eladó a vevő javára történő tulajdonjog bejegyzéséhez kizárólag a Teljes vételár megfizetésével járul hozzá, eladó a Teljes vételár maradéktalan megfizetéséig tulajdonjogát fenntartja.

3.2.1. Eladó kötelezettséget vállal arra, hogy a Aba zártkert 2664 hrsz-ú ingatlan 1/1 tulajdoni hányadára vevő tulajdonjogának „adásvétel” jogcímen történő ingatlan-nyilvántartási bejegyzéséhez szükséges feltétlen és visszavonhatatlan hozzájáruló nyilatkozatát a 3. pontban foglalt teljes vételár eladó részére történt hiánytalan megfizetését követő 10 munkanapon belül megadja.

3.2.2. Eladó az ingatlant a teljes vételár hiánytalan megfizetéséig a Ptk. 6:216. §-ra tekintettel tulajdonjog fenntartással adja el. Az eladó a tulajdonjog-fenntartás időtartama alatt a vevő tulajdonszerzésére irányuló jogát - a vevő teljes bizonyító erejű magánokiratban megadott kifejezett előzetes hozzájárulása nélkül - nem csorbíthatja.

3.2.3. Eladó és vevő is kéri és eladó egyben feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy az 1 pontban megjelölt az eladó tulajdonát képező ingatlanhányadokra a vevő javára 1 (egy) hónap határozott időtartamra a 179/2023 (V.23) Korm. rendelet 45. §-a szerint a tulajdonjog fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön.

Felek tudomással bírnak arról, hogy a Ptk. 6:216. § (3) szerint „az ingatlanra vonatkozó tulajdonjogfenntartást az ahhoz kapcsolódó vevői jog feltüntetésével kell az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezni.

Eladó jelen okirat aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adják ahhoz, hogy a Aba zártkert 2664 hrsz-ú ingatlan tulajdonát képező 1/1 tulajdoni hányadát terhelően a tulajdonjog fenntartáshoz kapcsolódó Domjáné Pásztor Szilvia vevőt illető vevői jogot 1 hónap határozott időtartamra az ingatlan teherlapjára az ingatlanügyi hatóság bejegyezze, melyre vonatkozó kérelemmel a vevő jogosult élni.

- 3.2.4. Szerződő felek tisztában vannak azzal, hogy az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. tv (Inyvtv.) 48. § (1) a) pontja alapján a tulajdonjog fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog ingatlan-nyilvántartásba bejegyzése esetén a tulajdonjog bejegyzése iránti kérelem elbírálásáig, de legfeljebb a tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog bejegyzése iránti kérelem ingatlanügyi hatósági benyújtásától számított hat hónapos határidő elteltéig az ingatlanra vonatkozó jogok, tények bejegyzése iránti eljárást az ingatlanügyi hatóság felfüggeszti.

Az ingatlanügyi hatóság a tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jogot a felek megállapodásában a tulajdonjog fenntartására meghatározott határozott idő elteltével az ingatlan-nyilvántartásból hivatalból törli.

/: Domjáné Pásztor Szilvia:/
vevő

/: Óber Ferencné:/
eladó

/: Dr. Pintér-Heves Dóra:/
ügyvéd

- 3.3. Szerződő felek megállapodnak továbbá abban, hogy az adásvételi szerződés hatósági jóváhagyása megtagadása esetében jelen adásvételi szerződést a hatósági jóváhagyás megtagadása kézhezvételét követő 11 munkanapon belül felbontják.

Felek tudomással bírnak arról, hogy amennyiben jelen jogügylet jóváhagyását a hatóság megtagadja, úgy az nem hatályosul.

- 3.4. Eladó és vevő megállapodnak abban, hogy amennyiben vevő a teljes vételárat a 3. pontban foglalt határidőben nem fizeti meg, úgy eladó póthatáridő tűzése nélkül jogosult jelen szerződéstől a vevőhöz címzett egyoldalú, igazoltan megküldött írásbeli nyilatkozattal elállni az elállás okaként megjelölve vevő fizetési késedelembe esését.
- 3.5. Eladó kötelezettséget vállal arra, hogy a vételár részére történt hiánytalan megfizetését követő 10 munkanapon belül teljes bizonyító erejű átvételi elismervény aláírásával, avagy hiteles pénzintézeti igazolás megkérésével elismeri a vételár hiánytalan átvételét.
- 3.6. Eladó és vevő megállapodnak abban, hogy vevő fizetési késedelme esése esetében a Ptk. 6:48. § -ában foglalt késedelmi kamat fizetésére köteles, azaz a késedelemmel érintett naptári félév első napján érvényes jegybanki alapkamattal megegyező mértékű késedelmi kamatot köteles fizetni a teljesítés napjáig számítottan eladó részére.

4. Eladó felelősséget vállal az 1. pontban részletezett ingatlan jelen jogügylet tárgyát képező 1/1 tulajdoni hányada per-, igény és – jelen okiratban részletezett haszonbérleten felüli - tehermentes tulajdonjoga átruházásáért, s büntetőjogi felelőssége tudatában kijelenti, hogy az általa közölt adatok és tények a valóságnak megfelelnek. Kijelenti és szavatolja, hogy harmadik személyeknek a jelen jogügylet tárgyát képező 1. pontban részletezett ingatlan jelen jogügylet tárgyát képező 1/1 tulajdoni hányadával kapcsolatosan semminemű követelése nem áll fenn.

Kijelenti továbbá, hogy az Aba zártkert 2664 hrsz-ú ingatlan tulajdonában álló 1/1 tulajdoni hányadával kapcsolatos köztartozása nincs. Amennyiben a 2025. évre helyi adó fizetési kötelezettség keletkezne, úgy annak ezen adóévre vonatkozóan még eladó tesz eleget.

5. Szerződő felek a jelen jogügylet tárgyát képező Aba zártkert 2664 hrsz-ú ingatlan 1/1 tulajdoni hányada által megtestesített földrészlet birtokbaadása napját a teljes vételár eladó részére történő megfizetése napjában, de legkésőbb az azt követő 2 naptári napban határozzák meg, mely napon eladó az ingatlan 1/1 tulajdoni hányada által megtestesített földrészlet birtokát vevőre átruházza.

Vevő az ingatlan birtokába kizárólag a jelen jogügylet mezőgazdasági igazgatási szerv általi jóváhagyását és a teljes vételár eladó részére történt megfizetését követően léphet.

A birtokátruházás napjáig eladó, a birtokátruházás megtörténtétől kezdődően pedig vevő viseli az általa megvásárolt ingatlan 1/1 tulajdoni hányadával kapcsolatos terheket és élvezi annak hasznait.

Vevő tudomásul veszi, hogy az ingatlant a fennálló haszonbérleti szerződés korlátai között birtokolhatja. Felek megállapodnak, hogy a 2025. évre esedékes haszonbérleti díj még az eladót, a 2026. évre esedékes haszonbérleti díj pedig már vevőt fogja megilletni.

Felek megállapodnak, hogy a tulajdonos (ezáltal haszonbérbeadó) személyében történt változásról vevő és eladó is értesíti a haszonbérlet jelen szerződés hatósági jóváhagyását követően haladéktalanul.

6. Szerződő felek kölcsönösen rögzítik, miszerint „a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról” szóló 2013. évi CXXII. törvény - földforgalmi törvény – 18. § (1) bekezdés a)-c), pontban foglalt személyeket és amellet a 18.§ (1) d) pontja szerinti elővásárlásra jogosult személyek közül a 18. § (2) bekezdésében foglaltaknak megfelelő személyeket jelen adásvételi szerződésnél vevőt megelőző elővásárlási jog illeti meg. **Vevő elővásárlási joga, mint helyben lakó földművesnek a 2013. évi**

/: Domjáné Pásztor Szilvia:/
vevő

/: Óber Ferencné:/
eladó

/: Dr. Pintér-Heves Dóra:/
ügyvéd

CXXII. törvény 18. § (1) bekezdés (d) pontja szerint, mely elővásárlási jogosulti csoporton belül pedig vevőt a 18. § (4) bekezdés a) pontja szerint, mint legalább egy éve családi őstermelők családi gazdaságának tagját illeti meg.

7. Szerződő felek kölcsönösen rögzítik, hogy jelen adásvételi szerződés „a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról” szóló 2013. évi CXXII. törvény rendelkezései szerint a mezőgazdasági igazgatási szerv hatósági jóváhagyásához kötött jogügylet és e törvény 21.§ (1), (1a) és (1b) bekezdése szerint az adásvételi szerződés hatósági jóváhagyás céljából a mezőgazdasági igazgatási szervnek történő megküldéséről eladó köteles gondoskodni.

Fentiekkel egyidejűleg a 2013. évi CCXII. tv. 17. § (1) bekezdése szerint az adásvételi szerződésnek az elővásárlásra jogosultakkal történő közlése érdekében a szerződést négy eredeti példányban kell benyújtani a mezőgazdasági igazgatási szervhez.

8. Domjánné Pásztor Szilvia vevő nyilatkozik, hogy „a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról” szóló 2013. évi CXXII. törvény 5.§ 7. pontjában foglaltak szerint nyilvántartásba vett földműves belföldi természetes személy, akit elővásárlási jog a **2013. évi CXXII. törvény 18. § (1) bekezdés (d) pontja, mint a helyben lakó földművest és ezen elővásárlási jogosulti csoporton belül, mint - a 18. § (4) bekezdés a) pontja szerint, mint legalább egy éve családi őstermelők családi gazdaságának tagját illeti meg.**

Domjánné Pásztor Szilvia vevő kijelenti és nyilatkozik továbbá, hogy olyan földműves természetes személy, aki a 2013. évi CXXII. tv. 5. § 9. pontja a) pontja szerinti helyben lakóként minősül, életvitelszerű lakáshasználatának helye már legalább 3 éve Aba településen van, életvitelszerű lakáshasználatának helye a lakcím-nyilvántartásba bejelentett állandó lakcímével megegyezik már több, mint három éve.

A földműves nyilvántartásba bejegyző földhivatali határozat száma: Székesfehérvári Földhivatal 510144/2/2014.04.18

Az őstermelők családi gazdasága nyilvántartási száma: Nemzeti Agrárgazdasági Kamara, ÖCSG-00059880

9. Domjánné Pásztor Szilvia vevő a Aba zártkert 2664 hrsz-ú ingatlan 1/1 tulajdoni hányadát érintően „a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról” szóló 2013. évi CXXII. törvény 13. § (4) bekezdése szerint nyilatkozik, hogy a jelenleg fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítja meg és a földhasználati jogviszony megszűnését követő időre a fenti törvény 13.§ (1) bekezdésében foglalt kötelezettségeket vállalja. Ennek megfelelően vállalja, hogy a földhasználati jogviszony megszűnését követően a megvásárolt termőföld tulajdoni hányada használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy a földet a földhasználati jogviszony megszűnése időpontjától számított 5 évig - a fenti törvény 13. § (3) bekezdésében meghatározott esetek kivételével - más célra nem hasznosítja.
10. Domjánné Pásztor Szilvia vevő „a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról” szóló 2013. évi CXXII. törvény 14. § (1) és (2) bekezdésében foglaltaknak megfelelően nyilatkozik, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználati kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása, vele szemben jelen jogügyletet megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.
11. Domjánné Pásztor Szilvia vevő a 109/1999 (XII.29.) FVM rendelet 68/C. §-a szerint nyilatkozik arról, s kijelenti, hogy részarány tulajdonnal nem rendelkezik.
12. Eladó és vevő közösen és egyöntetűen nyilatkoznak, hogy jelen adásvételi szerződést „a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról” szóló 2013. évi CXXII. törvény alapján jogosultak megkötni a jelen jogügylet nem ütközik eladási, avagy szerzési tilalomba.
13. Eladó és vevő egyöntetűen kijelentik, hogy magyar állampolgárok, cselekvőképességük semminemű korlátozás alá nem esik, szellemi és belátási képességük teljes birtokában vannak.

/: Domjánné Pásztor Szilvia:/
vevő

/: Óber Ferencné:/
eladó

/: Dr. Pintér-Heves Dóra:/
ügyvéd

14. Eladó kijelenti, hogy az ingatlan feletti rendelkezési joga korlátozás alatt nem áll.
15. Vevő a 2013. évi CXXII. törvény 16.§ (1) és (2) bekezdése szerint nyilatkozik, hogy az Aba zártkert 2664 hrsz-ú ingatlan 1/1 tulajdoni tulajdonjogát jogosult megszerezni. Az Aba zártkert 2664 hrsz-ú ingatlan 1/1 tulajdoni hányada tulajdonjogának megszerzésével a már tulajdonában és a hasznélvezetében lévő föld területnagysága a jelen jogügylet tárgyát képező földrészlet területnagyságával együtt nem haladja meg a 300 hektárt s az ingatlan fenti 1/1 tulajdoni hányada birtokának megszerzésével a már birtokában lévő földek területnagyságának a beszámításával együtt a birtokában lévő föld az 1200 hektárt.
16. Szerződő felek egybehangzóan kijelentik, hogy jelen jogügylettel kapcsolatos és a szerződés megkötésének időpontjában hatályos illetékjogi jogszabályi rendelkezésekre vonatkozó ügyvédi tájékoztatást megértették.

Vevő az Aba zártkert 2664 hrsz-ú ingatlant érintően az „illetékekről” szóló 1990. évi XCIII. tv. 26. § (1) bekezdés p) pontja szerinti szabály alkalmazását kéri s nyilatkozik arról, hogy a megvásárolt termőföldet a vagyoni értékű jog megszűnésétől, megszüntetésétől, de legkésőbb az illetékkötelezettség keletkezését követő 5. év utolsó napjától – számítva 5 évig nem idegeníti el, azon vagyoni értékű jogot nem alapít, s azt kizárólag mező- illetve erdőgazdasági tevékenység céljára hasznosítja.

17. Eladó nyilatkozik, miszerint tudomással bír arról, hogy az ingatlan tekintetében a NAV illetékes Adó- és Vámigazgatósága Illeték Osztálya felé erre szolgáló Adatlap keretében vevőnek az ingatlaneladás tényét szerepeltetnie kell.

Szerződő felek egybehangzóan kijelentik, hogy jelen jogügylettel kapcsolatos és a szerződés megkötésének időpontjában hatályos személyi jövedelemadó és illetékjogi jogszabályi rendelkezésekre vonatkozó ügyvédi tájékoztatást megértették. Eladó tudomásul vette azon ügyvédi tájékoztatást, mely szerint az öt éven túl szerzett tulajdoni hányad értékesítése során jövedelemadó bevallási és fizetési kötelezettsége nem keletkezik.

18. Eljáró ügyvéd tájékoztatja eladót és vevőt, hogy a Pénzmosás megelőzéséről szóló mindenkor hatályos törvényben meghatározottak alapján azonosítási kötelezettség terheli az eladó és a vevő adatai vonatkozásában.

Felek adatai a Pmt. rendelkezései alapján jelen szerződésben kerülnek rögzítésre, a szerződő felek adatszolgáltatása és az általuk bemutatott, személyazonosság igazolására a Pmt. szabályai szerint alkalmas okirat, továbbá az „ügyvédi tevékenységről” szóló 2017. évi LXXVIII- tv- 62. § (3) bekezdése szerinti Belügyminisztérium (JÜB2) adatszolgáltatása alapján.

- 18.1. Felek jelen szerződés aláírásával büntetőjogi felelősségük tudatában kijelentik, hogy jelen szerződés aláírása során a saját nevükben járnak el. Felek tudomásul veszik, hogy a szerződéses kapcsolat fennállása alatt az azonosítás során megadott adatokban, bekövetkezett változásról a tudomásszerzéstől számított 5 napon belül kötelesek eljáró ügyvédet írásban értesíteni.

- 18.2. *Szerződő felek jelen szerződés aláírásával 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.*

Eljáró ügyvéd tájékoztatja a szerződő feleket, hogy a szerződésben szereplő személyes adataikat a 24 pont szerinti megbízás, mint szerződés jogcímén kezeli, az adatkezelés jogalapja törvényi kötelezettség teljesítése, valamint szerződés teljesítése. A fenti adatkezelések az eljáró ügyvéd adatkezelési tevékenységek nyilvántartásában rögzítést nyernek.

/: Domjáné Pásztor Szilvia:/
vevő

/: Óber Ferencné:/
eladó

/: Dr. Pintér-Heves Dóra:/
ügyvéd

19. A jelen szerződés szerkesztése és ellenjegyzése ügyvédi megbízási díját, valamint a vevői jog, majd azt követően a vevő tulajdonjoga ingatlan-nyilvántartási bejegyzésével kapcsolatos költségeket vevő viseli.
20. Szerződő felek kölcsönösen rögzítik, hogy az adásvételi szerződésben szereplő valamennyi adatot – ideértve az Eladó által megadott pénzforgalmi számlaszámokat is, mely valóságáért és pontosságáért az Eladót terheli felelősség - külön is ellenőrizték, ellenjegyző ügyvéd tájékoztatását az adásvételi szerződésből fakadó jogaikkal és kötelezettségeikkel kapcsolatban megértették és tudomásul vették.

Szerződő felek okiratszerkesztő ügyvéd tekintetében felelősséggel tartoznak a szolgáltatott adatok megfeleléséért és annak valóságtartalmáért. Felek tudomásul veszik, hogy az ügyvéd az adatok nem helyes közléséből és/vagy elhallgatásából eredő következményekért semmilyen felelősséget nem vállal.

21. A Szerződő felek megállapodnak, hogy amennyiben az ingatlan-nyilvántartási eljárás során – a jelen szerződésben foglalt vevői kötelezettségek maradéktalan és határidőben történt teljesítését követően - bármilyen probléma merül fel a hatósági jóváhagyás, a tulajdonjogfenntartással történt eladáshoz kapcsolódó jelen okiratban foglalt időtartamra a vevői jog bejegyzése, vagy vevő tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzésével kapcsolatban, akkor eladó köteles minden olyan jogcselekményt, illetve jognyilatkozatot a vevő felszólítására határidőben megtenni, és vevővel teljes mértékben együttműködni, amely ahhoz szükséges, hogy a vevői jog, azt követően a vevő tulajdonjogának bejegyzése az ingatlan-nyilvántartásba megtörténjen.
22. Felek rögzítik, hogy a jelen szerződés az ingatlan adásvételére vonatkozó minden jogot és kötelezettséget tartalmaz, ezen túlmenően, semmilyen egyéb jogot és kötelezettséget egymással szemben nem vállaltak, és nem kívántak rögzíteni.
Felek kijelentik, hogy ügyleti akaratuk valós, az nem színlelt és nem irányul leplezett célra. A felek tudomásul veszik továbbá, hogy az eljáró ügyvéd semmilyen módon nem vállal felelősséget azért, amennyiben a felek szerződéses kötelezettségeiket nem, vagy nem szerződésszerűen teljesítik. A felek tudomásul veszik, hogy eljáró ügyvéd csak és kizárólagosan gondossági kötelemmel tartozik, semminemű eredményfelelőssége nem áll fenn.
23. Eladó és vevő a megbízott ügyvédnek az üggyel kapcsolatos jogi, anyagi és kártérítési felelősségét a jelen szerződésben és alapján korlátozzák. Erre tekintettel a szerződő felek és ellenjegyző ügyvéd megállapodnak abban, hogy okiratot szerkesztő ügyvéddel szemben bármilyen jogcímen támasztott anyagi igények tekintetében a kárnak a megbízott kötelező felelősségbiztosítása káreseményenkénti legmagasabb összegét meghaladó része tekintetében kizárják, erre tekintettel az ügyvéd felelőssége a kötelező felelősségbiztosítása káreseményenkénti legmagasabb összegéig terjedhet.

A Megbízott (okiratot szerkesztő ügyvéd) minden, ezen felül jelentkező anyagi igényt kizár, elutasít. Ezt a lényegi kikötést a Megbízók megtárgyalás és értelmezés után feltétlenül és visszavonhatatlanul elfogadják s jelen szerződés aláírásával nyugtázzák. Megbízók is kizárják a megbízott kötelező felelősségbiztosítása káreseményenkénti legmagasabb összegét meghaladó kár tekintetében az eljáró ügyvéd anyagi - beleértve a kártérítési felelősségét is – felelősségét.

24. Szerződő felek megbízzuk és meghatalmazzuk Dr. Pintér-Heves Dóra ügyvédet – 8000 Székesfehérvár, Petőfi S. u. 5., Székesfehérvári Ügyvédi Kamara, KASZ szám: 36067225 -, jelen adásvételi szerződés, valamint az egyéb jognyilatkozatok – eladói bejegyzési Engedély - elkészítésével, ellenjegyzésével, továbbá a Fejér Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztályánál, mint mezőgazdasági igazgatási szervnél a hatósági jóváhagyási eljárás, továbbá a Fejér Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 6.-nál a tulajdonjog változás (vevői jog bejegyzés, és vevő tulajdonjog bejegyzése és eladó tulajdonjog törlése) ingatlan-nyilvántartási eljárás során is a nevünkben az ügyvédi tevékenységről” szóló 2017. évi LXXVIII. tv.-ben meghatározottak szerint teljes körű – az ingatlan-nyilvántartási eljárás befejezéséig terjedő - képviseleti jogkörben való eljárásra, ügyvédi jogi képviselet ellátására.

/: Domjáné Pásztor Szilvia:/
vevő

/: Öber Ferencné:/
eladó

/: Dr. Pintér-Heves Dóra:/
ügyvéd

Szerződő felek kijelentjük, hogy fenti megbízás és meghatalmazás kiterjed a mind a hatósági jóváhagyási eljárás teljes egészére, továbbá az ingatlan-nyilvántartási eljárás teljes egészére vonatkozó képviseletre: hatósági jóváhagyást követően a tulajdonjog fenntartás és a tulajdonjog fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog bejegyzése ügyében történő eljárásra, majd a Teljes vételár megfizetése esetére, a tulajdonjog fenntartáshoz kapcsolódó vevői jogok törlésére a vevő tulajdonjogának bejegyzésére s a tulajdonjog változás bejegyzésével egyidejűleg az eladó tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartásból való töröltetésére. A meghatalmazás kiterjed az esetleges hiánypótlási eljárások, a kijavítások elvégzésére és előterjesztésére, ügyintézésére. Jelen meghatalmazás az illetékmegállapító eljárás körében kizárólag a jelen jogügylet illetékkiszabásra szükséges nyomtatvány és szükséges mellékletei benyújtására terjed ki, az illetékkiszabási eljárás további folyamatára már nem.

Dr. Pintér-Heves Dóra eljáró okiratszerkesztő ügyvéd a fenti tartalmú meghatalmazást elfogadom.

Az adásvételi szerződést - mely 7 oldalból és 24 pontból és 1. számú mellékletből áll - szerződő felek annak elolvasása, tartalmának megértése és magukra nézve kötelezőnek elismerése után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt helybenhagyólag aláírták.

Székesfehérvár, 2025. november 24.

/: Domjáné Pásztor Szilvia:/
vevő

/: Óber Ferencné:/
eladó

Alulírott Dr. Pintér-Heves Dóra ügyvéd – 8000 Székesfehérvár, Petőfi S. u. 5. sz., Székesfehérvári Ügyvédi Kamara, KASZ:36067225 -, mint jelen adásvételi szerződés szerkesztője és ellenjegyzője tanúsítom, hogy jelen szerződésben szereplő személyek személyazonosságáról – bemutatott személyi igazolványaik és egyéb okmányaik, valamint a JÜB2 alapján – meggyőződtem és jelen okiratot előttem írták alá.

Az adásvételi szerződést Székesfehérváron, 2025. november 24.-napján „Ellenjegyzem”:

/: Dr. Pintér-Heves Dóra :/
ügyvéd, KASZ:36067225
Székesfehérvári Ügyvéd Kamara

Dr. Pintér-Heves Dóra
8000 Székesfehérvár, Petőfi S. u. 5.
Telefon: 06 70 200-22-73
Adószám: 53764070-1-27
Nyilvántartási szám: Főér M.Ü.K. 52
Banksz.: 11736006-21455113
KASZ: 36067225

ABAI POLGÁRMESTERI HIVATAL	
Iktatószám: ABA16321-1	120 21
Iktatás dátuma: 2025 NOV 28.	
Előadó: B.Cs.	Melléklet:
Előirat:	

Záródek:

Kifüggesztés napja: 2025. november 28. (Abai Polg. Hiv. 1. em. hird. tábla)

Közzététel napja: 2025. november 28. (Kormányzati Portal)

Fognyilatkozat megtételére nyitva álló határidő első napja: 2025. november 29.

Fognyilatkozat megtételére nyitva álló határidő utolsó napja: 2026. január 05.

Ez a határidő jogvesztő! Az elektronikus közzététel megtörtént. A kifüggesztés nem minősül az adásvételi szerződés közlésének.

Lezárás napja: 2026. január

Aba, 2026. január

/: Domjáné Pásztor Szilvia:/
vevő

/: Óber Ferencné:/
eladó

/: Dr. Pintér-Heves Dóra:/
ügyvéd