

1

INGATLAN ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS
a Felek között 2026. június 12. napján létrejött szerződés rendelkezéseivel
EGYSÉGES SZERKEZETBEN

amely létrejött egyrészről **Varju László** születési név: _____ /szül: _____, an: _____, szem.ig.sz.: _____, adójel: _____, szem. szám: _____ /1238 Budapest 23. Kenyér utca 22. fsz. 2. sz. alatti lakos, magyar állampolgárságú **eladó** – továbbiakban **eladó** –, valamint **Balogh László** születési név: _____ /szül: _____, an: _____, szem.ig.sz.: _____, adójel: _____, szem. szám: _____ /1238 Budapest 23. Kenyér utca 22/2. sz. alatti lakos, tartózkodási helye: 1239 Budapest 23. Tompaház utca 185510. sz., magyar állampolgárságú **eladó** – továbbiakban **eladó** –, valamint **Révészné Pető Ágnes** születési név: _____ /szül: _____, an: _____, szem.ig.sz.: _____, adójel: _____, szem. szám: _____ /1201 Budapest 20. Bólyai János utca 15. sz. alatti lakos, magyar állampolgárságú **eladó** – továbbiakban **eladó** –, másrésztől

Pacsika Zsolt Attila születési név: _____ /szül: _____, an: _____, szem.ig.sz.: _____, adójel: _____, szem. szám: _____, **kiegészítve: Magyar Agrár-, Élelmiszergazdasági és Mezőgazdasági Östermelő, FELIR, azonosító: _____, Békéscsabai Kormányhivatal**
Vidékfejlesztési Kamarának tagja, nyilvántartási száma: _____
földműves nyilvántartásba vételi bejegyző határozat száma: _____
Földhivatala/ / 5624 Doboz, Körös Balpart tanya 3. sz. alatti lakos, tartózkodási helye: 5600 Békéscsaba, Szent Imre utca 2.sz., magyar állampolgárságú vevő – továbbiakban **vevő** – között az alulírott helyen és napon, az alábbi feltételek mellett:

I. Előzmények:

A./Szerződő Felek rögzítik, hogy közöttük 2026. június hó 12. napján ingatlan adásvételi szerződés jött létre, amely szerződés jóváhagyását a Somogy Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földforgalmi Osztálya az 572.308/2/2026. számú határozatával megtagadta.

B./ Szerződő Felek a közöttük 2026. június 12-én létrejött szerződés rendelkezéseivel egységes szerkezetben, a megtagadásról rendelkező határozatban foglaltak alapján és szerint az alábbiakban állapodnak meg:

1./A)Aa)Szerződő felek rögzítik, hogy a vevő a jelen szerződésbe foglalt feltételeknek megfelelően – amely szerződő feleknek a szerződés létrejöttére irányuló nyilatkozatait, továbbá a szerződés lényeges tartalmi elemeit, továbbá a felek által meghatározott valamennyi kikötést, feltételt magába foglalja –vételi ajánlatot tesz eladók részére az eladók egész ingatlanhoz viszonyítottan Varju László eladó 1309/7710-ed tulajdoni hányadban tulajdonát képező, Balogh László eladó 2474/7710-ed tulajdoni hányadban tulajdonát képező, míg Révészné Pető Ágnes eladó 3927/7710-ed tulajdoni hányadban tulajdonát képező, az ingatlan mindösszesen 1/1-ed tulajdoni hányadára, a Balatonkeresztúr „zártkert” 1342/2. hrsz. alatt nyilvántartott, összesen 2537 m2 alapterületű és 5,75 AK értékű, szántó ágú és megnevezésű ingatlan vonatkozásában, mely ajánlatot az eladók mindenben elfogadják, és amely tulajdonosok által elfogadott vételi ajánlatot szerződő felek jelen egységes okiratba foglalt szerződésbe (a továbbiakban: adásvételi szerződés) rögzítik.

Ab) A 2013. évi CXII. törvény (a továbbiakban: Földforgalmi törvény) 21. § (1) bekezdésében foglaltak alapján „A föld eladása esetén a földre vonatkozó, a tulajdonos által elfogadott vételi ajánlatot egységes okiratba foglalt szerződésbe (a továbbiakban: adásvételi szerződés) kell foglalni, és azt a tulajdonosnak – az (1c) bekezdésben foglalt kivétellel – a felek aláírásától számított 8 napon belül a mezőgazdasági igazgatási szerv részére meg kell küldeni jóváhagyás céljából.”; továbbá (1a) bekezdésének értelmében „Ha a 23. § (1) bekezdése szerinti előzetes vizsgálat eredményeként a mezőgazdasági igazgatási szerv nem tagadja meg az adásvételi szerződés jóváhagyását, akkor – a 20. §-ban foglalt esetek kivételével – 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.”; továbbá (1b) bekezdése alapján: „A mezőgazdasági igazgatási szerv az (1a) bekezdés szerinti döntését közli az eladóval, az adásvételi szerződés szerinti vevővel, valamint az adásvételi szerződést megküldi a föld fekvése szerint illetékes települési önkormányzat jegyzőjének. A jegyző – az a törvény végrehajtására kiadott rendeletben meghatározottak szerint – hirdetményi úton közli az adásvételi szerződést a törvényen vagy megállapodáson alapuló elővásárlási jog jogosultjával.”. Az előbbieken hivatkozott, Földforgalmi törvény 23. § (1) bekezdése a következő rendelkezéseket tartalmazza: „A mezőgazdasági igazgatási szerv a részére jóváhagyás céljából megküldött okiratok közül az adásvételi szerződést először – kizárólag annak tartalma és alakai kellei, továbbá közhiteles nyilvántartásban szereplő adatok alapján – az érvényességi és hatáshozzájárulási feltételeknek való megfelelés szempontjából vizsgálja meg, illetve ellenőrzi. A mezőgazdasági igazgatási szerv az okiratok beérkezésétől számított 15 napon belül döntést hoz az adásvételi szerződés jóváhagyásának a megtagadásáról, vagy – a 20. §-ban foglalt esetek kivételével – végzésben megállapítja a szerződés közzétételre való alkalmasságát és elrendeli a szerződés közzétételét, valamint ezzel egyidejűleg megkeresi a föld fekvése szerint illetékes ingatlanügyi hatóságot a föld tulajdonjogának átruházására irányuló szerződés benyújtása tényének felfejtése érdekében.”

B)Az eladók eladják, a vevő megveszi az eladók osztatlan közös tulajdonát a jelen szerződés 1.A)Aa) pontjában feltüntetett tulajdoni arányaik szerint képező, Balatonkeresztúr „zártkert” 1342/2. hrsz. alatt nyilvántartott, összesen 2537 m2 alapterületű és 5,75 AK értékű, szántó művelési ágú és megnevezésű ingatlanukat, a megtekintett és mindenben megismert állapotban, úgy ahogyan az ma áll, a kölcsönösen megállapított és kialakított mindösszesen 11 270 000,-Ft azaz tizenegymillió-kettőszázhetvenezer forint vételár ellenében.

Felek rögzítik, hogy az eladókat a tulajdoni arányaiktól eltérő mértékben illeti meg a vételár az alábbiakra tekintettel:
A jelen szerződés tárgyát képező ingatlanon 2 db gazdasági épület áll. A gazdasági épületek ingatlan-nyilvántartásban történő feltüntetése érdekében Fehér Tamás (8640 Fonyód, Török Ignác u. 21.) földmérővel 121/2025. munkaszámon elkészítették a Változási vázrajzot, amely az ingatlanon álló két gazdasági épületet megjeleníti. Az eladók közül Varju László ténymegállapítás kiadása iránti kérelemmel fordult a Somogy Vármegyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztályához annak

Varju László
eladó

Balogh László
eladó

Révészné Pető Ágnes
eladó

Pacsika Zsolt Attila
vevő

dr. Gulyás Szabó Andrea
5600 Fügyvéd u. 3.
Andrásy utca 8. 1 em. 3.
Andrásy utca 8. 1 em. 3.

megállapítása érdekében, hogy a gazdasági épületek több, mint 10 éve épültek és az építésük óta változatlan formában állnak. Továbbá iránymutatást kért arról, hogy a gazdasági épületek feltüntetethetők, (térképezhetők)-e. A Somogy Vármegyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály SO/ETDR/2302-2/2026. ikt. sz. tájékoztatás tárgyú levelében megállapította, hogy az épületek a ÉMO légifotója alapján a 2000. évben már álltak. Az épületek feltüntetésével kapcsolatban tájékoztatást nem adott. Az itt hivatkozott dokumentumok a jelen szerződés mellékletét képezik.

Eladók a jelen szerződés aláírásával nyilatkoznak arról, hogy a szóban forgó gazdasági épületeket az eladók közül Balogh László építtette, az építkezés teljes költségét ő finanszírozta. Balogh László a vevőnek a szerződés megkötése előtt átadta az 1991.06.08. napján kelt Engedélyezési tervdokumentáció című okiratot, mely a jelen szerződés tárgyát képező ingatlanon felépült egyik gazdasági épület tervét és műszaki leírását tartalmazza.

Felek rögzítik, hogy a vételárból az

- a szántó művelési ágú, 4. minőségi osztályba tartozó, összesen 2753 m² területű és 5,75 AK értékű terület 4 270 000,-Ft azaz **négymillió-kettőszázhetven ezer forint,**

- a két gazdasági épület együttes értéke 7 000 000,-Ft azaz **hétmillió forint.** A gazdasági épületek közül a nagyobb alapterületű értéket a felek 5 000 000,-Ft értékben, míg a kisebb alapterületűt 2 000 000,-Ft értékben határozzák meg.

C) Szerződő felek rögzítik, hogy a vevő elővásárlásra nem jogosult a jelen szerződés tárgyát képező ingatlan megvételére a 2013. évi CXVII. törvény (a továbbiakban: **Földforgalmi törvény**) 18. §-ában foglaltak alapján.

II. Szerződő Felek a már hivatkozott, jóváhagyást megtagadó határozat megállapításainak megfelelően a szerződés vételár kifizetésére vonatkozó rendelkezéseit az alábbiak szerint módosítják:

A./ Szerződő Felek hatályon kívül helyezik a közöttük 2026. június hó 12. napján létrejött szerződés 2./A.) Aa.) pontját, amely helyébe az alábbi rendelkezés lép:

2./A) Aa) Felek a jelen okirat aláírásával elismerik és nyugtázzák azt, hogy a vevő által a 2026. június 12. napján megkötött szerződés 1./ pontjában meghatározott vételár összegéből a hivatkozott szerződés aláírását megelőzően mindösszesen 1 470 000,-Ft azaz **egymillió-négyszázhetven ezer forint** készpénzben megfizetett összeget az Eladók a Vevőnek hiánytalanul visszafizették.

Szerződő Felek rögzítik, hogy a vevő a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg a mindösszesen 1 470 000,-Ft azaz **egymillió-négyszázhetven ezer forint** összeget az Eladók jelen szerződés 2./Ab) pontjában rögzített bankszámlára átutalás formájában a Vevő megfizette részükre, amelynek megtörténtét eladók jelen okiraton szereplő aláírásukkal is elismerik és nyugtatják. Felek a vevő által megfizetett vételár-részletet foglalónak tekintik, annak joghatályával egyetemben. A Felek a foglaló természetével tisztában vannak.

Ab) Szerződő felek itt rögzítik azt, hogy a vevő a vételárból még fennmaradó 9 800 000 azaz **kilencmillió-nyolcszáz ezer forint** összeget a Vevő a 2026. június 12. napján aláírt szerződés aláírásával egyidejűleg, az alábbiak szerint fizette meg az eladók részére:

- Varjú László eladó számára 300.000,-Ft összeget fizet meg a Balogh Bettina nevén az ERSTE Bank Zrt banknál a 11600006-00000001-99843330 számon vezetett bankszámlára történő átutalás formájában

- Balogh László eladó számára 8.200.000,-Ft összeget fizet meg a Balogh Bettina nevén az ERSTE Bank Zrt banknál a 11600006-00000001-99843330 számon vezetett bankszámlára történő átutalás formájában

- Révészné Pető Ágnes eladó számára 1.300.000,-Ft összeget fizet meg az eladó, Révészné Pető Ágnes nevén az OTP Bank Nyrt banknál a 11773346-02899198-00000000 számon vezetett bankszámlára történő átutalás formájában

Az eladók a jelen szerződés aláírásával is kifejezetten nyilatkoznak arról, hogy a vételár ilyen módon történő megfizetését szerződésszerű teljesítésnek tekintik, és a jelen szerződéssel összefüggésben a fentiekben kívül semmi egyéb anyagi követelésük nincsen.

• Szerződő felek a vételárat akkor tekintik teljesítettnek, amikor az az eladók által jelen pontban megadott bankszámlákra, a vételár jóváírására került, mely teljesítéseket az eladók, mint saját kezükbe történő joghatályos teljesítést ismer el.

B) Ba) A Földforgalmi törvény 22. §-ának értelmében: (1) A jegyző a nyilatkozattételre nyitva álló határidő leteltét követő 8 napon belül a beérkezett, illetve a 21. § (4) bekezdésében meghatározottak szerint átvett jognyilatkozatokról irattaljegyzéket készít, és azt az adásvételi szerződés eredeti példányával, valamint a jognyilatkozatokkal és a kormányzati portált működtető szervezet által a közzétételről és a levételről küldött igazolással együtt megküldi a) a 21. § (1a) bekezdésben foglalt esetben a mezőgazdasági igazgatási szerv részére; vagy b) a 21. § (1c) bekezdésben foglalt esetben az eladó részére. (2) Az (1) bekezdés b) pontjában meghatározott esetben az adásvételi szerződés szerinti vevő helyébe az elővásárlásra jogosult az elfogadó jognyilatkozatának az eladóval történt közlése napján lép be. Több elővásárlásra jogosult elfogadó jognyilatkozata esetén az adásvételi szerződés szerinti vevő helyébe a sorrendben előbb álló elővásárlásra jogosult, több, azonos ranghelyen álló elővásárlásra jogosult esetén pedig az eladó választása szerinti elővásárlásra jogosult lép.

Bb) Az eladókat az olyan elfogadó jognyilatkozat köti, amelyet az elővásárlásra jogosult határidőn belül tesz meg, és a jognyilatkozatában az adásvételi szerződést magára nézve teljeskörűen elfogadja.

Szerződő felek tudomással bírnak arról, hogy a Földforgalmi törvény 7. § (1) bekezdése értelmében: "Ha e törvény eltérően nem rendelkezik, a tulajdonjog átruházásáról szóló szerződést a mezőgazdasági igazgatási szerv hagyja jóvá. A mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyása a jogszabályban előírt egyéb érvényességi feltételeket és köteleket nem pótolja, továbbá nem pótolja más hatóságok előzetes engedélyét, illetve jóváhagyását, amelyek a jogügylet létrejöttéhez vagy érvényességéhez ugyancsak szükségesek." Továbbá tudomással bírnak arról, hogy a Földforgalmi törvény 28/A. § alapján „Ha a mezőgazdasági igazgatási szerv a szerződés szerinti vevő és a vele azonos ranghelyen álló elővásárlásra jogosult javára egyaránt hozhatna jóváhagyó döntést, úgy a mezőgazdasági igazgatási szerv az adásvételi szerződés szerinti vevővel hagyja jóvá a szerződést”.

Varjú László
eladó

Balogh László
eladó

Révészné Pető Ágnes
eladó

Pácsika Zsolt Attila
vevő

dr. Gulyás-Szabó Andrea
ügyvéd

III. Szerződő Felek a már hivatkozott, jóváhagyást megtagadó határozat megállapításainak megfelelően a szerződés 2./B) Bc) pontjában rögzített rendelkezéseit teljes egészében hatályon kívül helyezik.

A szerződés számozása az alábbiak szerint módosul:

Bc) Arra a nem várt esetre, amennyiben a mezőgazdasági igazgatási szerv a jelen adásvételi szerződés jóváhagyását a megtagadná, úgy ezen esetben az eladók köteles a jóváhagyás megtagadásáról történő tudomásszerzéstől számított 15 (tizenöt) napon belül az időközben a jelen pont A) Aa) és Ab) bekezdésében foglaltak szerint teljesített vételárresztet a vevő részére a fenti számú bankszámlaszámra történő átutalással hiánytalanul visszafizetni.

3./ Az eladók a jelen szerződés tárgyát képező ingatlan birtokát a vevőre a következők szerint ruházza át: szerződő felek rögzítik, hogy a jelen szerződés tárgyát képező ingatlan – illetve a **Balatonkeresztúr „zártkert” 1342/2. hrsz.** alatt nyilvántartott ingatlan teljes területét – **harmadik fél nem használja sem haszonbérleti, sem egyéb jog alapján.** A **Földforgalmi törvény 15/A. §-ában** foglaltak értelmében „Ha a tulajdonjog átruházásáról szóló szerződés tárgyát képező földet hatályos vagy a szerződéskötés időpontjában még hatályba nem lépett földhasználati szerződés érinti, akkor a szerződés tartalmazza a földhasználat időtartamára és ellenértékére vonatkozó tájékoztatást”, mely alapján szerződő felek az alábbiakat rögzítik: A jelen szerződés tárgyát képező ingatlan földhasználat szerződés nem érinti. Fentiekre tekintettel a vevő a jelen szerződés tárgyát képező ingatlan birtokába a jelen szerződés aláírásának napján lép, és a mai naptól kezdődően húzza az ingatlan tulajdoni illetőség hasznait, viseli annak terheit, valamint viseli a kárveszélyt is. Eladók nyilatkozzák, hogy a vételár teljes összegének a megfizetése esetén jelen okirat aláírásával a történelmi bázisjogról is lemondanak a vevő javára.

4./ Szerződő felek itt rögzítik azt, hogy a jelen szerződés tárgyát képező ingatlanra az ingatlan-nyilvántartás adatai **I/2. sorszám** alatt **Önálló szöveges bejegyzés: a földrésztel a Balatonkeresztúr zártkert 1342 hrsz. ingatlan megosztásával keletkezett tény** vannak felrűntetve, valamint **I/3. sorszám** alatt **Önálló szöveges bejegyzés: „Terheli a Balatonkeresztúr zártkert 1455/1. hrsz.-ú ingatlan megjelölt útszolgalmi jog”.** Egyebekben az eladók szavatolják, hogy a jelen szerződés tárgyát képező ingatlan minden igénytől, pertől és terhettől mentes, valamint kijelentik, hogy az ingatlan vonatkozásában semminemű köztartozásuk nincsen. A jelen szerződést szerkesztő ügyvéd 2026.07.21. napján az elektronikus ingatlan-nyilvántartási rendszerből **IN/TER/TULLAP/20260721/16429** ügyazonosító számon az ingatlan tulajdoni lapját lekérte.

5./A) Eladók a jelen szerződés aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan beleegyezésüket adják ahhoz, hogy az 1./ pontban megjelölt ingatlanra a tulajdonjogot **vétel jogcímén**, és az egész ingatlanhoz viszonyítottan 1/1-ed tulajdoni arányban a vevő javára a Somogy Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 4. Marcali Földhivatalánál az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezzék. Az eladók a jelen szerződés aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, és a **Felek kölcsönösen kéri**, hogy egész ingatlanhoz viszonyítottan **Varju László eladó 1309/7710-ed tulajdonjogát, Balogh László eladó 2474/7710-ed tulajdonjogát, valamint Révészné Pető Ágnes eladó 3927/7710-ed tulajdonjogát**, azaz az ingatlan mindösszesen 1/1-ed tulajdonjogát az ingatlan-nyilvántartásból **töröljék**, és ezzel egyidejűleg a vevő a jelen szerződés aláírásával is kéri a Somogy Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 4. Marcali Földhivatalánál azt, hogy tulajdonjogát a jelen szerződés 1./ pontjában részletesen körülírt és meghatározott ingatlanra **vétel jogcímén** és az egész ingatlanhoz viszonyítottan 1/1 tulajdoni arányban az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezni szíveskedjenek. A vevő az ingatlan 1/1-ed tulajdonosává válik.

IV. Szerződő Felek a már hivatkozott, jóváhagyást megtagadó határozat megállapításainak megfelelően a szerződés 6./A) pontjában rögzített rendelkezéseit az alábbiak szerint módosítják:

6./A) Szerződő felek kölcsönösen megállapodnak abban, hogy jelen adásvételi szerződéssel kapcsolatosan felmerülő valamennyi költséget, az ügyvédi munkadíjat és tulajdoni lapot, földhivatali eljárás költségeit a vevő fizeti meg.

B) A vevő jelen okirat aláírásával kijelenti, hogy a jelen szerződés tárgyát képező ingatlan tulajdoni illetőség tulajdonjogának a megszerzése és ezen tulajdonszerzés ingatlan-nyilvántartásban történő átvezetése nem ütközik a 2013. évi CXXII. törvény és egyéb vonatkozó jogszabályok által meghatározott szerzési korlátozásba. A vevő kijelenti, hogy az 1./ pontban megjelölt földterület tulajdonjogának megszerzésével a tulajdonában lévő föld nagysága nem haladja meg a törvény szerinti földszerzési maximumot, illetve a birtokában lévő föld területmagsága nem haladja meg a 2013. évi CXXII. törvény 16. §-ban meghatározottak szerinti birtokmaximumot. **Figyelemmel az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI tv. végrehajtásáról szóló 109/1999. (XII.29.) FVM rendelet 68/C. §. rendelkezésére a vevő mint szerző fél kijelenti, hogy nem rendelkezik részarány-tulajdonnal.**

7./ Szerződő felek büntetőjogi felelősségük tudatában kijelentik, hogy nagykorú, cselekvőképes, magyar állampolgárok és ingatlanszerzési, illetve elidegenítési képességük korlátozva nincs.

Szerződő felek rögzítik továbbá, hogy Balatonkeresztúr település Önkormányzata a 2025. évi XLVIII. tv. A helyi önkormányzatok jogköréről alapján önkormányzati rendeletet nem alkotott.

8./A) Nyilatkozatok: Vevő kijelenti, hogy nyilvántartásba vett földműves, nyilvántartási száma **Békéscsabai Kormányhivatal Földhivatala által: 510095/2019.** A jelen szerződés 3./ pontjában foglaltakra tekintettel a vevő vállalja, hogy a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig - a 2013. évi CXXII. törvény 13. § (3) bekezdésében meghatározott esetek kivételével - más célra nem hasznosítja. A vevő nyilatkozik továbbá arról, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználati kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása (a továbbiakban együtt: földhasználati díjtartozás), továbbá a vevő nyilatkozik arról is, hogy vele szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.

B) Szerződő felek jelen szerződés aláírásával egyúttal megbízzák és meghatalmazzák dr. Gulyás-Szabó Andrea 5600 Békéscsaba, Andrassy út 8. I. em. 3. sz. alatti ügyvédet (Kamarai Azonosító Szám: 36060892), hogy Őket jelen jogügylettel kapcsolatosan az Ügyvédi Törvényben meghatározott teljes jogkörrel képviselje és a tulajdonjog ~~keletkezése~~ érdekében eljárjon, ideértve a

Varju László
eladó

Balogh László
eladó

Révészné Pető Ágnes
eladó

Pácsika Zsolt Attila
vevő

dr. Gulyás-Szabó Andrea
ügyvéd

5600 Békéscsaba,
Andrassy út 8. I. em. 3.
Kamarai Azonosító Szám: 36060892

mezőgazdasági igazgatási szerv előtti eljárást és teljes körű képviseletet is. Okiratszerkesztő ügyvéd az előbbieken meghatározott meghatalmazást jelen okirat aláírásával elfogadja. Szerződő felek jelen szerződést, mint ügyvédi tényvázlatot is írják alá azzal, hogy a jelen szerződésben foglaltak mindenben megfelelnek ügyleti akaratuknak és egyebek jelen okiratba foglalását nem kérik, továbbá jelen szerződés aláírásával nyilatkoznak arról, hogy a jelen szerződést szerkesztő ügyvéd megbízása az ingatlan értékesítéséből származó adó és illetékügyre nem terjed ki. Ellenjegyző ügyvéd tájékoztatja a feleket, hogy a Pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény – a továbbiakban: Pmtv., és a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvényben és az Európai Unió és az ENSZ Biztonsági Tanácsa által elfrendelt pénzügyi és vagyoni korlátozó intézkedések végrehajtásáról szóló 2017. évi LII. törvényben meghatározott kötelezettségek teljesítéséről szóló 10/2019. (VI.24.) MÜK szabályzat alapján eljáró ügyvédet azonosítási kötelezettség terheli szerződő felek adatai vonatkozásában. Szerződő felek azonosítását eljáró ügyvéd elvégezte, személyazonosságukról a személyazonosító igazolványok ellenőrzése révén meggyőződött, az előírt adatokat az okiratban való rögzítéssel feltüntette. Szerződő felek kijelentik, hogy hozzájárulnak ahhoz, hogy az eljáró ügyvéd a személyi adataikat kezelje, a személyazonosító jel megadásának a kötelezettségét az Ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. tv., az adóazonosító jel megadásának a kötelezettségét az Adózás rendjéről szóló 2017. évi CL. tv. írja elő. Szerződő felek kijelentik, hogy jelen jogügylet megkötése során a saját nevükben, illetve érdekükben jártak el. Szerződő Felek jelen szerződés aláírásával a GDPR rendelkezésekre figyelemmel (Az Európai Parlament és a Tanács (EU) 2016/679 rendelete a természetes személyeknek a személyes adatok kezelése tekintetében történő védelméről és az ilyen adatok szabad áramlásáról, valamint a 95/46/EK rendelet hatályon kívül helyezéséről) tudomásul veszik, hogy a jelen okiratban rögzített személyes adatokat az okirat szerkesztő és ellenjegyző ügyvéd a megbízásból eredő jogi kötelezettség teljesítése végett kezeli, illetve az ügyfelekkel való kapcsolattartásra szolgáló adatokkal a felek hozzájárulása alapján e célból rendelkezhet. Az adatok kizárólag az ingatlan-nyilvántartási és az ahhoz kapcsolódó eljárásban használhatók fel, és a jogszabályban előírt irattározási ideig tárolhatók. Az érintett személynek joga van bármikor kérelmezni az okirat szerkesztő és ellenjegyző ügyvédtől, adatkezelőtől a rá vonatkozó személyes adatokhoz való hozzáférést, információ kiadást, azok helyesbítését, törlését vagy kezelésének korlátozását, továbbá tiltakozhat a hozzájárulásán és jogszabályi kötelezettségen túli személyes adatok kezelése ellen, valamint joga van az adathordozhatósághoz. Az érintett személynek joga van a hozzájárulása bármely időpontban történő visszavonásához, amely visszavonás nem érinti a visszavonás előtt a hozzájárulás alapján végrehajtott adatkezelés jogszerűségét. Felek az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény 5. § (1) bekezdésének b) pontja alapján jelen szerződés aláírásával hozzájárulnak a jelen szerződés kapcsán megadott személyes adataiknak az ingatlan-nyilvántartási bejegyzés és az azzal összefüggő adó- és illetékügyi eljárás céljából történő kezeléséhez (beleértve az adattovábbítást is). Felek adatai a Pmtv. rendelkezései alapján jelen szerződésben kerülnek rögzítésre, a felek adatszolgáltatása és az általuk bemutatott személyazonosság igazolására a Pmtv. szabályai szerint alkalmas okirat bemutatása alapján.

9./ Jelen szerződésben részletesen nem szabályozott, de jelen szerződéssel kapcsolatos kérdések tekintetében a Polgári Törvénykönyv adásvételre vonatkozó rendelkezéseit, továbbá a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény, illetve a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvény, illetve egyéb vonatkozó jogszabályok rendelkezéseit kell megfelelően alkalmazni.

Szerződő felek jelen szerződést elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt az alulírott helyen és napon jóváhagyólag írták alá.

Békéscsaba, 2026. július 21.

.....
Pácsika Zsolt Attila
vevő

A Vevő aláírásával egyidejűleg Ellejegyzem Békéscsaba, 2026. július 21. napján:

.....
dr. Gulyás-Szabó Andrea
ügyvéd KASZ: 36060892
Budapest, 2026. július 22.

.....
Varju László
eladó

.....
Balogh László
eladó

.....
Révészné Pető Ágnes
eladó

Záradék:

Alulírott dr. Gulyás-Szabó Andrea, 5600 Békéscsaba, Andrásy út 8. I. em. 3. sz. alatti ügyvéd (kamrai azonosító szám: 36060892) jelen okiratot az Eladók aláírásával egyidejűleg a mai napon Budapesten ellenjegyzem és szárazbélyegzőm lenyomatával ellátom:

Budapest, 2026. július 22.

dr. Gulyás-Szabó Andrea ügyvéd KASZ. szám: 36060892

Varju László
eladó

Balogh László
eladó

Révészné Pető Ágnes
eladó

Pácsika Zsolt Attila
vevő

dr. Gulyás-Szabó Andrea
ügyvéd

ZÁRADÉK Az eredeti papír alapú dokumentummal mindenben egyező.

A digitálizáló szervezeti egység elnevezése: Somogy Vármegyei Kormányhivatal

A másolat képi vagy tartalmi egyezőségét fejezős az elektronikusan aláíró személy.

Digitálizáló rendszer megnevezése és verziószáma: KEAASZ-2.0.33

Másolatkészítési szabályzat megnevezése és száma: SVKH vezetője 24/2024. (XII.19.) utasítása

Irányadó másolatkészítési rend elérhetősége: <https://kormanyhivatalok.hu/kormanyhivatalok/somogy>

Elektronikus aláírással hitelesített

Digitálisan aláírta: Pétz Zsuzsanna

2026.07.31. 09:39:37