kormányzati portálon kifüggesztve: 2026.08.03. Közlés első napja: 2026.
Elővásárlási jognyilatkozat benyújtására nyitva álló 30 napos határidő
napja: 2026.09.02. E határidő elmulasztása jogvesztő! Hirdetőtáblán
2026.09.03. A kifüggesztés nem minősül az adásvétel közlésének.

A DOKUMENTUMOT DIGITÁLIS ALÁÍRÁSSAL LÁTTA EL:
KORMÁNYZATI AZONOSÍTÁSSAL HITELESÍTETT
Magyar_Államkincstár_ASP-Irat_DHSZ_bely

Felsőörs | 2026.08.03.
amely létrejött

Dr. Dobolcai Rajkó jegyző nevében eljáró ügyintéző

Felsőörsi Polgármesteri Hivatal

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

egyrészről **Gyöngyösi Lászlóné** (születési neve: [illegible], születési hely, idő: [illegible], anyja neve: [illegible], személyi azonosító jele: [illegible], adóazonosító jele: [illegible], állampolgársága: [illegible], bankszámlaszáma: OTP Bank Nyrt.- [illegible] Balatonszemes, Bem u. 12.szám alatti lakos (értesítési címe: ugyanaz), mint eladó1;

Balogh Ildikó Valéria (születési neve: [illegible], születési hely, idő: [illegible], anyja neve: [illegible], személyi azonosító jele: [illegible], adóazonosító jele: [illegible], állampolgársága: [illegible], bankszámlaszáma: OTP Bank Nyrt.- [illegible] Veszprém, Lóczy Lajos u. 38. A. lph. 3. em. 11. a. szám alatti lakos (értesítési címe: ugyanaz), mint eladó2;

Balogh Gyöngyi (születési neve: [illegible], születési hely, idő: [illegible], anyja neve: [illegible], személyi azonosító jele: [illegible], adóazonosító jele: [illegible], állampolgársága: [illegible], bankszámlaszáma: Erste Bank Zrt.- [illegible] 8226 Alsóörs, Szilvás köz 2. szám alatti lakos (értesítési címe: ugyanaz), mint eladó3;

Nagy Veronika Klára (születési neve: [illegible], születési hely, idő: [illegible], anyja neve: [illegible], személyi azonosító jele: [illegible], adóazonosító jele: [illegible], állampolgársága: [illegible], bankszámlaszáma: OTP Bank Nyrt.- [illegible] 8226 Alsóörs, Gárdonyi Géza u. 7. szám alatti lakos (értesítési címe: ugyanaz), mint eladó4; (a továbbiakban együtt: **Eladók**)

másrészről **Dr. Raskó György László** (születési neve: [illegible], születési hely, idő: [illegible], anyja neve: [illegible], személyi azonosító jele: [illegible], adóazonosító jele: [illegible], állampolgársága: magyar, Magyar Agrár-, Élelmiszergazdasági és Vidékfejlesztési Kamara tagsági azonosító száma: [illegible], földműves nyilvántartásba vételi határozat száma: [illegible] 1112 Budapest, Beregszász út 112. szám alatti lakos (értesítési címe: ugyanaz), mint vevő (a továbbiakban: **Vevő**)

között az alulírott helyen és napon az alábbi feltételekkel:

AZ ADÁSVÉTEL TÁRGYÁT KÉPEZŐ INGATLAN

1. Szerződő felek egyezően megállapítják, hogy **Eladó1 2816/19308** arányú, **Eladó2 5430/19308** arányú, **Eladó3 5430/19308** arányú, **Eladó4 2816/19308** arányú közös tulajdonát képezi a **Felsőörs külterület 0119/84** helyrajzi számú, „gyümölcsös" művelési ágú, 2. minőségi osztályú, 2791m² területű, 14,07 AK kataszteri jövedelmű; 3. minőségi osztályú, 520 m² területű, 1,99 AK kataszteri jövedelmű, összesen 3311m² területű, 16,06 AK kataszteri jövedelmű ingatlan.

2. A tulajdoni lap tanúsága szerint az 1. pontban meghatározott ingatlan III. részén az alábbiak kerültek bejegyzésre:

   - III/1. sorszám alatt önálló szöveges bejegyzés a 0119/5 hrsz. ingatlan az 1993. évi II. törvény 12/F § alapján megosztva 0119/31-0119/137 hrsz. ingatlanokra (részaránykimérés)
   - III/3. sorszám alatt terheli az E.ON ÉSZAK-DUNÁNTÚLI ÁRAMHÁLÓZATI ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDŐ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG (9027 GYŐR, Kandó Kálmán utca 11-13.) javára bejegyzett vezetékjog 20 kV-os légvezeték biztonsági övezete által érintett 382 m2 területre az ügyiratban lévő változási vázrajz és területkimutatás szerint. Vezetékjog engedély száma: SZFMMBH/2905-2/2011/MU
   - III/4. sorszám alatt önálló szöveges bejegyzés a járási földhivatalok illetékességi területeinek kijelöléséről szóló 149/2012. (XII. 28.) VM rendelet alapján az ingatlan átcsatolva a Balatonfüredi Járási Földhivataltól a(z) Veszprémi Járási Földhivatalhoz.

3. Az ingatlan-nyilvántartási adatokat és az Eladók tulajdonjogára, az ingatlannal kapcsolatos egyéb jogokra, tényekre vonatkozó adatokat a jelen okiratot ellenjegyző ügyvéd – az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: *Üttv.*) 45. §-ában előírt kötelezettségének eleget téve – a 2026.06.19. napján az E-ING Rendszerből lekérdezett INYER/TULLAP/20260619/11688 számú Tulajdonilap-másolat (szemle) alapján ellenőrizte és rögzítette. A tulajdoni lapon elintézetlen széljegy nem szerepel.

4. Szerződő felek rögzítik továbbá, hogy a földhasználati-nyilvántartás adatai szerint, a 700001/1723/2026 számú e-hiteles földhasználati lap - részleges szemle másolat alapján 2026. január 01. napjától 2045. december 31. napjáig terjedő időre haszonbérlet jogcímén földhasználati jog került bejegyzésre a MORELLO Gyümölcstermesztő és Feldolgozó Kft. (8227 Felsőörs, Köveskútpuszta hrsz. 0119/2.; adószám: 10477573-2-19) javára. A földhasználat

ellenértéke: 100.000,- Ft/ha/év. Az erre vonatkozó haszonbérleti szerződést a Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Osztály 5. az 585396/4/2025. számú határozatával jóváhagyta. Eladók nyilatkoznak, hogy az 1. pontban meghatározott ingatlant még hatályba nem lépett földhasználati szerződés nem érinti

5. Szerződő felek tudomással rendelkeznek a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvény 62. § (2) bekezdés b) pontjában foglaltakról, mely szerint:

„A haszonbérleti szerződés megszűnésekor a felek eltérő megállapodása hiányában a haszonbérlő követelheti a haszonbérbeadó hozzájárulásával létesített, el nem vihető berendezéseknek, az általa telepített ültetvénynek, évelő kultúrának és növényzetnek, valamint a talaj minőségének megőrzését és javítását eredményező talajvédelmi, meliorációs és más beavatkozásoknak, létesítményeknek a szerződés megszűnésekor a mezei leltárban szereplő, illetve egyéb dokumentumok alapján megállapítható tényleges értékét."

A SZERZŐDÉS TÁRGYÁT KÉPEZŐ INGATLAN VÉTELÁRA

6. **Eladók eladják, Vevő 16492/19308 arányban megveszi** az 1. pontban meghatározott ingatlant az általa megtekintett és megismert állapotban, a kölcsönösen és egybehangzóan kialkudott 3.000.000,- Ft/ha, azaz hárommillió forint/hektár áron számítva, vagyis összesen **848.400,- Ft.**, azaz nyolcszáznegyvennyolcezer-négyszáz forint vételárért.

A vételár az Eladókat az adásvétel tárgyát képező ingatlanban fennálló tulajdoni illetőségük arányában illeti meg a következők szerint:

- Eladó1 – 144.900,-Ft,
- Eladó2 – 279.300,-Ft,
- Eladó3 – 279.300,-Ft,
- Eladó4 – 144.900,-Ft,

7. Szerződő felek a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (a továbbiakban: **Földforgalmi törvény**) 8/A. § (3) bekezdése alapján rögzítik, hogy a szerződés tárgyát képező földrészleten lévő ültetvény értéke **229.068,- Ft.**, azaz kettőszázhuszonkilencezer-hatvannyolc forint, míg a földrészlet értéke **619.332,- Ft.**, azaz hatszáztizenkilencezer-háromszázharminckettő forint. Az adásvétel tárgyát képező ingatlanon felépítmény és a föld hasznait növelő agrotechnikai létesítmény nem található.

TERMŐFÖLD INGATLANRA VONATKOZÓ RENDELKEZÉSEK

8. Szerződő felek rögzítik, hogy az 1. pontban megjelölt ingatlan földnek minősül, ezért vonatkozik rá a **Földforgalmi törvény 18-20. §-ában** foglalt elővásárlási joggal kapcsolatos szabályok. Szerződő felek rögzítik, hogy fentiekre tekintettel a Földforgalmi törvény 21. §-ában foglalt rendelkezések értelmében a föld eladása esetén a földre vonatkozó, a tulajdonos által elfogadott vételi ajánlatot egységes okiratba foglalt szerződésbe kell foglalni, és azt a tulajdonosnak a felek aláírásától számított 8 napon belül a mezőgazdasági igazgatási szerv részére meg kell küldeni jóváhagyás céljából. Ha az előzetes vizsgálat eredményeként a mezőgazdasági igazgatási szerv nem tagadja meg az adásvételi szerződés jóváhagyását, akkor 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. A mezőgazdasági igazgatási szerv 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 e törvény végrehajtására kiadott rendeletben meghatározottak szerint - hirdetményi úton közli az adásvételi szerződést a törvényen vagy megállapodáson alapuló elővásárlási jog jogosultjaival.

9. Szerződő felek tudomással bírnak arról, hogy a jelen szerződés a Földforgalmi törvény 7. § (1) bekezdése szerint a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyásához kötött. A Ptk. 6:118. § (1) bekezdése értelmében a jóváhagyással a szerződés a megkötésének időpontjára visszamenőleg válik hatályossá.

Szerződő felek rögzítik, hogy a 383/2016. (XII.2.) Korm. rendelet 43. § (3) bekezdése szerint a föld tulajdonjogának hatósági jóváhagyáshoz kötött megszerzésének jóváhagyására irányuló eljárásra a föld fekvése szerint illetékes kormányhivatal, vagyis jelen jogügylet vonatkozásában a Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztálya rendelkezik hatáskörrel.

A HELYI ÖNAZONOSSÁG VÉDELMÉRŐL SZÓLÓ TÖRVÉNNYEL KAPCSOLATOS RENDELKEZÉSEK

10. Szerződő felek rögzítik, hogy Felsőörs településen, így az adásvétel tárgyát képező földre a helyi önazonosság védelméről szóló 2025. évi XLVIII. törvény (a továbbiakban: Hövtv.) felhatalmazása alapján a települési önkormányzat rendelete elővásárlási jogot nem alapított, így a hivatkozott jogszabály szerint elővásárlási jog nem áll fenn.

ELŐVÁSÁRLÁSI JOGGAL KAPCSOLATOS NYILATKOZATOK

11. **Vevő jelen okirat aláírásával akként nyilatkozik, hogy a Földforgalmi törvény 18. §-ában felsorolt egyik elővásárlási jogosulti kategóriába sem tartozik bele, továbbá elővásárlási joga más jogszabály, illetve szerződés alapján sem áll fenn az adásvétel tárgyát képező ingatlanra.**

12. Vevő az adásvételi szerződéshez kapcsolódóan az alábbi nyilatkozatokat teszi:

    - Az ingatlanon található ültetvényt a MORELLO Gyümölcstermesztő és Feldolgozó Kft. (székhelye: 8227 Felsőörs, Köveskútpuszta hrsz. 0119/2, cégjegyzékszám: 19-09-001264) telepítette és műveli a területet évtizedek óta, melynek Vevő 25%-ban tagja.

    - A tárgyi ingatlan körül lévő földterületekkel együtt egy nagy gyümölcsös lett kialakítva évtizedekkel ezelőtt és így ökológiai gazdálkodásban történik a termelés.

    - Jelenleg 5 éves ökológiai gazdálkodás pályázatot nyert a MORELLO Kft., ha ezt elveszíti, akkor vissza kell vonni erre a területre az ökológiai gazdálkodási támogatást is és az egybefüggő területen az ökológiai gazdálkodás lehetetlenné válik.

    - Az egybefüggő ökológiai gazdálkodás továbbvitelét a MORELLO Kft. úgy tudná megoldani, ha a tárgyi földrészlet a Vevő tulajdonába kerülne és a MORELLO Kft. gazdálkodási egysége megmaradna.

    - A gyümölcsöst a tulajdonosok saját erőből elkezdték újratelepíteni, amennyiben ez más tulajdonba kerül, a gyümölcsös szétdarabolódik, KET-ek egysége, telepítési terv meghiúsul, az ökológiai gazdálkodás lehetetlenné válik.

A VÉTELÁR FIZETÉSI FELTÉTELEI

13. Vevő kötelezettséget vállal arra, hogy a jelen szerződés 6. pontjában meghatározott tulajdoni arányoknak megfelelően rögzített összegeket, vagyis összesen **848.400,- Ft.**, azaz nyolcszáznegyvennyolcezer-négyszáz forint vételárat a mezőgazdasági igazgatási szerv, vagyis a Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztályának – a Földforgalmi törvény 30. § (2) bekezdése szerinti – jelen szerződést jóváhagyó határozatának a szerződő felek részére történt kézbesítését **követő legkésőbb 8 (nyolc) naptári napon belül** fizeti meg Eladók részére **átutalással az Eladók jelen szerződés fejrészében rögzített bankszámlaszámaira.**

    Eladók kijelentik, hogy a fenti bankszámlaszámokra történő teljesítést a saját kezükhöz történő joghatályos teljesítésnek ismerik el. A banki utalások akkor tekinthetők teljesítettnek, amikor azok teljes összege az Eladók által a fentiekben megjelölt bankszámlaszámokon jóváírásra kerültek.

14. Eladók kötelezettséget vállalnak arra, hogy a teljes vételár megfizetéséről annak részükre történt teljesítését követő legkésőbb 3 (három) munkanapon belül teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt átvételi elismervényt vagy a teljes vételár jóváírásáról szóló banki igazolást adnak át eljáró ügyvéd részére, vagy küldenek elektronikus úton az ugyved@drherpaigabor.hu e-mail címre. Amennyiben Eladók ennek a kötelezettségüknek nem tennének eleget, úgy Vevő is jogosult a teljes vételár megfizetését igazolni a számlavezető pénzintézete által kiállított hiteles banki igazolás útján.

15. Szerződő felek rögzítik, hogy egyik félnek sem felróható oknak minősül, amennyiben az illetékes kormányhivatal földhivatali főosztálya az adásvételi szerződés jóváhagyását az Eladók és a Vevő között esetleg megtagadná, így ebben az esetben a 13. pontban meghatározott vételár fizetési kötelezettség a Vevő vonatkozásában nem áll be.

SZAVATOSSÁGI NYILATKOZATOK

16. Vevő jelen okirat aláírásával kifejezetten elismeri, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlant megtekintette, annak jelenlegi jogi, műszaki és esztétikai állapotával, állagával teljes mértékben tisztában van, így azt a megtekintett és megismert állapotban veszi meg.

    Eladók a jelen szerződés aláírásával szavatosságot vállalnak azért, hogy a jelen szerződés tárgyát képező ingatlan – a 2. és 4. pontokban meghatározottakon felül – **per-, teher-, és igénymentes**, azt adók és adók módjára behajtható köztartozások nem terhelik, továbbá harmadik személynek – a 2. és 4. pontokban meghatározottakon felül – az ingatlanon nincs olyan joga, vagy követelése, amely a Vevő tehermentes tulajdonszerzését akadályozná, vagy korlátozná.

17. Az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény végrehajtásáról szóló 179/2023. (V. 15.) Korm. rendelet 79. §-a szerint:

    79. § (1) A föld tulajdonjogának átruházására irányuló szerződés benyújtásának tényét a szerződéssel átruházni kívánt egész ingatlanra, egész tulajdoni illetőségre vagy ezek eszmei hányadára lehet szerződésenként egyszer bejegyezni. Ha a bejegyzés nem az egész ingatlanra vonatkozik, utalással fel kell tüntetni az érintett eszmei hányadot vagy tulajdoni illetőséget is. A 130. § (2) bekezdésében foglaltak szerinti bejegyzésben a 80. § (1) bekezdése szerinti esetben a kérelmezőt, a 80. § (2) bekezdése szerinti esetben a szerződés szerint tulajdonjogot szerző személyt kell jogosultként feltüntetni.

    (2) Az (1) bekezdés szerinti tény bejegyzését követően további jogokat – a közvetlenül jogszabályon alapuló, a bírósági vagy hatósági határozaton alapuló, továbbá a 20. § 9. és 10. pontjában meghatározott jogok kivételével, de a (3) bekezdésben foglaltakra tekintettel – csak a szerződés alapján történő tulajdonosváltozás bejegyzésétől függő hatállyal lehet bejegyezni. A bejegyzésben, valamint a további jogokra irányuló bejegyzésekben erre utalni kell.

    (3) A tény bejegyzését követően az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett végrehajtási jogon alapuló árverés esetén az árverési vevő a szerződés alapján történő tulajdonosváltozás bejegyzésétől függő hatállyal szerzi meg az ingatlan tulajdonjogát. Az árverési vevő tulajdonjogának bejegyzésében erre utalni kell.

BIRTOKÁTRUHÁZÁS

18. Szerződő felek rögzítik, hogy az 1. pontban meghatározott ingatlan birtokának átruházására a fennálló haszonbérleti jogviszonyra tekintettel azt követően kerülhet sor, miután a haszonbérlet megszűnt. Vevő ezt követően tud az adott ingatlan birtokába lépni.

    Vevő a birtokba lépés időpontjától viseli az ingatlanrész terheit és húzza annak hasznait, továbbá ezen időpont irányadó a kárveszély átszállása szempontjából is.

INGATLAN-NYILVÁNTARTÁSI RENDELKEZÉSEK

19. Szerződő felek megállapodnak a 6. pontban meghatározott teljes vételár jelen szerződés aláírását követő teljesítésére tekintettel, hogy a tulajdonjog ingatlan-nyilvántartási bejegyzése iránti kérelem elbírálásig, de legfeljebb az alábbiak szerint bejegyzésre kerülő **tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog bejegyzése iránti kérelem ingatlanügyi hatósági benyújtásától számított 6 (hat) hónapos határidő elteltéig Eladók tulajdonjogukat fenntartják**, így erre tekintettel Eladók jelen szerződés aláírásával **feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat** adják ahhoz, hogy az 1. pontban meghatározott ingatlan **16492/19308 arányú** tulajdoni illetőségére a Vevő javára a **tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog** a jelen pontban meghatározott határozott időre az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön „adásvétel" jogcímén.

    Eladók továbbá kötelezettséget vállalnak arra, hogy jelen adásvételi szerződés megkötésével egyidejűleg a Vevő javára szóló bejegyzési engedélyt állítanak ki, melyben **feltétlen és visszavonhatatlan** hozzájárulásukat adják az 1. pontban meghatározott ingatlan tekintetében **Eladó1 2816/19308** arányú, **Eladó2 5430/19308** arányú, **Eladó3 5430/19308** arányú, **Eladó4 2816/19308** arányú tulajdonjoguknak a törléséhez, valamint Vevő **16492/19308 arányú** tulajdonjogának **„adásvétel" jogcímén** történő ingatlan-nyilvántartási **bejegyzéséhez.**

A bejegyzési engedélyt Eladók okiratszerkesztő ügyvédnél 4 (négy) eredeti példányban letétbe helyezik, melyet eljáró ügyvéd a 6. pontban meghatározott teljes vételárnak az Eladók részére történt hiánytalan megfizetésének, és annak eljáró ügyvéd felé történt igazolását követő 3 (három) munkanapon belül köteles és jogosult az illetékes ingatlanügyi hatósághoz benyújtani. A teljes vételár megfizetésének igazolása történhet a 14. pontban meghatározott dokumentum eljáró ügyvéd részére történt átadásával vagy az ugyved@drherpaigabor.hu e-mail címre történő megküldésével.

A jelen szerződés alapján történő tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog ingatlan-nyilvántartási bejegyzését követően az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény 48. § (1) bekezdés a) pontja szerint az ingatlanra vonatkozó jogok, tények bejegyzése iránti eljárást az ingatlanügyi hatóság felfüggeszti 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 ingatlanügyi hatóság a tulajdonjog fenntartására meghatározott határozott idő elteltével a tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jogot az ingatlan-nyilvántartásból hivatalból törli.

FÖLDFORGALMI TÖRVÉNY SZERINTI NYILATKOZATOK

20. **Vevő a Földforgalmi törvény 13-15. §-ai alapján az alábbiak szerint nyilatkozik:**

Vevő a Földforgalmi törvény 13. § (1) bekezdése alapján vállalja, hogy az 1. pontban meghatározott 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) bekezdésben meghatározott esetek kivételével – más célra nem hasznosítja.

Vevő kötelezettséget vállal arra, hogy amennyiben az ingatlanon földhasználati jogviszony áll fenn, úgy annak időtartamát nem hosszabbítja meg, és a megszűnését követő időre a Földforgalmi törvény 13. § (1) bekezdésében foglalt kötelezettségeket vállalja.

Vevő nyilatkozik továbbá, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása.

Vevő nyilatkozik, hogy vele szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.

21. Vevő az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény végrehajtásáról szóló 179/2023. (V.15.) Korm. rendelet 42. §-a alapján nyilatkozik, hogy **nem rendelkezik részarány-tulajdonnal.**

22. **Vevő nyilatkozik, hogy tulajdonszerzése nem ütközik a Földforgalmi törvény 16. § (1) és (2) bekezdésében meghatározott földszerzési maximum és birtokmaximum mértékébe.**

VEGYES ÉS ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

23. Szerződő felek kijelentik, hogy cselekvőképes, nagykorú, **magyar állampolgárok** és szerződéskötési képességüket sem jogszabály, sem bírói ítélet, sem szerződés és egyéb megállapodás nem korlátozza és nem zárja ki.

24. A szerződéskötési költségek, a vagyonszerzési illeték és a tulajdonváltozás ingatlan-nyilvántartásba való bejegyzésének költségei szerződéses Vevőt terhelik.

25. **Vevő tudomással rendelkezik arról, hogy az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény 19. § (1) bekezdése alapján „a visszterhes vagyonátruházási illeték általános mértéke – ha a törvény másként nem rendelkezik – a megszerzett vagyon terhekkel nem csökkentett forgalmi értéke után 4%".**

26. Szerződő felek kijelentik, hogy a hatályos illeték- és adójogszabályokat eljáró ügyvéd megismertette velük, azt megértették.

27. Eladók a személyi jövedelemadóról szóló 1995. évi CXVII. törvény 59-64. §-ban foglalt rendelkezésekről szóló ügyvédi tájékoztatást tudomásul vették.

    Az ingatlan, ingatlanra vonatkozó vagyoni értékű jog átruházásából származó jövedelem, ha az átruházás a megszerzés évében vagy az azt követő öt évben történik, az (1)–(3) bekezdés szerint kiszámított összeg (e § alkalmazásában: számított összeg)
    1. 100 százaléka a megszerzés évében és az azt követő évben,
    2. 90 százaléka a megszerzés évét követő második évben,
    3. 60 százaléka a megszerzés évét követő harmadik évben,
    4. 30 százaléka a megszerzés évét követő negyedik évben,
    5. 0 százaléka a megszerzés évét követő ötödik és további évben.

28. A szerződő felek rögzítik, hogy eljáró ügyvéd a szerződés aláírása előtt a felek részére a kellő mértékű tájékoztatást megadta a tényállást illetően, így jelen szerződést egyben ügyvédi tényvázlatnak is tekintik.

29. Szerződő felek kijelentik, hogy az okiratszerkesztő ügyvédtől a szóbeli tájékoztatást megkapták - a területi közigazgatás működésével kapcsolatos egyes kérdésekről, valamint egyes törvényeknek az Alaptörvény tizenegyedik módosításával összefüggő módosításáról szóló 2022. évi XXII. törvény 11. §-ban foglalt rendelkezés ismertetésével - az Adatváltozás-kezelési szolgáltatásról. Az adat-kezelési szolgáltatás elérhetősége: www.e-bejelento.gov.hu

30. Eljáró ügyvéd tájékoztatja a feleket, hogy a Pénzmosás és terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény (Pmt.) 73. § (1) bekezdése alapján azonosítási kötelezettség terheli a szerződő felek adatai vonatkozásában. A felek adatai a Pmt. rendelkezései alapján a jelen szerződésben kerülnek rögzítésre a felek adatszolgáltatása és az általuk bemutatott, a személyazonosság igazolására a Pmt. szabályai szerint alkalmas okirat bemutatása alapján. A felek jelen szerződés aláírásával büntetőjogi felelősségük alapján kijelentik, hogy a jelen szerződés aláírása során saját nevükben járnak el.

    Szerződő felek jelen szerződés aláírásával hozzájárulnak ahhoz, hogy megbízott ügyvéd a személyazonosság igazoló ellenőrzése érdekében a Pmt. 7. § (2) bekezdésben meghatározott adatokat tartalmazó, a Pmt. 7. § (3) bekezdés alapján bemutatott okiratról – a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzése és megakadályozása, az e törvényben meghatározott kötelezettségek megfelelő teljesítése, az ügyfél-átvilágítási kötelezettség teljes körű végrehajtása, valamint a felügyeleti tevékenység hatékony ellátása céljából – másolatot készítsen, adataikat rögzítse, illetve a megbízás teljesítése keretében kezelje.
    Szerződő felek hozzájárulnak ahhoz, hogy megbízott ügyvéd Pmt. 22-23. §-ai szerinti, más szolgáltató által végzett ügyfél-átvilágításhoz a személyazonosságuk igazolásának ellenőrzése érdekében rögzített adat, továbbá a személyazonosságukra vonatkozó egyéb dokumentáció másolatát az ügyfél-átvilágítás eredményét elfogadó szolgáltató rendelkezésére bocsáthassa.

31. A jelen okiratban rögzített személyes adatokat a 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 irattárazási ideig tárolhatók.

    Az érintett személynek joga van bármikor kérelmezni a szerkesztő ügyvédtől, adatkezelőtől a rá vonatkozó személyes adatokhoz való hozzáférést, információkiadást, azok helyesbítését, törlését vagy kezelésének korlátozását, és tiltakozhat az ilyen személyes adatok kezelése ellen, valamint joga van az adathordozhatósághoz. Joga van a hozzájárulása bármely időpontban történő visszavonásához, amely nem érinti a visszavonás előtt a hozzájárulás alapján végrehajtott adatkezelés jogszerűségét.

32. Szerződő felek **megbízzák és meghatalmazzák** dr. Herpai Gábor egyéni ügyvédet (székhelye: 8200 Veszprém, Eötvös Károly utca 4. B/1., kamarai azonosító száma: 36061482) jelen adásvételi szerződés megszerkesztésével, ellenjegyzésével és az illetékes ingatlanügyi hatóság, az illetékes települési önkormányzat jegyzője, illetékes mezőgazdasági igazgatási szerv, az illetékes agrárgazdasági kamara, az elővásárlásra jogosult személyek előtti teljes körű képviselettel. Szerződő felek egyidejűleg **meghatalmazzák** dr. Herpai Gábor eljáró ügyvédet, hogy helyettük és nevükben az illetékes adóhatóság felé benyújtandó B400E jelű adatlapot elektronikusan beküldje.

    Eljáró ügyvéd a jelen szerződében foglalt megbízást és meghatalmazást elfogadja.

33. A jelen okiratban nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv rendelkezései az irányadók.

Jelen szerződést a felek átolvasás és kellő megértés után, mint valós ügyleti akaratukkal és a tényekkel mindenben megegyezőt, az okiratszerkesztő ügyvéd előtt – aki teljes bizonyossággal meggyőződött a szerződő felek személyazonosságáról – helybenhagyólag, saját kezűleg aláírták.

Jelen, föld tulajdonjogának átruházására irányuló szerződés ingatlan-nyilvántartási bejegyzéshez szükséges egy példánya a föld tulajdonjogának átruházását, vagy a föld tulajdonjogát érintő más írásba foglalt jogügyletet tartalmazó papír alapú okmány biztonsági kellékeiről és kibocsátásainak szabályairól szóló 47/2014. (II.27.) Korm. rendeletben meghatározott biztonsági elemekkel ellátott papír alapú okmányon készült, minden oldala folyamatos sorszámozással került ellátásra, és lapjai oly módon kerültek nemzeti színű zsinórral összefűzésre, hogy az okirat sérelme nélkül ne legyen megbontható. Ennek érdekében ellenjegyző ügyvéd a nemzeti színű zsinórt matricával leragasztotta és a matricát a papírt is érintő módon aláírta.

Veszprém, 2026 JÚN 22.

Gyöngyösi Lászlóné
Eladó

Veszprém, 2026 JÚN 23.

Balogh Ildikó Valéria
Eladó

Veszprém, 2026 JÚN 29.

Balogh Gyöngyi
Eladó

Veszprém, 2026 JÚN 29.

Nagy Veronika Klára
Eladó

Veszprém, 2026 JÚL 06.

Dr. Raskó György László
Vevő

Az okiratot készítettem és ellenjegyzem:

Veszprém, 2026 JÚL 06.

Dr. Herpai Gábor
egyéni ügyvéd
KASZ: 36061482

Dr. Herpai Gábor egyéni ügyvéd
8200 Veszprém, Eötvös Károly u. 4. B/1.
Adószám: 90948714-1-39
Tel.: +36/30/421-2811