

A közzététel napja: 2026.08.05
Az elővásárlásra jogosult jognyilatkozatának
megtételére nyitva álló 30 napos határidő
első napja: 2026.08.06
Utolsó napja: 2026.09.04 E határidő jogvesztő
A levétel napja:

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

mely létrejött egyrészről

kiskorú Rákóczi Alina (születési neve: (kiskorú))

személyi azonosító jele:

születési helye és

ideje: , anyja születési neve:

lakóhelye és értesítési címe: 9400 Sopron, Fehér út 36.,

adóazonosító jele:

magyar állampolgár, *képviselőként Rákócziné Szalai Monika* – születési neve: i

személyi azonosító jele: , születési helye és ideje: i

anyja születési neve:

lakóhelye és értesítési címe: 9400 Sopron, Fehér út 36., magyar állampolgár – törvényes képviselő (szülő), mint eladó
(a továbbiakban: „Eladó”)

másrészről

Döngölő Albert (születési neve:

személyi azonosító jele

születési helye és ideje:

, anyja születési neve

lakóhelye és értesítési címe: 9494 Sopron, Fő utca 113., adóazonosító jele:

magyar állampolgár), mint vevő (a továbbiakban: „Vevő”) között az alulírott helyen és napon az alábbi feltételekkel:

1./

A felek a lekért e-tulajdoni lap alapján rögzítik, hogy az ingatlan-nyilvántartás adatai szerint a Eladó kizárólagos, tehát 1/1 arányú tulajdonát képezi a **Sopron külterület 0228/186** helyrajzi számon nyilvántartott „szántó, gyümölcsös/ és gazdasági épület” megnevezésű, 1.939 m² alapterületű, 8,12 AK értékű és 4 minőségű osztályú ingatlan (a. szántó: 936 m², 3,42 AK, 4 minőségi osztály, b. gyümölcsös/ és gazdasági épület: 1.003 m², 4,7 AK, 4 minőségi osztály) értékű, természetben 9400 Sopron, Fehér út 36. cím alatti ingatlan (a továbbiakban: „Ingatlan”).

2./

A felek a lekért tulajdoni lap adatai alapján rögzítik, hogy az Ingatlant terheli

- a 8.128/1987.12.29. számú bejegyző határozattal – II/1. sorszám alatt – a Magyar Posta Rt. (9400 Sopron, Széchenyi tér 7-10.) javára – bejegyzett vezetékJog (a továbbiakban: „VezetékJog I.”);
- a 43.004/2001.09.21. számú bejegyző határozattal – II/2. sorszám alatt – az E.ON Észak-Dunántúli Áramhálózati Zártkörűen Működő Részvénytársaság (9027 Győr, Kandó Kálmán utca 11-13.) javára – 21 m²-re – bejegyzett vezetékJog (a továbbiakban: „VezetékJog II.”);
- a 43.956/2018.06.12. számú bejegyző határozattal – II/7. sorszám alatt – Rákóczi Miklós (születési helye és ideje: Sopron, 1952.12.05., anyja születési neve: Incédi Rozália, lakóhelye: 9400 Sopron, Újteleki utca 33.) jogosult javára bejegyzett holtig tartó haszonélvezeti jog (a továbbiakban: **Haszonélvezeti Jog**”).

A felek ezen túlmenően rögzítik, hogy az Ingatlanra a 43.956/2018.06.12. számú bejegyző határozattal – II/8. sorszám alatt – az Eladó kiskorúságának ténye van az ingatlan-nyilvántartásban bejegyezve.

A felek rögzítik azt is, hogy az Ingatlan mai napon lekért tulajdoni lapján INYER/2026/887922 - 2026.07.15. 10:17:40 széljegy szám alatt – a hivatalból indított eljárás alapján – Rákóczi Miklós (születési idő: 1952.12.05., születési hely: Sopron, Anyja neve: Incédi Rozália, 9400 Sopron, Újteleki utca 33.) haszonélvezeti jog törlése van széljegyelve.

Az Eladó büntetőjogi felelőssége tudatában kijelenti, az Ingatlan – egyekben per-, igény- és tehermentes, azt nem terheli semmilyen az ingatlan-nyilvántartásba be nem jegyzett köz- vagy egyéb jellegű tartozás.

3./

Az Eladó a jelen szerződés 2./ pontjában írt Haszonélvezeti Jog kapcsán büntetőjogi felelőssége tudatában tájékoztatja a Vevőt és az eljáró ügyvédet arról, hogy a Haszonélvezeti Jog jogosultja, Rákóczi Miklós korábban, 2021. október 22. napján elhalálozott.

E körben az Eladó az eljáró ügyvéd részére bemutatja Rákóczi Miklós jogosult halotti anyakönyvi kivonatát, továbbá tájékoztatja a Vevőt és az eljáró ügyvédet arról, hogy 2026. július 15. napján – a bemutatott halotti anyakönyvi kivonat alapján – kérelmet nyújtott be az illetékes földhivatal részére az Ingatlanra bejegyzett Haszonélvezeti Jog ingatlan-nyilvántartásban történő törlése érdekében. A kérelme alapján a földhivatal a törlés iránti eljárást hivatalból megindította.

kiskorú Rákóczi Alina

Eladó

képviselőként Rákócziné Szalai Monika
törvényes képviselő (szülő)

Döngölő Albert

Vevő

dr. Áhám Judit

ügyvéd

A bemutatott iratok alapján az eljáró ügyvéd megállapítja, hogy a Haszonélvezeti jog ingatlan-nyilvántartásban történő törlésének akadálya nincs.

A jelen pontban írtakra figyelemmel a felek kifejezetten rögzítik, hogy a teljes vételár megfizetése esetén az Ingatlan vonatkozásban a Vevő VezetékJog I.-el és Vezeték Jog II.-vel terhelten, egyebekben pedig per- per-, igény- és tehermentesen szerez tulajdonjogot.

4./

A felek megállapodnak abban, hogy az Eladó a jelen szerződéssel a Vevő részére – adásvétel jogcímén – eladja az Ingatlan 1/1 tulajdoni hányadát, a Vevő pedig az Eladótól – adásvétel jogcímén – az általa megtekintett állapotban, kifogást és észrevételt nem téve – megvásárolja eladja az 1/1 tulajdoni hányadát, annak minden törvényes és természetes tartozékával és alkotórészeivel együtt.

5./

A felek kijelentik, hogy tudomással bírnak arról, hogy az Eladó a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: „Ptk.”) 2:10. § (1) bekezdése értelmében **kiskorú**, tekintettel arra, hogy a tizennyolcadik életévét még nem töltötte be. E körben rögzítik azt is, hogy figyelemmel arra, hogy az Eladó a 14 életévét nem töltötte be, a Ptk. 2:13. §-a értelmében **cselekvőképtelen**.

A felek kijelentik, hogy az eljáró ügyvéd tájékoztatta őket a Ptk. 2:14. § (1) bekezdésében foglalt azon rendelkezésről, amely szerint „a cselekvőképtelen kiskorú jognyilatkozata semmis; nevében a törvényes képviselője jár el.”

A felek tudomással bírnak arról, hogy a Ptk. 4:146. §-a az alábbiak szerint rendelkezik:

„(1) A kiskorú gyermek szülői felügyelet vagy gyámság alatt áll.

(2) A szülői felügyelet a kiskorú gyermek neve meghatározásának, gondozásának, nevelésének, tartózkodási helye meghatározásának, vagyona kezelésének, törvényes képviselőjének jogát és köteleességét, a gyámnevezésnek és a gyámságból való kizárásnak a jogát foglalja magában.”

A felek előtt ismert a Ptk. 2:15. § (1) bekezdés c) pontjának azon rendelkezése, amelynek értelmében „a kiskorú törvényes képviselőjének jognyilatkozata a gyámhatóság jóváhagyásával érvényes a kiskorú nem tehermentes ingatlanszerzése, ingatlan tulajdonjogának átruházása vagy megterhelése esetén.”

A felek a rendelkezésre álló iratok alapján megállapítják, továbbá az Eladó képviselőjében eljáró törvényes képviselő akként nyilatkozik, hogy az Ingatlanra bejegyzett Haszonélvezeti Jog jogosultja az Eladó édesapja volt és korábban elhalálozott, így az Eladó törvényes képviselőjére és vagyonának kezelésére kizárólag édesanyja, Rákócziné Szalai Monika törvényes képviselő (szülő) jogosult.

A felek a fentiekre tekintettel kijelentik, hogy tudomással bírnak arról, hogy a jelen szerződés keretében az Eladó nevében tett törvényes képviselői nyilatkozat érvényességéhez, ezáltal pedig a jelen szerződés érvényességéhez a gyámhatóság által történő jóváhagyása (a továbbiakban: „Jóváhagyás I.”) szükséges.

6./

A felek tudomással bírnak arról, hogy az Ingatlan a **Földforgalmi Törvény** 5. § 17. pontja értelmében mező-, erdőgazdasági hasznosítású földnek minősül.

A Vevő kijelenti, hogy tudomással bír arról, hogy a Földforgalmi törvény 10. § (2) bekezdése értelmében „a földművesnek nem minősülő belföldi természetes személy és tagállami állampolgár [...] akkor szerezheti meg a föld tulajdonjogát, ha a birtokában álló föld területnagysága a megszerezni kívánt föld területnagyságával együtt nem haladja meg az 1 (egy) hektárt.”

A Vevő a fentiekre tekintettel kijelenti, hogy földművesnek nem minősülő belföldi természetes személy és a birtokában álló föld területnagysága az Ingatlan területnagyságával (mindösszesen 1.939 m²) együtt nem haladja meg az 1 (egy) hektárt.

kiskorú Rákóczy Alina
Eladó

képviselőjében Rákócziné Szalai Monika
törvényes képviselő (szülő)

Döngölő Albert
Vevő

dr. Ábrám Judit
ügyvéd

7./

A felek tudomással bírnak arról, hogy a Földforgalmi Törvény 7. § (1) bekezdése értelmében a jelen szerződés érvényességéhez a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyása (a továbbiakban: „**Jóváhagyás II.**”) szükséges.

Az Eladó tájékoztatja a Vevőt arról, hogy a földhasználati nyilvántartás szerint az Ingatlan az Eladó néhai édesapjának, Rákóczi Miklós jogosultnak a használatában állt, aki korábban elhalálozott. Az Eladó a tegnapi napon kérelmet terjesztett elő Rákóczi Miklós földhasználati jogosult földhasználati nyilvántartásban történő törlése érdekében.

Erre figyelemmel szerződő felek rögzítik, hogy az Ingatlan ténylegesen nem áll harmadik személy használatában.

A Vevő a Földforgalmi törvény 13. § (1) bekezdésében foglaltakra tekintettel kötelezettséget vállal arra, hogy az Ingatlan használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy az Ingatlant a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig – a (3) bekezdésben meghatározott esetek kivételével – más célra nem hasznosítja.

A Vevő a Földforgalmi Törvény 14. § (1) bekezdésében foglaltakra tekintettel kijelenti, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása, továbbá a Földforgalmi Törvény 14. § (2) bekezdésében foglaltakra tekintettel kijelenti, hogy vele szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.

A Vevő az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény végrehajtásáról 179/2023. (V. 15.) Korm. rendelet 42. §-ban foglaltakra tekintettel kijelenti továbbá, hogy részarány-tulajdonnal nem rendelkezik.

8./

A Vevő kijelenti, hogy az Ingatlan tulajdonjogának a megszerzésével a tulajdonában és a hasznélvezetében álló föld mennyisége nem haladja meg a Földforgalmi Törvény 16. § (1) bekezdésében meghatározott korlátozást (földszerzési maximum), továbbá kijelenti, hogy az Ingatlan tulajdonjogának megszerzésével a birtokában álló föld mennyisége nem haladja meg a Földforgalmi Törvény 16. § (2) bekezdésében meghatározott korlátozást (birtokmaximum).

9./

A felek tudomással bírnak arról, hogy a Földforgalmi Törvény 18. §-a és 19. § (1) az alábbiak szerint rendelkeznek:

18. § (1) A föld eladása esetén az alábbi sorrendben elővásárlási jog illeti meg:

a) az államot a Nemzeti Földalapról szóló törvényben meghatározott földbirtok-politikai irányelvek érvényesítése céljából, valamint közfoglalkoztatás, illetve más közérdekű cél megvalósítása érdekében;

b) a földet használó olyan földművest,

ba) aki helyben lakó szomszédnak minősül,

bb) aki helyben lakónak minősül, vagy

bc)* akinek az életvitelszerű lakáshasználata helye vagy a mezőgazdasági üzemközpontja legalább 3 éve olyan, Magyarország területén fekvő településen van, amelynek közigazgatási határa az adás-vétel tárgyát képező föld fekvése szerinti település közigazgatási határától közúton vagy közforgalom elől el nem zárt magánúton legfeljebb 20 km távolságra van;

c) az olyan földművest, aki helyben lakó szomszédnak minősül;

d) az olyan földművest, aki helyben lakónak minősül;

e)* az olyan földművest, akinek az életvitelszerű lakáshasználata helye vagy a mezőgazdasági üzemközpontja legalább 3 éve olyan, Magyarország területén fekvő településen van, amelynek közigazgatási határa az adás-vétel tárgyát képező föld fekvése szerinti település közigazgatási határától közúton vagy közforgalom elől el nem zárt magánúton legfeljebb 20 km távolságra van.

(2)* Az (1) bekezdés d)–e) pontjában meghatározott földművest – az elővásárlásra jogosultak sorrendjében – megelőzi*

a) a föld fekvése szerinti településen az elővásárlási joga gyakorlását megelőzően legalább 3 éve állattartó telepet üzemeltető azon helyben lakó földműves, aki tulajdonszerzésének a célja az állattartáshoz szükséges és azzal arányban álló takarmány szükséglet biztosítása és rendelkezik a Fétv. végrehajtására kiadott rendeletben meghatározott állatsűrűséggel*

aa) rét, legelő (gyep), vagy fásított terület művelési ágban nyilvántartott föld eladása esetén szarvasmarhafélék, ló, szamár, őszvér, juh, kecske vagy méh állatfajok vonatkozásában,

.....
kiskorú Rákóczi Alina

Eladó

képviselőként Rákócziné Szalai Monika
törvényes képviselő (szülő)

.....
Döngölő Albert

Vevő

.....
dr.

ahám Judit
gyvéd

ab)* szántó művelési ágban nyilvántartott föld eladása esetén az aa) alpontban fel nem sorolt állatfajok, valamint szarvasmarha vonatkozásában, továbbá engedély vagy bejelentés alapján nyilvántartásba vett takarmány-vállalkozásnak minősül;

b)* a szántó, kert, szőlő, gyümölcsös művelési ágban nyilvántartott föld eladása esetén az a földműves, akinek az életvitelszerű lakáshasználata helye vagy a mezőgazdasági üzemközpontja legalább 3 éve olyan, Magyarország területén fekvő településen van, amelynek közigazgatási határa az adásvétel tárgyát képező föld fekvése szerinti település közigazgatási határától közúton vagy közforgalom elől el nem zárt magánúton legfeljebb 20 km távolságra van, és aki számára a tulajdonszerzés célja oltalom alatt álló földrajzi jelzéssel vagy eredetmegjelöléssel (a továbbiakban együtt: oltalom alatt álló földrajzi árujelzővel) ellátott termék előállítására;

c) a kert, szőlő vagy gyümölcsös művelési ágban nyilvántartott föld eladása esetén az a helyben lakó földműves, aki számára a tulajdonszerzés célja kertészeti tevékenység folytatásához szükséges terület biztosítása;

d)* a szántó művelési ágban nyilvántartott terület eladása esetén az a helyben lakó földműves, aki számára a tulajdonszerzés célja szaporítóanyag-előállításához szükséges terület biztosítása;

e)* a szántó, kert, szőlő, gyümölcsös művelési ágban nyilvántartott föld eladása esetén az a helyben lakó földműves, aki számára a tulajdonszerzés célja ökológiai gazdálkodás folytatása.

(3)* A közös tulajdonban álló föld esetében a tulajdonostárs tulajdoni hányada egészének vagy egy részének eladása esetében az (1) bekezdés b)–e) pontjában, valamint a (2) bekezdésben meghatározott földműveseket – az elővásárlásra jogosultak sorrendjében – megelőzi az adásvételi szerződés megkötésekor legalább 3 éve tulajdoni hányaddal rendelkező földműves tulajdonostárs. Házastársi közös vagyon megosztása esetén a 3 évbe beszámít azon időtartam is, amely alatt a közös vagyonba tartozó ingatlanrész az elővásárlási jogával élni kívánó tulajdonostárs házastársának tulajdonát képezte. Ha a földműves tulajdonostárs a tulajdonrészét öröklés vagy gazdaságátadás jogcímen szerezte, a 3 évbe beszámít azon időtartam is, amely alatt tulajdonrésze az örökhagyó vagy a gazdaságátadó tulajdonát képezte.

(3a)* Rizstelephez tartozó földrészlet eladása esetén az (1) bekezdés c)–e) pontjában, valamint a (2) bekezdésben meghatározott földműveseket – az elővásárlásra jogosultak sorrendjében – az alábbi sorrendben megelőzi

a) az a földműves, aki a földet a földhasználati nyilvántartás alapján legalább 3 éve használó mezőgazdasági termelőszervezetnek legalább 25%-ban tulajdonosa, illetve annak közeli hozzátartozója,

b)* az a földműves, akinek az életvitelszerű lakáshasználata helye vagy a mezőgazdasági üzemközpontja legalább 3 éve olyan, Magyarország területén fekvő településen van, amelynek közigazgatási határa az adásvétel tárgyát képező föld fekvése szerinti település közigazgatási határától közúton vagy közforgalom elől el nem zárt magánúton legfeljebb 20 km távolságra van, és a legalább egy éve tulajdonában lévő föld ugyanannak a rizstelepnek a része, mint az adásvételi szerződés tárgyát képező földrészlet.

(4)* Az (1) bekezdés c)–e) pontjában, valamint a (2) és (3) bekezdésben meghatározott jogosulti csoportokon belül az elővásárlásra jogosultak sorrendje a következő:

a)* legalább egy éve családi mezőgazdasági társaság tagja vagy őstermelők családi gazdaságának tagja,

b) fiatal földműves,

c)*

19. § (1) Az államot megillető elővásárlási jogot a földalapkezelő szerv gyakorolja.

A felek tudomással bírnak arról, hogy amennyiben az Ingatlan a borszőlő termőhelyi kataszterében nyilvántartott föld, abban az esetben a jelen szerződés tekintetében irányadóak a hegyközségekről szóló 2012. évi CCXIX. törvény (a továbbiakban: „Hegyközségekről Szóló Törvény”) 20/A. § (1) és (3) bekezdéseiben foglalt rendelkezései is.

A Vevő kijelenti, hogy az Ingatlan tekintetében elővásárlási jog őt sem a Földforgalmi törvény, sem más jogszabály alapján nem illeti meg.

10./

A felek tudomással bírnak arról, hogy a Földforgalmi Törvény 21. § (1) bekezdése 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)-(1e) bekezdésben foglalt kivétellel - a felek aláírásától számított 8 napon belül a mezőgazdasági igazgatási szerv részére meg kell küldeni jóváhagyás céljából az e törvény végrehajtására kiadott rendeletben foglaltak szerint.”

Az eljáró ügyvéd tájékoztatja a feleket a Földforgalmi Törvény 21. § (1a)-(1h) bekezdéseiről, amelyre figyelemmel a szerződő felek az alábbiakat rögzítik:

.....
kiskorú Rákóczi Alina

Eladó

képviselőtében Rákócziné Szalai Monika
törvényes képviselő (szülő)

.....
Döngölő Albert

Vevő

.....
ar. Abrahám Judit

Ügyvéd

10.1. A felek kijelentik, hogy eljáró ügyvéd tájékoztatta őket a helyi önazonosság védelméről szóló 2025. évi XLVIII. törvény (a továbbiakban: „**Helyi Önazonossági Törvény**”) rendelkezéseiről. Szerződő felek ezzel összefüggésben egybehangzóan nyilatkoznak, hogy a jelen szerződés megkötésének napjáig Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzatának képviselő-testülete a Helyi Önazonossági Törvény által biztosított lehetőséggel élve rendeletet még nem alkotott, tehát a jelen szerződés megkötésének napján a jelen adásvételi szerződés tárgyát képező Ingatlan fekvése szerinti Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzata esetében jogvédelmi eszközök alkalmazását szabályozó helyi önkormányzati rendelet **nincsen hatályban**.

10.2. A felek rögzítik, hogy az eljáró ügyvéd tájékoztatta őket arról is, hogy az Ingatlan a kulturális örökség ingatlan elemeinek hatósági nyilvántartása szerint a Fertő/Neusiedlersee-kultúrtáj helyszínén található (azonosító: 30470).

Erre figyelemmel a felek rögzítik, hogy a világörökségről szóló 2011. évi LXXVII. törvény (a továbbiakban: „**Vötv.**”) 6/A. § (1) bekezdésére figyelemmel a Magyar Államot az Ingatlan tekintetében elővásárlási jog nem illeti meg.

A fentiekén túl az eljáró ügyvéd tájékoztatja a feleket a Földforgalmi Törvény 21. § (2)-(4) bekezdéseiről is, amelyek az alábbiak szerint rendelkeznek:

„(2) Az adásvételi szerződés hirdetményi úton történő közlése az elektronikus tájékoztatási rendszer keretében működő kormányzati honlapon (a továbbiakban: kormányzati portál) történő közzététellel valósul meg azzal, hogy a szerződésben felismerhetetlenné kell tenni az eladó és a vevő nevén, lakcímén vagy értesítési címén kívül valamennyi természetes személyazonosító adatot. A szerződés tájékoztató jelleggel a föld fekvése szerint illetékes települési önkormányzat polgármesteri hivatala hirdetőtábláján is kifüggeszthető az elektronikus közzététellel megegyező időtartamra.

(3) Az elővásárlási jog jogosultja 30 napos jogvesztő határidőn belül tehet az adásvételi szerződésre elfogadó, vagy az elővásárlási jogáról lemondó jognyilatkozatot. A nyilatkozattételi határidő az adásvételi szerződésnek a kormányzati portálon történő közzétételét követő napon kezdődik. Az elővásárlásra jogosult - ide nem értve az államot megillető elővásárlási jog esetén a Nemzeti Földalap kezeléséért felelős szervet és az önkormányzatot - a jognyilatkozatát a jegyző részére személyesen adja át. A Nemzeti Földalap kezeléséért felelős szerv, illetve az önkormányzat a jognyilatkozatát a jegyzőnek megküldi, vagy a Nemzeti Földalap kezeléséért felelős szerv, illetve az önkormányzat képviselőjében eljáró személy átadja a jegyzőnek. Az elővásárlási jogról való lemondásnak kell tekinteni, ha az elővásárlásra jogosult az e bekezdésben meghatározott határidőn belül nem nyilatkozik.

(3a) A más jogszabály alapján elővásárlásra jogosult is a (3) bekezdés szerinti határidőn belül és az e §-ban foglaltak szerint tehet elfogadó jognyilatkozatot.”

11./

A felek tudomással bírnak arról, hogy a Földforgalmi Törvény 8/A. § (1)-(3) bekezdései az alábbiak szerint rendelkeznek:

„8/A. § (1) A föld tulajdonjogának átruházására irányuló szerződésben a föld ellenértékét az Alaptörvény K) cikkében meghatározott hivatalos pénznemben fel kell tüntetni.

(2) A szerződésben szereplő ellenérték az (1) bekezdés szerint feltüntetett összeg megfizetésével is teljesíthető.

(2a) Ha a föld ellenértékét az (1) bekezdésben meghatározottól eltérő devizában is feltüntetik, azt a Magyar Nemzeti Bank által a szerződéskötés napját megelőző napra vonatkozóan közzétett hivatalos devizaárfolyamon történő átszámítással kell megállapítani.

(3) A szerződésben szereplő ellenértéken belül fel kell tüntetni külön-külön a föld, illetve az azon található ültetvény, felépítmény vagy a földrészlet forgalmi értékét, illetve hasznait növelő agrotechnikai létesítmény ellenértékét is.”

A felek tudomással bírnak arról is, hogy a Földforgalmi Törvény 5. § 27. pontja értelmében „ültetvény: 500 m²-nél nagyobb területű bogyós gyümölcsfel, valamint az 1500 m²-nél nagyobb területű szőlővel, gyümölcsfával betelepített földrészlet, illetve alrészlet.”

A fentiekre figyelemmel felek az Ingatlan vételárát (a továbbiakban: „**Vételár**”) **54.000.000,- Ft** (Ötvennégy millió forint) összegben határozzák meg.

A felek a Vételár kapcsán rögzítik, hogy abból 24.000.000,- Ft (Huszonnégy millió forint) a föld forgalmi értéke, 30.000.000,- Ft (Harmincmillió forint) pedig a földön lévő, gazdasági épület rendeltetésű felépítmény értéke.

kiskorú Rákóczi Alina

Eladó

képviselőtében Rákócziné Szalai Monika
törvényes képviselő (szülő)

Döngölő Albert

Vevő

dr. Ábrahám Judit

ügyvéd

E körben a felek rögzítik is, hogy az Ingatlan részben „gyümölcsös/és gazdasági épület” művelési ágban (1.003 m² nyilvántartott, azonban – figyelemmel arra, hogy az sem bogyós gyümölcsös, sem szőlővel nem betelepített – nem minősül ültetvénynek, továbbá azt is, hogy a jelen pontban írt felépítményen túl az Ingatlanon annak értékét növelő agrotechnikai létesítmény nem található.

A felek megállapodnak abban is, hogy a Ptk. 6:98. § (2) bekezdése alapján biztosított lehetőséggel élve a jelen szerződés aláírásával a jelen szerződésnek a szerződés feltűnő értékaránytalansága miatti megtámadási jogát kizárják.

12./

Az eljáró ügyvéd tájékoztatja a szerződő feleket a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvény 8. §-áról, amely szerint: *A föld tulajdonának átruházása esetén a szerződésben szereplő ellenértéket banki átutalással vagy ügyvédi letét alkalmazásával, közjegyzői okiratba foglalt szerződés esetén pedig közjegyzői bizalmi őrzésbe helyezéssel kell teljesíteni. A szerződésben az ellenérték teljesítésének módját meg kell határozni. A felek ettől eltérő megállapodása semmis.*

A felek a fenti tájékoztatást követően a Vételár megfizetésével kapcsolatban az alábbiakban állapodnak meg:

- 12.1.** A Vevő a Vételárból **6.000.000,- Ft** (Hatmillió forint) vételárrészletet a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg köteles az Eladó részére - az Eladó által teljesítésre alábbiakban megjelölt bankszámlára történt átutalás útján – megfizetni:

Bank: **OTP Bank Nyrt.**

Bankszámlaszám: **11773377-12231906**

Számlatulajdonos: **Rákócziné Szalai Monika** (törvényes képviselő)

Közlemény: **vételárrészlet I. Sopron külterület 0228/186 hrsz.**

Az Eladó törvényes képviselője a teljesítésre megjelölt bankszámlához tartozó netbankba történt belépést követően tájékoztatja a Vevőt és az eljáró ügyvédet arról, hogy a jelen pontban írt vételárrészlet, azaz 6.000.000,- Ft (Hatmillió forint) vételárrészletet a megjelölt bankszámlán jóváírásra került, amelyre figyelemmel az Eladó a jelen pontban írt vételárrészlet részére történt hiánytalan megfizetését a jelen szerződés aláírásával elismeri és nyugtázza.

- 12.2.** A Vevő a Vételárból fennmaradó **48.000.000,- Ft** (Negyvennyolcmillió forint) vételárrészletet köteles legkésőbb 2026. szeptember 15. napjáig az Eladó részére - az Eladó által a jelen szerződés 12.1. pontjában teljesítésre megjelölt bankszámlára történő átutalás útján – megfizetni (Közlemény: **vételárrészlet II. Sopron külterület 0228/186 hrsz.**)

A felek kifejezetten megállapodnak abban, hogy a jelen pontban írt vételárrészlet megfizetésének feltétele **az alábbi feltételek együttes teljesülése:**

- gyámhatóság Jóváhagyás I.-et tartalmazó határozata véglegessé vált, és
- mezőgazdasági igazgatási szerv Jóváhagyás II.-t tartalmazó határozata véglegessé vált.

A felek megállapodnak abban, hogy abban az esetben, ha jelen pontban írt vételárrészlet megfizetésének feltételeként megjelölt valamennyi feltétel a vételárrészlet fizetésére megjelölt határidőben együttesen nem teljesül, akkor a vételárrészlet fizetési határideje meghosszabbodik akként, hogy a Vevő ebben az esetben a jelen pontban írt vételárrészletet a fentebb írt feltételek közül az utolsóként teljesülő feltétel teljesülésétől számított 5 (öt) munkanapon belül köteles az Eladó részére megfizetni.

Az Eladó a jelen szerződés aláírásával kötelezettséget vállal arra, hogy a jelen pontban írt vételárrészlet részére történt megfizetéséről, annak általa teljesítésre megjelölt bankszámlán történt jóváírásától számított 3 (három) napon belül, a rsz.monika99@gmail.com e-mail címről (a továbbiakban: „**Eladói e-mail cím**”) a Vevőt a dongoloalbert@gmail.hu e-mail címre (a továbbiakban: „**Vevői e-mail cím**”), az eljáró ügyvédet pedig a dr.abraham@t-online.hu e-mail címre küldött e-mailben írásban értesíti (a továbbiakban: „**Értesítés I.**”).

.....
kiskorú Rákóczy Alina

Eladó

képviselőtében Rákócziné Szalai Monika
törvényes képviselő (szülő)

.....
Döngölő Albert

Vevő

.....
dr. Abraham Judit

ügyvéd

Az eljáró ügyvéd kötelezettséget vállal arra, hogy a Jóváhagyás I.-et és Jóváhagyás II.-t tartalmazó határozatok véglegessé válásának időpontjairól, az azokról történt tudomásszerzést követő 5 (öt) munkanapon belül a Vevőt a Vevői e-mail címre küldött emailben, az Eladót pedig az Eladói e-mail címre a dr.abraham@t-online.hu e-mail címről küldött e-mailben haladéktalanul írásban értesíti (a továbbiakban: „**Értesítés II.**”).

Az eljáró ügyvédet haladéktalan értesítési kötelezettség terheli abban az esetben is, ha a gyámhatóság a Jóváhagyás I. megadását és/vagy a mezőgazdasági igazgatási szerv a Jóváhagyás II. megadását megtagadja.

13./

Az Eladó az egyes vételárvétellárrészletnek az általa teljesítésre megjelölt, törvényes képviselője, Rákócziné Szalai Monika nevében vezetett bankszámlára teljesített átutalással történő megfizetéséhez kifejezetten hozzájárul, az ily módon történő teljesítéseket saját kezéhez történő joghatályos teljesítések ismeri el.

A felek kifejezetten megállapodnak abban, hogy az átutalással teljesített vételárrészleteket azon a napon tekintik megfizetettnek, amikor az a megjelölt bankszámlán jóváírásra került. A felek megállapodnak továbbá abban, hogy a Vevő előteljesítésre jogosult.

14./

Az Eladó a jelen adásvételi szerződés aláírásával egyidejűleg 3 (három) eredeti példányban ügyvédi letétbe helyezi az eljáró ügyvédnél, mint letéteményesnél (a továbbiakban: „**Letéteményes**”) azon írásbeli részteljesítést elismerő nyilatkozatát, amelyekben elismeri a jelen adásvételi szerződés 12.2. pontja szerinti vételárrészlet részére történt teljesítését (a továbbiakban: „**Részteljesítési Igazolás**”)

Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a Letéteményes köteles a Részteljesítési Igazolás 2 (kettő) eredeti példányát az Értesítés I. kézhezvételét követően a Vevő részére az ügyvédi letétből haladéktalanul kiadni.

A felek megállapodnak abban, hogy amennyiben az Eladó az Értesítés I. tekintetében fennálló kötelezettségüknek határidőben nem tesz eleget, abban az esetben a jelen adásvételi szerződés 12.2. pontjai szerinti vételárrészlet összegének az Eladó részére történt teljesítését a Vevő is jogosult a Letéteményes felé, a teljesítést igazoló eredeti banki igazolások bemutatásával igazolni. A felek megállapodnak abban, hogy a Letéteményes ebben az esetben a vevői igazolás alapján is köteles a Részteljesítési Igazolás 2 (kettő) eredeti példányát a Vevő részére az ügyvéd letétből haladéktalanul kiadni.

15./

A felek – a Ptk. 6:216. §-ában foglaltak alapján – a jelen szerződés aláírásával megállapodnak abban, hogy az Eladó az Ingatlan vonatkozásában tulajdonjogát a Vételár teljes kifizetéséig, de legfeljebb a tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog-bejegyzés hatályának kezdetére irányadó időponttól számított hat hónap határozott időtartamra fenntartja, ezért a Vevő az Ingatlan 1/1 tulajdoni hányada tekintetében 1/1 arányú tulajdonjogát – adásvétel jogcímén – a Vételár teljes kifizetését követően jogosult az ingatlan-nyilvántartásba bejegyeztetni.

A felek rögzítik, hogy az Eladó az Ingatlan vonatkozásában a Vevő 1/1 arányú tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartási bejegyzését engedő feltétlen és visszavonhatatlan nyilatkozatát (hozzájárulását) az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény (a továbbiakban: „**Inyvtv.**”) 32. § (3) bekezdése alapján külön, a jelen szerződés alapjául szolgáló okiratra előírt alakissággal rendelkező okiratban (a továbbiakban: „**Bejegyzési Engedély**”) adja meg.

A felek a jelen szerződés aláírásával kérik a Győr-Moson-Sopron Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Ingatlan-nyilvántartási Osztály 4. (Sopron)-t (a továbbiakban: „**Földhivatal**”), továbbá a jelen szerződés aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy az Ingatlan vonatkozásában – az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény végrehajtásáról szóló 179/2023. (V. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: „**Inyvtv. Vhr.**”) 45. § (1) bekezdése szerinti – tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog a jelen szerződés alapján a tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog-bejegyzés hatályának kezdetére irányadó időponttól számított hat hónap határozott időtartamra a Vevő javára, a Vevő 1/1 arányban illetően az ingatlan-nyilvántartásban bejegyzésre kerüljön.

A felek a jelen adásvételi szerződés megkötésével egyidejűleg 5 (öt) eredeti példányban az eljáró ügyvédnél, mint letéteményesnél (a továbbiakban: „**Letéteményes**”) letétbe helyezik a Bejegyzési Engedélyt, amelyben

- az Eladó feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy a javára Ingatlan 1/1 tulajdoni hányada vonatkozásában bejegyzett tulajdonjog az ingatlan-nyilvántartásban törlésre kerüljön; és
- az Eladó feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy Ingatlan 1/1 tulajdoni hányada vonatkozásában a tulajdonjog a Vevő javára – 1/1 arányban, adásvétel jogcímén – a jelen szerződés alapján az ingatlan-nyilvántartásban bejegyzésre kerüljön.

A fenti jognyilatkozatok ingatlan-nyilvántartási átvezetéséhez valamennyi szerződő fél feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja.

A felek megállapodnak abban és a jelen szerződés aláírásával feltétlenül és visszavonhatatlanul meghatalmazzák a Letéteményest arra, hogy a Letéteményes a Bejegyzési Engedélyt a kapcsolódó ingatlan-nyilvántartási kérelemmel együtt a teljes Vételár megfizetését követően haladéktalanul az illetékes Földhivatal részére benyújtja, amelyre a Letéteményes a jelen szerződés ellenjegyzésével kötelezettséget vállal. A Letéteményes a Bejegyzési Engedély ingatlan-nyilvántartási benyújtására vonatkozó ezen meghatalmazást a jelen szerződés ellenjegyzésével elfogadja.

A felek rögzítik, hogy a jelen adásvételi szerződés jelen bekezdése szerinti meghatalmazást a Bejegyzési Engedélyben a Letéteményes részére szintén megadják, illetve megerősítik.

A felek megállapodnak abban, hogy amennyiben a teljes Vételár az Eladók részére a jelen adásvételi szerződésben foglaltak szerint maradéktalanul megfizetésre került, abban az esetben a Letéteményes a Bejegyzési Engedély ügyvédi letétből történő kiadását nem tagadhatja meg.

Az Eladó a fentiekre figyelemmel ismételten kötelezettséget vállal arra, hogy a teljes Vételár részére történt megfizetéséről a Letéteményest az Eladói e-mail címről küldött e-mailben haladéktalanul írásban értesíti.

A Letéteményes a jelen szerződés aláírásával elismeri, hogy a Bejegyzési Engedély 5 (öt) eredeti példányának letétbe helyezése megtörtént, és a fenti letétkezelési feladatokat és feltételeket jelen szerződés ellenjegyzésével magára nézve kötelezőnek ismeri el. E pont tekintetében a jelen szerződés okiratra szóló letéti szerződésnek is minősül.

16./

A felek megállapodnak abban, hogy az Ingatlan birtokának a Vevőre történő átruházására (a továbbiakban: „**Birtokátruházás**”), a teljes Vételár megfizetését követő 3 (három) napon belül, a felek által előre egyeztetett időpontban fog sor kerülni.

A Vevő a Birtokátruházás időpontjától kezdve szedi az Ingatlan hasznait, viseli terheit, továbbá viseli mindazt a kárt, amelynek megtérítésére más nem lehet kötelezni.

A felek megállapodnak abban, hogy a Birtokátruházáskor jegyzőkönyvet vesznek fel, amelyben rögzítik, az Ingatlanhoz tartozó közüzemi mérőórák számát és állását.

A felek megállapodnak abban, hogy a Birtokátruházást követő 30 (harminc) napon belül közösen eljárnak/együttműködnek annak érdekében, hogy az Ingatlanhoz tartozó közüzemi mérőórák a Vevő nevére átírással kerüljenek. Ezzel összefüggésben felek kötelezettséget vállalnak arra, hogy az átíráshoz szükséges átjelentő lapokat aláírják.

Az Eladó szavatol azért, hogy az Ingatlan vonatkozásában a közművek felé tartozása Birtokátruházás időpontjában nem fog fennállni.

Az Eladó kötelezettséget vállal továbbá arra, hogy a Birtokátruházást követő 30 (harminc) napon belül az Ingatlanba állandó lakóhely/tartózkodási hely, továbbá székhely/telephely/fióktelep létesítése céljából – esetlegesen – bejelentett természetes és jogi személyek kijelentésére vonatkozó teendőket az illetékes települési önkormányzat jegyzőjénél elvégzi, továbbá az Ingatlanba állandó lakóhely/tartózkodási hely, továbbá székhely/telephely/fióktelep létesítése céljából a jelen adásvételi szerződés aláírását követően senkit nem is jelent be.

kiskorú Rákóczi Alina

Eladó

képviselőtében Rákócziné Szalai Monika
törvényes képviselő (szülő)

Döngölő Albert

Vevő

dr. Abrákán Judit

ügyvéd

17./

A Vevő tudomással bír arról, hogy az Ingatlan használatát a mező-és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvény (a továbbiakban: „Fétv.”) 95. § (1) bekezdése alapján „a földhasználó a használatot annak megkezdésétől számított 30 napon belül köteles az ingatlanügyi hatósághoz nyilvántartásba vétel céljából bejelenteni, kivéve, ha a földhasználati nyilvántartásba vételi eljárás a 95/A. § (1) bekezdése szerint hivatalból indul meg.”

18./

Az eljáró ügyvéd tájékoztatja a szerződő feleket a 176/2008. (VI. 30.) Kormányrendelet (a továbbiakban: „Kormányrendelet”) előírásairól, amely szerint az Ingatlan vonatkozásában energetikai tanúsítványt kell készíteni.

Az Eladó az Ingatlan vonatkozásában elkészült, HET-1047-0971 számú energetikai tanúsítványt – elektronikus úton – a Vevő részére a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg elektronikus úton megküldi. A Vevő a tanúsítvány részére történt megküldését a jelen szerződés aláírásával elismeri és nyugtázza.

19./

Az eljáró ügyvéd tájékoztatja a szerződő feleket arról, hogy a fővárosi és megyei kormányhivatalokról, valamint a fővárosi és megyei kormányhivatalok kialakításával és a területi integrációval összefüggő törvénymódosításokról szóló 2010. évi CXXVI. törvény 20/P. §-a szerint a Kormány által rendeletben kijelölt szerv adatváltozás-kezelési szolgáltatóként ellátja az adatváltozás-kezelési szolgáltatást, melynek keretében a <https://e-bejelento.gov.hu/> címen elérhető szolgáltatás igénybevétele a honlapon felsorolt, csatlakozott szolgáltatóknál közművei átiratását és adatváltozásainak átvezetését egy helyen, ingyenesen kérheti.

A felek kijelentek, hogy a fenti tájékoztatásokat megkapták, azok tartalmát tájékoztatást tudomásul vették.

20./

Az Eladó 14. életévét be nem töltött, cselekvőképtelen, kiskorú, magyar állampolgár, akit a jelen jogügylettel összefüggésben édesanyja, Rákócziné Szalai Monika – születési neve: Szalai Monika, személyi azonosító jele: 2-711115-2975, születési helye és ideje: Sopron, 1971.11.15., anyja születési neve: Mékli Lília, lakóhelye: 9400 Sopron, Fehér út 36., magyar állampolgár), mint a szülői felügyeletet gyakorló törvényes képviselője (szülője) képvisel. A Vevő cselekvőképes, nagykorú, magyar állampolgár.

21./

A jelen szerződés megkötésével kapcsolatosan felmerülő ügyvédi munkadíjat, az Ingatlanra vonatkozó tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog és a Vevő tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartási bejegyzésével összefüggésben felmerülő igazgatási szolgáltatási díjat (2 x 10.600,- Ft), az Ingatlan tulajdoni lapjának költségét (2 x 4.800,- Ft), valamint a visszerthes vagyónátruházási illetéket a Vevő, az esetleges személyi jövedelemadót pedig az Eladó viseli.

Az eljáró ügyvéd tájékoztatja az Eladót a személyi jövedelemadóról szóló 1995. évi CXVII. törvénynek az Ingatlan, vagyoni értékű jog átruházásából származó jövedelemről szóló 59-63. §-airól továbbá arról, hogy az Ingatlan értékesítés a – törvényben írt kedvezmények és mentességek kivételével – adófizetési és bevallási kötelezettség alá esik. A szerzés évére figyelemmel a vonatkozó rendelkezések szerint a jelen szerződés tárgyát képező Ingatlan tekintetében az Eladót az idei évben bevallási és esetlegesen fizetési kötelezettség nem terheli.

Az eljáró ügyvéd tájékoztatja a Vevőt arról, az az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény (a továbbiakban: „Itv.”) vonatkozó rendelkezési alapján az Ingatlan terhekkel nem csökkentett forgalmi értéke után – a törvényben írt mentességek és kedvezmények kivételével – 4% mértékű visszerthes vagyónátruházási illetéket köteles fizetni az illetékes adóhatóság felhívására.

A felek kijelentik, hogy az adásvétellel keletkező adó-, és illetékfizetési kötelezettségre vonatkozó jogszabályi rendelkezéseket megértették, és ezzel egyidejűleg akként nyilatkoznak, hogy ezzel kapcsolatban az eljáró ügyvédtől részletes tájékoztatást kaptak.

kiskorú Rákóczi Alina

Eladó

képviseletében Rákócziné Szalai Monika
törvényes képviselő (szülő)

Döngölő Albert

Vevő

dr. Á

ahám Judit

ügyvéd

22./

A felek a jelen szerződés aláírásával megbízzák **Dr. Ábrahám Judit Ügyvédi Irodát** (Dr. Ábrahám Judit ügyvédet, 9400 Sopron, Füredi sétány 11. 2. emelet 16., ügyvédi igazolvány száma: Ü-113246, ügyvédi igazolványban szereplő nyilvántartási szám: 07-012779, kamarai azonosító száma: 36056346) a jelen szerződés, és az ahhoz kapcsolódó okiratok megszerkesztésével és ellenjegyzésével.

A felek a jelen szerződés aláírásával – határozatlan időre – meghatalmazzák dr. Ábrahám Judit Ügyvédi Irodát, **dr. Ábrahám Judit** (; HU-9400 Sopron, Füredi sétány 11. II. emelet 16., KASZ: 36056346, telefon: 06-30/9958969; dr.abraham@t-online.hu) ügyvédet, hogy őket a Jóváhagyás I. beszerzése iránti eljárásban a Győr-Moson-Sopron Megyei Kormányhivatal Soproni Járási Hivatal Gyámügyi Osztálya előtt és a Jóváhagyás II. beszerzése iránti eljárásban a Győr-Moson-Sopron Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földvédelmi és Földmérési Osztály előtt, továbbá ezen eljárásokkal összefüggésben minden hatóság és harmadik személyek előtt teljes jogkörrel képviselje, helyettük és nevükben teljes jogkörrel eljárjon.

A felek a jelen szerződés aláírásával – határozatlan időre – meghatalmazzák a **Dr. Ábrahám Judit Ügyvédi Irodát** (Dr. Ábrahám Judit ügyvédet, 9400 Sopron, Füredi sétány 11. 2. emelet 16., ügyvédi igazolvány száma: Ü-113246, ügyvédi igazolványban szereplő nyilvántartási szám: 07-012779, kamarai azonosító száma: 36056346) arra, hogy őket a jelen szerződés ingatlan-nyilvántartási átvezetésére irányuló eljárásban, tehát az Ingatlan vonatkozásában a tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jognak a Vevő javára történő ingatlan-nyilvántartási bejegyzésére, az Eladó tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartási törlésére, a Vevő tulajdonjogának az ingatlan-nyilvántartási bejegyzésére irányuló eljárásban, továbbá az Ingatlan tulajdoni lapjába történő betekintés során a Győr-Moson-Sopron Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Ingatlan-nyilvántartási Osztály 4. (Sopron) előtt, képviselje és a nevükben eljárjon, továbbá minden más hatóság előtti eljárásban teljes jogkörrel képviselje, és a nevükben eljárjon.

A Dr. Ábrahám Judit Ügyvédi Iroda, illetve Dr. Ábrahám Judit ügyvéd a fenti meghatalmazásokat a jelen szerződés ellenjegyzésével elfogadja.

Az eljáró ügyvéd a jelen szerződés ellenjegyzésével a jelen pontban írt meghatalmazásokat elfogadja. E tekintetben a jelen szerződés egyben ügyvédi meghatalmazásoknak is minősül, a jelen szerződés ellenjegyzése pedig e meghatalmazások ügyvéd általi aláírásának (elfogadásának) is tekintendő.

23./

A jelen szerződés a Dr. Ábrahám Judit Ügyvédi Iroda, illetve Dr. Ábrahám Judit ügyvéd (HU-9400 Sopron, Füredi sétány 11. II. emelet 16.) közreműködésével jött létre.

A szerződést készítő és ellenjegyző ügyvéd az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: „**Ügyvédi Törvény**”) szerint a jelen szerződés ellenjegyzésével a 44. § (1) bekezdésében foglaltakat tanúsítja.

Az ügyvéd tájékoztatja a feleket arról, hogy az okirat ellenjegyzésével összefüggésben az Ügyvédi Törvény 32-33. §-ai értelmében kötelezettsége ellenőrizni a szerződő felek a 32. § (3) bekezdésében meghatározott adatait. A felek a jelen szerződés aláírásával elismerik, hogy a tájékoztatást megkapták, a kapott tájékoztatást megértették, továbbá a jelen szerződés aláírásával kifejezetten hozzájárulnak ezen adataik jelen pontban írt ellenőrzéséhez.

A felek rögzítik, hogy a jelen szerződés egyben a szerződő felek akaratát tükröző tényvázlat, továbbá ügyvédi megbízási szerződés és okiratra szóló letéti szerződés, melyet a felek jelen szerződés aláírásával elismernek és akaratukkal mindenben megegyezőnek nyilvánítanak.

24./

Az eljáró ügyvéd tájékoztatja a szerződő feleket, hogy a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény (a továbbiakban: „**Pmt.**”), illetve a pénzmosás megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 1/2017. (VII. 10.) MÜK szabályzat (a továbbiakban: „**Pénzmosási Szabályzat**”) rendelkezéseivel összhangban azonosítási kötelezettség terheli a szerződő felek adatai vonatkozásában.

A felek a jelen szerződés aláírásával kifejezetten hozzájárulnak ahhoz, hogy az eljáró ügyvéd a szerződő felek személyi adatait tartalmazó okmányokról fénymásolatot készítsen és adataikat kezelje.

.....
kiskorú Rákóczi Alina

Eladó

képviselőtében Rákócziné Szalai Monika
törvényes képviselő (szülő)

.....
Döngölgő Albert

Vevő

.....
dr. Ábrahám Judit

Ügyvéd

A felek adatai a Pmt. rendelkezései alapján jelen szerződésben kerülnek rögzítésre, a szerződő felek adatszolgáltatása az általuk bemutatott, a személyazonosság igazolására a Pmt. szabályai szerint alkalmas okirat bemutatása alapján történik. Szerződő felek büntetőjogi felelősségük tudatában kijelentik, hogy a jelen szerződés megkötése során saját nevükben járnak el.

A felek adatait az eljáró ügyvéd az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény rendelkezései alapján, és a természetes személyeknek a személyes adatok kezelése tekintetében történő védelméről és az ilyen adatok szabad áramlásáról, valamint a 95/46/EK irányelv hatályon kívül helyezéséről szóló Európai Parlament és a Tanács (EU) 2016/679 Rendeletének (2016. április 27., a továbbiakban: „**GDPR rendelet**”) megfelelően kizárólag a jelen szerződéshez kapcsolódó megbízás és a Pmt-ben foglalt kötelezettség teljesítése érdekében kezelheti.

25./

A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk., a Földforgalmi Törvény, az Fétv., a Hegyközségekről Szóló Törvény rendelkezései az irányadók.

A felek kijelentik, hogy a jelen szerződésben foglaltak az akaratuknak mindenben megfelelnek, a jelen szerződést, mint szabad akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag aláírták.

Kelt: Sopron, 2026. július 16.

kiskorú Rákóczi Alina

Eladó

**képviselőtében Rákócziné Szalai Monika törvényes
képviselő (szülő)**

Döngölő Albert

Vevő

Dr. Ábrahám Judit Ügyvédi Iroda (HU-9400 Sopron, Füredi sétány 11. 2. emelet 16.), Dr. Ábrahám Judit ügyvéd az általam készített okiratot ellenjegyzem és ezzel tanúsítom, hogy a jelen okirat a jogszabályoknak megfelel, továbbá, hogy a szerződő felek nyilatkoztak arról, hogy az okiratban foglaltak megfelelnek az akaratuknak, az okiratban megjelölt felek, illetve az eljáró képviselőik azonosítását elvégeztem, és az okiratot a felek előttem írták alá.

Dr. Ábrahám Judit ügyvéd (kamarai azonosító száma: 36056346) az okiratot Sopronban, 2026. július 16. napján ellenjegyzem:

DR. ÁBRAHÁM JUDIT ÜGYVÉDI IRODA
9400 Sopron, Füredi sétány 11. 2. emelet 16.
Adószám: 15302781-1-01
Tel: 06-99-36056346
KASZ 36056346

11. 11. 16.

30-06-2018
CANTIERI DI FRODA

(Handwritten signature)