

Zámolyi Közös Önkormányzati Hivatal

Érkezeti: 2026-08-10

2/2026-2/2026

FÖLDFORGALMI TÖRVÉNY HATÁLYA ALÁ TARTOZÓ

INGATLAN ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

2026.08.06.

Kétségkívül időpontja: 2026.08.10.
 Szélesné Fábíán Márta Noémi
 A jogszabályokat megfigyelték
 yitruce alos a tatarid utobd kaptak
 Ez a határozat jogerős

MA 2026.08.10.
 M.B.J.L.
 2026.08.09.
 2026.08.10.
 589822

mely létrejött egyrészről másrészről Lehelvári Jánosné

Székesfehérvár, Budai út 48. 10. em. 1. sz. alatti lakos; magyar állampolgár), a továbbiakban mint **Eladó 1** és úgy is mint **Haszonélvezeti Eladó**, valamint **Szélesné Fábíán Márta Noéni**.

2040 Budaörs, Szabadság út 379/B. sz. alatti lakos; a továbbiakban **Eladó 2**, továbbá **Lehelvári Johann**

: Ausztria, AT-8384 Minihof-Liebau, Windisch-Minihof 129. sz. alatti lakos; osztrák állampolgár), a továbbiakban **Eladó 3**, illetve **Bihariné Lehelvári Edit**

E; 1108 Budapest, Bányató utca 10. 2. em. 10. sz. alatti lakos; magyar állampolgár), a továbbiakban **Eladó 4**; **Eladó 1**, **Eladó 2**, **Eladó 3**, **Eladó 4** és **Haszonélvezeti Eladó** a továbbiakban együtt: **Eladók**, másrészről **Szócs Noel**

) és **Szócs Martin**

lakcím: 8082 Gánt, Balás Jenő utca 6.;

in

JE; lakcím: 8082 Gánt,

Balás Jenő utca 6.; magyar állampolgár), a továbbiakban együtt, mint **Vevők** között, alulírott helyen és időben, az alábbi feltételek mellett.

1./ Felek rögzítik, hogy **Eladók közös tulajdonát** képezi a Fejér Vármegyei Kormányhivatal Székesfehérvári Földhivatali Osztályánál nyilvántartott, **Zámoly, zártkert, 2419 hrsz.-ú, „szőlő és szántó”** megnevezésű, mindösszesen 2662 m² alapterületű zártkerti ingatlan (a továbbiakban: Ingatlan), mely természetben a 8081 Zámoly, Szőlőhegy térségében található. Eladók az alábbiak szerint tulajdonosai az ingatlanoknak: Lehelvári Jánosné **Eladó 1** mindösszesen 2/8-ad tulajdoni hányad arányban, Szélesné Fábíán Márta Noémi **Eladó 2** mindösszesen 4/8-ad tulajdoni hányad arányban, Lehelvári Johann **Eladó 3** mindösszesen 1/8-ad tulajdoni hányad arányban, illetve Bihariné Lehelvári Edit **Eladó 4** mindösszesen 1/8-ad tulajdoni hányad arányban.

1.1. Felek rögzítik, hogy az Ingatlant a 48762-3/2009.06.25 sz. határozattal bejegyzett özvegyi jog terheli, melynek jogosultja **Lehelvári Jánosné**

Székesfehérvár, Budai út 48. 10. em. 1. sz. alatti lakos;) haszonélvezeti jogosult. Felek rögzítik, hogy a bejegyzett özvegyi jog Lehelvári Johann **Eladó 3** és Bihariné Lehelvári Edit **Eladó 4** 1/8-ad – 1/8-ad arányú tulajdoni hányadait terheli; felek rögzítik továbbá, hogy a haszonélvezeti jogosult maga is tulajdonos (2/8-qd arányban) és **Eladó**.

1.2. Felek megállapítják, hogy az Ingatlan a tulajdoni lap tanúsága szerint ezt meghaladóan per-, teher- és igénymentes, széljegyen feljegyzés nem található, melyért Eladók jelen szerződésre tett aláírásukkal feltétlen szavatosságot vállalnak.

1.3. Felek az Ingatlan besorolására (szőlő és szántó) tekintettel megállapítják, hogy a jelen adásvételi szerződés a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (a továbbiakban: Földforgalmi törvény) hatálya alá tartozik, így jelen adásvételi szerződés nem mentes a mezőgazdasági igazgatási szerv hatósági jóváhagyása alól.

1.4. Felek rögzítik, illetve Eladók kijelentik, hogy az Ingatlan maga jelenleg nincs haszonbérbe adva.

1.5. Felek rögzítik, hogy az Ingatlan tulajdoni lapját, a fentieknek megfelelő tartalommal megismerték, és azt tudomásul vették.

2./ Eladók eladják, **Vevők pedig** – Haszonélvezeti Eladó haszonélvezeti jogának a megváltásával egyidejűleg – egymás között egyenlő, azaz fele-fele, vagyis 1/2-ed – 1/2-ed arányban megvásárolják az 1./ pontban részletesen körülírt Ingatlant a felek között kölcsönösen kialakított, mindösszesen 2.250.000,- Ft, azaz kettőmillió-kettőszázötvenezer forint vételárért.

Lehelvári Jánosné
Eladó 1 és Haszonélv.

Szélesné Fábíán Márta Noémi
Eladó 2

Lehelvári Johann
Eladó 3

Bihariné Lehelvári Edit
Eladó 4

Szócs Noel
Vevő

Szócs Martin
Vevő

nevében eljárnak törvényes képviselői, szülei:
Szócs Róbert édesapja és Szócs Annamária édesanyja

nevében eljárnak törvényes képviselői, szülei:
Szócs Róbert édesapja és Szócs Annamária édesanyja

DR. BENCZE PÉTER ÉS TÁRSA
ÜGYVÉDI IRODA
Bencze Péter ügyvéd
H-1053 Budapest, Vörösmarty Pál utca 14.
Tel: 06-1-322 0609

Készítettem és ellenjegyzem Székesfehérvárott, 2026. július hó 28. napján:

dr. Bencze Péter ügyvéd

KASZ: 36057376

2.1. Felek rögzítik, hogy a vételáron belül a megváltott haszonélvezeti jog ellenértéke, a hatályos jogszabályok figyelembevételével, az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény (a továbbiakban: Itv.) 72. § (1) és (4) bekezdése alapján 112.500,- Ft (egyszázötvenkettőezer-öttszáz forint) összegnek felel meg.

2.2. Felek rögzítik, hogy Eladók a tulajdoni hányaduk arányában részesednek a vételárból. Felek minderre tekintettel rögzítik, hogy Lehelvári Jánosné Eladó 1-et és Haszonélvezeti Eladót mindösszesen 675.000,- Ft, azaz hatszázhetvenötvenezer forint összeg illeti meg (melyből 112.500,- Ft, azaz egyszázötvenkettőezer-öttszáz forint összeg a megváltandó haszonélvezeti jog ellenértéke, míg 562.500,- Ft, azaz ötszázhatvankettőezer-öttszáz forint a 2/8-ad arányú tulajdoni hányadának az ellenértéke; Szélesné Fábián Márta Noémi Eladó 2-t mindösszesen 1.125.000,- Ft, azaz egymillió-egyszázhuszonezer forint összeg illeti meg, mely a 4/8-ad arányú tulajdoni hányadának az ellenértéke; Lehelvari Johann Eladó 3-at mindösszesen 225.000,- Ft, azaz kétszázhuszonezer forint összeg illeti meg, mely az 1/8-ad arányú tulajdoni hányadának – az özvegyi jog értékével csökkentett – ellenértéke, míg Bihariné Lehelvári Edit Eladó 4-et szintén mindösszesen 225.000,- Ft, azaz kétszázhuszonezer forint összeg illeti meg, mely az 1/8-ad arányú tulajdoni hányadának – az özvegyi jog értékével csökkentett – ellenértéke.

3./ Felek az Ingatlan vételárának megfizetése kapcsán az alábbiakban állapodnak meg.

3.1. Felek rögzítik, hogy Vevők jelen szerződés aláírásával egyidejűleg ügyvédi letét alkalmazásával megfizetnek Eladók részére készpénzben mindösszesen 250.000,- Ft, azaz kétszázötvenezer forint összeget, mint foglalt. Felek megállapodnak abban, hogy a foglalt az Ingatlan vételárának a részét képezi. Felek kijelentik, hogy a foglalt jogi természetével tisztában vannak, azaz a jelen szerződés megkötéséért felelős fél az adott foglalt elveszti, a kapott foglalt pedig kétszeresen köteles visszatéríteni. A foglalt elvesztése vagy kétszeres visszatérítése a szerződésszegés következményei alól nem mentesít. (2013. évi V. törvény – Ptk. – 6:185.§). Felek ismételtten rögzítik, hogy Eladók a tulajdoni hányaduk arányában részesednek az Ingatlan vételárból, s így a foglaltból is. Eladók a foglalt összegével egymás között – tulajdoni hányaduknak megfelelően – elszámolnak, mely elszámolás ugyanakkor Vevőket, illetve Vevők teljesítését Eladók irányába nem érinti. Felek rögzítik, hogy Eladók a foglalt visszafizetéséért Vevő felé egyetemlegesen felelnek, függetlenül attól, hogy ki mennyi részt vett át, illetve kapott ténylegesen a foglaltból.

3.2. Felek megállapodnak abban, hogy ezen összeg kifizetését követően, az Ingatlan vételárból fennmaradó, mindösszesen 2.000.000,- Ft, azaz kétfélmillió forint összeget, mint utolsó vételárrészletet Vevők banki átutalással fizetik meg Eladók részére, az alábbiak szerint:

Lehelvári Jánosné Eladó 1 és Haszonélvezeti Eladó, Lehelvari Johann Eladó 3 és Bihariné Lehelvári Edit Eladó 4 részére:

Bankszámla tulajdonosa: **Bihari Csaba**
Számlavezető bank: **ERSTE Bank**
Bankszámlaszám:
Utalandó összeg: **1.000.000,- Ft, azaz egymillió forint**

Lehelvári Jánosné Eladó 1 és Haszonélvezeti Eladó, Lehelvari Johann Eladó 3, valamint Bihariné Lehelvári Edit Eladó 4 jelen szerződés aláírásával egyidejűleg kijelentik, hogy a fenti bankszámlaszám Bihariné Lehelvári Edit Eladó 4 házastársáé (férjéé), Bihari Csabáé, és jelen szerződés aláírásával egyidejűleg kifejezetten kérik, hogy részükre az Ingatlan vételárból Őket megillető rész teljes egészét erre a bankszámlaszámra utalják át a Vevők. Felek rögzítik, hogy az Ingatlan vételárát illetően az Eladók egymás közötti és a bankszámla tulajdonosával való elszámolása a Vevők teljesítését (Eladók felé) nem befolyásolja.

Szélesné Fábián Márta Noémi Eladó 2 részére

Bankszámla tulajdonosa: **Szélesné Fábián Márta Noémi**
Számlavezető bank: **UniCredit Bank Hungary**

Lehelvári Jánosné
Eladó 1 és Haszonélvezeti Eladó
Szélesné Fábián Márta Noémi
Eladó 2
Szócs Noel
Vevő

nevében eljárnak törvényes képviselői, szülei:
Szócs Róbert édesapja és Szócs Annamária édesanyja

Lehelvari Johann
Eladó 3
Bihariné Lehelvári Edit
Eladó 4
Szócs Martin
Vevő

nevében eljárnak törvényes képviselői, szülei:
Szócs Róbert édesapja és Szócs Annamária édesanyja

Készítettem és ellenjegyzem Székesfehérvárott, 2026. július hó 28. napján:

DR. BENCZE PÉTER ÉS TÁRSA
ÜGYVÉDI IRODA
H-1053 Budapest, Veres Pálné u. 14.
T: +36 1 322 0699
dr. Bencze Péter ügyvéd
KASZ: 36057376

Bankszámlaszám: 10918001-00000024-60840008
Utalandó összeg: 1.000.000,- Ft, azaz egymillió forint

3.3. Felek megállapodnak abban, hogy Vevők akkor kötelesek az Ingatlan vételárának a fennmaradó részét (utolsó vételárrészletét) a jelen szerződés 3.2. pontja szerint Eladók részére megfizetni, amennyiben a jelen szerződés 3.7. pontjában rögzített, az elővásárlási jogosultak részére nyitva álló 30 (harminc) napos (kifüggesztéses) jogvesztő határidő (eredménytelenül) eltelt és a szerződés kapcsán nem jelentkezett elővásárlási jogosult, az ezt követő 15 (tizenöt) napon belül.

3.4. Felek rögzítik, hogy banki átutalás esetén akkor tekintik ezen utolsó vételárrészletet megfizetettnek, amennyiben az összeg az Eladók bankszámláján jóváírásra került.

3.5. Felek – tekintettel arra, hogy a jelen szerződés a Földforgalmi törvény hatálya alá tartozik – megállapodnak abban, hogy abban az esetben, amennyiben a jelen szerződés 3.7. pontjában rögzített, az elővásárlási jogosultak részére nyitva álló 30 (harminc) napos (kifüggesztéses) jogvesztő határidő alatt bármely elővásárlási jogosult él az elővásárlási jogával, úgy az Eladóknak már a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg kifizetett foglaló a Vevőknek teljes egészében visszajár (a foglaló jogkövetkezményeinek alkalmazása nélkül). Felek megállapodnak abban is, hogy ugyanez a helyzet akkor is, ha a jelen szerződést a mezőgazdasági igazgatási szerv valamilyen oknál fogva nem hagyja jóvá (Földforgalmi törvény 7. § (1) bekezdés); vagyis az Eladóknak már kifizetett foglaló a Vevőknek ilyenkor teljes egészében visszajár. Eladók kötelesek a feltétel bekövetkezését, vagy az arról való tudomásszerzést követő legkésőbb 5 (öt) napon belül Vevőknek visszaadni a már kifizetett összeget, melyért egyetemlegesen felelnek.

3.6. Felek jelen szerződés aláírásával meghatalmazzák ellenjegyző ügyvédet az illetékes földhivatal, jegyző, illetve a mezőgazdasági igazgatási szerv előtti eljárással. Ellenjegyző ügyvéd a meghatalmazást jelen szerződés aláírásával elfogadja. Felek tudomásul veszik, hogy a földhivatal és a mezőgazdasági igazgatási szerv a határozatát eljáró ügyvéd részére kézbesíti, aki a határozat átvételét követően haladéktalanul köteles a feleket értesíteni.

3.7. Felek rögzítik továbbá, hogy jelen szerződés hatályba lépésének feltétele egyrészt, hogy az elővásárlási jogosultak részére, az elfogadó nyilatkozat tételére nyitva álló, közléstől számított 30 (harminc) napos jogvesztő határidő eredménytelenül teljen el, illetve ezen határidőn belül érvényes elfogadó nyilatkozat ne érkezzon be; másrészt pedig a jelen szerződés mezőgazdasági igazgatási szerv általi jóváhagyása (Földforgalmi törvény 7. § (1) bekezdés).

3.7.1. Felek ismételten rögzítik, hogy a jelen szerződés rajtuk kívül álló okok miatti megszűnése esetén kötelesek egymás között az eredeti állapotot helyreállítani.

3.8. Felek tudomásul veszik eljáró ügyvéd tájékoztatását, miszerint, amennyiben az elővásárlási jogosultak valamelyike is élni kíván elővásárlási jogával – a jelen szerződésben rögzített feltételek szerint –, úgy az adásvétel az elővásárlási jogosult és az Eladók között jön létre, és az Eladók és a Vevők között jelen szerződés szerint létrejött adásvétel hatálytalaná válik, és felek egymás között az eredeti állapotot kötelesek helyreállítani, vagyis a már kifizetett foglaló és/vagy vételárrészlet(ek) teljes összege a Vevőknek hiánytalanul visszajár – a foglaló jogkövetkezményeinek alkalmazása nélkül.

3.9. Vevők kijelentik, hogy a Földforgalmi tv. alapján nem minősülnek sem földművesnek, sem családi gazdálkodónak, sem pedig vállalkozónak.

3.10. Vevők a Földforgalmi törvény 13. § (1) bekezdésének megfelelően kijelentik, és jelen szerződés aláírásával egyidejűleg kötelezettséget vállalnak arra, hogy tulajdonszerzésük esetén az Ingatlan használatát másnak nem engedik át, azt saját maguk használják, és ennek során eleget tesznek a földhasznosítási kötelezettségüknek, továbbá vállalják hogy az Ingatlan a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 (öt) évig – az ugyanezen szakasz (3) bekezdésben meghatározott esetek kivételével – más célra nem hasznosítják.

Lehelvári Jánosné
Eladó 1 és Haszonélvezeti Eladó

Székesné Fábrián Márta Noémi
2

Lehelvári Johann

Bírharné Lehelvári Edit
Eladó 4

Szőcs Noel
Vevő

Szőcs Martin
Vevő

nevében eljárnak törvényes képviselői, szülei:
Szőcs Róbert édesapja és Szőcs Annamária édesanyja

nevében eljárnak törvényes képviselői, szülei:
Szőcs Róbert édesapja és Szőcs Annamária édesanyja

DR. BENCZE PÉTER ÉS TÁRSA
ÜGYVÉDI IRODA
Dr. Bencze Péter ügyvéd
H-1057 Budapest, Veres Pálné u. 14.
Tel./fax: +36 1 322 0699

Készítettem és ellenjegyzem Székesfehérvárott, 2026. július hó 28. napján:

dr. Bencze Péter ügyvéd

KASZ: 36057376

3.11. Vevők a Földforgalmi törvény 14. § (1) bekezdésében foglaltaknak megfelelően jelen szerződés aláírásával egyidejűleg kijelentik, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozásuk (földhasználati díjtartozás). Vevők a Földforgalmi törvény 14. § (2) bekezdésének megfelelően kijelentik továbbá, hogy a tulajdonszerzést megelőző 5 (öt) éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötöttek volna.

3.12. Vevők a Földforgalmi törvény 10. § (2) bekezdése és a 16. § (1) és (2) bekezdései alapján kijelentik, hogy nem esnek földtulajdonszerzési korlátozás alá (a földtulajdon, illetve a birtokban tartható összes föld megengedett mértéke: földszerzési maximum és birtokmaximum): a jelen adásvételi szerződés útján megszerezni kívánt Ingatlan területnagyságával együtt a már tulajdonukban, haszonélvezetükben és birtokukban lévő föld területnagysága a 300 hektárt, illetve az 1200 hektárt nem haladja meg. Vevők továbbá jelen adásvételi szerződés aláírásával egyidejűleg az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény végrehajtásáról szóló 109/1999. (XII. 29.) FVM rendelet 68/C. §-a alapján kijelentik, hogy nem rendelkeznek részarány-tulajdonnal.

4./ Felek megállapodnak abban, hogy Vevők a teljes vételár kifizetésével egyidejűleg jogosultak az Ingatlan birtokába lépni, Vevők ezen időponttól kezdve szedik annak hasznait, illetve viselik annak terheit. Eladók szavatosságot vállalnak azért, hogy az Ingatlant mindennemű tartozástól, köztartozástól, közüzemi, és hasonló jellegű tartozástól, hátraléktól mentesen bocsátják Vevők birtokába.

5./ Eladók – figyelemmel a jelen szerződésben foglaltakra is – a jelen szerződés aláírásával feltétlen szavatosságot vállalnak az Ingatlan további per-, teher-, és igénymentességéért.

5.1. Eladók kijelentik és szavatolják továbbá, hogy az Ingatlannal kapcsolatosan köztartozásuk nincs, továbbá, hogy az Ingatlan nem képezi végrehajtás tárgyát, illetve nem áll bírói zár alatt. Eladók kijelentik és szavatolják, hogy nincs harmadik személynek olyan joga, mely Vevők tulajdonszerzését, vagy az Ingatlan használatát korlátozná vagy akadályozná. Eladók kijelentik és szavatolják, hogy az Ingatlant nem terheli olyan teher sem, mely az ingatlan-nyilvántartásba nem került feltüntetésre. Eladók szavatolják, hogy ezen nyilatkozataik a birtokbaadás időpontjában is helytállóak és a valóságnak megfelelőek lesznek.

5.2. Eladók kijelentik, hogy az Ingatlan apportként semmiféle üzletnek vagy vállalkozásnak nem része, nem fedezete, sem gazdasági társaságnak vagy egyéb jogi személynek nem székhelye, telephelye, fióktelepe.

6./ Vevők kijelentik, hogy az Ingatlant ismerik, azt megtekintett állapotban vásárolják meg.

7./ Eladók a teljes vételár átvételéig tulajdonjogukat fenntartják, azonban felek közösen kérik, illetve Eladók a jelen adásvételi szerződés aláírásával egyidejűleg minden további megkérdezésük nélküli feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz és kérik egyben a földhivalt, hogy az Ingatlan 1/1 arányú tulajdoni hányada vonatkozásában az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény végrehajtásáról szóló 179/2023. (V.15.) Korm. rendelet 45. § (1) bekezdése alapján Vevők javára bejegyzésre kerüljön a tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog egymás között egyenlő, azaz fele-fele, vagyis 1/2-ed – 1/2-ed arányban. Felek tudomásul veszik, hogy ezen tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jognak a hatálya megegyezik a szerződésen alapuló elidegenítési és terhelési tilalomra vonatkozó bejegyzés hatályával.

8./ Eladók a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg jelen okiratot szerkesztő ügyvédnél, mint letéteményes ügyvédnél letétbe helyezik Vevők tulajdonjogának bejegyzéséhez hozzájáruló nyilatkozatukat 5 (öt) eredeti példányban, amelyben a teljes vételár megfizetése esetére minden további megkérdezésük nélküli feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják Vevők tulajdonszerzéséhez, valamint ahhoz, hogy Vevők tulajdonjoga az Ingatlan vonatkozásában „adásvétel” jogcímen, egymás között egyenlő, azaz fele-fele, vagyis 1/2-ed – 1/2-ed arányban bejegyzésre kerüljön az ingatlan-nyilvántartásba, a saját tulajdonjoguk törlésével egyidejűleg. Eladó 1, egyúttal Haszonélvezeti Eladó ezen nyilatkozatában

Lehelvári Jánosné
adó 1 és Haszonélvezeti Eladó

Szélesné Fábián Márta Noémi
Eladó 2

Lehelvári Johann
Eladó 3

Bihariné Lehelvári Edit
Eladó 4

Szőcs Noel
Vevő

Szőcs Martin
Vevő

nevében eljárnak törvényes képviselői, szülei:
Szőcs Róbert édesapja és Szőcs Annamária édesanyja

nevében eljárnak törvényes képviselői, szülei:
Szőcs Róbert édesapja és Szőcs Annamária édesanyja

És írtam és ellenjegyzem Székesfehérvárott, 2026. július hó 28. napján:

dr. Bencze Péter ügyvéd
dr. Bencze Péter ügyvéd
Véres Pál utca 14.
Tel./Fax: 06-23 423 9699
KAC 2026 7372

üggyel – a teljes vételár megfizetése esetére – minden további megkérdezése nélküli hozzájárulását adja ahhoz, hogy az ingatlan vonatkozásában őt megillető özvegyi joga törlésre kerüljön.

9./ Felek közösen megállapodnak abban, hogy letéteményes ügyvéd a nála letétbe helyezett, Eladóknak a Vevők tulajdonjoga bejegyzéshez hozzájáruló nyilatkozatát abban az esetben jogosult és köteles Vevők számára az ügyvédi letétből kiadni és haladéktalanul az illetékes Földhivatalba eljuttatni, amennyiben az Ingatlan vételára Eladók részére teljes mértékben megfizetésre került, és Eladók letéteményes ügyvédet a vételár megfizetéséről hitelt érdemlően tájékoztatják. Eladók jelen szerződés aláírásával egyidejűleg kötelezettséget vállalnak arra, hogy a vételár maradéktalan megfizetésének tényéről az utolsó vételár részlet bankszámlájukon történő jóváírását követően haladéktalanul (legkésőbb kettő munkanapon belül) értesítik eljáró ügyvédet. Felek megállapodnak abban, hogy eladói tájékoztatás hiányában a teljes vételár kifizetését banki igazolással Vevők is jogosultak igazolni eljáró ügyvéd felé, és eljáró ügyvéd a Vevők banki igazolása alapján is jogosult, valamint köteles a bejegyzési engedély benyújtására.

9.1. Szerződő felek, a jelen szerződésben foglaltak teljesülése esetére, vagyis az Ingatlan teljes vételárának kifizetése esetére, illetve ennek okán a Vevők javára szóló tulajdonjog bejegyzése esetére közösen kéri az illetékes Földhivalt, hogy a jelen szerződés 7./ pontjában hivatkozott, a Vevők javára bejegyzett tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog – a tulajdonjog bejegyzéssel egyidejűleg – törlésre kerüljön.

9.2. Felek rögzítik, hogy a tulajdonjog bejegyzési kérelem kizárólag a jelen szerződés hatályba lépése, azaz a szerződésnek a mezőgazdasági igazgatási szerv általi jóváhagyása esetén nyújtható be az illetékes Földhivatalba. Felek rögzítik, hogy a jelen szerződés megkötésének megkezdése esetén letéteményes ügyvéd, hogy a nála letétbe helyezett tulajdonjog bejegyzési engedélyeket a jelen szerződés felbontásával egyidejűleg köteles Eladó részére kiadni.

10./ Felek megállapodnak abban, hogy az adásvétel tárgyát képező Ingatlan forgalmi értékével tisztában vannak, a szolgáltatás és ellenszolgáltatás aránytalansága miatt a feleknek egymással szemben nincs és nem is lehet semmilyen további követelése, és a szerződés ezen jogcímen történő megtámadásáról lemondanak.

11./ Eladók kijelentik, hogy nagykorú cselekvőképes magyar állampolgárok (kivéve Lehelvari Johann Eladó 3-at, aki osztrák állampolgár), szerzőképességüket sem jogszabály, sem bíróság vagy más hatóság határozata nem korlátozza vagy nem zárja ki. Szócs Noel és Szócs Martin Vevők kijelentik, hogy mindketten a tizennegyedik életévét még be nem töltött kiskorúak, s így cselekvőképtelenek [lásd a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: Ptk.) 2:13. §-át], vagyis így a jelen adásvételi szerződés megkötése és aláírása során nevében a törvényes képviselői (szülei) járnak el [Ptk. 2:14. § (1) bekezdése]. Felek rögzítik, hogy mivel Vevők szülői felügyeleti jogát a szülei közösen gyakorolják, így jelen adásvételi szerződés megkötése és aláírása során a kiskorú Szócs Noel és Szócs Martin Vevők mindkét szülője közösen jár el, illetve a szerződést mindketten (vagyis Szócs Róbert [születési név: Szócs Róbert; szül.: Miercure-Ciuc (Csíkszereda), Románia, 1978.06.10.; a.n.: Albert Emma; személyi szám: 1 780610 0107; adóazonosító jel: 8407023558; szem. ig. szám: 173319 TE; lakcím: 8082 Gánt, Balás Jenő utca 6.; magyar állampolgár] és Szócs Annamária [születési név: Weinstein Annamária; szül.: Székesfehérvár, 1982.06.17.; a.n.: Bojtár Mária; személyi szám: 2 820617 4653; adóazonosító jel: 8421701894; szem. ig. szám: 911411 NE; lakcím: 8082 Gánt, Balás Jenő utca 6.; magyar állampolgár]) aláírják.

12./ Jelen adásvételi szerződéssel kapcsolatosan felmerülő költségek – különös tekintettel a visszerthes vagyónátruházási illetékre – Vevőket terhelik.

13./ Felek kijelentik, hogy a jelen jogüggyellett kapcsolatos, és a szerződés megkötésének időpontjában hatályos adó, és illetékjogi jogszabályokra vonatkozó ügyvédi kioktatást megértették és tudomásul veszik az alábbiak szerint.

13.1. Eladók tudomásul veszik a személyi jövedelemadóról szóló 1995. évi CXVII. törvény 63. §-ának megfelelően, hogy a jelen adásvételi szerződéssel kapcsolatosan személyi jövedelemadó köteles jövedelmük keletkezhet, amelynek alapja a Tulajdoni hányad vételára.

13.2. Vevők kijelentik, hogy az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény (a továbbiakban: Itv.) 19. § (1) bekezdésében szabályozott illetékfizetési kötelezettséggel és annak mértékével tisztában vannak.

Lehelvári Jánosné
Eladó 1 és Haszonélvezeti Eladó

Szélesné Fábrián Márta Noémi
Eladó 2

Lehelvari Johann
Eladó 3

Bihariné Lehelvári Edit
Eladó 4

Szócs Noel
Vevő

Szócs Martin
Vevő

nevében eljárnak törvényes képviselői, szülei:
Szócs Róbert édesapja és Szócs Annamária édesanyja

nevében eljárnak törvényes képviselői, szülei:
Szócs Róbert édesapja és Szócs Annamária édesanyja

Készítettem és ellenjegyzem Székesfehérvárott, 2026. július hó 28. napján:

dr. Bencze Péter ügyvéd
H-1053 Budapest, Veres Pálné u. 14.
Tel: 436 1 322 6699
Fax: 436 1 322 6699
KASZ: 36057376

13.3. A fentiekén túlmenően felek tudomásul veszik, hogy az Illetékhivatal a jelen szerződésben meghatározott vételártól eltérő értéket is megállapíthat illetékfizetési alapként, ezért felek rögzítik, hogy az Illetékhivatal által ilyen módon esetlegesen meghatározott érték nem ad alapot a vételár felemelésére vagy leszállítására.

14./ Eljáró és okiratszerkesztő ügyvéd tájékoztatja a feleket arról, hogy a jelen szerződés tárgyát képező Ingatlan nem tartozik az épületek energetikai jellemzőinek tanúsításáról szóló 176/2008. (VI. 30.) Korm. rendelet hatálya alá.

15./ Felek tudomásul veszik azon ügyvédi figyelmeztetést, mely szerint a megváltozott lakcímüket a változástól számított 30 (harminc) napon belül kötelesek az illetékes földhivatalnak bejelenteni.

15.1. Felek rögzítik, hogy jelen szerződés aláírásával jelen szerződés tárgyában tett minden esetleges korábbi szóbeli vagy írásbeli megállapodásuk, minden erre vonatkozó javaslatuk, ajánlatuk vagy nyilatkozatuk hatályát veszti, és azokra a továbbiakban kellő alappal egyik fél sem hivatkozhat. Felek megállapodnak, hogy valamennyi egymás fentiekben megjelölt lakcímére megküldött, ajánlott-tértivevényes küldemény útján közölt információkat hatályosan kézbesítettnek kell tekinteni az igazolt feladást követő 15. munkanapon, amennyiben az átvétel tényét a tértivevény nem tanúsítja. Felek tudomásul veszik, hogy a jelen jogügylet teljesülése céljából egymással együttműködni kötelesek, így vállalják, hogy az illetékes Földhivatal ésszerűen elvárható kéréseit is határidőben teljesítik.

16./ Felek tudomásul veszik, hogy az ellenjegyző ügyvéd a felek tekintetében a pénzmosás és terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény szerinti ügyfél-átvilágítási kötelezettségének eleget tett. Ebben a körben felek előadják, hogy az ügylet során saját nevükben és javukra járnak el.

17./ Felek kijelentik, hogy az okiratszerkesztő ügyvéd előzetesen tájékoztatta a feleket a jogügyletek biztonságának erősítése érdekében szükséges törvénymódosításokról szóló 2007. évi LXIV. törvény szerinti személyazonosság-ellenőrzés lehetőségéről, céljáról, módjáról és tartalmáról, a közreműködés megtagadásának kötelezettségéről, a bejelentési kötelezettségről és az ellenőrzés során megismert adatok kezeléséről.

18./ Szerződő felek jelen szerződés elkészítésével, a NAV adatlap Vevők helyett és nevében történő aláírásával, a Földforgalmi törvényen alapuló elővásárlási jog gyakorlására irányuló eljárásban az illetékes jegyző előtti, valamint a mezőgazdasági igazgatási szerv – előtti jóváhagyási eljárásban, illetve az illetékes Földhivatal előtti eljárással megbízzák a dr. Bencze Péter ügyvédet (dr. Bencze Péter és Társa Ügyvédi Iroda, 1053 Budapest, Veres Pálné utca 14., KASZ 36057376). Eljáró ügyvéd a meghatalmazást jelen okirat ellenjegyzésével elfogadja.

19./ Szerződő felek és eljáró ügyvéd közösen megállapodnak abban, hogy jelen adásvételi szerződés egyben ügyvédi tényvázlatnak minősül. Szerződő felek jelen szerződést, mint – szerződési akaratukat teljeskörűen tartalmazó – ügyvédi tényvázlatot azzal írták alá, hogy külön tényvázlat és megbízás felvételét nem kérték, a jelen okiratban foglaltakon túl egyéb kérést, instrukciót az eljáró ügyvéd felé nem közöltek, az okiratban szereplő valamennyi adatot külön is ellenőrizték, továbbá hozzájárultak ahhoz, hogy a szerződést készítő ügyvéd (képviselőik) személyi okmányaikról fénymásolatot készítsen, és személyes adataikat – ügyfél-azonosítás céljából – kezelje.

Jelen adásvételi szerződésre, illetve az e szerződésben nem szabályozott kérdésekre a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény és a vonatkozó egyéb jogszabályok rendelkezései irányadók.

Szerződő felek jelen okiratot elolvasták, megértették, s azt mint akaratukkal mindenben megegyezőt helybenhagyólag aláírták.

Kelt Székesfehérvárott, 2026. július hó 28. napján

Lehelvári Jánosné
Eladó 1 és Haszonélvezeti Eladó

Szélesné Fábrián Márta Noémi
Eladó 2

Lehelvári Johann
Eladó 3

Bihariné Lehelvári Edit
Eladó 4

Szőcs Noel
Vevő

nevében eljárnak törvényes képviselői, szülei:
Szőcs Róbert édesapa és Szőcs Annamária édesanyja

Szőcs Martin
Vevő

nevében eljárnak törvényes képviselői, szülei: DR. BENCZE PÉTER ÉS TÁRSA
ÜGYVÉDI IRODA
dr. Bencze Péter ügyvéd
H-1053 Budapest, Veres Pálné u. 14.
TEL/FAX: +36 1 323 0699
KASZ: 36057376

Készítettem és ellenjegyzem Székesfehérvárott, 2026. július hó 28. napján:

dr. Bencze Péter ügyvéd