

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről

Soós Béla

(Születési helye és ideje: [REDACTED])

[REDACTED], magyar állampolgár
személyi azonosító: [REDACTED], adóazonosító jele: [REDACTED]
9178 Hédervár, Malom utca 21. sz. alatti lakos

Soós Viktor

(Születési helye és ideje: [REDACTED])

anyja neve: [REDACTED], magyar állampolgár
személyi azonosító: [REDACTED], adóazonosító jele: [REDACTED]
9231 Máriakálnok, Ózike utca 11. sz. alatti lakos
(továbbiakban együttesen: **Eladók**)

másrészről

Novits Ernő

(Születési helye és ideje: [REDACTED])

anyja neve: [REDACTED], magyar állampolgár
személyi azonosító: [REDACTED], adóazonosító jele: [REDACTED]
Magyar Agrár-, Élelmiszergazdasági és Vidékfejlesztési Kamarai
tagsági azonosító száma: [REDACTED]
9231 Máriakálnok, Dunasor sor 1. sz. alatti lakos
(továbbiakban: **Vevő**)

között, a keltezésben írt helyen és időben, az alábbi feltételek mellett:

I. A SZERZŐDÉS TÁRGYA

I/1. Eladók **1425/32910 - 1425/32910** arányú közös tulajdonát képezi a **Máriakálnok külterület 048/1 hrsz.** alatt felvett, „Fásított terület” elnevezésű, 1 ha 4434 m² alapterületű, 10,97 AK tiszta jövedelmű, 4. minőségi osztályba sorolt, természetben Máriakálnok közigazgatási külterületén található földingatlan.

I/2. Az Eladók a tulajdonjogukat az INYER/TULLAP/20260710/3682 megrendelés számú, „E-hiteles tulajdoni lap – szemle másolat”-tal igazolják. Eladók kijelentik, hogy az „E-hiteles tulajdoni lap – szemle másolat” az ingatlan tulajdoni helyzetét és jogi állapotát helyesen tükrözi. Eladók kijelentik, hogy a szerződés tárgyát képező tulajdoni részilletőségeiket a jelen okiratba foglalt szerződés létrejöttét megelőzően nem idegenítették el, azokat nem terheltek meg, biztosítékkal nem kötötték le.

I/3. Az ingatlan egészét terheli az MVM Égáz-Dégáz Földgázhálózati Zrt. (korábban: Égáz-Dégáz Földgázelosztó Zrt.) jogosult javára bejegyzett vezetékjog (bejegyző határozat, érkezési idő: 32236/4/2013.03.06., Magyar Bányászati és Földtani Hivatal

Veszprémi Bányakapitányság VBK/2531-2/2012 sz. határozata alapján, 344/2013 sz. változási vázrajz). Egyebekben, az Eladókat megillető tulajdoni részilletőségek per-, teher- és igénymentesek, azokat nem terheli harmadik személyt megillető olyan jog, amely a Vevő későbbi tulajdonszerzését, birtokba lépését, és a rendeltetésszerű használatához fűződő jogát bármely módon akadályozná, vagy korlátozná. Ezt az Eladók szavatolják a Vevőnek.

I/4. Fentieken túlmenően, a jelen adásvételi szerződéssel érintett tárgyi, külterületi ingatlan egészére - a Tulajdonilap-másolat (szemle, ügyleti) I. részére – nyert bejegyzést „nem ismert” bejegyző határozatszám alatt, jogi jelleg: Szigetközi Tájvédelmi Körzet, valamint 49565/2007.12.19. bejegyző határozatszám alatt, jogi jelleg: Natura 2000 terület.

A „Szigetközi Tájvédelmi Körzet” jogi jelleg bejegyzéssel kapcsolatosan szerződő felek egyezően jelentik ki és egyben tudomásul veszik, hogy a mező és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. tv. 21.§ (3a) bekezdése értelmében „a más jogszabály alapján elővásárlásra jogosult is a (3) bekezdés szerinti határidőn belül és az e §-ban foglaltak szerint tehet elfogadó jognyilatkozatot”, azaz az eladóknak nem kell az elővásárlási jog jogosultjai részére külön megküldeniük az elővásárlási jog gyakorlására vonatkozó felhívást, a közlésre jelen adásvételi szerződés III/2. pontjában hivatkozott hirdetményi úton kerül sor.

A „Natura 2000 terület” jogi jellegű bejegyzéssel kapcsolatosan szerződő felek ugyancsak kijelentik és tudomásul veszik, hogy ezen bejegyzés, „minősítés”, jelen adásvételi szerződés megkötésének és foganatba menetelének nem képezi jogi akadályát, az változatlan tartalommal, továbbra is terhelni fogja a tárgyi ingatlanrész és egyben az egész ingatlan egészét azzal, hogy az új tulajdonosra is vonatkozni fognak a „Natura 2000 terület” bejegyzéssel járó természetvédelmi szabályok.

I/5. Eladók tájékoztatják a Vevőt, hogy az I/1. pontban részletesen körülírt tulajdoni részilletőségeket földhasználati szerződés vagy többlehasználati megállapodás nem érinti.

I/6. Felek egyezően jelentik ki, hogy a Vevő a földingatlan állapotát, elhelyezkedését, illetve termőképességét ismeri.

Eladók tájékoztatják a Vevőt, hogy az I/1. pontban részletesen körülírt földingatlanon ültetvény, felépítmény vagy a földrésztetek forgalmi értékét, illetve hasznait növelő agrotechnikai létesítmény nem található.

I/7. Eladók eladják, a Vevő pedig megvásárolja a szerződés tárgyát képező – az I/1. pontban részletesen körülírt - tulajdoni részilletőségeket, a jelen szerződésben szabályozott feltételek mellett. **Felek tudomásul veszik, hogy az ingatlan a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (a továbbiakban: Földforgalmi törvény) 4. §-ában foglaltak alapján a törvény hatálya alá tartozik.**

II. VÉTELÁR ÉS ANNAK MEGFIZETÉSE

II/1. A vétel tárgyát képező tulajdoni részilletőségek teljes, kialakított vételára mindösszesen **250.000 Ft, azaz Kettőszázötvenezer forint. A vételár az Eladókat egymás közt egyenlő arányban illeti meg.**

Felek egyezően jelentik ki, hogy a vételárat a piaci viszonyokkal megegyezőnek, értékarányosnak tekintik, és erre tekintettel - **a Polgári törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: Ptk.) 6:98. § (2) bekezdése** alapján - kizárják mind az Eladók, mind a Vevő feltűnő értékaránytalanságon alapuló esetleges megtámadási jogát.

II/2. Felek megállapodása alapján a Vevő kötelezettséget vállal arra, hogy a teljes vételárat a Mezőgazdasági Igazgatási Szerv jóváhagyásának kézbesítésétől számított **15 napon** belül fizeti meg az Eladóknak, mégpedig az alábbiakban részletesen körülírt bankszámlára történő banki átutalással:

Kedvezményezett: **Soós Béla**

Bankszámlaszám: **11773377-02076531-00000000**

Számlavezető pénzintézet: **OTP Bank Nyrt.**

Eladók kijelentik, hogy az előbb meghatározott bankszámlára történő átutalást joghatályos és szerződésszerű teljesítésnek ismerik el, úgy, mintha a fizetés a saját kezükhöz történt volna. A vételár banki átutalásával kapcsolatos költségeket a Vevő köteles viselni. A banki átutalással történő fizetés akkor minősül teljesítettnek, ha az átutalt összeget jóváírták a fent hivatkozott bankszámlán. Eladók kijelentik, hogy a jelen szerződés a bankszámlaszámot helyesen tartalmazza.

III. A SZERZŐDÉS ÉRVÉNYESSÉGE, VEVŐ NYILATKOZATAI

III/1. A Földforgalmi törvény 18. § (1)-(4) bekezdésében meghatározott jogosultakat elővásárlási jog illeti meg.

Vevő kijelenti, hogy őt a **Földforgalmi törvény 18. § (1) bekezdésének d) pontja** alapján elővásárlási jog illeti meg, tekintettel arra, hogy olyan földműves, aki helyben lakónak minősül, mivel az életvitelszerű lakáshasználatának helye legalább 3 éve azon a településen van, amelynek közigazgatási területén az adásvételi szerződés tárgyát képező föld fekszik.

III/2. Felek tudomásul veszik, hogy a Földforgalmi törvényben meghatározott mező- és erdőgazdasági hasznosítású föld eladása esetén a törvényen valamint más törvényen, vagy a megállapodáson alapuló elővásárlási jog gyakorlása érdekében az adásvételi szerződést - az elővásárlási és előhaszonbérleti jog gyakorlása érdekében az adás-vételi és a haszonbérleti szerződés hirdetményi úton történő közlésére vonatkozó eljárási szabályokról szóló 474/2013. (XII. 12.) Korm. rendeletben szabályozott eljárási rend szerint - hirdetményi úton kell közölni az elővásárlásra jogosultakkal. Az

Eladóknak, mint tulajdonosoknak, a Földforgalmi törvény 21. § (1) bekezdése alapján az elfogadott vételi ajánlatot (jelen okiratba foglalt adásvételi szerződést) annak aláírásától számított 8 napon belül meg kell küldeniük a Mezőgazdasági Igazgatási Szerv részére, annak jóváhagyása céljából. Eladók a jelen okirat aláírásával megbízzák, és egyben meghatalmazzák dr. Vass Balázs ügyvédet, hogy őket a Mezőgazdasági Igazgatási Szerv előtt képviselje. Dr. Vass Balázs ügyvéd ezt a meghatalmazást a jelen okirat ellenjegyzésével fogadja el.

Felek tudomásul veszik, hogy amennyiben a Mezőgazdasági Igazgatási Szerv a Földforgalmi törvény 23. § (1) bekezdésében szabályozott előzetes vizsgálat eredményeként az adásvételi szerződés jóváhagyását nem tagadja meg, úgy végzésben megállapítja a szerződés közzétételre való alkalmasságát, és hivatalból elrendeli annak közzétételét, amelynek érdekében az adásvételi szerződést megküldi a föld fekvése szerint illetékes települési önkormányzat jegyzőjének (továbbiakban: jegyző). Az adásvételi szerződés hirdetményi úton történő közzétele az elektronikus tájékoztatási rendszer keretében működő kormányzati honlapon történő közzététellel valósul meg.

Az elővásárlási jog jogosultja 30 napos jogvesztő határidőn belül tehet az adásvételi szerződésre elfogadó, vagy az elővásárlási jogáról lemondó jognyilatkozatot. Ez a határidő az adásvételi szerződésnek 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 képviseletében eljáró személy azt átadja a jegyzőnek.

Felek tudomásul veszik, hogy a Földforgalmi törvény 22. § (1) bekezdés alapján a jegyző a nyilatkozattételre nyitva álló határidő leteltét követő 8 napon belül a beérkezett, illetve a 21. § (4) bekezdésében meghatározottak szerint átvett jognyilatkozatokról iratjegyzéket készít, és azt az adásvételi szerződés eredeti példányával, valamint a jognyilatkozatokkal és a kormányzati portált működtető szervezet által a közzétételről és a levételről küldött igazolással együtt megküldi a Mezőgazdasági Igazgatási Szerv részére. Több elővásárlásra jogosult elfogadó jognyilatkozata esetén az adásvételi szerződés szerinti vevő helyébe a sorrenden előrébb álló elővásárlásra jogosult, több azonos ranghelyen álló elővásárlásra jogosult esetén pedig az Eladók választása szerinti elővásárlásra jogosult lép.

Amennyiben a Mezőgazdasági Igazgatási Szerv a Földforgalmi törvény 23. § (3) bekezdése alapján nem tagadja meg az adásvételi szerződés jóváhagyását, úgy megkeresi a Magyar Agrár-, Élelmiszergazdasági és Vidékfejlesztési Kamarának a szerződéssel érintett föld fekvése szerinti területi szervét (továbbiakban: helyi földbizottság), azon állásfoglalás kiadása érdekében, hogy az adásvételi szerződés megfelel-e a Földforgalmi törvény 23/A. § (1) bekezdésében meghatározott agrárpolitikai és földbirtok politikai érdekeknek. Ezt az állásfoglalást a helyi földbizottság a megkeresés beérkezésétől számított 30 napon belül adja ki. A helyi

földbizottság az állásfoglalásában az adásvételi szerződést támogatja, vagy nem támogatja.

Felek tudomásul veszik, hogy a Mezőgazdasági Igazgatási Szerv az adásvételi szerződés jóváhagyását megtagadja, ha a helyi földbizottság az állásfoglalása alapján egyik elővásárlásra jogosulttal és az adás-vételi szerződés szerinti vevővel sem támogatja az adás-vételi szerződés jóváhagyását, illetve a Földforgalmi törvény 27. § (2) bekezdésében meghatározott esetekben. Ezt meghaladóan a Mezőgazdasági Igazgatási Szerv az adásvételi szerződés jóváhagyását a Földforgalmi törvény 27. § (3) bekezdésében foglalt esetben is megtagadhatja. Egyebekben a Mezőgazdasági Igazgatási Szerv a döntése során a helyi földbizottság állásfoglalását, mint ügyféli nyilatkozatot veszi figyelembe.

Ha a Mezőgazdasági Igazgatási Szerv a szerződés szerinti vevő és a vele azonos ranghelyen álló elővásárlásra jogosult javára egyaránt hozhatna jóváhagyó döntést, úgy a Mezőgazdasági Igazgatási Szerv az adásvételi szerződés szerinti vevővel hagyja jóvá a szerződést. Amennyiben a Mezőgazdasági Igazgatási Szerv több, azonos ranghelyen álló elővásárlásra jogosult javára hozhatna jóváhagyó döntést, akkor ezen jogosultak közül az Eladók választása szerinti jogosultat jelöli ki, illetve amennyiben az Eladók a törvényben meghatározott határidőn belül erre vonatkozó nyilatkozatot nem tesznek, úgy ezen nyilatkozat hiányában a Mezőgazdasági Igazgatási Szerv választása szerinti jogosult lép az adásvételi szerződés szerinti vevő helyébe.

A Mezőgazdasági Igazgatási Szerv az adásvételi szerződés jóváhagyásáról a helyi földbizottság állásfoglalásának beérkezése napját követő naptól számított 15 napon belül hoz önálló határozatot, ezzel egyidejűleg az adásvételi szerződést jóváhagyó záradékkal látja el.

A Mezőgazdasági Igazgatási Szerv határozatával szemben fellebbezésnek nincs helye, azzal szemben közigazgatási per kezdeményezhető. Felek tudomásul veszik, hogy a közigazgatási perben a bíróság a Mezőgazdasági Igazgatási Szerv döntésének megváltoztatására nem jogosult.

III/3. Vevő a Földforgalmi törvény 13. § (1) bekezdése alapján kijelenti és egyben vállalja, hogy a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig - a Földforgalmi törvény 13. § (3) bekezdésében meghatározott esetek kivételével - más célra nem hasznosítja.

A Vevő a **Földforgalmi törvény 14. § (1) bekezdése** alapján kijelenti továbbá, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj- vagy egyéb tartozása.

Vevő a **Földforgalmi törvény 14. § (2) bekezdése** alapján kijelenti továbbá azt is, hogy vele szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.

III/4. Vevő kijelenti, hogy a Földforgalmi törvény 5. § 7. pont a.) alpontjában meghatározott feltételeknek megfelel, így földművesnek minősül.

III/5. Vevő az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény végrehajtásáról szóló 179/2023. (V. 15.) Korm. rendelet (Inyvtv. Vhr.) 42. §-a alapján kijelenti, hogy részarány tulajdonnal nem rendelkezik.

IV. TULAJDONJOG BEJEGYZÉSE

IV/1. Eladók a tulajdonjogukat a teljes vételár kiegyenlítéséig fenntartják maguknak. Erre tekintettel, Eladók a jelen okirat aláírásával egyidejűleg ügyvédi letétbe helyezik dr. Vass Balázs ügyvédnél a Vevő tulajdonjogának bejegyzésére vonatkozó feltétlen és visszavonhatatlan hozzájáruló nyilatkozatuk (Bejegyzési engedély) 3 eredeti példányát, azzal a felhatalmazással, hogy a letéteményes ügyvéd ezt a bejegyzési engedélyt abban az esetben jogosult és egyben köteles benyújtani az Ingatlanügyi Hatósághoz, ha a vételár kifizetése hitelt érdemlő igazolást nyert. Felek megállapodása alapján erre a tájékoztatásra a drvass.balazs@vmwpartners.hu e-mail címre történő elektronikus levél küldésével is sor kerülhet. Amennyiben az Eladók ezen tájékoztatási kötelezettségüknek legkésőbb a vételár megfizetését követő 3 napon belül nem tennének eleget, úgy a Vevő is jogosult hitelt érdemlően (pl. átvételi elismervénnyel, illetve banki igazolással) igazolni, hogy a vételárat megfizette.

Dr. Vass Balázs ügyvéd (letéteményes) a jelen okirat ellenjegyzésével vállal kötelezettséget az előbb meghatározott letéti feladatok ellátására.

Vevő kéri, hogy az Ingatlanügyi Hatóság a tulajdonjogát a szerződés tárgyát képező tulajdoni részilletőségekre **adásvétel jogcímén** bejegyezze az ingatlan-nyilvántartásba, az Eladók tulajdonjogának egyidejű törlése mellett.

IV/2. Vevő a Földforgalmi törvény 16. § (1) bekezdése alapján kijelenti, hogy tulajdonjoga nem haladja meg a földszerzési maximumot (300 ha). Vevő kijelenti továbbá, hogy a jelen szerződéssel megszerzett földek birtokával együtt – a már birtokában lévő földterület nagyság beszámításával – a birtokában lévő földterületek nagysága nem haladja meg a birtokmaximumként meghatározott 1200 hektárt (Földforgalmi törvény 16. § (2) bekezdés).

IV/3. Az ingatlan-nyilvántartási eljárás igazgatási szolgáltatási díját (10.600 Ft) és a jelen jogügylettel összefüggésben felmerült ügyvédi munkadíjat a Vevő viseli.

Vevő kéri, hogy őt a Nemzeti Adó- és Vámhivatal Illeték Osztálya **az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény (a továbbiakban: Itv.) 26. § (1) bekezdésének p) pontja** szerinti illetékmentességben részesítse. Vevő kötelezettséget vállal arra, hogy a birtokbaadástól, de legkésőbb az illetékkötelezettség keletkezését követő 12. hónap utolsó napjától számítva 5 évig a termőföld tulajdonjogát nem idegeníti el, a termőföldön vagyoni értékű jogot nem alapít, és a termőföldet mező-, illetve erdőgazdasági tevékenység céljára hasznosítja.

V. BIRTOKBA ADÁS

V/1. Eladók - a Mezőgazdasági Igazgatási Szerv jóváhagyása esetén - a teljes vételár kifizetésével egyidejűleg adják a Vevő birtokába a szerződés tárgyát képező tulajdoni részilletségeket. Vevő a birtokba lépésétől kezdődően viseli a szerződés tárgyát képező föld terheit, költségeit és a kárveszélyt.

VI. EGYÉB RENDELKEZÉSEK

VI/1. Szerződő felek valamennyien cselekvőképes, nagykorú magyar állampolgárok, akik rendelkeznek a szerződéskötéshez szükséges belátási képességgel.

VI/2. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. adásvételre vonatkozó rendelkezései, valamint a Földforgalmi törvény és a Fétv. rendelkezései az irányadók.

VI/3. Felek tudomásul veszik, hogy a jelen okiratba foglalt jogügylet visszterhes ingatlan átruházásnak minősül, ezért az Itv. 91. § (1) bekezdése alapján kötelesek személyes adataikat (adóazonosító jelüket, valamint természetes azonosító adataikat) az erre rendszeresített **B400E sz. NAV** adatlapon bejelenteni. Felek a jelen okirat aláírásával megbízzák, és egyben meghatalmazzák dr. Vass Balázs ügyvédet, hogy őket a Nemzeti Adó- és Vámhivatal előtt képviselje. Dr. Vass Balázs ügyvéd ezt a meghatalmazást a jelen okirat ellenjegyzésével fogadja el.

Az eljáró ügyvéd tájékoztatja az Eladókat, hogy az őket megillető tulajdoni részilletségek értékesítésével összefüggésben személyi jövedelemadó bevallási és befizetési kötelezettségük keletkezhet. Az eljáró ügyvéd megbízása nem terjed ki a személyi jövedelemadóval kapcsolatos tanácsadásra, illetve a fizetendő személyi jövedelemadó mértékének meghatározására. Az eljáró ügyvéd tájékoztatja az Eladókat arról, hogy a személyi jövedelemadó bevallást 2027. május 20-ig kell teljesíteni. Javasolja, hogy a személyi jövedelemadó bevallás elkészítése érdekében szakember (könyvelő, adótanácsadó) közreműködését vegyék igénybe.

Szerződő felek hozzájárulnak ahhoz, hogy az ügyintéző az általuk bemutatott személyazonosító okmányokról (személyigazolvány, lakcímet igazoló hatósági igazolvány, adóigazolvány) másolatot készítsen a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvényben (továbbiakban: Pmt.) meghatározott ügyfél azonosítási kötelezettség teljesítése érdekében. A szerződő felek hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy az okiratot szerkesztő és ellenjegyző ügyvéd, mint szolgáltató az azonosítás során a Pmt. 7. § (2) bekezdésében meghatározott adatokat rögzítse.

Az okiratszerkesztő ügyvéd rögzíti, hogy - a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvényben és az Európai Unió és az ENSZ Biztonsági Tanácsa által elrendelt pénzügyi és vagyoni korlátozó intézkedések végrehajtásáról szóló 2017. évi LII. törvényben meghatározott kötelezettségek teljesítéséről szóló 10/2019. (VI. 24.) MÜK szabályzat (a

továbbiakban: Pmt. Szabályzat) 5/A.2. b) pontja szerint - a Feleket átlagos kockázati szintbe sorolja, tekintettel arra, hogy a Pmt. Szabályzat 5/A.2. a) és c) pontjában meghatározott körülmények egyike sem áll fenn.

Felek kijelentik, hogy a jelen jogügylet során nem a Pmt. 3. § 38. pont c) alpontja szerinti tényleges tulajdonos nevében vagy érdekében - járnak el.

Felek kijelentik továbbá, hogy nem minősülnek kiemelt közszereplőnek, kiemelt közszereplő közeli hozzátartozójának vagy kiemelt közszereplővel közeli kapcsolatban álló személynek.

Vevő kijelenti, hogy a vételárat saját jövedelméből származó megtakarításából fizeti meg.

Felek hozzájárulásukat adják ahhoz is, hogy az ügyvéd - az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvény (Üttv.) 32. § (3) bekezdése alapján - az általuk bemutatott okmányok érvényességének ellenőrzése és személyi adataiknak a nyilvántartott adatokkal való egyezőségének megállapítása érdekében a jogügyletek biztonságát ellenőrző rendszeren (JÜB) keresztül elektronikus adatigénylést kérjen.

Az ellenőrzés elektronikus úton történő adatigényléssel valósul meg; az adatigénylés iránti megkeresést az ügyvéd elektronikus aláírásával látja el. Az ellenőrzés a fél következő adataira terjed ki: a) természetes személyazonosító adatai, b) állampolgársága, hontalansága, menekült, bevándorolt, letelépedett, illetőleg EGT-állampolgár jogállása, c) lakcíme, d) arcképmása, e) aláírása, f) az igazolványának okmányazonosítója és az okmányazonosító alapján nyilvántartott tények. Az ügyvéd az ellenőrzés során tudomására jutott adatokat csak az okiratba foglalással, valamint az ellenjegyzéssel kapcsolatos tevékenysége során használhatja fel, és azokat kizárólag a bíróság, az ügyész, a büntetőügyben eljáró hatóság és a fegyelmi eljárást lefolytató ügyvédi kamara részére továbbíthatja.

Az ügyvéd köteles a közreműködést megtagadni, ha a) a fél a személyazonosságának megállapításához nem szolgáltat adatot, b) a fél nem tud bemutatni érvényes igazolványt, vagy c) az ellenőrzés során azt állapítja meg, hogy az igazolvány elvesztését, ellopását vagy megsemmisülését bejelentették és megtalálásának vagy megkerülésének ténye nincs nyilvántartva. Az ügyvéd bejelentési kötelezettségének teljesítése nem tekinthető a titoktartási kötelezettsége megsértésének. Ha a nyilvántartás adatainak elektronikus úton történő lekérdezése az okirat aláírásának alkalmával technikai okokból nem lehetséges, az a jognyilatkozat okiratba foglalásának nem akadálya; az ügyvéd az ellenőrzést - ha azt egyébként szükségesnek tartja - utólag, az akadály megszűnését követően haladéktalanul elvégzi, és az okiratot csak ezt követően és ennek eredményétől függően ellenjegyzzi.

A jelen okiratban rögzített személyes adatokat az okiratot 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 adásvételi szerződéshez kapcsolódó eljárásban használhatók fel, és a jogszabályban előírt irattározási ideig tárolhatók. Az érintett személynek jog 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 továbbá a hozzájárulása bármely időpontjában történő visszavonásához, amely nem érinti a visszavonás előtt a hozzájárulás alapján végrehajtott adatkezelés jogszerűségét.

VI/4. Felek a jelen okirat aláírásával megbízzák, és egyben meghatalmazzák dr. Vass Balázs ügyvédet az Ingatlanügyi Hatóság előtti – az Eladók tulajdonjogának törlése, valamint a Vevő tulajdonjogának bejegyzése iránti - ingatlan-nyilvántartási eljárás folyamatba tételével, valamint az abban való jogi képviselőjük ellátásával. Az ügyvédi meghatalmazás magában foglalja bármilyen olyan okiratnak az Ingatlanügyi Hatósághoz történő benyújtását, amely jelen szerződéssel összefüggésben áll, és a Vevő tulajdonjogának bejegyzését szolgálja. Ez az okirat valamennyi fél vonatkozásában ügyvédi meghatalmazásnak minősül, amelyet dr. Vass Balázs ügyvéd az okirat ellenjegyzésével fogad el.

VI/5. Felek egybehangzóan kijelentik, hogy a Ptk. adásvételre vonatkozó rendelkezéseit megértették, a szerződést ezek ismeretében kötötték meg. Kijelentik továbbá, hogy felmerült kérdéseikre az ügyintéző kimerítő választ adott. Felek egybehangzóan kijelentik, hogy a szerződés elkészítésére azt követően került sor, hogy az okiratot szerkesztő és ellenjegyző ügyvéddel, annak lényeges körülményeit megbeszélték. Az eljáró ügyvéd az együttesen jelen lévő feleket az adásvételi szerződéssel kapcsolatos jogszabályi rendelkezésekről részletesen tájékoztatta. A felek ezt az okiratot egyben ügyvédi megbízásnak és tényvázlatnak is tekintik.

VI/6. Szerződő felek igyekeznek a közöttük felmerülő jogvitákat elsődlegesen békés úton, peren kívüli megállapodással lezárni. Amennyiben a felek között perbeli jogvitára kerülne sor, úgy a felek az értékhatártól függően a Győri Járásbíróság, illetve a Győri Törvényszék kizárólagos illetékességének vetik alá magukat.

VI/7. A jelen szerződés módosítására vagy megszüntetésére érvényesen csak írásbeli alakban kerülhet sor, ahogy a jelen szerződéssel kapcsolatos bármely jognyilatkozatot is érvényesen csak írásban lehet megtenni. Írásbeli közlésnek minősül az ajánlott, tértivevényes levél, vagy személyes kézbesítés útján történő közlés is, azzal, hogy:

- személyes kézbesítés esetén a kézbesítendő irat átadás- átvételéről a felek átvételi elismervény kötelesek kiállítani,
- az ajánlott tértivevényes postai küldeményt a címzett fél jelen szerződés fejlécében megjelölt lakcímére kell megküldeni.

VI/8. Ha jelen szerződés egyes kikötései érvénytelenek, ezen érvénytelenség nem érinti jelen szerződés egészét. Jelen szerződés érvénytelenséggel nem érintett kikötései

érvényben maradnak és kikényszeríthetőek, kivéve, ha felek jelen szerződést az érvénytelen rész nélkül nem kötötték volna meg.

Amennyiben jelen szerződés egyes rendelkezései érvénytelenek lennének, vagy érvénytelenné válnának, arra az esetre felek az érvénytelen rendelkezést olyan érvényes rendelkezéssel fogják helyettesíteni, amely gazdasági hatását tekintve annyira közel van az érvénytelen rendelkezés gazdasági hatásához, hogy joggal feltételezhető, hogy felek jelen szerződést megkötötték volna azon új rendelkezéssel együtt is.

VI/9. Szerződő felek egyezően kijelentik, hogy a jelen okiratban foglaltak megfelelnek a szerződési akaratuknak.

VI/10. Jelen szerződés 8 (nyolc) eredeti példányban készült.

Jelen szerződést a felek átolvasták, megértették, s mint akaratukkal mindenben megegyezőt, helybenhagyólag aláírták.

Kelt, Mosonmagyaróvár, 2026. július 21.

KÖZZÉTÉTEL IDŐPONTJA: 20. 08. 10.
KÖZLÉS KEZDŐ NAPJA: 20. 08. 11.
JOGNYILATKOZAT MEGTÉTELÉRE NYITVA ÁLLÓ
HATÁRIDŐ UTOLSÓ NAPJA: 20. 09. 09.
E HATÁRIDŐ ELMULASZTÁSA JOGVESZTŐI
LEVÉTEL NAPJA: 20. 09. 10.

Soós Béla Eladó

Soós Viktor Eladó

Novits Ernő Vevő

Készítettem és ellenjegyzem Mosonmagyaróváron, 2026. július 21. napján:

Dr. Vass Balázs ügyvéd
(Kamarai Azonosító száma: 36071202)

DR. VASS BALÁZS
Ügyvéd
9200 Mosonmagyaróvár
Cserhádi Sándor utca 5.
Adószám: 50229604-2-28