

Konduktori portálon történő közzététel

napja: 2026.08.12.

Közlés kezdő napja: 2026.08.13.

1

TÁBORFALVA POLGÁRMESTERI HIVATAL

Érkezett:

2026 AUG 12.

INGATLAN ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

1092/2026

Jognyilatkozat megkötésének
utolsó 30 napos jogvesztő határidő utolsó napja

Amely létrejött egyrészről **Huszka Sándorné** (születési neve: I., születési hely és idő:

I., anyja neve:

I., személyi azonosítója:

Borné

I., adóazonosító jel:

I., állampolgársága: magyar, lakcím: 2030 Erd, Radnai utca 16.,

agrargazdasági kamarai tagsági azonosító szám, nyilvántartási szám: I.) s) mint eladó,

Rubos Károly (születési neve: Rubos Károly, születési hely és idő:

I., anyja

neve: I., személyi azonosítója:

adóazonosító jelle:

állampolgársága: magyar, lakcím:

agrargazdasági kamarai

tagsági azonosító, nyilvántartási szám: I.) mint eladó és

Rubos Károlyné (születési neve: Geröly Erzsébet, születési hely és idő:

anyja neve: I., személyi azonosítója:

I., adóazonosító jelle:

állampolgársága: magyar, lakcím: 2523 Sárissáp, Fő utca 157., agrargazdasági kamarai tagsági azonosító

szám, nyilvántartási szám: I.) mint eladó - a továbbiakban együttesen: **eladók** -

másrészről **Nagy András** (születési neve: Nagy András, születési hely és idő:

anyja neve:

I., személyi azonosítója:

I., adóazonosító jelle:

I., állampolgársága: magyar, lakcím: 2381 Táborfalva, Kossuth Lajos utca 27.,

agrargazdasági kamarai tagsági azonosító szám, nyilvántartási szám:

I.) mint vevő - a

továbbiakban: **vevő** -

- **eladók és vevő** a továbbiakban együttesen: **felek** -

között az alulírott napon és helyen az alábbi feltételek szerint:

1./ A **felek** közösen megállapítják, hogy a **Táborfalva, külterület, 07/22 helyrajzi szám** alatt nyilvántartott, 5622 m² alapterületű, 5,85 AK értékű, szántó művelési ágú, 5. minőségi osztályú ingatlan (továbbiakban: Ingatlan) **Huszka Sándorné eladó 1/2 arányú, Rubos Károly eladó 1/4 arányú, valamint Rubos Károlyné eladó 1/4 arányú közös tulajdonát képezi.**

A **felek** rögzítik, hogy az Ingatlan tulajdoni lapjára az INYER/2026/122515/3 számú bejegyző határozattal Rubos Károly és Rubos Károlyné eladók 1/4 - 1/4 tulajdoni hányadára vonatkozóan közös tulajdon rendezésének kötelezettsége ténye került bejegyzésre.

2./ Az **eladók** eladják, a **vevő** pedig kizárólagos, 1/1 tulajdoni arányban megvásárolja a jelen ingatlan adásvételei szerződés 1./ pontjában meghatározott és részletesen körülírt Ingatlan 1/1 tulajdoni hányadát (azaz **Huszka Sándorné eladó 1/2 tulajdoni hányadát, Rubos Károly 1/4 tulajdoni hányadát, valamint Rubos Károlyné eladó 1/4 tulajdoni hányadát**) a kölcsönösen kialakított **2.000.000,- Ft, azaz kettőmillió forint vételárért** (a továbbiakban: vételár).

A **felek** rögzítik, hogy a jelen szerződés tárgyát képező ingatlanon a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény szerinti ültetvény, továbbá építmény nincs, így megállapodnak, hogy a jelen szerződés tárgyát képező Ingatlan kapcsán az ingatlanon lévő ültetvény és építmény ellenértéke 0,- Ft, míg a földterület ellenértéke 2.000.000,- Ft.

Huszka Sándorné
eladó

Rubos Károly
eladó

BÉRES ÜGYVÉDI IRODA
Dr. Béres Norbert ügyvéd
1132 Budapest, Váci út 34. 1/4.
T/F: (1) 331-6875, 301-0772
Adószám: 18098475-2-41

Rubos Károlyné
eladó

Nagy András
vevő

Dr. Béres Norbert ügyvéd (kamarai azonosító szám: 36057515)
Béres Ügyvédi Iroda (1132 Budapest, Váci út 34. I. emelet 4.)

A vételár megfizetéséről a **felek** az alábbiak szerint rendelkeznek:

a./ A **vevő** a vételárból jelen szerződés aláírásával egyidejűleg megfizet **1.000.000,- Ft**, azaz **egymillió forint** vételárrészletet az **eladók** részére önerőből akként, hogy abból

- a **Huszka Sándorné eladót** tulajdoni hányada alapján megillető **500.000,- Ft** Huszka Sándorné eladó kifejezett rendelkezése szerint **Huszka Sándor** nevén az **ERSTE BANK HUNGARY Zrt.-nél** vezetett **11991119-94318119-00000000** számú bankszámlára történő banki utalás útján, míg
- a **Rubos Károly eladót** tulajdoni hányada alapján megillető **250.000,- Ft** és **Rubos Károlyné eladót** tulajdoni hányada alapján megillető **250.000,- Ft** Rubos Károly és Rubos Károlyné eladó kifejezett rendelkezése szerint **Rubos Károly eladó** nevén az **MBH Bank Nyrt.-nél** vezetett **10300002-50324966-11103287** számú bankszámlára történő banki utalás útján esedékes.

A felek a vételár összegéből 500.000,- Ft-ot foglalónak tekintenek. A **felek** kijelentik, hogy a foglaló jogi természetével, minősítésével, és jogkövetkezményeivel tisztában vannak. Tudomással bírnak arról, hogy amennyiben az adásvételi szerződés teljesítése az **eladók** érdekkörébe tartozó okból marad el, a foglaló kétszeres összegét kötelesek a **vevő** részére megfizetni. Ha a szerződés teljesítése a **vevő** érdekkörében felmerült okból marad el, a **vevő** a foglalót elveszíti. Visszajár **vevőnek** a foglaló, ha az adásvételi szerződés teljesítése olyan okból hiúsul meg, amelyért egyik szerződő fél sem felelős, vagy mindketten felelősek

b./ A **vevő** a vételárból fennmaradó **1.000.000,- Ft**, azaz **egymillió forint** vételárhátralék összegét legkésőbb a jelen szerződés, illetve a **vevőnek** a jelen szerződésen alapuló tulajdonszerzése hatósági jóváhagyását követő 8 napon belül köteles megfizetni az **eladók** részére önerőből akként, hogy abból

- a **Huszka Sándorné eladót** tulajdoni hányada alapján megillető **500.000,- Ft** Huszka Sándorné eladó kifejezett rendelkezése szerint **Huszka Sándor** nevén az **ERSTE BANK HUNGARY Zrt.-nél** vezetett **11991119-94318119-00000000** számú bankszámlára történő banki utalás útján, míg
- a **Rubos Károly eladót** tulajdoni hányada alapján megillető **250.000,- Ft** és **Rubos Károlyné eladót** tulajdoni hányada alapján megillető **250.000,- Ft** Rubos Károly és Rubos Károlyné eladó kifejezett rendelkezése szerint **Rubos Károly eladó** nevén az **MBH Bank Nyrt.-nél** vezetett **10300002-50324966-11103287** számú bankszámlára történő banki utalás útján esedékes.

A **felek** közösen rögzítik, hogy a banki utalás útján teljesített vételár megfizetésének a jelen szerződésben fent megjelölt bankszámlákon történő jóváírását tekintik. **Eladók** kijelentik, hogy a fent megjelölt bankszámlákra történő teljesítést saját kezükhöz történő joghatályos teljesítésnek ismerik el. **Eladók** kötelezettséget vállalnak arra, hogy a teljes vételár megfizetését követő 8 napon belül teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt átvételi elismervény útján igazolják a **vevő** részére a teljes vételár megfizetését, mely igazolást az **eladók** köteles a **vevő** részére, illetve az okiratszerkesztő és ellenjegyző dr. Béres Norbert ügyvéd részére átadni. Az eladói igazolás

Huszka Sándorné
eladó

BÉRES ÜGYVÉDI IRODA
Dr. Béres Norbert ügyvéd
1132 Budapest, Váci út 34. 1/4.
T/F: (1) 331-6875, 301-0772
Adószám: 18098475-2-41

Rubos Károlyné
eladó

Rubos Károly
eladó

Nagy András
vevő

Dr. Béres Norbert ügyvéd (kamarai azonosító szám: 36057515)
Béres Ügyvédi Iroda (1132 Budapest, Váci út 34. I. emelet 4.)

elmaradása esetén a teljes vételár megfizetését a **vevő** is jogosult igazolni az okiratszerkesztő és ellenjegyző ügyvéd részére a vételár jóváírását is tanúsító eredeti banki igazolással.

3./ A **felek** megállapodnak abban, hogy a **vevő** a teljes vételár megfizetésével egyidejűleg lép az adásvétel tárgyát képező ingatlan birtokába és a birtokbavétel időpontjától viseli azok terheit, valamint szedi azok hasznait. A kárveszély a birtokbaadással száll át a **vevőre**.

4./ A **vevő** kijelenti, hogy az 1./ pontban megjelölt ingatlant megtekintette, azok állagát ismeri, az ingatlant az általa ismert állapotban vásárolja meg. Az **eladók** részletesen tájékoztatták a **vevőt** az ingatlan szerves tartozékairól és alkotórészeiről.

5./ Az **eladók** kijelentik és szavatolják, hogy az 1./ pontban megjelölt ingatlan tulajdonjogát per-, teher- és igénymentesen ruházzák át a **vevőre**, valamint szavatolják, hogy azokon nem áll fenn semmilyen más harmadik személynek olyan joga vagy követelése, ami a **vevő** tulajdonszerzését, vagy birtokba lépését akadályozná, korlátozná vagy zavarná.

6./ A **felek** kijelentik, hogy állandó magyarországi lakóhellyel rendelkező magyar állampolgárok (belföldi természetes személyek) és szerződéskötési képességük, valamint az **eladók** elidegenítési és a **vevő** szerzési képessége korlátozva nincs.

A **vevő** a föld megszerzéséhez szükséges valamennyi, a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvényben, valamint a kapcsolódó egyéb jogszabályban meghatározott feltételnek megfelel.

A **vevő** kijelenti, hogy a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény szerinti földművesnek minősül.

A **vevő** a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 13. § (1) bekezdése alapján vállalja, hogy az általa jelen szerződés útján megszerzett földek használatát másnak nem engedi át, azokat maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy a jelen szerződéssel megszerzett földeket a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig más célra nem hasznosítja.

A **vevő** a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 14. § (1) bekezdése alapján kijelenti, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása (a továbbiakban együtt: földhasználati díjtartozás).

A **vevő** a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 14. § (2) bekezdése alapján kijelentik, hogy vele, mint szerző féllel szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.

A **vevő** jelen szerződés aláírásával kijelenti, hogy a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 16. §-ában meghatározott feltételeknek megfelel, az ott rögzített kizáró okok nem állnak fenn, így tulajdonszerzése nem ütközik szerzési korlátozásba, tilalomba. Ennek

Huszka Sándorné
eladó

Rubos Károly
eladó

BÉRES ÜGYVÉDI IRODA
Dr. Béres Norbert ügyvéd
1132 Budapest, Váci út 34. 1/4.
T/F: (1) 331-6875, 301-0772
Adószám: 18098475-2-41

Rubos Károlyné
eladó

Nagy András
vevő

Dr. Béres Norbert ügyvéd (kamarai azonosító szám: 36057515)
Béres Ügyvédi Iroda (1132 Budapest, Váci út 34. I. emelet 4.)

keretében kijelenti, hogy a tulajdonában és hasznélvezetében lévő föld területnagysága (a jelen szerződés keretében megszerzett földeket is hozzászámítva) a 300 hektárt (földszerzési maximum), míg a már birtokában lévő föld területnagysága (a jelen szerződés keretében megszerzett földeket is hozzászámítva) az 1200 hektárt (birtokmaximum) nem haladja meg.

A **vevő** jelen szerződés aláírásával kijelenti, hogy nem rendelkezik részarány-tulajdonnal.

7./ A **felek** rögzítik, hogy a jelen, tulajdonjog átruházásáról szóló szerződést a mezőgazdasági igazgatási szerv hagyja jóvá. A szerződő **felek** egyezően rögzítik, hogy a föld eladása esetén a földre vonatkozó, a tulajdonos által elfogadott vételi ajánlatot egységes okiratba foglalt szerződésbe kell foglalni, és azt a tulajdonosnak a **felek** aláírásától számított 8 napon belül a mezőgazdasági igazgatási szerv részére meg kell küldeni jóváhagyás céljából. Ha a mezőgazdasági igazgatási szerv az előzetes vizsgálat eredményeként nem tagadja meg az adásvételi szerződés jóváhagyását, akkor végzésben megállapítja a szerződés közzétételre való alkalmasságát és hivatalból elrendeli a szerződés közzétételét, továbbá az adásvételi szerződést megküldi a föld fekvése szerint illetékes települési önkormányzat jegyzőjének, aki hirdetményi úton közli az adásvételi szerződést a törvényen vagy megállapodáson alapuló elővásárlási jog jogosultjaival.

Az elővásárlási jog jogosultja a közlés kezdő napjától számított 30 napos jogvesztő határidőn belül tehet az adásvételi szerződésre elfogadó, vagy az elővásárlási jogáról lemondó jognyilatkozatot. Az elővásárlási jogról való lemondásnak kell tekinteni, ha az elővásárlásra jogosult ezen hatánapig nem nyilatkozik. A jelen szerződés a **felek** között akkor hatályosul, ha az elővásárlásra jogosultak a nyitva álló határidő alatt elővásárlási jogukról lemondtak, vagy nem nyilatkoztak.

A **vevő** kijelenti, hogy a jelen szerződés tárgyát képező, 1./ pontban megjelölt Ingatlan tekintetében a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 18. § (1) bekezdés d) pontja alapján elővásárlási joggal rendelkezik, hiszen olyan földműves, aki – figyelemmel arra, hogy életvitelszerű lakáshasználatának helye legalább 3 éve azon a településen (Táborfalva) van, amelynek közigazgatási területén a jelen adásvételi szerződés tárgyát képező föld fekszik - helyben lakónak minősül.

Eladók már most kijelentik, hogy amennyiben a **vevővel** azonos rangsorban lévő elővásárlásra jogosult élne az őt megillető elővásárlási jogával, úgy ő a jelen szerződés szerinti **vevőt** választják, azaz úgy nyilatkoznak, hogy akaratuk szerint az adásvételi szerződés közöttük, mint **eladók** és a jelen szerződés szerinti **vevő** között jöjjön létre.

8./ Az **eladók** kijelentik, hogy amíg a **vevő** a teljes vételárat nem egyenlíti ki, tulajdonjogukat az 1./ pontban megjelölt ingatlanon fenntartja. Az **eladók** jelen adásvételi szerződés aláírásával egyidejűleg kiállítják azt a külön írásbeli nyilatkozatukat, amelyben végleges, feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy az 1./ pontban meghatározott, jelen adásvételi szerződés tárgyát képező ingatlan kapcsán **Huszka Sándorné eladó 1/2, Rubos Károly eladó 1/4 és Rubos Károlyné eladó 1/4 arányú tulajdonjoga az ingatlan-nyilvántartásból törlésre, egyben Nagy András vevő kizárólagos, 1/1 arányú tulajdonjoga az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön adásvétel jogcímén.**

Huszka Sándorné
eladó

Rubos Károly
eladó

BÉRES ÜGYVÉDI IRODA
Dr. Béres Norbert ügyvéd
1132 Budapest, Váci út 34. 1/4.
T/F: (1) 331-6875, 301-0772
Adószám: 18098475-2-41

Rubos Károlyné
eladó

Nagy András
vevő

Dr. Béres Norbert ügyvéd (kamarai azonosító szám: 36057515)
Béres Ügyvédi Iroda (1132 Budapest, Váci út 34. I. emelet 4.)

Az **eladók** ezen tulajdonjog bejegyzési engedélyüket tartalmazó nyilatkozatukat a jelen ingatlan adásvételi szerződés aláírásával egyidejűleg megkötésre kerülő letéti szerződés alapján az okiratszerkesztő ügyvédnél letétbe helyezik, rögzítve benne azt, hogy az ügyvéd az **eladók** jelen adásvételi szerződés aláírásával adott felhatalmazása alapján jogosult és köteles a teljes vételár megfizetését és annak az **eladók**, vagy a **vevő** általi hitelt érdemlő igazolását követően a bejegyzési engedélyt a **vevő** részére kiadni.

A **felek** jelen szerződés aláírásával végleges, feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy a tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog a **vevő** javára határozatlan időtartamra az 1./ pontban megjelölt, a jelen szerződés tárgyát képező Ingatlan 1/1 tulajdoni hányadára az ingatlan-nyilvántartásba adásvétel jogcímén bejegyzésre kerüljön.

Figyelemmel arra, hogy a jelen szerződésen alapuló tulajdon átruházáshoz a szerződésnek az elővásárlásra jogosultakkal való közlése és a szerződésnek hatósági jóváhagyása szükséges, az **eladók** jelen adásvételi szerződés aláírásával végleges, feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy a föld tulajdonjogának átruházására irányuló szerződés benyújtásának ténye az 1./ pontban megjelölt, jelen adásvételi szerződés tárgyát képező ingatlan tulajdoni lapjára, az Ingatlan 1/1 tulajdoni hányadára az ingatlan-nyilvántartásba a **vevő** javára „adásvétel” jogcímén bejegyzésre kerüljön. A **felek** egyidejűleg kérik a Pest Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztályát, illetve Földhivatali Osztályát, hogy a föld tulajdonjogának átruházására irányuló szerződés benyújtásának tényét az ingatlan-nyilvántartásba, a **vevő** javára az 1./ pontban megjelölt ingatlan tulajdoni lapjára, annak 1/1 tulajdoni hányadára „adásvétel” jogcímén jegyezze be.

9./ A **felek** megállapodnak, hogy jelen adásvételi szerződés elkészítésével kapcsolatos költségeket, a jelen szerződés tárgyát képező ingatlanra vonatkozó tulajdonjogának bejegyzésével kapcsolatos minden költséget, valamint a visszerthes vagyonátruházási illetéket és az ingatlan-nyilvántartási eljárásban fizetendő igazgatási szolgáltatási díjat a **vevő** viseli.

10./ A **felek** jelen szerződés aláírásával elismerik, hogy az ingatlanszerzéssel, valamint jelen adásvételi szerződéssel kapcsolatos kötelezettségeikről, jogaikról, különösen a visszerthes vagyonátruházási illeték viselésére, mértékére vonatkozó rendelkezésekről, valamint az adókötelezettséggel kapcsolatos szabályokról az okiratszerkesztő ügyvéd őket teljeskörűen tájékoztatta.

11./ A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény, a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény, a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvény és az egyébként irányadó hatályos magyar anyagi jog szabályai az irányadók.

12./ A **felek** meghatalmazzák, illetve megbízzák a **Béres Ügyvédi Irodát** (székhely: 1132 Budapest, Váci út 34. I. emelet 4., irodavezető és eljáró ügyvéd: dr. Béres Norbert ügyvéd) jelen adásvételi szerződés elkészítésével és ellenjegyzésével, valamint, hogy a szerződéssel összefüggő hatósági eljárások során a Pest Vármegyei Kormányhivatal előtt – ide értve a jelen szerződésnek, illetve a

Huszka Sándorné
eladó

Rubos Károly
eladó

BÉRES ÜGYVÉDI IRODA
Dr. Béres Norbert ügyvéd
1132 Budapest, Váci út 34. 1/4;
T/F: (1) 331-6875, 301-0772
Adószám: 18058475-2-41

Dr. Béres Norbert ügyvéd (kamarai azonosító szám: 36057515)
Béres Ügyvédi Iroda (1132 Budapest, Váci út 34. I. emelet 4.)

Rubos Károlyné
eladó

Nagy András
vevő

vevőnek a jelen szerződésen alapuló tulajdonszerzésének engedélyezésére, továbbá a **vevő** javára szóló, a föld tulajdonjogának átruházására irányuló szerződés benyújtásának ténye bejegyzésére, a tulajdonjog bejegyzési engedély benyújtására és az **eladók** tulajdonjoga törlésére, valamint a **vevő** tulajdonjoga ingatlan-nyilvántartási bejegyzésére irányuló ingatlan-nyilvántartási eljárást is –továbbá a Nemzeti Adó- és Vámhivatal előtt a B400E NAV adatlap kitöltése során, valamint a B400E NAV adatlap Nemzeti Adó- és Vámhivatal részére történő beküldése során őket képviselje. A NAV előtti eljárásra vonatkozó meghatalmazás nem terjed ki a visszterhes vagyonátruházási illetéket tartalmazó fizetési meghagyás átvételére. Az okiratszerkesztő ügyvéd a fenti meghatalmazást, illetve megbízást jelen okirat aláírásával és ellenjegyzésével elfogadja.

13./ A szerződést szerkesztő ügyvéd és a szerződő **felek** egyezően rögzítik, hogy ezen szerződés a továbbiakban a felek jelen jogügylete és szerződése kapcsán tényvázlatként is szolgál. A **felek** büntetőjogi felelősségük tudatában kijelentik, hogy a jelen szerződés aláírása során saját nevükben és érdekükben járnak el. A **felek** kifejezetten hozzájárulnak ahhoz, hogy a szerződést készítő és ellenjegyző ügyvéd valamennyi általuk közölt személyes adatukat kezelje, személyes adataikat tartalmazó okmányaikról másolatot és feljegyzést készítsen.

A **felek** a jelen 6 oldalból és 13 pontból álló ingatlan adásvételi szerződést – annak elolvasása és értelmezése után – mint üzleti akaratukkal minden vonatkozásban összhangban állót, helybenhagyólag aláírják.

Kelt Örkényben, 2026. május 15. napján

Huszká Sándorné
eladó

Rubos Károly
eladó

Rubos Károlyné
eladó

Nagy András
vevő

Szerkesztettem és ellenjegyzem Örkényben, 2026. május 15. napján


Dr. Béres Norbert

ügyvéd (kamarai azonosító szám: 36057515)

Béres Ügyvédi Iroda (székhely: 1132 Budapest, Váci út 34. I. emelet 4.)

BÉRES ÜGYVÉDI IRODA
Dr. Béres Norbert ügyvéd
1132 Budapest, Váci út 34. 1/4.
T/F: (1) 331-6875, 301-0772
Adószám: 18098475-2-41

Huszká Sándorné
eladó

Rubos Károlyné
eladó

Rubos Károly
eladó

Nagy András
vevő

Dr. Béres Norbert ügyvéd (kamarai azonosító szám: 36057515)
Béres Ügyvédi Iroda (1132 Budapest, Váci út 34. I. emelet 4.)