

Adásvételi szerződés

I. Szerződő Felek

egy résztől

Pataki Gyula István (születési név: Pataki Gyula István, születési hely, idő: lakcím: 9400 Sopron, Lehar Ferenc utca 86/B, személyi szám: magyar állampolgár) mint Eladó – továbbiakban: Eladó, és

anyja neve: adásonosító jel:

Pataki Gyula Istvánné (születési név: Pinter Ildikó, születési hely, idő: lakcím: 9400 Sopron, Lehar Ferenc utca 86/B, személyi szám: magyar állampolgár) mint Eladó – továbbiakban: Eladó

anyja neve: adásonosító jel:

más résztől

Dömötör Péter (születési név: Dömötör Péter, szül. hely, idő: lakcím: 9300 Csorna, Tulipán utca 35, személyi szám: magyar állampolgár) mint Vevő – továbbiakban: Vevő, és

anyja neve: adásonosító jel: magyar

Dömötörné Pinter Mária Agnes (születési név: Pinter Mária Agnes, szül. hely, idő: lakcím: 9300 Csorna, Tulipán utca 35, személyi szám: magyar állampolgár) mint Vevő – továbbiakban: Vevő

anyja neve: adásonosító jel:

Eladók és Vevők továbbiakban együttesen „Felek” akik között a szerződés alulírt helyen és napon az alábbi feltételekkel jön létre:

II. A szerződés tárgya, az ingatlan adatai

- Eladók kijelentik, hogy az alábbi hányadban tulajdonukban van a TAPOLCA zártkert 6226/2 hrsz. alatt nyilvántartásba vett, KERT művelési ágú, mindösszesen 1184 m2 alapterületű, 3,18 AK kataszteri jövedelemmel nyilvántartott ingatlan:

- Pataki Gyula István Eladó tulajdoni hányada: 1/2 (tulajdoni lap II/5. sorszám szerint – 310161/2/2021.),
- Pataki Gyula Istvánné Eladó tulajdoni hányada: 1/2 (tulajdoni lap II/6. sorszám szerint, 310161/2/2021).

Az ingatlan terhel: a Tulajdoni lap III/1. sorszám szerinti bejegyzés szerinti „a változási vázrajz szerinti természetben meghatározott részre, 24 m2-re” VEZETÉKJOG, melynek jogosultja E.ON Észak-dunántúli Áramhálózati Zrt., 38074/2010).

Eladók – az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett vezetékjogon kívül, szavatolnak a tulajdoni hányaduk per-, teher- és igénymentességéről.

Felek rendelkezésre áll a szerződéskötéskor:
 az ingatlan e-hiteles tulajdoni lap-másolata,
 e-hiteles térképmásolat (megrendelésszám:

Felek megállapítják és rögzítik, hogy az ingatlanon található egy 1982 évben épült, 48 m2 alapterületű gazdasági épület rendeltetésű épület, melyről Eladók a Vevők rendelkezésére bocsátották az 1982. július 14. napján kelt, 2177-2/1982. számú építési engedély és a tervrajz másolatát. Eladók nyilatkozzák Vevőket arról, hogy az építési engedély alapján felépült 48 m2 alapterületű gazdasági épület nem került feltüntetésre az ingatlan-nyilvántartási térképen, illetve nem került feltüntetésre a tulajdoni lapon sem. Vevők nyilatkoznak, hogy tudomásul veszik az Eladók tájékoztatását arról, hogy a gazdasági épület nem került feltüntetésre az ingatlan-nyilvántartási térképen és tulajdoni lapon, és nyilatkoznak arról, hogy az ingatlan tulajdonjogának megszerezését követően intézkednek a gazdasági épület ingatlan-nyilvántartásba történő feltüntetése iránt, és az ezzel összefüggő valamennyi költséget és terhet Vevők teljes egészében magukra vállalják. Eladók tájékoztatják Vevőket arról is, hogy az ingatlan villamos energia közmű ellátottsággal rendelkezik, Vevők pedig nyilatkoznak arról, hogy a villamos energia közmű vezeték elhelyezkedésétől az e-közmű-térképről tájékozódtak. Felek rögzítik, hogy a villamos energia közművön kívül egyéb közművekkel az ingatlan nem rendelkezik. Eladók nyilatkoznak és szavatolják, hogy az ingatlanról kapcsolatban rejtett hibáról nincs tudomásuk.

Pataki Gyula Istváné Dömötör Péter Vevő Dömötörné Pinter Vevő

Dr. Horváth Diana ügyvéd

Eladók tájékoztatják Vevőket arról, hogy az ingatlanon nem található ültetvény („Földforgalmi törvény 5/A § 27. pont ültetvény: 500 m²-nél nagyobb területen bogyós gyümölcsfával, valamint az 1500 m²-nél nagyobb területen szőlővel, gyümölcsfával beültetett földrészt, illetve akáczfát”).

Eladók nyilatkoznak, hogy az ingatlan használt növény agrotechnikai létesítmény nem található az ingatlanon.

Vevők kijelentik, hogy az ingatlan elhelyezkedését és határait ismerik.

Felek kijelentik, hogy a tulajdoni lap tartalmát a szerződést készítő ügyvéd a szerződés aláírása előtt részletesen ismertette, Felek a tulajdoni lapból 1:1 példát kaptak és annak tartalmát részletesen megismerték.

Földhasználó: Eladók nyilatkoznak, hogy az ingatlant nem adták harmadik személy használatába.

2. Az ingatlan a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. tv. - továbbiakban: Földforgalmi törvény - hatálya alá esik.

III. Nyilatkozatok:

3. Vevők kijelentik, hogy nem minősülnek földművesnek.
4. Vevők kijelentik, hogy jelen adásvételi szerződés tárgyát képező föld vonatkozásában elővásárlási joggal nem rendelkeznek.
5. Felek tudomásul veszik, hogy jelen adásvételi szerződés a Földforgalmi törvény szerint hatósági jóváhagyáshoz kötött.
6. Felek kijelentik, hogy tekintettel arra, hogy a mezőgazdasági igazgatási szerv hatósági jóváhagyása szükséges a szerződéshez, tudomásul veszik, hogy a szerződés a jóváhagyással a megkötés időpontjára visszamenőleges hatállyal válik hatályossá.
7. Felek megállapítják és rögzítik, hogy a Helyi önkormányzatok jogköréről szóló 2025. évi XLVIII. tv. vonatkozásában TAPOLCA Város Önkormányzata nem alkotott a helyi önkormányzatok jogköréről szóló törvény szerinti rendeletet, így a Helyi önkormányzatok jogköréről szóló törvény szerinti elővásárlási jog a szerződés tárgyát képező ingatlanra nem vonatkozik.

IV. Vételár, a vételár megfizetés módja, határideje:

8. Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy Eladók - a teljes vételár megfizetéséig tulajdonjoguk fenntartásával - eladják, Vevők pedig - adásvétel jogcímenen - az alábbi tulajdoni hányadban megvásárolják a TAPOLCA ZARTKERT 6226/2 hrsz.-ú, ingatlan egészét (2/2 tulajdoni hányad), a kölcsönösen kiállított és mindegyik Fél által elfogadott és értékarányosnak tartott mindösszesen: 25.500.000 Ft., azaz Huszonötmillió-ötszázezer forint vételárért:
 - a. Dömötör Péter Vevő az ingatlan egészéből 4/5 tulajdoni hányadot vásárol meg, (adásvétel jogcímenen)
 - b. Dömötörné Pintér Mária Ágnes Vevő az ingatlan egészéből 1/5 tulajdoni hányadot vásárol meg, (adásvétel jogcímenen).

A vételár az Eladókat a tulajdoni hányaduk arányában illeti meg:

Eladó:	tulajdoni hányad:	vételárrész:
Pataki Gyula István	1/2	12.750.000 Ft.,
Pataki Gyula Istvánné	1/2	12.750.000 Ft.,
összesen:	2/2	25.500.000 Ft.,

Vételár megosztása: Szerződő Felek a Földforgalmi törvény 8/A § (3) bekezdés alapján a jelen szerződés 8. pontjában foglalt ellenértéken belül meghatározzák a felépítmény ellenértékét is. Felek megállapodnak abban, hogy a földön található felépítmény (48 m² alapterületű gazdasági épület) ellenértéke a vételárból: 24.500.000 Ft., azaz Huszonnégyezer-ötszázezer forint, a föld vételára pedig 1.000.000 Ft., azaz Egy millió forint.

9. Vételár fizetésének részletei:

Szerződő Felek jelen szerződés aláírásával megállapodnak abban, hogy:

Patak István Eladó Pataki Gyula Istvánné Eladó

Vevő Dömötörné Pintér Mária Ágnes Vevő

dr. Horváth Dávid ügyvéd

- a) Vevők kötelesek jelen szerződés aláírásával egyidejűleg az Eladók részére 2.550.000 Ft., azaz Kettőmillió-ötszázötvenezer forint vételárresztletet FOGLALÓ jogcímen, banki átutalással, Eladók részére megfizetni, az alábbi eladói teljesítési bankszámlára: Pataki Gyula István és Pataki Gyula Istvánné számlatulajdonosok nevére vezetett bankszámlára utalással.

Felek megállapodnak abban, hogy a foglalt összegét akkor tekintik megfizetettnek, amennyiben az az Eladók bankszámláján jóváírásra került.

Foglaltó: A foglaltó szerződési biztosíték. Szerződő Felek a szerződés aláírásával mindannyian kijelentik, hogy a foglaltó joghatásaival tisztában vannak. A foglaltóra a Ptk. 6:185.§ szabályai vonatkoznak. A szerződés megkötéséért felelős fél az adott foglaltót elvesztve, a kapott foglaltót kétszeresen köteles visszatéríteni. Ha a szerződés teljesítése olyan okból hiúsul meg, amelyért egyik fél sem felelős, vagy mindkét fél felelős, a foglaltó visszatér. A szerződés teljesítése esetén a foglaltó a vételárba beleszámít. Szerződő Felek a foglaltó tekintetében kifejezetten megállapodnak abban, hogy abban a nem várt esetekben, amennyiben a mezőgazdasági igazgatási szerv a jelen szerződéshez szükséges hatósági jóváhagyást nem adná meg (jóváhagyást megtagadja), akkor ezen döntés kézhezvételétől számított 3 (három) naptári napon belül Eladók kötelesek a Vevők által megfizetett foglaltó összegét egyszerűen (2.550.000 Ft., azaz Kettőmillió-ötszázötvenezer forint) összegben a Vevők részére visszatéríteni.

Felek megállapodnak abban, hogy amennyiben bármely elővásárlásra jogosult személy érvényesen él az elővásárlási jogával és ebből kifolyólag a mezőgazdasági igazgatási szerv a szerződést nem a jelen szerződés szerinti vevőkkel hagyja jóvá, akkor ezen döntés kézhezvételétől számított 3 (három) naptári napon belül Eladók kötelesek a Vevők által megfizetett foglaltó összegét egyszerűen (2.550.000 Ft., azaz Kettőmillió-ötszázötvenezer forint) összegben a Vevők részére visszatéríteni.

Eladók a jelen pontban foglalt vételárreszt megfizetéséről teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt írveteli elismeréssel kötelesek adni Vevők részére, a vételárreszt eladói bankszámlán való jóváírásától számított kettő naptári napon belül.

- b) Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a vételárból fennmaradó 22.950.000 Ft., azaz Huszonkettőmillió- kilencszázötvenezer vételárreszt jelen szerződés hatósági jóváhagyását követően kerül megfizetésre, olyan módon, hogy Vevők a mezőgazdasági igazgatási szerv hatósági jóváhagyásától szülő határozatának közlését (kézhezvételét) követő nyolc (8) naptári napon belül kötelesek az Eladók részére 22.950.000 Ft., azaz Huszonkettőmillió- kilencszázötvenezer forint vételárreszt banki átutalással megfizetni, az alábbiak szerint:

Pataki Gyula István és Pataki Gyula Istvánné számlatulajdonosok nevére vezetett bankszámlára utalással.

Felek megállapodnak abban, hogy a jelen pontban foglalt vételárreszt összegét akkor tekintik megfizetettnek, amennyiben az az Eladók bankszámláján jóváírásra került.

Eladók kötelezettséget vállalnak arra, hogy a vételár megfizetéséről teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt írveteli elismeréssel adnak Vevő részére, a vételár eladói bankszámlán való jóváírásától számított kettő naptári napon belül.

V. Ingatlan-nyilvántartási bejegyzéshez szükséges rendelkezések:

10. Eladók a szerződés II. 1) pontjában meghatározott ingatlanon (Ingatlan) tulajdonjogukat a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: Ptk.) 6:216. §-ában foglaltak alapján a teljes vételár hiánytalan kiegyenlítéséig teljes körűen fenntartják.
11. Tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog bejegyzése: A Szerződő Felek a Ptk. 6:216 § (1)-(3) bekezdésére is figyelemmel, valamint az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény 35 § (1) bekezdés g) pontja alapján, jelen szerződés aláírásával, feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy a tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog a TAPOLCA zártkörű 6226/2 hrsz-ú ingatlan vonatkozásában,
- a. DOMOTOR PETER Vevő javára 4/5 tulajdoni hányadra vonatkozóan és és DOMOTORNE PINTER MARIA AGNES Vevő javára 1/5 tulajdoni hányadra vonatkozóan,
- jelen Szerződés ingatlan-nyilvántartási hatóságához történő benyújtásától számított hat hónapos határozott határidőre az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön.

Pataki

adó Bata

Vevő Domotorne Pinter Má

dr. Horváth Dávid ügyvéd

Ezre való tekintettel a Szerződő Felek közösen kérik az illetékes ingatlan-ügyi hatóságot, hogy a TAPOLCA zártkert 6226/2 hrsz.-ú ingatlan vonatkozásában DOMÓTOR PÉTER Vevő javára 4/5 tulajdoni hányadát érintően, és DOMÓTORNÉ PINTER Mária AGNES Vevő javára az ingatlan 1/5 tulajdoni hányadát érintően a tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vételi jogot jegyezze be az ingatlan-nyilvántartásba, a Szerződés ingatlan-nyilvántartási hatóságához történő benyújtásától számított hat hónapos határozott határidőre.

Eladók feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy a teljes vételt hiánytalan megfizetését követően Vevők tulajdonjoga 4/5-1/5 tulajdoni hányadban (Domótor Péter Vevő: 4/5, Domótorné Pinter Mária Agnes Vevő: 1/5 tulajdoni hányad) adásvétel jogcímen a teljes szerződés II. 1) pontjában meghatározott ingatlan (Ingatlan) tekintetében, a az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön - minden teherrel mentesen. Eladók tulajdonjogának egyidejű törlésével, ezért ennek érdekében Eladók a Vevők 4/5-1/5 hányadú tulajdonjogának adásvétel jogcímen történő bejegyzéséhez szükséges nyilatkozatot (bejegyzési engedélyt) és az Eladók tulajdonjogának törléséhez hozzájáruló nyilatkozatot (törlési engedélyt), hat egymással egyező példányban aláírva (ingatlan-nyilvántartási bejegyzésre alkalmas formában), az adásvételi szerződés megkötésével egyidejűleg, külön, ügyvéd által ellenjegyzett okiratban adják meg és letétbe helyezik - dr. Horváth Diana ügyvéd előtt - azzal, hogy a teljes vételt megfizetésének, Eladók részéről történő igazolását követően a letéteményes ügyvéd jogosult és köteles a tulajdonjog bejegyzési/törlési engedélyt haladéktalanul a földhivatalba benyújtani, a tulajdonosváltozás átvezetése végett.

VI. Szavatosság

12. Eladók szavatolnak az 1. pontban felsorolt ingatlanon fennálló tulajdoni hányaduk per-teher- és igénymentességéért (az ingatlan-nyilvántartásba a tulajdoni lap III. 1. sorszám alatt bejegyzett vezetékgazd jog kivételével), és kötelezettséget vállalnak arra, hogy a teljes vételt kifizetésig a tulajdoni hányaduk továbbra is per-, teher-, és igénymentes marad. Eladók nyilatkoznak, hogy az ingatlant köztartozás, köztartozás díjtartozás, vagy adók módjára behajtható tartozás nem terheli. Eladók kijelentik, hogy az Ingatlant érintően jog, adat, tény ingatlan-nyilvántartásba való bejegyzése, átvezetése iránti eljárást nem kezdeményeztek, továbbá nem végeztek/végeztettek semmilyen olyan tevékenységet, amely az Ingatlan értéksökkenését eredményezi.

VII. Földforgalmi törvény szerinti nyilatkozatok

13. Vevők kijelentik, hogy nem minősülnek földművesnek.
14. Vevők kijelentik, hogy a Földforgalmi törvény 10 §-a szerinti tulajdonszerzési jogosultsággal rendelkeznek földművesnek nem minősülő, belföldi természetes személyek, és az egyes Vevők birtokában álló föld terület nagysága a megszerezni kívánt föld terület nagyságával együtt nem haladja meg az 1 hektárt.
15. Vevők jelen okirat aláírásával nyilatkoznak és kötelezettséget vállalnak arra, hogy a föld használatát másnak nem engedik át, azt maguk használják, és ennek során eleget tesznek a földhasznosítási kötelezettségüknek, továbbá vállalják, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig - a Földforgalmi törvény 13 § (5) bekezdésben meghatározott esetek kivételével - más célra nem hasznosítják. (Földforgalmi törvény 13. § (1) bekezdés).
16. Vevők jelen okirat aláírásával nyilatkoznak, hogy nincs a földhasználatért járó allenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználati kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozásuk (a továbbiakban együtt földhasználati díjtartozás). (Földforgalmi törvény 14. § (1) bekezdés).
17. Vevők jelen okirat aláírásával nyilatkoznak, hogy velük szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötöttek. (Földforgalmi törvény 14. § (2) bekezdés).
18. Vevők nyilatkoznak, hogy arra az esetre, amennyiben Eladók az 1. pontban foglalt földet harmadik személy használatába adták volna, Vevők kötelezettséget vállalnak arra, hogy az 1. pontban foglalt ingatlanon fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítják meg és a megszűnését követő időre jelen szerződés 15. pontjában foglalt kötelezettségeket vállalják.
19. Vevők a 179/2023. (V. 15.) Kormányrendelet 42 §-a alapján nyilatkoznak, hogy részarány tulajdonnal nem rendelkeznek.
20. Vevők nyilatkoznak, hogy a Magyar Agrár-, Élelmiszergazdasági és Vidékfejlesztési Kamara (NAK) tagsági azonosító számmal nem rendelkeznek.
21. Vevők nyilatkoznak, hogy a jelen szerződés alapján megszerezni kívánt föld terület nagyságával együtt sem haladja meg az egyes Vevők birtokában álló föld terület nagysága a Földforgalmi törvény 10 § (2) bekezdésben meghatározott 1 hektár terület nagyságát.

VIII. Vegyes rendelkezések

22. Szerződő Felek kijelentik, hogy mindannyian (Eladók és Vevők is) teljes jog- és cselekvőképességgel rendelkező, nagykorú, magyar állampolgárok, szerződésalkotási képességük sem korlátozva, sem kizárva nincs, nyilatkoztuk nekik jogszabályi akadályuk nincs.
23. Felek a szerződést készítő és ellenjegyző ügyvéd tájékoztatását követően egyezően alóadják, hogy tudomásuk van arról, hogy az Eladókat terheli az esetlegesen felmerülő jövedelemadó bejelentésének és megfizetésének kötelezettsége, míg Vevőket terheli a visszerthes vagyonátruházási illeték megfizetése (Itv.). Eladókra az 1995. évi CXVII. tv. (Szja tv.) 59-62 §-ai az irányadók - Eladók kijelentik, hogy a személyi jövedelemadóra vonatkozó tájékoztatást megértette és tudomásul vették, egyben kijelentik, hogy az Szja adózásra vonatkozó szabályokkal teljes mértékben tisztában vannak.

Illeték az illeték általános mértéke (4 % visszerthes vagyonátruházási illeték, illetékelőrel szőlő: 1990. évi XCIII. törvény (Itv.) 19 § (1) a Vevőt terheli.

Itv. 19. § (1) * A visszerthes vagyonátruházási illeték általános mértéke - Ha a törvény másként nem rendelkezik - a megszerzett vagyon terhével nem csökkentett forgalmi értéke után 4%, ingatlan, illetve belföldi ingatlanvagyonnal rendelkező társaságban fennálló vagyoni betét megszerzése esetén ingatlanonként 1 milliárd forintig 4%, a forgalmi érték azt meghaladó része után 2%, de ingatlanonként legfeljebb 200 millió forint. Ingatlan rész tulajdonának szerzése esetén az 1 milliárd forintot a szerzett tulajdoni hányaddal arányos összegére kell alkalmazni a 4%-os illetéket, illetve az ingatlanonként legfeljebb 200 millió forintot a tulajdoni hányad arányában kell figyelembe venni. Ingatlanhoz kapcsolódó vagyoni érték jog megszerzése esetén az illetékalapból az 1 milliárd forint olyan arányára kell alkalmazni a 4%-os illeték mértéket, illetve a 200 millió forint olyan arányát kell figyelembe venni, mint amilyen arányt a vagyoni értékű jog értéke képvisel az ingatlan forgalmi értékében. Vagyoni értékű joggal terhelt ingatlan - ideértve a tulajdonszerzéssel egyidejűleg alapított vagyoni értékű jogot, de ide nem értve az építmennyi jogot - szerzése esetén a vagyoni értékű jog értékével csökkentett forgalmi értékéből az 1 milliárd forint olyan hányadára kell alkalmazni a 4%-os illeték mértéket, illetve a 200 millió forint olyan hányadát kell figyelembe venni, mint amilyen arányt a tulajdonjog értéke képvisel az ingatlan forgalmi értékében.

Vevők vállalják, hogy az illeték vonatkozásában a B400E nyomtatványt az adóhatósághoz benyújtják az illetékfizetési kötelezettsége kikerülésétől számított 30 napon belül, ezen kötelezettség elmulasztása miatt a szerződést készítő és ellenjegyző ügyvédek felelősség nem terheli.

Jelen szerződésalkotással kapcsolatban felmerülő mindennemű költség - földhivatali eljárás díja, igazgatási szolgáltatási díj, ingatlanonként 10.600 Ft., a lekért tulajdoni lap költsége: ingatlanonként 4.800 Ft., valamint az ügyvédek munkadíj megfizetése Vevőket terheli.

24. Elállás:

Eladók - a foglalt jogkövetkezményeinek alkalmazásával, jogosultak előltni a szerződéstől, ha a Vevők a jelen szerződésben meghatározott fizetési kötelezettségükkel több mint 8 (nyolc) napos késedelembe esnek és Eladók írásbeli felhívására/felszólítására a felszólítás kézhezvételét követő további 8 (nyolc) napon belül sem teljesítenek.

Vevők - a foglalt jogkövetkezményeinek alkalmazásával, jogosultak előltni a szerződéstől, ha az Eladók a birtokba adásra vonatkozó kötelezettségükkel több mint 8 (nyolc) napos késedelembe esnek és Vevők írásbeli felhívására/felszólítására a felszólítás kézhezvételét követő további 8 (nyolc) napon belül sem teljesítenek.

25. **Birtokadás:** Az Eladók kötelezettséget vállalnak arra, hogy a jelen szerződés II. 1) pontban meghatározott ingatlan a teljes vételár megfizetését követően, legkésőbb 5 naptári napon belül, külön átadás-átvételi eljárás keretében - Birtokbadaási jegyzőkönyvben rögzített mérőállással - adják Vevők birtokába, az ingatlan valamennyi fellelhető kulcsával, a szerződésalkotás napján fennálló műszaki tételommal és a Vevők által megtekintett megismert állapotban.

A Vevők a birtokbadaási időponttól kezdve az ingatlan terheit, és húzza a hasznait, valamint kárvesszőly is ebben az időpontban száll át Vevőkre.

Felek a közüzemi fogyasztásmérő óra állását (villany, fogyasztásmérő órat) a birtokba bocsátáskor közösen leolvassák, és rögzítik. Felek a közüzemi órállást figyelembe véve a birtokba bocsátástól számított 15 napon belül intézkednek a közüzemi szolgáltatóknál a tulajdonosváltozás miatt szükséges szerződés módosításokról, azaz a közüzemi szerződések Vevők nevére szóló átiratásról.

Eladókat terheli minden birtokba adást megelőzően az ingatlan tekintetében kiderkezett közműtartozás, függetlenül attól, hogy azok a birtokba adást követően kerülnek kiszámlázásra. Eladók kötelezettséget vállalnak arra, hogy az ingatlanban felszerelt fogyasztásmérő óra a szolgáltató által hitelesítették.

Eladók kötelezik magukat arra, hogy a II. 1) pontban meghatározott ingatlan, valamint annak - jogi értelemben vett alkotórészeit és tartozékait a birtokba adásig a jelenlegi állapotukban megőrzi, és a szükséges módokon karbantartja.

26. Szerződő Felek aláírásukkal hozzájárulnak ahhoz, hogy személyes adataikat, ezen belül személyi azonosító jelüket a szerződés és mindazon nyilvántartás tartalmazza, melybe azok bevezetése az ingatlan-nyilvántartás szintű tulajdonjogot szerző tulajdonának bejegyzetése, valamint a szerződéssel kapcsolatos ügyvédi megbízás teljesítése érdekében szükséges.

Patáli

Eladó: Patáli György Istvánné El

Vevő: Dömörökné Pintér Mária

Vevő

Dr. Horváth Diána ügyvéd

27. Szerződő Felek jelen adásvételi szerződés elkészítésével, ügyvédi ellenjegyzéssel, a mezőgazdasági igazgatási szerv előtti teljes körű képviseléssel, valamint a földhivatali (ingatlan-nyilvántartási) eljárásban, teljes körű jogi képviseléssel **DR. HORVÁTH DIÁNA ÜGYVEDET (9300 CSORNA, DEÁK FERENC UTCA 1.)** megbízzák és meghatalmazzák. Szerződő Felek meghatalmazzák az okiratot szerkesztő és ellenjegyző ügyvédet, hogy a szerződésben az esetleges név/szám/adathibát szükség esetén önállóan javítsa, kijavítsa, dr. Horváth Diána ügyvéd a szerződés ellenjegyzésével a megbízást és a meghatalmazást az Utty. szerint elfogadja. A meghatalmazás nem terjed ki az illetékekkel kapcsolatos B400E adatlapon adóhatósághoz történő benyújtásra, azt Vevők közvetlenül nyújtják be az adóhatósághoz. Szerződő felek jelen adásvételi szerződés megkötésekor megjelentek dr. Horváth Diána ügyvéd (9300 Csorna, Deák F. u. 1.) irodájában, és ott az ügy körülményeinek ismertetése és az ügylet jogi következményeire történő részletes ügyvédi kiadvány után az okirat szerkesztő dr. Horváth Diána ügyvéd a szerződésnek kifejezetten a fenti tartalommal történő megszerkesztésével és ellenjegyzésével megbízták. Felek jelen szerződést egyben mint tényvizlatot is elfogadták.
28. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Földforgalmi törvény és a Polgári törvénykönyvről szóló 2013. évi V. tv. rendelkezései az irányadók.

Felek kijelentik, hogy a jelen, folyamatos sorszámozással ellátott, 6 oldalból álló szerződés 13 példányban készült, melyből egy példány a Földforgalmi törvény 8 §-a szerint és a Földforgalmi törvény végrehajtására kiadott rendeletben meghatározott biztonsági kellékekkel rendelkező papír alapú okmányon került kiadásra.

Szerződő Felek jelen szerződést elolvasták, értelmezték és mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag írják alá. Felek a szerződésből egy-egy eredeti példányt kaptak.

Csorna, 2026. július 15.

PATAKI GYULA ISTVÁNNÉ ELADÓ

Pataki Gyula Istvánné Eladó

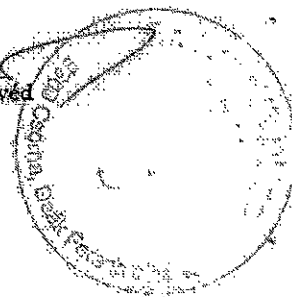
Dömötör Péter Vevő

Dömötörné Pintér Mária

Vevő

Az okiratot készítettem és ellenjegyeztem Csornán, 2026. július 15-én Dr. Horváth Diána ügyvéd (9300 Csorna, Deák F. u. 1.) KASZ: 36061684

dr. Horváth Diána ügyvéd



Kormányzati portálon történő
közzététel időpontja: 2026. augusztus 12.
Közlés kezdő napja: 2026. augusztus 13.
Az elővásárlási jognyilatkozat megtételre nyitva álló
30 napos határidő utolsó napja: 2026. szeptember 11.
E határidő elmulasztása jogvesztő!
Levétel napja: 2026. szeptember 14.