

Baranya Vármegyei Kormányhivatal		
Iktatószám:	574579	
Erkezeti szám:	574579	
Erkezett:	2026 AUG 14.	Melléklet

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrésről

- **Kovács Péter**

lakóhely: 7817 Diósvizsló, Szőlőhegy 61.,

tartózkodási hely: 1224 Budapest 22, Diótörő út 91.), mint **eladó,**

másrészről

- **Oláh Richárd**

lakóhely: 7815 Harkány, Arany János utca 7/A.,

mint **vevő**

között az alulírott helyen és időben a következő feltételek szerint:

1.) Szerződő felek rögzítik, hogy jelen adásvétel tárgyát képező

- **Diósvizsló zártkert 507 helyrajzi számú,** „szőlő és gazdasági épület” művelési ágú és megnevezésű, 2 minőségi osztályú, 1594 m² alapterületű, 10,52 AK értékű ingatlan,
- **Diósvizsló zártkert 522/1 helyrajzi számú,** az a) alrészlet szerint: „kert” művelési ágú, 2 minőségi osztályú, 1004 m² alapterületű, 3,84 AK értékű; a b) alrészlet szerint: „szőlő” művelési ágú, 2 minőségi osztályú, 1188 m² alapterületű, 7,84 AK értékű; összesen: 2192 m² alapterületű, 11,68 AK értékű ingatlan,
- **Diósvizsló zártkert 525/1 helyrajzi számú,** „szőlő” művelési ágú, 2 minőségi osztályú, 598 m² alapterületű, 3,95 AK értékű ingatlan,
- **Diósvizsló zártkert 525/2 helyrajzi számú,** „kert” művelési ágú, 2 minőségi osztályú, 602 m² alapterületű, 2,30 AK értékű ingatlan,
- **Diósvizsló zártkert 526 helyrajzi számú,** „szőlő” művelési ágú, 2 minőségi osztályú, 50 m² alapterületű, 0,33 AK értékű ingatlan

az eladó kizárólagos tulajdonát képezi.

A Diósvizsló zártkert 522/1, 525/2, és 526 helyrajzi számú ingatlanokat terheli az eladó anyjának, Kovács Péternének (születési neve: Lukács Ilona Piroska, születési helye, ideje: Gyoma, 1937. augusztus 18., anyja neve: Csapó Piroska, címe: 6000 Kecskemét, Korsó utca 12.) a **holtig tartó haszonélvezeti joga.**

Eladó tájékoztatása szerint Kovács Péterné 2025. február 06. napján elhunyt, azonban mindeddig nem került sor a haszonélvezeti jog törlésére.

Eladó a halotti anyakönyvi kivonat másolatának átadásával (**1. számú melléklet**) meghatalmazza a Zoric Ügyvédi Irodát (székhely: 7800 Siklós, Felszabadulás utca 38/A., eljáró ügyvéd: dr. Zoric Ildikó, kamarai azonosító száma: 36071726), hogy - a jelen adásvételi szerződéssel egyidejűleg - az illetékes ingatlanügyi hatóság előtt helyette és nevében eljárva, őt képviselve gondoskodjon a holtig tartó haszonélvezeti jog törléséről.

Az ügyvédi iroda és az eljáró ügyvéd az erre irányuló meghatalmazást azzal fogadja el, hogy a vevő tulajdonjogának bejegyzésével egyidejűleg az illetékes ingatlanügyi hatóság előtt eljárva gondoskodik Kovács Péterné haszonélvezeti jogának törléséről.

Az ingatlanok – a megjelölt haszonélvezeti jog fentiekben részletezett törlésével - **per- teher- és igénymentesek**, amiért az eladó feltétlen szavatosságot vállal.

Eladó a tulajdonjogát az elektronikus ingatlan-nyilvántartás számítógépes adatbázisáról a jelen okiratot szerkesztő és ellenjegyző ügyvéd által 2026. augusztus 04. és augusztus 05. napján az INYER/TULLAP/20260804/20022 és az INYER/TULLAP/20260805/32899, 33130, 33274, 33408 megrendelés számon beszerzett E-hiteles tulajdoni lapokkal igazolja, amit az eljáró ügyvéd szerződő feleknek bemutatott és azok tartalmát ismertette.

Eladó kijelenti, hogy a tulajdoni lapok változatlan tartalmúak, az ingatlanokat a tulajdoni lap beszerzését követően nem terhelte meg, s azokon senkinek, semmilyen jogcímen olyan jogot nem engedett, ami a vevő tulajdonszerzését akadályozná.

Szerződő felek rögzítik, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlanokat (Diósvizsló zártkert 507, 522/1, 525/1, 525/2, és az 526 hrsz) Oláh Richárd vevő 2022. április 01. napjától 2027. március 31. napjáig szóló haszonbérleti szerződéssel használja, mely szerződés szerint a földhasználat ellenértékét, mint egybefoglalt haszonbért évi 80.000,- Ft-ban, azaz nyolcvanezer forintban határozták meg, mely összeg a 2023. évtől az infláció mértékével megemelkedik. Ez a haszonbérleti szerződés még magában foglalja a Diósvizsló zártkert 523 helyrajzi számú ingatlant is, ami azonban jelen adásvételnek nem tárgya.

Vevő a földhasználati jogát az elektronikus ingatlan-nyilvántartás számítógépes adatbázisáról a jelen okiratot szerkesztő és ellenjegyző ügyvéd által a 700001/1787-1791 számon beszerzett E-hiteles földhasználati lapokkal igazolja.

A haszonbérleti szerződés másolata az adásvételi szerződés 2. számú mellékletét képezi.

Eladó kijelenti még, hogy Oláh Richárd vevőn kívül más személy nincs a földhasználati nyilvántartásba bejegyezve, és az ingatlanok kizárólag Oláh Richárd vevő használatában állnak.

Eladó kijelenti továbbá, hogy jelen ügyletkötést megelőzően az ingatlanokra más személlyel nem kötött sem szerződést, sem előszerződést, valamint ezen ügylet hatályát nem érinti sem szerződésen, sem már ismert elővásárlási-, valamint vételi jogon alapuló jogosultság, továbbá az ingatlanok gazdasági társaság vagy más jogi személy székhelyeként, telephelyeként, fióktelepeként nincsenek nyilvántartva, nem állnak bírói zár alatt, illetve nem képezik hatósági igénybevétel tárgyát, apportként semmiféle üzletnek vagy vállalkozásnak nem részei, nem fedezetei.

Eladó szavatolja azt is, hogy az ingatlanok nem képezik házastársi vagyonközösség vagy egyéb közös vagyon részét, eladó önállóan és kizárólagosan jogosult rendelkezni az ingatlanokról.

Az ingatlanok adataiban az esetleges eltérések az okiratot szerkesztő ügyvéd felelősségét kizárják.

2.) Eladó a vevőnek eladja a kizárólagos tulajdonát képező

- **Diósvizsló zártkert 507 helyrajzi számú**, „szőlő és gazdasági épület” művelési ágú és megnevezésű, 2 minőségi osztályú, 1594 m2 alapterületű, 10,52 AK értékű ingatlant,
- **Diósvizsló zártkert 522/1 helyrajzi számú**, az a) alrészlet szerint: „kert” művelési ágú, 2 minőségi osztályú, 1004 m2 alapterületű, 3,84 AK értékű; a b) alrészlet szerint: „szőlő” művelési ágú, 2 minőségi osztályú, 1188 m2 alapterületű, 7,84 AK értékű; összesen: 2192 m2 alapterületű, 11,68 AK értékű ingatlant,
- **Diósvizsló zártkert 525/1 helyrajzi számú**, „szőlő” művelési ágú, 2 minőségi osztályú, 598 m2 alapterületű, 3,95 AK értékű ingatlant,
- **Diósvizsló zártkert 525/2 helyrajzi számú**, „kert” művelési ágú, 2 minőségi osztályú, 602 m2 alapterületű, 2,30 AK értékű ingatlant,
- **Diósvizsló zártkert 526 helyrajzi számú**, „szőlő” művelési ágú, 2 minőségi osztályú, 50 m2 alapterületű, 0,33 AK értékű ingatlant

a vevő pedig az ingatlanokat az eladótól, a megtekintett, ismert és rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban, egybefoglalt vételáron, adásvétel jogcímen 1/1 tulajdoni hányadban megvásárolja.

3.) Szerződő felek az ingatlanok - kölcsönösen elfogadott és kialakított – egybefoglalt vételárát **3.500.000,- Ft**-ban, azaz hárommillió-ötszázezer forintban jelölték meg, melyből az ingatlanok értékét külön-külön az alábbiak szerint határozzák meg:

- | | |
|---|------------------------------|
| - a Diósvizsló zártkert 507 helyrajzi számú ingatlan értéke: | 1.300.000,- Ft , azaz |
| egymillió-háromszázezer forint | |
| ebből: | |
| - a szőlőültetvény értéke: | 150.000,- Ft , azaz |
| százötvenezer forint, | |
| - a föld értéke: | 150.000,- Ft , azaz |
| százötvenezer forint | |
| - az építmény értéke: | 1.000.000,- Ft , azaz |
| egymillió forint | |

- a Diósvizsló zártkert 522/1 helyrajzi számú ingatlan értéke:	1.000.000,- Ft , azaz egymillió forint
ebből: - a kert értéke:	400.000,- Ft, azaz négyszázezer forint,
- a szőlőültetvény értéke:	300.000,- Ft, azaz háromszázezer forint,
- a föld értéke:	300.000,- Ft, azaz háromszázezer forint
- a Diósvizsló zártkert 525/1 helyrajzi számú ingatlan értéke:	500.000,- Ft , azaz ötszázezer forint
ebből: - a szőlőültetvény értéke:	250.000,- Ft, azaz kettőszázötvenezer forint,
- a föld értéke:	250.000,- Ft, azaz kettőszázötvenezer forint
- a Diósvizsló zártkert 525/2 helyrajzi számú ingatlan értéke:	500.000,- Ft , azaz négyszázezer forint
- a Diósvizsló zártkert 526 helyrajzi számú ingatlan értéke:	200.000,- Ft , azaz kettőszázezer forint
ebből: - a szőlőültetvény értéke:	100.000,- Ft, azaz százezer forint,
- a föld értéke:	100.000,- Ft, azaz százezer forint

Szerződő felek kijelentik, hogy az ingatlanok értéke és a kialakított vételár - a jelen szerződés megkötése idején fennálló forgalmi viszonyokat figyelembe véve - egymással arányban állnak, a szolgáltatás és ellenszolgáltatás között feltűnő értékaránytalanság nem áll fenn, így szerződő felek a Ptk. 6:98. § (2) bekezdése alapján kizárják a vételár feltűnő értékaránytalanságon alapuló megtámadását.

4.) Vevő úgy nyilatkozik, hogy a földforgalmi törvény 5. § 7. pontja szerint Magyarországon nyilvántartásba vett **földművesnek** minősül, így nincs akadálya annak, hogy a földek tulajdonjogát – egyéb, további feltételek megléte esetén – megszerezze.

Szerződő felek rögzítik, hogy a földforgalmi törvény 7. § (1) bekezdése szerint a tulajdonjog átruházására irányuló szerződést a mezőgazdasági igazgatási szerv hagyja jóvá. Szerződő felek előtt ismert, hogy jelen adásvételi szerződést, mint a tulajdonos által elfogadott vételi ajánlatot, a földforgalmi törvényben írt elővásárlásra jogosultak esetén az illetékes települési önkormányzat jegyzője útján hirdetményi úton kell közölni.

Szerződő felek arról is tudnak, hogy jelen szerződés – szerződő felek közötti – érvényes és hatályos létrejöttének feltétele, hogy a mezőgazdasági igazgatási szerv az eladó és a vevő között létrejött szerződést jóváhagyja, és ezt az eladóval és a vevővel közölje.

Amennyiben a kifüggesztés útján közzétett adásvételi szerződést a mezőgazdasági igazgatási szerv – a jegyzék szerinti sorrend alapján első helyen álló, vagy a földforgalmi törvény 29. § szerint kijelölt – elővásárlásra jogosulttal hagyja jóvá, akkor az adásvételi szerződés szerinti vevő helyébe az elővásárlási jogosult lép.

A földforgalmi törvény 21. § (8) bekezdésében írtak szerint az eladót kizárólag az olyan elfogadó nyilatkozat köti, amelyet az elővásárlásra jogosult határidőn belül tesz meg, és a jognyilatkozatában az adásvételi szerződést magára nézve **teljes körűen, valamennyi ingatlanra együtt** elfogadja.

Vevő kijelenti, hogy a földforgalmi törvény 19. § (2) bekezdése alapján **földet használó földművesnek** minősül, mivel a földhasználati nyilvántartás szerint legalább három éve használja a földeket, valamint a 18. § (1) bekezdése b) pontjának bc) alpontja szerint **elővásárlási jog illeti meg**, mivel életvitelszerű lakáshasználati helye legalább 3 éve azon a településen (Harkány) van, amelynek közigazgatási határa az adásvétel tárgyát képező földek fekvése szerinti település (Diósvizsló) közigazgatási határától közúton vagy közforgalom elől el nem zárt magánúton legfeljebb 20 km távolságra van.

Vevő az elővásárlásra meghatározott csoporton belül, az elővásárlási jogosultak sorrendjét tekintve, a földmívelési törvény 18. § (4) bekezdésének b) pontja szerint fiatal földművesnek minősül (ranghely).

5.) Szerződő felek a vételár megfizetését illetően az alábbiakban állapodnak meg:

Vevő a vételár teljes összegét, a 3.500.000,- Ft-ot, azaz hárommillió-ötszázezer forintot azt követő tizenöt napon belül utalja át az eladó nevén a K&H Banknál vezetett 10403136-86768390-56891000 számú bankszámlára, amint a mezőgazdasági igazgatási szerv jelen szerződést jóváhagyó határozata az eljáró ügyvédi iroda részére kézbesítésre került, mely kézbesítés tényéről és a határozat tartalmáról az eljáró ügyvéd haladéktalanul tájékoztatja a feleket.

A vételár akkor tekinthető megfizetettnek, ha a vételár teljes összege az eladó által megjelölt bankszámlán jóváírásra került.

A banki átutalással felmerülő költségeket a vevő viseli.

Vevő kötelezettséget vállal arra, hogy a vételár átutalásáról az eljáró ügyvédet – levélben vagy elektronikus úton (jougyved@gmail.com), illetőleg az ügyvéd előtt tett személyes nyilatkozatával – késedelem nélkül értesíti, eladó pedig vállalja, hogy a vételár banki jóváírásáról ugyanebben a formában haladéktalanul tájékoztatja az eljáró ügyvédet.

Amennyiben jelen adásvételi szerződés az elfogadó nyilatkozatott tett elővásárlásra jogosulttal lépne hatályba, akkor az eladó és a szerződéses vevő egymással tizenöt napon belül elszámolnak.

A szerződéses vevő helyébe lépő elővásárlásra jogosultat az adásvételi szerződésnek a vevőre vonatkozó rendelkezései jogosítják és kötelezik.

Amennyiben a mezőgazdasági igazgatási szerv a szerződést a szerződő felek, illetőleg az esetlegesen jognyilatkozatot tett elővásárlási jogosulttal sem hagyja jóvá, vagyis a szerződés nem lép hatályba, akkor az eredeti állapotot helyre kell állítani.

6.) Szerződő felek megállapodnak, hogy az **eladó a vételár teljes összegének kifizetéséig a Ptk. 6:216. § rendelkezései szerint a tulajdonjogát fenntartja**, ezért kéri az illetékes ingatlanügyi hatóságot, valamint feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adja ahhoz, hogy a vevő, mint jogosult javára az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény végrehajtására kiadott 179/2023. (V.15.) Korm. rendelet 45.§-a szerinti **tulajdonjog-fenntartásához kapcsolódó vevői jog az adásvétel tárgyát képező valamennyi ingatlan egésze tekintetében, a tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog bejegyzése iránti kérelem ingatlanügyi hatósági benyújtásától (iktatásától) számított kettő hónapra az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön.**

Szerződő felek tudomásul veszik, hogy

- a tulajdonjog-fenntartásához kapcsolódó vevői jog bejegyzése esetén az ingatlanra vonatkozó további jogok, tények bejegyzése iránti eljárást az ingatlanügyi hatóság a tulajdonjog bejegyzése iránti kérelem elbírálásáig, de legfeljebb a tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog bejegyzése iránti kérelem ingatlanügyi hatósági benyújtásától számított kettő hónapos határidő elteltéig felfüggeszti, továbbá
- a tulajdonjog-fenntartásához kapcsolódó vevői jogot az ingatlanügyi hatóság a bejegyzés hatályának kezdetére irányadó időponttól (a kérelem iktatásának időpontjától) számított kettő hónap elteltével hivatalból törli, valamint
- az eladó a tulajdonjog-fenntartás időtartama alatt a vevő tulajdonszerzésre irányuló jogát – a vevő hozzájárulása nélkül - nem csorbíthatja.

Eladó kötelezettséget vállal arra, hogy a tulajdonjog átruházását és a vevő tulajdonjoga bejegyzésének engedélyezését tartalmazó – feltétlen és visszavonhatatlan – külön nyilatkozatot (**bejegyzési engedély**) jelen okiratot szerkesztő és ellenjegyző ügyvédnél őt eredeti példányban letétbe helyezi, amit az ügyvéd akkor jogosult és köteles a vevő javára felszabadítani és az illetékes ingatlanügyi hatóság felé a tulajdonjog-változás bejegyzése céljából benyújtani, ha a vételár teljes összege kifizetésre került.

Szerződő felek megállapodnak, hogy abban az esetben, ha az eladó a vételár kifizetéséről az eljáró ügyvédet elmulasztja tájékoztatni, akkor a vevő is jogosult a vételár kifizetését eredeti banki átutalási

zonymalatt az eljáró ügyvéd felé igazolni, aki az igazolás alapján jogosult és köteles a bejegyzési engedélyt az ingatlanügyi hatóság felé benyújtani.

A bejegyzési engedély ügyvédi letétbe helyezésének tényét az eljáró ügyvéd jelen szerződés aláírásával elismeri, és ezzel egyidejűleg az okirati letétre vonatkozó rendelkezéseket külön letéti szerződésben rögzíti, mely szerződés egy-egy példányát a szerződő feleknek átadja.

Az eljáró ügyvéd kötelezettséget vállal arra, hogy a vételár teljes összegének kifizetését követően a bejegyzési engedélyt az illetékes ingatlanügyi hatósághoz haladéktalanul benyújtja.

7.) Eladó elállhat a szerződéstől, amennyiben a vevő a vételárat az 5.) pontban meghatározott módon és határidőben nem fizeti ki.

Eladó az elállás jogát csak akkor gyakorolhatja, ha a késedelmes vevőt, további öt nap határidőt biztosítva – a jogkövetkezményekre történő figyelmeztetéssel – a teljesítésre írásban felszólította, azonban a vevő a felszólító levél kézhezvételétől számított további öt napon belül sem tesz eleget fizetési kötelezettségének.

Ez esetben a vevő köteles öt napon belül mindazt a kárt és költséget az eladó részére megtéríteni, ami az eladót a szerződésszegés miatt érte.

Vevő jogosult elállni a szerződéstől, ha az eladó az ingatlant a tulajdonjog-fenntartásához kapcsolódó vevői jog vagy a tulajdonjog bejegyzéséig megterheli.

Vevő az elállás jogát csak akkor gyakorolhatja, ha az eladót – a jogkövetkezményekre történő figyelmeztetéssel – tizenöt nap határidőt biztosítva az ingatlan tehermentesítésére felszólította, azonban az eladó a tehermentesítést a megjelölt határidőn belül elmulasztja.

Vevő elállása esetén eladó köteles öt napon belül a már kifizetett vételárat visszafizetni, valamint mindazt a kárt és költséget megtéríteni, ami a vevőt a szerződésszegés miatt érte, ezzel egyidejűleg a vevő köteles a már birtokba vett ingatlant az eladónak visszaadni.

„

A postai úton megküldött felszólítást a kézbesítés megkísérlésének napján akkor is kézbesítettnek kell tekinteni, ha valamelyik fél az átvételt megtagadta. Ha a kézbesítés azért volt eredménytelen, mert valamelyik fél a felszólítást nem vette át (az „nem kereste” jelzéssel érkezett vissza), a felszólítást a postai kézbesítés második megkísérlésének napját követő ötödik munkanapon kézbesítettnek kell tekinteni.

8.) Vevő, mint az ingatlanok bejegyzett földhasználója már az ingatlanok birtokában van, így külön birtokátruházásra nem kerül sor.

9.) Vevő kifejezetten vállalja, hogy a földek használatát másnak – a törvényben meghatározott esetek kivételével - nem engedi át, azokat maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy a földeket a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig más célra nem hasznosítja.

10.) Amennyiben a tulajdonjog átruházásáról szóló szerződés tárgyát képező földek harmadik személy használatában vannak, úgy vevő kötelezettséget vállal arra, hogy a fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítja meg, és megszűnését követő időre jelen adásvételi szerződés 9.) pontjában foglalt kötelezettségeket vállalja.

11.) Vevő kijelenti, hogy nincs jogerősen megállapított és fennálló földhasználati díjtartozása, és vele szemben az adásvételt megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.

12.) Vevő, mint földműves, a földforgalmi törvény 16. § (1) és (2) bekezdése alapján nyilatkozik, hogy a szerződés tárgyát képező földek tulajdonjogának és birtokának a megszerzésével - a már tulajdonában és a haszonélvezetében, valamint a már birtokában lévő föld területnagyságának a beszámításával - a 300 hektár mértékig megszerezhető földszerzési maximumot, és a legfeljebb 1200 hektár mértékig megszerezhető birtokmaximumot nem haladja meg.

Vevő az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény végrehajtására kiadott 179/2023.

15.) Korm. rendelet 42. § rendelkezéseire figyelemmel kijelenti, hogy részarány-tulajdonnal nem rendelkezik.

13.) Szerződő felek kijelentik, hogy a jelen szerződéssel kapcsolatban felmerülő adó – és illetékfizetési szabályokat az alábbiak szerint megismerték.

Vevőt terheli a visszterhes vagyonátruházási illeték megfizetése, melynek általános mértéke az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény (a továbbiakban: Itv.) 19. § (1) bekezdésében foglaltak szerint, a megszerzett vagyon terhekkal nem csökkentett forgalmi értékének 4%-a.

Vevő, mint nyilvántartott földműves vállalja, hogy a jelen szerződéssel megvásárolt termőföldeket a birtokbaadástól, de legkésőbb az illetékkötelezettség keletkezését követő 12. hónap utolsó napjától számítva 5 évig nem idegeníti el, azon vagyoni értékű jogot nem alapít, és a termőföldet mezőgazdasági célra hasznosítja, így az Itv. 26. § (1) bekezdésének p) pontja alapján mentesül a visszterhes vagyonátruházási illeték megfizetése alól, amit jelen ügylet során érvényesíteni kíván.

A személyi jövedelemadóról szóló 1995. évi CXVII. törvény (a továbbiakban: Szja. tv.) rendelkezései irányadóak az eladó adófizetési kötelezettségére, így az eladónak az ingatlanok értékesítésből származó jövedelem után az Szja. tv. 62. § (4) bekezdésében írtak szerint, az értékesített ingatlanok öt éven belüli megszerzése esetén személyi jövedelemadó fizetési kötelezettsége merülhet fel.

14.) Szerződő felek a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg meghatalmazzák a Zoric Ügyvédi Irodát (székhely: 7800 Siklós, Felszabadulás utca 38/A.), eljáró ügyvédként dr. Zoric Ildikó ügyvédet (kamarai azonosító: 36071725), hogy a föld fekvése szerint illetékes jegyző előtt, a tulajdonjog változás ingatlan-nyilvántartási átvezettetése során az illetékes járási ingatlanügyi hatóság előtt, a mezőgazdasági igazgatási szerv előtt, valamint az elővásárlásra jogosultak előtt helyettük és nevükben eljárjon, képviselje a feleket.

Szerződő felek felhatalmazzák az ügyvédi irodát, és az iroda nevében eljáró ügyvédet, hogy a szerződésben esetleg előforduló név, szám, betűelírást jogosult javítani és a javítás helyén azt ellenjegyezni, aláírásával ellátni.

Szerződő felek meghatalmazzák továbbá az eljáró ügyvédet, hogy a NAV illetékes szerve előtt eljárva gondoskodjon az ún. B400-as adatlap benyújtásáról.

Az ügyvédi iroda és az eljáró ügyvéd a fentiekre irányuló meghatalmazást elfogadja.

Szerződő felek kijelentik, hogy megállapodásuk szerint a jelen szerződéssel felmerülő valamennyi költséget a vevő viseli.

15.) Szerződő felek egyezően úgy nyilatkoznak, hogy a jelen okirat elkészítése előtt az ügyvéd a szerződő feleket az ellenőrzés megkezdését megelőzően tájékoztatta az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvényben, 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 szabályzatában meghatározott ügyfél azonosítással, ügyfél-átvilágítással és bejelentéssel kapcsolatos eljárás részletes szabályairól.

16.) Szerződő felek jelen szerződés aláírásával hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy az információs önrendelkezési jogról és az információ szabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény rendelkezései szerint jelen szerződés kapcsán megadott személyes adataikat az ügyvédi tevékenység ellátása céljából kezeljék (beleértve az adattovábbítást is).

17.) Szerződő felek kijelentik, hogy teljes cselekvőképességgel rendelkező magyar állampolgárok, a jognyilatkozattételi és szerződéskötési képességüket jogszabály, valamint bírósági vagy hatósági határozat nem zárja ki és nem korlátozza.

3.) A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a hatályos magyar jogszabályok, különösen a Polgári Törvénykönyv, és a földforgalmi törvény vonatkozó rendelkezései az irányadók. Szerződő felek a szerződésből eredő vitás kérdéseket elsősorban békés úton – szükség szerint jogi képviselő bevonásával – rendezik, és csak ennek eredménytelensége esetén fordulnak bírósághoz.

Jelen adásvételi szerződés hét eredeti példányban készült, melyet felek annak elolvasása és egységes értelmezése után, mint az ügyleti akaratuknak és nyilatkozataiknak maradéktalanul megfelelő okiratot jóváhagyólag írtak alá.

Ellenjegyzési záradék:

Alulírott **dr. Zoric Ildikó** ügyvéd (kamarai azonosító: 36071725), mint a Zoric Ügyvédi Iroda (7800 Siklós, Felszabadulás utca 38/A. szám) nevében eljáró ügyvéd kijelentem, hogy miután meggyőződtem a fenti felek ügyleti képességéről, valódi szerződési szándékukról, valamint tájékoztattam őket a megkötendő jogügylet lényegéről és jogi következményeiről, ezt az okiratot elkészítettem, az ügyfelek előtt felolvastam, tartalmára nézve azt megmagyaráztam, melyre figyelemmel az ügyfelek kijelentették, hogy a szerződés tartalma valóságos ügyleti akaratuknak és nyilatkozataiknak mindenben megfelel, ezért azt előttem saját kezűleg jóváhagyólag aláírták, majd kézjeggyemmel ellátva akként **ellenjegyzem**, hogy az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvény 44. § (1) bekezdés b)-d) pontja szerinti körülmények tanúsítása **dr. Mogyorósi Gábor** alkalmazotti ügyvéd (kamarai azonosító szám: 36065490) eljárásán alapult.

Siklós, 2026. augusztus hó 11.

Kovács Péter eladó

Oláh Richárd vevő

Szerkesztettem és ellenjegyzem: Siklóson, 2026. augusztus hó 11. napján.
Zoric Ügyvédi Iroda nevében eljáró dr. Zoric Ildikó ügyvéd

ZORIC
7800 Siklós, Felszabadulás u. 38/A.
Dr. Zoric Ildikó ügyvéd
Kamarai azonosító: 36071725
Adószám: 14722000-2-02

KORMÁNYZATI PORTÁLON TÖRTÉNŐ KOZZÉTÉTEL
NAPJA: 2026.08.18.
ELŐVÁSÁRLÁSRA JOGOSUL NYILATKOZATÁNAK
MEGTÉTELERE
NYITVA ÁLLÓ HATÁRIDŐ ELSŐ NAPJA: 2026.08.19.
UTOLSÓ NAPJA: 2026.09.14.
EZ A HATÁRIDŐ JOGVESZTŐ!
LEVÉTEL NAPJA: 2026.09.18.

