

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

mely létrejött egyrészről

Metzler Miklós születési neve (születési hely és idő: , édesanyja
születési neve: , személyi azonosító: adóazonosító jel:
2896 Szomód, Petőfi Sándor utca 2/A. szám alatti lakos magyar állampolgár eladó, tulajdonjog
átruházó (továbbiakban: eladó),

Metzler László születési neve (születési hely és idő: , édesanyja
születési neve: , személyi azonosító: adóazonosító jel:
2896 Szomód, Rákóczi Ferenc utca 9. szám alatti lakos magyar állampolgár eladó, tulajdonjog átruházó
(továbbiakban: eladó),

Metzler József születési neve (születési hely és idő: , édesanyja
születési neve: , személyi azonosító: adóazonosító jel:
2896 Szomód, Várhegy utca 23. szám alatti lakos magyar állampolgár eladó, tulajdonjog átruházó
(továbbiakban: eladó),
három eladó a továbbiakban együtt: eladók

másrészről

Vizler Tamás születési neve (születési hely és idő: , édesanyja születési
neve: , személyi azonosító: adóazonosító jel: 2903
Komárom, Ciklámen utca 2. szám alatti lakos magyar állampolgár vevő, tulajdonjog szerző
(továbbiakban: vevő); eladók és vevő a továbbiakban együtt szerződő felek között alulírt napon és
helyen az alábbi tartalommal.

1./ A szerződés tárgya, az ingatlan

A jelen okiratot készítő ügyvéd által 2026. július 07. napján az elektronikus rendszerből
INYER/TULLAP/20260707/7256 ügyazonosító számon lekért e-hiteles tulajdoni lap tanúsága szerint
a **SZOMÓD zártkert 1457/2 hrsz-ú**, „kert, szőlő” megjelölésű, mindösszesen 2202 m² térmértékű, 4,85
AK értékű ingatlan – melyből a) *alrészleten kert megjelölésű, 3-as minőségi osztályú, 2.12 AK értékű
1219 m² nagyságú terület; valamint b) alrészleten szőlő megjelölésű, 4-es minőségi osztályú, 2.73 AK
értékű 983 m² nagyságú terület - 1/1 arányú egésze az eladók 16/48-ad (tizenhat-negyvennyolcad) -
16/48-ad (tizenhat-negyvennyolcad - 16/48-ad (tizenhat-negyvennyolcad) arányú kizárólagos
tulajdonát képezi. Az ingatlan eladók nevein álló tulajdoni hányadai, így az ingatlan 1/1 arányú egésze
minden tehertől mentes.*

*Eladók tájékoztatják vevőt arról, hogy az ingatlan nem áll harmadik személy használatában, arra
bejegyzett földhasználó nincs.*

2./ Adásvételi jogügylet

Eladók eladják, vevő a Polgári törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (Ptk.) 6:215.§ alapján
megveszi az 1./ pontban megjelölt ingatlan eladók nevein álló tulajdoni hányadait, így mindösszesen
az ingatlan 1/1 arányú egészét, a kölcsönösen kialakított, 5.100.000 Ft-os, azaz ötmillió-egyszázezer
forintos vételárért (továbbiakban: vételár).

Metzler Miklós eladó

Metzler László eladó

Metzler József eladó

Vizler Tamás vevő

Alulírott dr. Müller Mária 2900 Komárom, Táncsics Mihály utca 18. szám alatti székhelyű, 36065779 kamarai azonosító
számú ügyvéd az általam szerkesztett adásvételi szerződést az előttem történt aláírást követően Szomódon, 2026. július 07.
napján „Ellenjegyzem”:

dr. Müller Mária ügyvéd, KASZ: 36065779/

Szerződő felek rögzítik, hogy az 1.) pont szerinti ingatlanon nem található felépítmény, a földrészlet forgalmi értékét, illetve hasznait növelő agrotechnikai létesítmény /Földforgalmi tv. 8/A.§ 3. bekezdés/. Szerződő felek rögzítik, hogy az ingatlanon található szőlő ültetvény értékét az 5.100.000 Ft-os ellenértéken belül 500.000 Ft-ban fogadják el, jelölik meg.

Szerződő felek kijelentik, hogy az 1./ pont szerinti ingatlan forgalmi értékével tisztában vannak, a jelen pont szerinti vételárat kölcsönösen egybehangzó akaratuk alapján alakították ki, ezért a szolgáltatás és ellenszolgáltatás aránytalansága miatt nincs és nem is lehet egymással szemben semmilyen követelésük. Szerződő felek erre tekintettel a szolgáltatás és ellenszolgáltatás értékének aránytalanságára alapított megtámadási jogot a Ptk. 6:98 § (2) bekezdése alapján jelen okirat aláírásával kizárják, e jogukról kifejezetten lemondanak.

Szerződő felek megállapodnak abban, a vevő kötelezettséget vállal arra, hogy a jelen pont szerinti teljes vételárat a jelen szerződés – remélt – hatósági jóváhagyását tartalmazó határozat kiadását követő 8 (nyolc) naptári napon belül banki átutalással fizeti meg az eladók részére tulajdoni hányadaik arányában az alábbiak szerint:

- Metzler Miklós eladó részére 1.700.000 Ft-ot a Metzler József nevén vezetett számú bankszámlára,
- Metzler László eladó részére 1.700.000 Ft-ot a Metzler József nevén vezetett számú bankszámlára,
- Metzler József eladó részére 1.700.000 Ft-ot a nevén vezetett számú bankszámlára.

Eladók kijelentik, hogy az e pontban megjelölt bankszámlákra történő vevői vételár teljesítést a saját kezeikhez történő vevői teljesítésnek fogadják el. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a banki átutalás akkor minősül a vevő által maradéktalanul teljesítettnek, amikor a fenti vételár összegek az adott bankszámlákon jóváírásra kerülnek.

3./ Szerződő felek rögzítik, hogy a jelen adásvételi szerződés tárgyául szolgáló, az 1./ pontban megjelölt ingatlan a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (továbbiakban Földforgalmi tv.) és a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvény (továbbiakban Fétv.) hatálya alá tartozik, ezért az azokban foglalt szabályoknak megfelelően kívánják a jelen okiratban foglalt adásvételi szerződésüket megkötöni.

4./ Tulajdonszerzési jogosultság

Vevő a Földforgalmi tv.-ben rögzítettekkel kapcsolatban akként nyilatkozik, hogy belföldi természetes személy, aki földművesi regisztrációval nem rendelkezik.

Szerződő felek rögzítik, hogy ismeretében vannak azon szabálynak, miszerint a földművesnek nem minősülő belföldi természetes személy és tagállami állampolgár akkor szerezheti meg a föld tulajdonjogát, ha a birtokában álló föld területnagysága a megszerezni kívánt föld területnagyságával együtt nem haladja meg az 1 hektárt és a tulajdonszerzési jogosultság mértékének megállapításánál a

Metzler Miklós eladó

Metzler László eladó

Metzler József eladó

Vizler Tamás vevő

Alulírott dr. Müller Mária 2900 Komárom, Tancsics Mihály utca 16. szám alatti székhelyű, 36065779 kamarai azonosító számú ügyvéd az általam szerkesztett adásvételi szerződést az előttem történt aláírást követően Szomódon, 2026. július 07. napján „Ellenjegyzem”:

dr. Müller Mária ügyvéd /KASZ: 36065779/

területnagyság mértékébe a földdel azonos helyrajzi számon nyilvántartott művelés alól kivett terület (alrészlet) területnagyságát is be kell számítani. Vevő kijelenti, hogy a jelen szerződéssel történő tulajdonszerzése esetén sem fogja e szabályt megszegni; azaz megszerezheti az 1.) pont szerinti ingatlan, föld tulajdonjogát.

5./ Földforgalmi tv. 13-15.§ szerinti jognyilatkozatok

Vevő büntetőjogi felelősségének tudatában a Földforgalmi tv. 13-15.§-aira hivatkozva az alábbi nyilatkozatokat teszi:

5.1./ Vevő vállalja, hogy a jelen adásvételi szerződéssel megszerzett ingatlan, 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 más célra nem hasznosítja.

5.2./ Vevő 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).

5.3./ Vevő kijelenti, hogy a jelen adásvételi szerződésben foglalt szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.

5.4./ Vevő az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény végrehajtásáról szóló 179/2023 (V.15.) Korm. rendelet 42.§-ára hivatkozva büntetőjogi felelőssége tudatában akként nyilatkozik, hogy nem rendelkezik részarány-tulajdonnal.

7./ Elővásárlásra jogosultak sorrendje, elővásárlási jog megjelölése

Szerződő felek rögzítik, hogy a Földforgalmi tv. 18.§ -a szerint a jelen adásvétel tárgyát képező, 1. pontban megjelölt ingatlan eladása során elővásárlási jog illeti meg az alábbi sorrendben az alábbi személyeket:

- „18. § (1) A föld eladása esetén az alábbi sorrendben elővásárlási jog illeti meg:
- a) az államot a Nemzeti Földalapról szóló törvényben meghatározott földbirtok-politikai irányelvek érvényesítése céljából, valamint közfoglalkoztatás, illetve más közérdekű cél megvalósítása érdekében;
 - b) a földet használó olyan földművest,
 - ba) aki helyben lakó szomszédnak minősül,
 - bb) aki helyben lakónak minősül, vagy
 - bc) * akinek az életvitelszerű lakáshasználata helye vagy a mezőgazdasági üzemközpontja legalább 3 éve olyan, Magyarország területén fekvő településen van, amelynek közigazgatási határa az adás-vétel tárgyát képező föld fekvése szerinti település közigazgatási határától közúton vagy közforgalom elől el nem zárt magánúton legfeljebb 20 km távolságra van;
 - c) az olyan földművest, aki helyben lakó szomszédnak minősül;
 - d) az olyan földművest, aki helyben lakónak minősül;
 - e) * az olyan földművest, akinek az életvitelszerű lakáshasználata helye vagy a mezőgazdasági üzemközpontja legalább 3 éve olyan, Magyarország területén fekvő településen van, amelynek közigazgatási határa az adás-vétel tárgyát képező föld fekvése szerinti település közigazgatási határától közúton vagy közforgalom elől el nem zárt magánúton legfeljebb 20 km távolságra van.

(2) * Az (1) bekezdés d)-e) pontjában meghatározott földművest – az elővásárlásra jogosultak sorrendjében – megelőzi *
a) a föld fekvése szerinti településen az elővásárlási joga gyakorlását megelőzően legalább 3 éve állattartó telepet üzemeltető azon helyben lakó földműves, aki tulajdonszerzésének a célja az állattartáshoz szükséges és azzal arányban álló takarmányszükséglet biztosítása és rendelkezik a Fétv. végrehajtására kiadott rendeletben meghatározott állatsűrűséggel *

Metzler Miklós eladó

Metzler László eladó

Metzler József eladó

Vizler Tamás vevő

Alulírott dr. Müller Mária 2900 Komárom, Táncsics Miklós u. 16. szám alatti székhelyű, 36065779 kamarai azonosító számú ügyvéd az általam szerkesztett adásvételi szerződést az előttem történt aláírást követően Szomódon, 2026. július 07. napján „Ellenjegyzem”:

dr. Müller Mária ügyvéd, (KASZ: 36065779/

aa) rét, legelő (gyep), vagy fásított terület művelési ágban nyilvántartott föld eladása esetén szarvasmarhafélék, ló, szamár, őszvér, juh, kecske vagy méh állatfajok vonatkozásában,

ab) * szántó művelési ágban nyilvántartott föld eladása esetén az aa) alpontban fel nem sorolt állatfajok, valamint szarvasmarha vonatkozásában, továbbá engedély vagy bejelentés alapján nyilvántartásba vett takarmány-vállalkozásnak minősül;

b) * a szántó, kert, szőlő, gyümölcsös művelési ágban nyilvántartott föld eladása esetén az a földműves, akinek az életvitelszerű lakáshasználata helye vagy a mezőgazdasági üzemközpontja legalább 3 éve olyan, Magyarország területén fekvő településen van, amelynek közigazgatási határa az adásvétel tárgyát képező föld fekvése szerinti település közigazgatási határától közúton vagy közforgalom elől el nem zárt magánúton legfeljebb 20 km távolságra van, és aki számára a tulajdonszerzés célja oltalom alatt álló földrajzi jelzéssel vagy eredetmegjelöléssel (a továbbiakban együtt: oltalom alatt álló földrajzi árujelzővel) ellátott termék előállítására;

c) a kert, szőlő vagy gyümölcsös művelési ágban nyilvántartott föld eladása esetén az a helyben lakó földműves, aki számára a tulajdonszerzés célja kertészeti tevékenység folytatásához szükséges terület biztosítása;

d) * a szántó művelési ágban nyilvántartott terület eladása esetén az a helyben lakó földműves, aki számára a tulajdonszerzés célja szaporítóanyag-előállításához szükséges terület biztosítása;

e) * a szántó, kert, szőlő, gyümölcsös művelési ágban nyilvántartott föld eladása esetén az a helyben lakó földműves, aki számára a tulajdonszerzés célja ökológiai gazdálkodás folytatása.

Vevő kijelenti és tudomásul veszi, hogy az 1./ pontban megjelölt ingatlannal kapcsolatban elővásárlásra nem jogosult.

8./ Szerződő felek kijelentik, hogy tudomással bírnak a Földforgalmi tv. 21- 27. §-aiban foglalt szabályokról, melyeket kifejezetten magukra nézve kötelezőnek fogadnak el.

Szerződő felek e szabályokra tekintettel kötelezettséget vállalnak arra, hogy a jelen szerződést az aláírását követő 8 (nyolc) napon belül megküldik a mezőgazdasági igazgatási szerv részére előzetes vizsgálat, valamint jóváhagyás céljából és kijelentik, megismerték a fentiekben hivatkozott jogszabályhelyeken írt eljárásrend anyagi jogi és eljárási szabályait.

Szerződő felek rögzítik, hogy az 1./ pontban megjelölt, a jelen szerződés tárgyát képező ingatlan fekvése szerinti település, azaz Szomód település esetében jogvédelmi eszközök alkalmazását szabályozó helyi önkormányzati rendelet nincs hatályban, az sem a Nemzeti Jogszabálytár honlapján, sem Szomód település honlapján sem található. Szerződő felek rögzítik, hogy önkormányzati rendelet hiányában a Hövtv. szerinti mentesség/kedvezmény nem áll fenn a jelen szerződés szerinti jogügylet esetében, ahogyan elővásárlási jog sem vonatkozik e törvény alapján az adásvétel tárgyát képező ingatlanra.

9./ Szerződő felek tudomásul veszik, hogy a jelen okiratban foglalt adásvételi szerződésük a mezőgazdasági szakigazgatási szerv jóváhagyásához kötött. Szerződő felek közösen kérik, hogy adásvételi szerződésüket a mezőgazdasági igazgatási szerv hagyja jóvá.

10.) Ingatlan-nyilvántartási rendelkezések, nyilatkozatok

Eladók az 1.) pontban megjelölt ingatlanban fennálló tulajdonjogaikat a Ptk. 6:216. § alapján a teljes vételár megfizetéséig fenntartják, amire figyelemmel a Ptk. 6:216.§ (3) bekezdésére és az Inyvtv. 35.§ (1) bekezdés g) alpontjára hivatkozva:

- jelen szerződés aláírásával szerződő felek közösen kérik, valamint a szerződő felek mindannyian feltétlen és visszavonhatatlan beleegyezésüket, hozzájárulásukat, engedélyüket adják ahhoz, hogy az 1.) pontban megjelölt ingatlan 1/1 arányú egészére adásvétel jogcímen a tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog a vevő javára a bejegyzés hatályának

Metzler Miklós eladó

Metzler László eladó

Metzler József eladó

Vizler Tamás vevő

Alulírott dr. Müller Mária 2900 Komárom, Tancsics Mihály utca 16. szám alatti székhelyű, 36065779 kamarai azonosító számú ügyvéd az általam szerkesztett adásvételi szerződést az előttem történt aláírást követően Szomódon, 2026. július 07. napján „Ellenjegyzem”:

dr. Müller Mária ügyvéd /KASZ: 36065779/

kezdetére irányadó időponttól számított 6 (hat) hónapos időtartamra az ingatlan-nyilvántartásban bejegyzésre kerüljön

- eladók a jelen adásvételi szerződés aláírásával egyidejűleg szerkesztett és aláírt, az okiratszerkesztő ügyvédnél letétbe helyezett okiratban (bejegyzési engedély) kérik, egyúttal feltétlen és visszavonhatatlan beleegyezésüket, hozzájárulásukat, engedélyüket adják ahhoz, hogy a vevő tulajdonjoga adásvétel jogcímén az 1.) pontban megjelölt ingatlan 1/1 arányú egészére az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön,
- eladók a jelen pontban fentiekben hivatkozott bejegyzési engedélyben feltétlen és visszavonhatatlan beleegyezésüket, hozzájárulásukat, engedélyüket adják ahhoz, hogy saját tulajdonjogaik az 1.) pontban megjelölt ingatlanról és így annak 1/1 arányú egészéről az ingatlan-nyilvántartásból törlésre kerüljön;
- a jelen pontban fentiekben hivatkozott bejegyzési engedélyben vevő feltétlen és visszavonhatatlan beleegyezését, hozzájárulását, engedélyét adj ahhoz, hogy az 1.) pontban megjelölt ingatlan 1/1 arányú egészére a tulajdonjoga adásvétel jogcímén az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön,
- a jelen pontban fentiekben hivatkozott bejegyzési engedélyben vevő feltétlen és visszavonhatatlan beleegyezését, hozzájárulását, engedélyét adja ahhoz, hogy az 1.) pontban megjelölt ingatlanban az eladók tulajdonjogai az ingatlan-nyilvántartásból törlésre kerüljenek.

Szerződő felek kifejezetten megállapodnak abban, tudomásul veszik, hogy a bejegyzési engedély ingatlan-nyilvántartási benyújtására csak és kizárólag a teljes vételár szerződésszerű vevői megfizetésének igazolását követően kerül sor a Komárom-Esztergom Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 3. (Tata)-hoz a teljes vételár vevői megfizetését követően haladéktalanul, de legkésőbb 8 munkanapon belül.

11.1./ Eladók kötelezettséget vállalnak arra, hogy amennyiben a jelen adásvételi szerződésben rögzített vevőt megelőző ranghelyen érvényes vételi ajánlatot tartalmazó vevővel (továbbiakban: bejelentkező vevő) érvényesen létrejön az adásvételi szerződésük, úgy a teljes, fentiek szerinti vételár bejelentkező vevői teljesítésével egyidejűleg a bejelentkező vevő részére a tulajdonjoga bejegyzésére vonatkozó nyilatkozatot haladéktalanul kiadják. Eladók tudomásul veszik, hogy őket olyan jognyilatkozat köti, melyet az elővásárlásra jogosult határidőn belül tesz meg és melyben a jelen adásvételi szerződést magára nézve teljeskörűen elfogadja /Földforgalmi tv. 21.§ (8) bekezdés/.

Szerződő felek megállapodnak abban, eladók kijelentik és tudomásul veszik, hogy amennyiben a jelen adásvételi szerződésben rögzített vevőt megelőző ranghelyen érvényes vételi ajánlatot tartalmazó vevővel, a bejelentkező vevővel érvényesen létrejön az adásvételi szerződésük, úgy a jelen szerződés szerinti vevőnek vételár fizetési kötelezettsége nincs.

11.2./ Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződéskötéssel kapcsolatos valamennyi díj, költség a vevőt terheli. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződéskötéssel kapcsolatban felmerült 150.000 Ft, azaz egyszázötvenezer forintot - mint 10.000 Ft postaköltség és 140.000 Ft ügyvédi munkadíjat, költséget - a vevő köteles a teljes vételárral egyidejűleg az okiratszerkesztő ügyvéd részére banki átutalással megfizetni.

12./ Vevő az 1.) pont szerinti ingatlant ismert, megtekintett állapotban vásárolja meg, egyúttal kijelenti, hogy tisztában van annak minőségével, állapotával, határaival, jogi jellegével. Eladók kijelentik, hogy az általuk értékesített ingatlan határait ők maguk is ismerik, azzal kapcsolatban nem állnak tévedés vagy megtévesztés hatása alatt.

Metzler Miklós eladó

Metzler László eladó

Metzler József eladó

Vizler Tamás vevő

Alulírott dr. Müller Mária 2900 Komárom, Tancsics Mihály utca 16. szám alatti székhelyű, 36065779 kamarai azonosító számú ügyvéd az általam szerkesztett adásvételi szerződést az előttem történt aláírást követően Szomódon, 2026. július 07. napján „Ellenjegyzem”:

dr. Müller Mária ügyvéd /KASZ. 36065779/

13./ Szerződő felek megállapodnak abban, hogy vevő az 1.) pont szerinti ingatlan birtokába a teljes vételár megfizetésének napján lép. Vevő kijelenti, hogy tudomással bír arról, hogy az általa jelen szerződéssel szerzett vagyon forgalmi értéke után visszerthes vagyonszerzési illetéket kell fizetnie a Magyar Állam felé, a szerzett vagyon forgalmi értéke után számított 4% mértékben.

14.1/ Eladók az 1.) pont szerinti ingatlan neveiken álló tulajdoni hányadainak, így mindösszesen az ingatlan 1/1 arányú egészének a teljes per-igény és tehermentességét szavatolják.

14.2/ Szerződő felek megállapodnak abban, hogy jelen szerződéstől egyik fél sem jogosult egyoldalú jognyilatkozattal elállni, az elállás jogának gyakorlását kifejezetten kizárják. Jelen szerződés kizárólag írásban, közös megegyezés alapján módosítható és bontható fel.

15./ Szerződő felek jelen szerződés aláírásával mindannyian - így eladók és vevő is - meghatalmazzák a jelen szerződést készítő és ellenjegyző dr. Müller Mária (2900 Komárom, Táncsics Mihály utca 16., KASZ: 36065779) ügyvédet az alábbiakkal:

1. az 1.) pontban megjelölt ingatlanra vonatkozó adásvételi szerződés szerkesztésével, ellenjegyzésével
2. azzal, hogy valamennyiüket képviselje Komárom-Esztergom Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 3. (Tata) előtt a tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog bejegyzésére irányuló eljárásban
3. azzal, hogy valamennyiüket képviselje Komárom-Esztergom Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 3. (Tata) előtt az eladók tulajdonjogainak törlésére és a vevő tulajdonjogának adásvétel jogcímén történő bejegyzésére irányuló eljárásban
4. azzal, hogy a jelen szerződés ingatlan-nyilvántartási benyújtását követően az 1.) pont szerinti ingatlan ingatlan-nyilvántartási adataiba betekintszen, az azt követően keletkező iratokról iratmásolatot igényelheszen
5. azzal, hogy a vevői vagyonszerzés tényét a NAV felé elektronikus úton bejelentse azzal, hogy a meghatalmazás kizárólag a bejelentésre terjed ki, azt követően a vevő saját maga jár el.

Szerződő felek, - így különösen eladók - jelen szerződés aláírásával meghatalmazzák dr. Müller Mária (2900 Komárom, Táncsics Mihály u. 16., KASZ: 36065779) ügyvédet azzal, hogy őket a 474/2013. (XII.12.) Kormányrendelet szerinti eljárásban teljes jogkörrel képviselje azzal, hogy a képviselő nem terjed ki az esetlegesen elővásárlási jogukkal élő, jelen szerződés vevőjétől eltérő személlyel történő szerződéskötésre.

Szerződő felek az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény végrehajtásáról szóló 179/2023 (V.15.) Korm. rendelet 127.§-a szerint meghatalmazzák dr. Müller Mária (2900 Komárom, Táncsics Mihály u. 16., KASZ: 36065779) ügyvédet azzal, hogy az esetlegesen szükségessé váló javítás során őket teljes jogkörrel képviselje, azaz a javítással érintett szövegrésznél a jogügylettel érintett személyek helyett és nevében a kézjegyet elhelyezze.

Ügyintéző ügyvéd a meghatalmazásokat, megbízásokat jelen adásvételi szerződés ellenjegyzésével elfogadja.

Metzler Miklós eladó

Metzler László eladó

Metzler József eladó

Vizler Tamás vevő

Alulírott dr. Müller Mária 2900 Komárom, Táncsics Mihály utca 16. szám alatti székhelyű, 36065779 kamarai azonosító számú ügyvéd az általam szerkesztett adásvételi szerződést az előttem történt aláírást követően Szomódon, 2026. július 07. napján „Ellenjegyzem”:

dr. Müller Mária ügyvéd /KASZ: 36065779/

Szerződő felek kijelentik, hogy jelen okiratot ügyvédi tényvázlatnak elfogadják. Szerződő felek jelen szerződés aláírásával egyidejűleg kijelentik, hogy a jelen szerződést készítő és ellenjegyző ügyvéd az illeték- és adófizetési szabályokról, az adásvételi szerződés, a Földforgalmi törvény, a Fétv. törvény speciális rendelkezéseiről, az elővásárlási jogi szabályokról, a hatósági jóváhagyás szabályairól a szükséges tájékoztatást részükre megadta. Felek kijelentik, hogy az adásvételi szerződést ennek ismeretében is meg kívánják kötni egymással.

Az okiratot szerkesztő és ellenjegyző ügyvéd tájékoztatja a szerződő feleket, hogy a Magyar Ügyvédek Kölcsönös Biztosító Egyesületénél rendelkezik felelősségbiztosítással.

- Szerződő felek a jelen okiratszerkesztéssel összefüggésben vállalt valamennyi ügyvédi tevékenység esetleges károkozásából fakadó felelősségét limitálják az ügyvéd felelősségbiztosítója általi helytállás erejéig.
- Azon károkozás esetében, amelyekre a felelősségbiztosító a feltételei alapján helytállásra nem köteles, ott az okiratszerkesztő és ellenjegyző ügyvéd felelőssége az ügyvédi munkadíj mértékében korlátozott.

Szerződő felek tudomásul veszik, hogy kárigényt az okiratkészítő és ellenjegyző ügyvéddel szemben a károkozástól számított 60 hónap után az esetben sem érvényesíthetnek, ha a károkozás később jutott a felek tudomására. Amennyiben megtagadás, elutasítás vagy hiánypótlás miatt az okiratok valamelyikének vagy mindegyikének ismételt elkészítése és aláírása válik szükségessé, és az abban való közreműködést bármely szerződő fél elmulasztja, vagy megtagadja, a szerződő felek az okiratkészítő és ellenjegyző ügyvédnek az ebből eredő károkért való felelősségét teljesen kizárják, ellene sem peres, sem peren kívüli eljárást nem kezdeményeznek.

Szerződő felek jelen szerződés aláírásával egyidejűleg hozzájárulnak ahhoz, hogy a szerződést készítő ügyvéd a Pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvényben foglaltak szerinti azonosítási kötelezettségnek eleget téve a személyazonosító igazolványukról és a lakcímet igazoló hatósági igazolványukról másolatot készítsen valamint ahhoz, hogy a Jogügyletek Biztonságát Erősítő Adatszolgáltatási Keretrendszer (JÜB) használatával az általuk bemutatott, személyüket azonosító okmányok alapján személyük azonosítását elvégezze.

16./ Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (Ptk.), valamint a Földforgalmi törvény, és a Fétv. rendelkezései irányadóak. A szerződés szerkesztésével és a tulajdonjog bejegyzésével, valamint a jóváhagyási eljárással, közzététellel kapcsolatban felmerülő költségek vevőt terhelik. Jelen szerződés a 47/2014 (II. 26.) Kormányrendelet hatálya alá tartozik, ezért egy, az ingatlan-nyilvántartási bejegyzés alapjául szolgáló példánya a kormányrendelet szabályai szerint ún. biztonsági okmányon kerül elkészítésre. A további példányok nem biztonsági okmányon kerülnek kiállításra. Jelen szerződés tizenhat pontból és hét folyamatosan számozott oldalból áll.

Kelt: Szomódon, 2026. július 07. napján.

Kormányzati portálon közzététel időpontja: 2026.09.03.
 Közlés kezdő napja: 2026.09.09.
 A jognyilatkozat megtételére nyitva álló 30. napos határidő
 utolsó napja: 2026.10.05.
 E határidő jogvesztő!
 A kormányzati portálról történő levétel napja: 2026.10.06.
 Az elektronikus közzététel megtörtént.

Szomód, Jegyző

Metzler Miklós eladó

Metzler László eladó

Metzler József eladó

Vizler Tamás vevő

Alulírott dr. Müller Mária 2900 Komárom, Táncsics Mihály utca 16. szám alatti székhelyű, 36065779 kamarai azonosító számú ügyvéd az általam szerkesztett adásvételi szerződést az előttem történt aláírást követően Szomódon, 2026. július 07. napján „Ellenjegyzem”:

dr. Müller Mária ügyvéd /KASZ: 36065779/

