

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről
Varga Mária Ibolyka

Bezerédi utca 24., adóazonosító jele: _____ lakóhelye és értesítési címe: 9444 Fertőszentmiklós,
magyar állampolgár), mint eladó (a továbbiakban: „**Eladó**”)

és másrészről

Varga Gábor

Fertőszentmiklós, Újtelep utca 49., lakóhelye és értesítési címe: 9444

), mint vevő (a továbbiakban: „**Vevő**”) között az alulírott helyen és napon az alábbi feltételekkel:

1./

Szerződő felek a mai napon lekért e-hiteles tulajdoni lap adatai alapján rögzítik, hogy az Eladó kizárólagos tulajdonát képezi a **Fertőszentmiklós zártkert 2330/2** helyrajzi számon nyilvántartott, **637 m²** alapterületű, **4** minőségi osztályú, „szőlő” megnevezésű, **2,66 AK** értékű ingatlan (a továbbiakban: „**Ingatlan**”) II/3. sorszám alatti 1/1 tulajdoni hányada.

2./

Szerződő felek rögzítik, hogy az Ingatlan 1/1 tulajdoni hányadára Varga László (születési név: Varga László, születési év: 1922, anyja neve: Nagy Ilona, jogosult címe: 9444 Fertőszentmiklós, Bezerédi utca 24., a továbbiakban: „**Jogosult**”) jogosult javára – 33.898/2002.03.11. számú bejegyző határozattal – özvegyi jog (a továbbiakban: „**Özvegyi Jog**”) van az ingatlan-nyilvántartásban bejegyezve.

Az Eladó büntetőjogi felelőssége tudatában kijelenti, hogy az Ingatlan egyikben per-, igény- és tehermentes, azt nem terheli semmilyen, az ingatlan-nyilvántartásba be nem jegyzett köz- vagy magánjellegű tartozás.

3./

Az Eladó a jelen szerződés 2./ pontjában írt Özvegyi Jog kapcsán előadja és büntetőjogi felelőssége tudatában kijelenti, hogy a Jogosult, Varga László 2005. június 13. napján elhalálozott, azonban a javára bejegyzett Özvegyi Jog ingatlan-nyilvántartásban történő törlésére mind a mai napig nem került sor.

E körben az Eladó az eljáró ügyvéd átadja bemutatja a Jogosult halotti anyakönyvi kivonatát, amelyre figyelemmel az eljáró ügyvéd tájékoztatja a feleket arról, hogy az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény végrehajtásáról szóló 179/2023. (V. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: „**Inyvtv. Vhr.**”) 154. § (6) bekezdése c.) alapján automatikus döntéshozattal, hivatalból kell törölni azt „a hasznélvezeti, özvegyi, tartási, életjáradéki vagy gondozási jogot, valamint használat jogát, amelynek jogosultjáról az ingatlan-nyilvántartásban rendelkezésre álló, illetve az SZL-ben szereplő adatok alapján kétségtelenül megállapítható, hogy elhunyt.”

Figyelemmel arra, hogy a Jogosult korábban elhalálozott, a szerződő felek az Inyvtv. Vhr. 154. § (6) bekezdés c.) pontja alapján a jelen szerződés aláírásával kérik a Győr-Moson-Sopron Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Ingatlan-nyilvántartási Osztály 4.-t (Sopron, a továbbiakban: „**Földhivatal**”), hogy az Ingatlanra, a Jogosult javára bejegyzett Özvegyi Jogot az ingatlan-nyilvántartásban törölje.

4./

Szerződő felek megállapodnak abban, hogy az Eladó a jelen szerződéssel – adásvétel jogcímén – a Vevőnek eladja, a Vevő pedig a jelen szerződéssel, az általa megtekintett, ismert állapotban, kifogást és észrevételt nem téve – adásvétel jogcímén – az Eladótól megvásárolja az Ingatlan 1/1 tulajdoni hányadát annak minden természetes és törvényes tartozékával és alkotórészeivel együtt.

5./

Szerződő felek tudomással bírnak arról, hogy az Ingatlan a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (a továbbiakban: „**Földforgalmi Törvény**”) 5. § 17. pontja értelmében mező-, erdőgazdasági hasznosítású földnek minősül.

Az Eladó büntetőjogi felelőssége tudatában kijelenti, hogy az Ingatlan nem áll harmadik személy használatában.

A Vevő kijelenti, hogy **földműves**, őt a Győr-Moson-Sopron Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Ingatlan-nyilvántartási Osztály 4. (Sopron) az 518.769/2024.12.06. számú bejegyző határozati számmal jegyezte be a földművesek nyilvántartásába.

Szerződő felek tudomással bírnak arról, hogy a Földforgalmi Törvény 7. § (1) bekezdése értelmében a jelen szerződés érvényességéhez a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyása (a továbbiakban: „**Jóváhagyás**”) szükséges.

E körben az eljáró ügyvéd kötelezettséget vállal arról, hogy a Jóváhagyás részére történt kézbesítését követően a Jóváhagyás megtörténtéről a szerződő feleket írásban értesíti.

6./

A Vevő a Földforgalmi Törvény 13. § (1) bekezdésében foglaltakra tekintettel a jelen szerződésben kötelezettséget vállal arra, hogy az Ingatlan használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy az Ingatlant a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig – a (3) bekezdésben meghatározott esetek kivételével – más célra nem hasznosítja.

A Vevő a Földforgalmi Törvény 14. § (1) bekezdésében foglaltakra tekintettel kijelenti, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása.

A Vevő a Földforgalmi Törvény 14. § (2) bekezdésében foglaltakra tekintettel kijelenti, hogy vele szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.

A Vevő az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény végrehajtásáról 179/2023. (V. 15.) Korm. rendelet 42. §-ban foglaltakra tekintettel kijelenti továbbá, hogy részarány-tulajdonnal nem rendelkezik.

7./

A Vevő kijelenti, hogy az Ingatlan tulajdonjogának megszerzésével a tulajdonában és a hasznélvezetében álló föld mennyisége nem haladja meg Földforgalmi Törvény 16. § (1) bekezdésében meghatározott korlátozást (földszerzési maximum).

A Vevő kijelenti, hogy az Ingatlan tulajdonjogának megszerzésével a birtokában álló föld mennyisége nem haladja meg Földforgalmi Törvény 16. § (2) bekezdésében meghatározott korlátozást (birtokmaximum).

8./

Szerződő felek tudomással bírnak arról, hogy a Földforgalmi Törvény 18. §-a és 19. § (1) az alábbiak szerint az ott felsoroltakat, a törvényben meghatározott sorrendben elővásárlási jog illeti meg.

Szerződő felek tudomással bírnak arról is, hogy amennyiben az Ingatlan a **borszőlő termőhelyi kataszterében nyilvántartott föld**, abban az esetben a jelen szerződés tekintetében irányadóak a hegyközségekről szóló 2012. évi CCXIX. törvény (a továbbiakban: „**Hegyközségekről Szóló Törvény**”) 20/A. § (1) és (3) bekezdéseiben foglalt rendelkezései is.

A Vevő büntetőjogi felelőssége tudatában kijelenti, hogy olyan földműves, aki helyben lakónak minősül, tekintettel arra, hogy olyan természetes személy, akinek az életvitelszerű lakóhelye legalább 3 éve azon a településen van, amelynek közigazgatási területén az adásvételi szerződés tárgyát képező föld (Ingatlan) fekszik (helyben lakó - Földforgalmi Törvény 5. § 9. pont a.) alpontja)

A fenti nyilatkozatának igazolására a Vevő bemutatja és az eljáró ügyvéd részére átadja a Fertőszentmiklós Városi Önkormányzat Jegyzője által 2026. szeptember 15. napján kiállított – PH/40-98/2026 számú igazolást, amely szerint a Vevő a 9444 Fertőszentmiklós, Újtelep utca 49. szám alatti lakóhelyen 2023. augusztus 9. napja óta életvitelszerűen lakik.

E körben a Vevő nyilatkozik arról is, hogy a Földforgalmi Törvény 5. § 6. pontja értelmében fiatal földművesnek minősül, figyelemmel arra, hogy az elővásárlási joga gyakorlása időpontjában elmúlt 16 éves, de a 40. életévét még nem töltötte be.

Mindezek alapján a szerződő felek rögzítik, hogy a Vevő az Ingatlan tekintetében elővásárlásra jogosult, amely jogosultsága a Földforgalmi Törvényen alapul, és amely a Földforgalmi Törvény 18. § (1) bekezdése által meghatározott sorrendben - e.) pontot megelőzően - a 18. § (1) bekezdés d.) pontjában meghatározott ranghelyen, illetve a d.) pontban írt jogosult csoporton belül a 18. § (4) bekezdése alapján b.) pontban írt ranghelyen áll fenn.

9./

Szerződő felek tudomással bírnak arról, hogy a Földforgalmi Törvény 21. § (1) bekezdése alapján „a föld eladása esetén a földre vonatkozó, a tulajdonos által elfogadott vételi ajánlatot egységes okiratba foglalt szerződésbe (a továbbiakban: adásvételi szerződés) kell foglalni, és azt a tulajdonosnak - az (1c)-(1e) bekezdésben foglalt kivétellel - a felek aláírásától számított 8 napon belül a mezőgazdasági igazgatási szerv részére meg kell küldeni jóváhagyás céljából az e törvény végrehajtására kiadott rendeletben foglaltak szerint.”

Az eljáró ügyvéd tájékoztatja a szerződő feleket a Földforgalmi Törvény 21. § (1a)-(1h) bekezdéseiről, amelyre figyelemmel a szerződő felek az alábbiakat rögzítik:

9.1. Szerződő felek kijelentik, hogy eljáró ügyvéd tájékoztatta őket a helyi önzonosság védelméről szóló 2025. évi XLVIII. törvény (a továbbiakban: „**Helyi Önzonossági Törvény**”) rendelkezéseiről. Szerződő felek ezzel összefüggésben egybehangzóan nyilatkoznak, hogy a jelen szerződés megkötésének napjáig Fertőszentmiklós Város Önkormányzatának képviselő-testülete a Helyi Önzonossági Törvény által biztosított lehetőséggel élve rendeletet még nem alkotott, tehát a jelen szerződés megkötésének napján a jelen adásvételi szerződés tárgyát képező Ingatlan fekvése szerinti Fertőszentmiklós Város Önkormányzata esetében jogvédelmi eszközök alkalmazását szabályozó helyi önkormányzati rendelet **nincsen hatályban**.

Vábbá Szerződő felek rögzítik, hogy az eljáró ügyvéd tájékoztatta őket arról is, hogy az Ingatlan a kulturális örökség ingatlan ajd' elemeinek hatósági nyilvántartásában nem szerepel.

fentieken túl az eljáró ügyvéd tájékoztatja a szerződő feleket a Földforgalmi Törvény 21. § (2)-(4) bekezdéseiről is, amelyek az alábbiak szerint rendelkeznek:

(1) Az adásvételi szerződés hirdetményi úton történő közlése az elektronikus tájékoztatási rendszer keretében működő kormányzati portálon (a továbbiakban: kormányzati portál) történő közzététellel valósul meg azzal, hogy a szerződésben felismerhetetlenné kell tenni az eladó és a vevő nevén, lakcímén vagy értesítési címén kívül valamennyi természetes személyazonosító adatot. A szerződés tájékoztató jelleggel a föld fekvése szerint illetékes települési önkormányzat polgármesteri hivatala hirdetőtábláján is kifüggeszthető az elektronikus közzététellel megegyező időtartamra.

(3) Az elővásárlási jog jogosultja 30 napos jogvesztő határidőn belül tehet az adásvételi szerződésre elfogadó, vagy az elővásárlási jogáról lemondó jognyilatkozatot. A nyilatkozattételi határidő az adásvételi szerződésnek a kormányzati portálon történő közzétételét követő napon kezdődik. Az elővásárlásra jogosult - ide nem értve az államot megillető elővásárlási jog esetén a Nemzeti Földalap kezeléséért felelős szervet és az önkormányzatot - a jognyilatkozatát a jegyző részére személyesen adja át. A Nemzeti Földalap kezeléséért felelős szerv, illetve az önkormányzat a jognyilatkozatát a jegyzőnek megküldi, vagy a Nemzeti Földalap kezeléséért felelős szerv, illetve az önkormányzat képviselőjében eljáró személy átadja a jegyzőnek. Az elővásárlási jogról való lemondásnak kell tekinteni, ha az elővásárlásra jogosult az e bekezdésben meghatározott határidőn belül nem nyilatkozik.

(3a) A más jogszabály alapján elővásárlásra jogosult is a (3) bekezdés szerinti határidőn belül és az e §-ban foglaltak szerint tehet elfogadó jognyilatkozatot."

10./

A szerződő felek az Ingatlan vételárát (a továbbiakban: „Vételár”) 63.700,- Ft (Hatvanháromezer-hétszáz forint) összegben határozzák meg.

Szerződő felek tudomással bírnak arról, hogy a Földforgalmi Törvény 8/A. § (1)-(3) bekezdései az alábbiak szerint rendelkeznek:

„8/A. § (1) A föld tulajdonjogának átruházására irányuló szerződésben a föld ellenértékét az Alaptörvény K) cikkében meghatározott hivatalos pénznemben fel kell tüntetni.

(2) A szerződésben szereplő ellenérték az (1) bekezdés szerint feltüntetett összeg megfizetésével is teljesíthető.

(3) A szerződésben szereplő ellenértéken belül fel kell tüntetni külön-külön a föld, illetve az azon található ültetvény, felépítmény vagy a földrészlet forgalmi értékét, illetve hasznait növelő agrotechnikai létesítmény ellenértékét is."

Szerződő felek tudomással bírnak arról is, hogy a Földforgalmi Törvény 5. § 27. pontja értelmében „ültetvény: 500 m²-nél nagyobb területű bogys gyümölcsrel, valamint az 1500 m²-nél nagyobb területű szőlővel, gyümölcsössel betelepített földrészlet, illetve alrészlet."

Szerződő felek rögzítik, hogy az Ingatlan „szőlő” művelési ágban nyilvántartott alrészlet, amely azonban 1.500 m²-nél kisebb területű, így ültetvénynek nem minősül.

Szerződő felek rögzítik, hogy az Ingatlan elgazosodott, évek óta műveletlen, kitisztítása és művelési ág szerinti hasznosítása szükséges. A Vevő ezen eladói kiiktatást kapcsán tudomásul veszi, hogy a terület rendbetétele saját költségén az ő kötelezettsége. Kijelenti, hogy tudomással bír arról is, hogy ennek költsége hektáronként kb. 2.000.000,- Ft körüli összeg.

Erre figyelemmel szerződő felek rögzítik, hogy az Ingatlanon felépítmény, valamint a földrészlet forgalmi értékét, illetve hasznait növelő agrotechnikai létesítmény nincs, az Ingatlanon lévő szőlő értéket nem képvisel, értéke 0,- Ft.

Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a Ptk. 6:98. § (2) bekezdése alapján biztosított lehetőséggel élve a jelen szerződés aláírásával a jelen szerződésnek a szerződés feltűnő értékaránytalansága miatti megtámadási jogát kizárják.

Az eljáró ügyvéd tájékoztatja a szerződő feleket a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvény 8. §-áról, amely szerint: „A föld tulajdonának átruházása esetén a szerződésben szereplő ellenértéket banki átutalással vagy ügyvédi letét alkalmazásával, közjegyzői okiratba foglalt szerződés esetén pedig közjegyzői bizalmi őrzésbe helyezéssel kell teljesíteni. A szerződésben az ellenérték teljesítésének módját meg kell határozni. A felek ettől eltérő megállapodása semmis."

Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a Vevő a Vételárát a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg köteles az Eladó részére az Eladó által teljesítésre megjelölt, a Németh Viktor nevén a Raiffeisen Bank Zrt.-nél vezetett 12094002 01667499 00100009 számú bankszámlára teljesített átutalás útján megfizetni.

Az Eladó a jelen szerződés aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adja ahhoz, hogy a Vételár az általa fentiekben teljesítésre megjelölt bankszámlára történt átutalás útján kerüljön részére megfizetésre, a Vételár jelen szerződésben írt módon történt teljesítését a saját kezéhez történő joghatályos teljesítésnek fogadja el.

Az Eladó az általa teljesítésre megjelölt bankszámlához tartozó netbanki/sms szolgáltatás alapján megállapítja, hogy szerződés aláírásával egyidejűleg a Vételár a teljesítésre megjelölt bankszámlán jóváírásra került, amelyre figyelemmel az Eladó teljes Vételár részére történt megfizetését a jelen szerződés aláírásával elismeri és nyugtázza.

11./

A jelen szerződés aláírásával a szerződő felek közösen kérik a Győr-Moson-Sopron Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Ingatlan-nyilvántartási Osztály 4. (Sopron)-t, továbbá az Eladó a jelen szerződés aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy az Ingatlan 1/1 tulajdoni hányada vonatkozásában az Eladó javára II/3. sorszám alatt bejegyzett tulajdonjog a jelen szerződés alapján az ingatlan-nyilvántartásban törlésre, továbbá az Eladó tulajdonjogának törlésével érintett tulajdoni hányad, azaz az Ingatlan 1/1 tulajdoni hányada vonatkozásában a tulajdonjog – adásvétel jogcímén, 1/1 arányban – a Vevő javára az ingatlan-nyilvántartásban bejegyzésre kerüljön.

Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a fenti jognyilatkozatok ingatlan-nyilvántartási átvezetéséhez valamennyi szerződő fél feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja.

12./

Szerződő felek megállapodnak abban, hogy az Ingatlan birtokának a Vevőre történő átruházására minden külön jogcselekmény nélkül, az Eladónak az Ingatlan feletti tényleges hatalma megszűnésével egyidejűleg kerül sor.

Szerződő felek megállapodnak abban, hogy az Eladónak az Ingatlan feletti tényleges hatalma a vevő tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartási bejegyzése napján szűnik meg és száll át a Vevőre (a továbbiakban: „**Birtokátruházás**”).

A Vevő a Birtokátruházás időpontjától kezdve szedi az Ingatlan hasznait, viseli terheit, továbbá viseli mindazt a kárt, amelynek megtérítésére más nem lehet kötelezni.

A Vevő tudomással bír arról, hogy az Ingatlan használatát a mező-és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvény (a továbbiakban: „**Fétv.**”) 95. § (1) bekezdése alapján „a földhasználó a használatot annak megkezdésétől számított 30 napon belül köteles az ingatlanügyi hatósághoz nyilvántartásba vétel céljából bejelenteni, kivéve, ha a földhasználati nyilvántartásba vételi eljárás a 95/A. § (1) bekezdése szerint hivatalból indul meg.”

13./

A jelen szerződés megkötésével kapcsolatosan felmerülő ügyvédi munkadíjat, a tulajdonjog bejegyzésének igazgatási szolgáltatási díját 10.600,- Ft), az Ingatlan tulajdoni lapjának költsége (4.800,- Ft), a fizetendő visszerthes vagyonátruházási illetéket a Vevő viseli, míg az Ingatlan értékesítésére tekintettel esetlegesen fizetendő személyi jövedelemadót az Eladó viseli.

Szerződő felek az adásvétellel keletkező adó- és illetékfizetési kötelezettségükről az alábbiak szerint tájékoztatást kaptak:

- az Eladó tudomásul veszi, hogy őt a jelen szerződéssel történt ingatlanértékesítésre tekintettel **személyi jövedelemadó fizetésének kötelezettsége nem terheli**;
- a Vevő tudomással bír arról, hogy az Ingatlan terhekkkel nem csökkentett forgalmi értéke után 4 % mértékű visszerthes vagyonátruházási illetéket köteles fizetni a Nemzeti Adó-és Vámhivatal felhívására.

A Vevő kijelenti, hogy vállalja, hogy a birtokbaadástól, de legkésőbb az illetékkötelezettség keletkezését követő 12. hónap utolsó napjától számítva 5 évig az Ingatlan tulajdonjogát nem idegeníti el, azon vagyoni értékű jogot nem alapít, és azt mező-, illetve erdőgazdasági tevékenység céljára hasznosítja, amelyre tekintettel kéri a t. Nemzeti Adó-és Vámhivatalt, hogy az az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény (a továbbiakban: „**Illetéktörvény**”) 26. § (1) bekezdés p) pontja szerinti illetékmentességi rendelkezésre tekintettel részére illetékmentességet megállapítani szíveskedjen.

Szerződő felek a jelen szerződés aláírásával kijelentik, hogy a jelen szerződést készítő és ellenjegyző ügyvéd tájékoztatta őket a területi közigazgatás működésével kapcsolatos egyes kérdésekről, valamint egyes törvényeknek az Alaptörvény tizenegyedik módosításával összefüggő módosításáról szóló 2022. évi XXII. törvény 11. §-a szerinti adatváltozás-kezelési szolgáltatás igénybevételeinek lehetőségéről.

14./

Szerződő felek rögzítik, hogy cselekvőképes, nagykorú, magyar állampolgárok, így szerződéskötésük érvényességéhez semmilyen engedély, illetve nyilatkozat megtétele harmadik személyek részéről nem szükséges.

15./

Szerződő felek, tehát az Eladó és a Vevő a jelen szerződés aláírásával közösen meghatalmazzák a **Dr. Ábrahám Judit Ügyvéd Irodát** (Dr. Ábrahám Judit ügyvédet, 9400 Sopron, Füredi sétány 11. 2. emelet 16., kamarai azonosító száma: 36056346) jele szerződésnek, valamint az ahhoz kapcsolódó okiratoknak megszerkesztésével és azok ellenjegyzésével.

Szerződő felek, tehát az Eladó és a Vevő a jelen szerződés aláírásával közösen meghatalmazzák **Dr. Ábrahám Judit Ügyvéd Irodát** (Dr. Ábrahám Judit ügyvédet, 9400 Sopron, Füredi sétány 11. 2. emelet 16., kamarai azonosító száma: 36056346), hogy őket a jelen szerződés ingatlan-nyilvántartási átvezetésére irányuló eljárásban, tehát az Ingatlan 1/1 tulajdoni hányadának vonatkozásában az Eladó javára bejegyzett tulajdonjog és a Jogosult javára bejegyzett Özvegyi jog ingatlan-nyilvántartási törlésére

továbbá tulajdonjognak a Vevő javára történő ingatlan-nyilvántartási bejegyzésére irányuló eljárásban, továbbá az Ingatlan-nyilvántartási Osztály 4. (Sopron) előtt, illetve minden hatóság és harmadik személyek előtt teljes jogkörrel képviselje, helyettük teljes jogkörrel eljárjon.

Földhivatali Irodát (Dr. Ábrahám Judit ügyvédet, 9400 Sopron, Füredi sétány 11. 2. emelet 16., kamarai azonosító száma: 36056346), hogy az Eladó a jelen szerződés Jávahagyására irányuló eljárás során, illetve a Jávahagyással kapcsolatban a Győr-Moson-Sopron Vármegyei Földhivatali Főosztály Földvédelmi és Földmérési Osztály, illetve minden hatóság és harmadik személyek előtt teljes jogkörrel képviselje, helyettük és nevükben teljes jogkörrel eljárjon.

A szerződő felek a jelen szerződés aláírásával meghatalmazzák a **Dr. Ábrahám Judit Ügyvédi Irodát** (Dr. Ábrahám Judit ügyvédet, 9400 Sopron, Füredi sétány 11. 2. emelet 16., ügyvédi igazolvány száma: Ü-113246, ügyvédi igazolványban szereplő nyilvántartási szám: 07-012779, kamarai azonosító száma: 36056346) arra is, hogy őket a **Nemzeti Adó-és Vámhivatal** előtt a jelen szerződés megkötésére tekintettel teljesítendő bejelentéssel összefüggésben képviselje és a nevükben eljárjon.

A Dr. Ábrahám Judit Ügyvédi Iroda, illetve Dr. Ábrahám Judit ügyvéd a fenti meghatalmazásokat a jelen szerződés ellenjegyzésével elfogadja. E tekintetben a jelen szerződés egyben ügyvédi meghatalmazásoknak is minősül, a jelen szerződés ellenjegyzése pedig a meghatalmazások ügyvéd általi aláírásának (elfogadásának) is tekintendő.

6./

A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk., a Földforgalmi Törvény, az Fétv. és a Hegyközségekről szóló Törvény rendelkezései az irányadók. A jelen adásvételi szerződés egyben ügyvédi tényvázlatnak is minősül. Szerződő felek kijelentik, hogy a jelen szerződésben foglaltak az akaratuknak mindenben megfelelnek, a jelen szerződést, mint szabad akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag aláírták.

CXXII. „Fétv.”)
Kelt: Fertőszentmiklós, 2026. szeptember 16.
A. § (1)

gátlatási
a Vevő

Varga Mária Ibolyka
Eladó

Varga Gábor
Vevő

Dr. Ábrahám Judit Ügyvédi Iroda (HU-9400 Sopron, Füredi sétány 11. 2. emelet 16.), Dr. Ábrahám Judit ügyvéd az általam készített okiratot ellenjegyzem és ezzel tanúsítom, hogy a jelen okirat a jogszabályoknak megfelel, továbbá, hogy a szerződő felek nyilatkoztak arról, hogy az okiratban foglaltak megfelelnek az akaratuknak, az okiratban megjelölt felek, illetve az eljáró képviselők azonosítását elvégeztem, és az okiratot a felek előttem írták alá.

Dr. Ábrahám Judit ügyvéd (kamarai azonosító száma: 36056346) az okiratot Fertőszentmiklóson, 2026. szeptember 16 napján ellenjegyzem:

DR. ÁBRAHÁM JUDIT
9400 Sopron, Füredi sétány 11. 2. emelet 16.
Ábr. I. 1898
Tel. 36056346
KASZ 36056346

ÜGYVÉDI IRODA
Füredi sétány 11. II. 16.
1-08
969



**Fertőszentmiklós
Polgármesteri Hivatal**

Kifüggesztés napja: 2026. 10. 13.
Közlés kezdőnapja: 2026. 10. 14.
Jognyilatkozatot: 2026. 11. 2.
napig lehet tenni. Ezen határidő jogvesztő hatályú.
Levétel napja: 2026. 11. 13.