

Ügyszám:

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött

egyrésről Beittl Tamás (születési neve: _____, születési hely, idő: _____, anyja neve: _____ személyi azonosító jele: _____ adóazonosító jele: _____ állampolgársága: magyar) 8442 Hárskút Rózsa utca 21. szám alatti lakos, mint eladó (a továbbiakban: Eladó)

másrészről Szórádi Norbert (születési neve: _____, születési hely, idő: _____, anyja neve: _____ személyi azonosító jele: _____ adóazonosító jele: _____ állampolgársága: magyar) 8200 Veszprém, Szigeti József utca 50. szám alatti lakos, mint vevő (a továbbiakban: Vevő)

között az alulírott helyen és napon az alábbi feltételekkel:

AZ ADÁSVÉTEL TÁRGYÁT KÉPEZŐ INGATLAN

1. Szerződő felek egyezően megállapítják, hogy Eladó 5217/19983 arányú tulajdonát képezi a Veszprém zártkert 15220 helyrajzi számú, a) „szántó” művelési ágú, 5 min. o., 1510 m² területű, 2,36 AK értékű, b) „szőlő” művelési ágú, 3 min. o., 1007 m² területű, 1,83 AK értékű, c) „gyümölcsös” művelési ágú, 6 min. o., 4053 m² területű, 7,38 AK értékű alrészletekből álló, összesen 6570 m² területű, 11,57 AK értékű ingatlan.

Szerződő felek rögzítik, hogy a Veszprém belterület 15220 helyrajzi számú ingatlan Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének a Helyi Építési Szabályzatról szóló 24/2017. (IX. 28.) önkormányzati rendelete (HÉSZ) 68. § (2) bekezdése alapján az Mk-02 jelű, Csatár-hegyi kertés mezőgazdasági övezetbe tartozik.

Szerződő felek rögzítik, hogy az Eladó tulajdoni hányadának megfelelő, Eladó által a tulajdonostársak között kialakult használati rend szerint használt területnek a jelen szerződés mellékletét képező térképen 1. számmal jelölt terület felel meg.

2. Szerződő felek rögzítik, hogy a tulajdoni lap tanúsága szerint az 1. pontban meghatározott ingatlan tehermentes.
3. Az ingatlan-nyilvántartási adatokat és az Eladó tulajdonjogára, az ingatlannal kapcsolatos esetleges egyéb jogokra, tényekre vonatkozó adatokat a jelen okiratot ellenjegyző ügyvéd – az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Üttv.) 45. §-ában előírt kötelezettségének eleget téve – a 2026.09.24. napján az az E-ING rendszerből lekérdezett INYER/TULLAP/20260924/22916. számú e-hiteles tulajdoni lap – szemle másolat alapján ellenőrizte és rögzítette. A tulajdoni lapon elintézetlen széljegy nem szerepel.
4. Eladó nyilatkozik továbbá, hogy az 1. pontban meghatározott ingatlanban fennálló tulajdoni illetőségét hatályos, illetve hatályba még nem lépett földhasználati szerződés vagy föbblethasználati megállapodás nem érinti.

A SZERZŐDÉS TÁRGYA ÉS A VÉTELÁR

5. Eladó eladja, Vevő megveszi Eladónak az 1. pontban meghatározott ingatlanban fennálló 5217/19983 arányú tulajdoni illetőségét az általa megtekintett és megismert állapotban a kölcsönösen és egybehangzóan kialakított 5.000.000,- Ft., azaz ötmillió forint vételáron.

Szerződő felek rögzítik, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlan vételárát a piaci viszonyoknak megfelelő, reális, értékarányos vételárnak tartják. A szerződő felek így a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (Ptk.) 6:98. § (2) bekezdése alapján kizárják mind az Eladó, mind a Vevő feltűnő értékaránytalanságon alapuló esetleges megtámadási jogát.

6. Szerződő felek tudomással rendelkeznek arról, hogy a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (a továbbiakban: Földforgalmi törvény) 8/A. § (3) bekezdése alapján 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. A Földforgalmi törvény 5. § 27. pontja szerint ültetvénynek minősül az 500 m²-nél nagyobb területű bogyós gyümölcsfával, valamint az 1500 m²-nél nagyobb területű szőlővel, gyümölcsösvel betelepített földrészlet, illetve alrészlet.
7. Szerződő felek a fentiekre tekintettel rögzítik, és Eladó nyilatkozik, hogy az 1. pontban meghatározott földrészleten a természetben ültetvény, illetve a föld hasznait növelő agrotechnikai létesítmény nem található, míg az ingatlanon található épület – mely a Veszprém Városi Tanács VIII.3202/1989. számú határozata alapján fennmaradási engedéllyel rendelkezik – értéke 1.000.000,- Ft., azaz egymillió forint, míg a földrészlet forgalmi értéke 4.000.000,- Ft., azaz négy millió forint.

TERMŐFÖLD INGATLANRA VONATKOZÓ RENDELKEZÉSEK

8. Szerződő felek rögzítik, hogy az 1. pontban megjelölt ingatlan földnek minősül, ezért vonatkoznak rá a Földforgalmi törvény 18–20. §-ában foglalt elővásárlási joggal kapcsolatos szabályok. Szerződő felek rögzítik, hogy fentiekre tekintettel a Földforgalmi törvény 21. §-ában foglalt rendelkezések értelmében a föld eladása esetén a földre vonatkozó, a tulajdonos által elfogadott vételi ajánlatot egységes okiratba foglalt szerződésbe kell foglalni, és azt a tulajdonosnak a felek aláírásától számított 8 napon belül a mezőgazdasági igazgatási szerv részére meg kell küldeni jóváhagyás céljából. Ha az előzetes vizsgálat eredményeként a mezőgazdasági igazgatási szerv nem tagadja meg az adásvételi szerződés jóváhagyását, akkor végzésben megállapítja a szerződés közzétételre való alkalmasságát és hivatalból elrendeli a szerződés közzétételét. A közzétételre való alkalmasság megállapítása nem minősül az adásvételi szerződés hatósági jóváhagyásának. A mezőgazdasági igazgatási szerv döntését közli az eladóval, az adásvételi szerződés szerinti vevővel, valamint az adásvételi szerződést megküldi a föld fekvése szerint illetékes települési önkormányzat jegyzőjének. A jegyző – az e törvény végrehajtására kiadott rendeletben meghatározottak szerint – hirdetményi úton közli az adásvételi szerződést a törvényen vagy megállapodáson alapuló elővásárlási jog jogosultjaival.
9. Szerződő felek tudomással bírnak arról, hogy a jelen szerződés a Földforgalmi törvény 7. § (1) bekezdése szerint a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyásához kötött. A Ptk. 6:118. § (1) bekezdése értelmében a jóváhagyással a szerződés a megkötésének időpontjára visszamenőleg válik hatályossá.
10. Szerződő felek rögzítik, hogy a Földforgalmi törvény 21. § (1) bekezdésében foglalt rendelkezés értelmében a föld eladása esetén a földre vonatkozó, a tulajdonos által elfogadott vételi ajánlatot egységes okiratba foglalt szerződésbe kell foglalni, és azt a tulajdonosnak a felek aláírásától számított 8 napon belül a mezőgazdasági igazgatási szerv részére meg kell küldeni jóváhagyás céljából.
11. Szerződő felek rögzítik, hogy a 383/2016. (XII.02.) Korm. rendelet 43. § (3) bekezdése szerint a föld tulajdonjogának hatósági jóváhagyáshoz kötött megszerzésének jóváhagyására irányuló eljárásra a föld fekvése szerint illetékes kormányhivatal, vagyis jelen jogügylet vonatkozásában a Veszprém Vármegyei Kormányhivatal (eljáró szervezeti egysége: Földhivatali Főosztály Földhivatali Koordinációs Osztály) rendelkezik hatáskörrel.
12. Szerződő felek rögzítik, hogy tekintettel a foglalt 14.a) pont szerinti, jelen szerződés aláírását megelőző megfizetésére, amennyiben a jelen adásvételi szerződés vonatkozásában elővásárlásra jogosult elfogadó jognyilatkozatot tesz, úgy a Földforgalmi törvény 21/A. § (1) bekezdése alapján az elfogadó jognyilatkozatot tevő köteles a foglalt összegét az Eladó javára ügyvédi letétbe helyezni és ennek igazolását az elfogadó jognyilatkozathoz csatolni. Amennyiben az elővásárlásra jogosult az adásvételi szerződésben a Vevő helyébe lép, akkor a letétbe helyezett összeget az Eladó részére kell megfizetni. Minden más esetben a letétbe helyezett összeg a letévedő részére visszajár.

ELŐVÁSÁRLÁSI JOGGAL KAPCSOLATOS NYILATKOZATOK

13. Vevő nyilatkozik, hogy nem minősül földművesnek. Vevő jelen okirat aláírásával akként nyilatkozik továbbá, hogy a Földforgalmi törvény 18. §-ában felsorolt egyik elővásárlási jogosultti kategóriába sem tartozik bele, továbbá elővásárlási joga más jogszabály, illetve szerződés alapján sem áll fenn az adásvétel tárgyát képező ingatlanra.

A VÉTELÁR FIZETÉSI FELTÉTELEI

14. Vevő kötelezettséget vállal arra, hogy az 5. pontban megjelölt vételárat, vagyis 5.000.000,- Ft-t, azaz ötmillió forintot az alábbiak szerint fizeti meg Eladó részére:

- a) Vevő jelen adásvételi szerződés aláírását megelőzően átutalással megfizetett foglaló jogcímén 500.000,- Ft-t, azaz ötszázezer forintot Eladó részére, Eladó banknál vezetett számú bankszámlájára.

Eladó a foglaló összegének hiánytalan megfizetését jelen szerződés aláírásával kifejezetten elismeri és nyújtázza.

A szerződő felek kijelentik, hogy a foglaló jogintézményét ismerik, az erre vonatkozó ügyvédi tájékoztatást megértették, annak jogkövetkezményeit magukra nézve kötelezőnek fogadják el. A Ptk. 6:185. § (3) bekezdése szerint a teljesítés meghiúsulásért felelős személy az adott foglalót elveszíti, a kapott foglalót kétszeresen köteles visszafizetni. A szerződés teljesülése esetén az adott foglaló a vételárba beszámít. Amennyiben jelen jogügylet egyik félnek sem, vagy mindkét félnek felróhatóan hiúsul meg, úgy a felek az eredeti állapotot állítják helyre a foglaló összegének visszafizetése mellett.

- b) Vevő a fennmaradó vételárat, vagyis 4.500.000,- Ft-t, azaz négymillió-ötszázezer forintot a mezőgazdasági igazgatási szerv, vagyis a Veszprém Vármegyei Kormányhivatal – Földforgalmi törvény 30. § (2) bekezdése szerinti – jelen adásvételi szerződést jóváhagyó határozatának a szerződő felek részére történő szabályszerű kézbesítését (a később kézbesített határozat átvételét) követő legkésőbb 3 (három) napon belül átutalással fizeti meg Eladó részére, Eladó banknál vezetett számú bankszámlájára.

15. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy egyik félnek sem felróható oknak minősül, amennyiben az illetékes kormányhivatal a jelen adásvételi szerződés jóváhagyását az Eladó és a Vevő között esetleg megtagadná, így ebben az esetben a foglaló a Vevő részére visszajár, melyet Eladó az adásvételi szerződés esetleges megtagadásáról határozó kormányhivatali döntés szerződő felek részére történt közlését követő legkésőbb 3 (három) naptári napon belül köteles visszafizetni a Vevő részére átutalással.

16. Eladó kijelenti, hogy a fenti bankszámlára történő teljesítést a saját kezéhez történő joghatályos teljesítésnek ismeri el. A banki utalások akkor tekinthetők teljesítettnek, amikor azok az Eladó fentiekben megadott bankszámláján jóváírásra kerültek.

SZAVATOSSÁGI NYILATKOZATOK

17. Vevő jelen okirat aláírásával kifejezetten elismeri, hogy az 1. pontban meghatározott ingatlan-illetőségnek megfelelő területrészt alaposan megtekintette, annak jelenlegi jogi, műszaki és esztétikai állapotával, állagával teljes mértékben tisztában van, így azt a megtekintett és megismert állapotban veszi meg.

Eladó kijelenti, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlannak nincs olyan általa ismert rejtett hibája, hiányossága, melyet Vevő a helyszíni megtekintés során nem vehetett észre, vagy melyre Vevő figyelmét – a hiba vagy hiányosság ingatlan értékére vagy használhatóságára való befolyása miatt – külön fel kellene hívni.

18. Eladó kijelenti, hogy a szerződés tárgyát képező, 1. pontban körülírt ingatlan per-, teher- és igénymentes, azt semmilyen közüzemi költségartozás, adóhátralék, adók módjára behajtandó

köztartozás, illetve helyi adótartozás nem terheli. Abban az esetben, ha a birtokbaadást megelőző időszakra vonatkozóan nézve mégis felmerülne bármilyen ilyen jellegű tartozás, úgy annak kifizetéséért az Eladó saját pénzeszközei felhasználásával helytállni tartozik.

Eladó szavatosságot vállal továbbá arra, hogy harmadik személynek a jelen adásvételi szerződéssel érintett ingatlanon nincs (az ingatlan-nyilvántartáson kívül sem) olyan jogosultsága, amely Vevőt az ingatlan birtoklásában, használatában akadályozza, illetve korlátozza, valamint nem áll fenn olyan jogosultság, melyből a birtokbaadást megelőző időszakból származóan Vevőnek bármely jogcímen fizetési kötelezettsége keletkezne.

Eladó kijelenti továbbá, hogy az adásvételi szerződéssel érintett ingatlan gazdasági társaságnak vagy más jogi személynek székhelyeként, telephelyeként, fióktelephelyeként nincsen nyilvántartva, nem áll bírói zár alatt, illetve nem képezi hatósági igénybevétel tárgyát, apportként semmiféle üzletnek vagy vállalkozásnak nem része, nem fedezete.

Eladó büntetőjogi felelőssége tudatában kijelenti, hogy a jelen adásvételi szerződés tárgyát képező ingatlanra vonatkozóan más személlyel ezen ügyletkötést megelőzően nem kötött sem szerződést, sem előszerződést, ezen ügylet hatályát nem érinti szerződésen alapuló elővásárlási -, valamint vételi jogi jogosultság.

Eladó kijelenti továbbá, hogy jelen szerződés aláírását követően sem tesz semmiféle olyan nyilatkozatot, cselekményt, amellyel a Vevő tehermentes tulajdonszerzését akadályozná, illetve korlátozná.

19. Szerződő felek rögzítik, hogy jelen adásvételi szerződéssel kapcsolatosan nem áll fenn a helyi önzonosság védelméről szóló 2025. évi XLVIII. törvény alapján elővásárlási jog az adásvétellel érintett település szerinti önkormányzat erre vonatkozó rendeletének hiányában.

BIRTOKÁTRUHÁZÁS

20. Szerződő felek megállapodása alapján Eladó köteles az adásvétel tárgyát képező ingatlan birtokát az 5. pontban meghatározott teljes vételár hiánytalan teljesítését követő 8 (nyolc) napon belül a Vevőre átruházni.

Felek megállapodnak abban, hogy a birtokbaadásig Eladót terheli az ingatlan fenntartásából eredő közüzemi és egyéb költségek viselése, majd ezt követően pedig már a Vevőt.

Szerződő felek kötelezettséget vállalnak arra, hogy a birtokbaadásakor közösen leolvasott óraállásokkal a fogyasztó személyében bekövetkezett változásoknak a közüzemi társaságokhoz történő bejelentése érdekében szükség esetén közösen eljárnak.

Vevő a tényleges birtokba lépés napjától húzza a jelen szerződéssel érintett ingatlan hasznait és viseli annak terheit, valamint a kárveszélyt.

INGATLAN-NYILVÁNTARTÁSI RENDELKEZÉSEK

21. Szerződő felek megállapodnak az 5. pontban meghatározott teljes vételár jelen szerződés aláírását követő teljesítésére tekintettel, hogy a tulajdonjog ingatlan-nyilvántartási bejegyzése iránti kérelem elbírálásig, de legfeljebb az alábbiak szerint bejegyzésre kerülő tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó Vevőjog bejegyzése iránti kérelem ingatlanügyi hatósági benyújtásától számított 6 (hat) hónapos határidő elteltéig Eladó tulajdonjogát fenntartja, így erre tekintettel Eladó jelen szerződés aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy az 1. pontban meghatározott ingatlan 5217/19983 arányú tulajdoni hányadára a Vevő javára 1/1 arányban a tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog a jelen pontban meghatározott időre az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön.

Eladó továbbá kötelezettséget vállal arra, hogy jelen adásvételi szerződés megkötésével egyidejűleg a Vevő javára szóló bejegyzési engedélyt állít ki, melyben feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja az 1. pontban meghatározott ingatlan tekintetében 5217/19983 arányú

tulajdonjogának törléséhez, valamint Vevő 5217/19983 arányú tulajdonjogának „adásvétel” jogcímén történő ingatlan-nyilvántartási bejegyzéséhez.

A bejegyzési engedélyt Eladó okiratszerkesztő ügyvédnél letétbe helyezi, melyet eljáró ügyvéd haladéktalanul, de legkésőbb 3 (három) munkanapon belül jogosult és köteles az illetékes ingatlanügyi hatósághoz benyújtani azt követően, hogy felé a teljes vételár Eladó részére való megfizetésének igazolása megtörtént. Ennek érdekében szerződő felek kötelezettséget vállalnak arra, hogy a teljes vételár megfizetéséről szóló, Eladó általi teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt nyilatkozatot, vagy a vételár fentiekben megjelölt bankszámlán történő jóváírásáról szóló igazolást haladéktalanul átadják vagy megküldik az iroda@fvugyved.hu e-mail címre eljáró ügyvéd részére. A teljes vételár megfizetését mind Eladó, mind Vevő jogosultak igazolni eljáró ügyvéd részére.

Szerződő felek rögzítik, hogy amennyiben a teljes vételár a jelen adásvételi szerződésben foglaltak szerint az Eladó részére maradéktalanul megfizetésre került, úgy az ügyvédi letétben tartott tulajdonjog bejegyzési engedély kiadása nem tagadható meg. Eljáró ügyvéd erre tekintettel kötelezettséget vállal arra, hogy a bejegyzési engedélyt a jelen pontban meghatározottak szerint az illetékes ingatlanügyi hatósághoz benyújtja.

Amennyiben a jelen adásvételi szerződés a meghatározott időpontban és módon esetleg nem teljesülne, úgy a letétbe vett okiratokat az eljáró ügyvéd az Eladó részére visszaszolgáltatja. Eladó tudomásul veszi, hogy a jelen adásvételi szerződés teljesítési határidejéig az általa átadott, bejegyzési engedélyt tartalmazó nyilatkozatot nem kérheti vissza. Az eljáró ügyvéd a letét kezelésére vonatkozó megállapodástól eltérő módon a bejegyzési engedély példányait nem használhatja fel és azok őrzését másnak nem engedheti át, továbbá a bejegyzési engedély elvesztése vagy megsemmisülése esetén felel az ezzel összefüggésben felmerülő károkért. Szerződő felek rögzítik, hogy a jelen szerződés az Üttv. 47. § (3) bekezdése alapján tartalmazza a letét kezelésére irányuló szerződés tartalmi elemeit.

A jelen szerződés alapján történő tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog ingatlan-nyilvántartási bejegyzését követően az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény 48. § (1) bekezdés a) pontja szerint az ingatlanra vonatkozó jogok, tények bejegyzése iránti eljárást az ingatlanügyi hatóság felfüggeszti a tulajdonjog bejegyzése iránti kérelem elbírálásáig, de legfeljebb a tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog bejegyzése iránti kérelem ingatlanügyi hatósági benyújtásától számított hat hónapos határidő elteltéig. Az ingatlanügyi hatóság a tulajdonjog fenntartására meghatározott határozott idő elteltével a tulajdonjog-fenntartásához kapcsolódó vevői jogot az ingatlan-nyilvántartásból hivatalból törli.

Amennyiben a bejegyzési engedély a tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog bejegyzése iránti kérelem benyújtását követő hatodik hónap végéig nem kerül benyújtásra az illetékes ingatlanügyi hatósághoz, és erre tekintettel a vevői jog törlésre kerül, úgy a felek kötelezettséget vállalnak arra, hogy a tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog ismételt bejegyzését kérik.

FÖLDFORGALMI TÖRVÉNY SZERINTI NYILATKOZATOK

22. Vevő a Földforgalmi törvény 13-14. §-ai alapján az alábbiak szerint nyilatkozik:

Vevő a Földforgalmi törvény 13. § (1) bekezdése alapján vállalja, hogy az 1. pontban meghatározott föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségüknek, továbbá vállalja, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig – a 2013. évi CXXII. törvény 13. § (3) bekezdésben meghatározott esetek kivételével – más célra nem hasznosítja.

Vevő kötelezettséget vállal arra, hogy amennyiben az ingatlanon földhasználati jogviszony áll fenn, úgy annak időtartamát nem hosszabbítja meg, és a megszűnését követő időre a Földforgalmi törvény 13. § (1) bekezdésében foglalt kötelezettségeket vállalja.

Vevő nyilatkozik továbbá, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása.

Vevő nyilatkozik, hogy vele szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.

VEGYES ÉS ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

23. Szerződő felek kijelentik, hogy cselekvőképes, nagykorú, magyar állampolgárok és szerződéskötési képességüket sem jogszabály, sem bírói ítélet, sem szerződés és egyéb megállapodás nem korlátozza és nem zárja ki.
24. Vevő az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény végrehajtásáról szóló 179/2023. (V.15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Inytv. vhr.) 42. §-a alapján nyilatkoznak, hogy **nem rendelkezik részarány-tulajdonnal.**
25. Vevő nyilatkozik, hogy tulajdonszerzése nem ütközik a Földforgalmi törvény 10. § (2) bekezdésében meghatározott földszerzési maximum mértékébe. A földművesnek nem minősülő belföldi természetes személy és tagállami állampolgár – a (3) bekezdésben meghatározott személyek kivételével – akkor szerezheti meg a föld tulajdonjogát, ha a birtokában álló föld területnagysága a megszerezni kívánt föld területnagyságával együtt nem haladja meg az 1 hektárt.
26. A szerződéskötési költségek, a vagyonszerzési illeték és a tulajdonváltás ingatlan-nyilvántartásba való bejegyzésének költségei szerződéses Vevőt terhelik.
27. Vevő tudomással rendelkezik arról, hogy az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény 19. § (1) bekezdése alapján „a visszterhes vagyonátruházási illeték általános mértéke – ha a törvény másként nem rendelkezik – a megszerzett vagyon terhekkal nem csökkentett forgalmi értéke után 4%”.
28. Szerződő felek kijelentik, hogy a hatályos illeték- és adójogszabályokat eljáró ügyvéd megismertette velük, azt megértették.
29. Eladó a személyi jövedelemadóról szóló 1995. évi CXVII. törvény 59-64. §-ban foglalt rendelkezésekről szóló ügyvédi tájékoztatást tudomásul vette.

Az ingatlan, ingatlanra vonatkozó vagyoni értékű jog átruházásából származó jövedelem, ha az átruházás a megszerzés évében vagy az azt követő öt évben történik, az (1)–(3) bekezdés szerint kiszámított összeg (e § alkalmazásában: számított összeg)
 1. 100 százaléka a megszerzés évében és az azt követő évben,
 2. 90 százaléka a megszerzés évét követő második évben,
 3. 60 százaléka a megszerzés évét követő harmadik évben,
 4. 30 százaléka a megszerzés évét követő negyedik évben,
 5. 0 százaléka a megszerzés évét követő ötödik és további évben.
30. A szerződő felek rögzítik, hogy eljáró ügyvéd a szerződés aláírása előtt a felek részére a kellő mértékű tájékoztatást megadta a tényállást illetően, így jelen szerződést egyben ügyvédi tényvázlatnak is tekintik.
31. Eljáró ügyvéd tájékoztatja a feleket, hogy a Pénzmosás és terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény (Pmt.) 73. § (1) bekezdése alapján azonosítási kötelezettség terheli a szerződő felek adatai vonatkozásában. A felek adatai a Pmt. rendelkezései alapján a jelen szerződésben kerülnek rögzítésre a felek adatszolgáltatása és az általuk bemutatott, a személyazonosság igazolására a Pmt. szabályai szerint alkalmas okirat bemutatása alapján. A felek jelen szerződés aláírásával büntetőjogi felelősségük alapján kijelentik, hogy a jelen szerződés aláírása során saját nevükben járnak el.

Szerződő felek jelen szerződés aláírásával hozzájárulnak ahhoz, hogy megbízott ügyvéd a személyazonosság igazoló ellenőrzése érdekében a Pmt. 7. § (2) bekezdésben meghatározott adatokat tartalmazó, a Pmt. 7. § (3) bekezdés alapján bemutatott okiratról – a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzése és megakadályozása, az e törvényben meghatározott kötelezettségek megfelelő teljesítése, az ügyfél-átvilágítási kötelezettség teljes körű végrehajtása, valamint a felügyeleti tevékenység hatékony ellátása céljából – másolatot készítsen, adataikat rögzítse, illetve a megbízás teljesítése keretében kezelje.

Szerződő felek hozzájárulnak ahhoz, hogy megbízott ügyvéd Pmt. 22-23. §-ai szerinti, más szolgáltató által végzett ügyfél-átvilágításhoz a személyazonosságuk igazolásának ellenőrzése érdekében rögzített adat, továbbá a személyazonosságukra vonatkozó egyéb dokumentáció másolatát az ügyfél-átvilágítás eredményét elfogadó szolgáltató rendelkezésére bocsáthassa.

32. A jelen okiratban rögzített személyes adatokat a szerkesztő és ellenjegyző ügyvéd a megbízásból eredő jogi kötelezettség teljesítése végett kezeli, illetve az ügyfelekkel való kapcsolattartásra szolgáló adatokkal a felek hozzájárulása alapján e célból rendelkezhet. Az adatok kizárólag az ingatlan-nyilvántartási és az ahhoz kapcsolódó eljárásban használhatók fel, és a jogszabályban előírt irattározási ideig tárolhatók.

Az érintett személynek joga van bármikor kérelmezni a szerkesztő ügyvédtől, adatkezelőtől a rá vonatkozó személyes adatokhoz való hozzáférést, információkiadást, azok helyesbítését, törlését vagy kezelésének korlátozását, és tiltakozhat az ilyen személyes adatok kezelése ellen, valamint joga van az adathordozhatósághoz. Joga van a hozzájárulása bármely időpontban történő visszavonásához, amely nem érinti a visszavonás előtt a hozzájárulás alapján végrehajtott adatkezelés jogszerűségét.

33. Szerződő felek megbízzák és meghatalmazzák a Földesi és Vajda Ügyvédi Irodát (székhelye: 8200 Veszprém, Almádi út 8., eljáró ügyvéd: dr. Vajda Bertalan) jelen adásvételi szerződés megszerkesztésével, ellenjegyzésével, illetve az illetékes mezőgazdasági igazgatási szerv, a Nemzeti Agrárgazdasági Kamara Veszprém Vármegyei Igazgatósága, valamint a jelen szerződés szerinti jogváltozás szerinti eljárás tekintetében az ingatlanügyi hatóság előtti teljes körű képviselettel. Szerződő felek egyidejűleg meghatalmazzák dr. Vajda Bertalan eljáró ügyvédet, hogy helyettük és nevükben az illetékes adóhatóság felé a B400E jelű adatlapot benyújtsa.

Eljáró ügyvéd a jelen szerződésben foglalt megbízást és meghatalmazást elfogadja.

34. A jelen szerződés tartalmazza a felek teljes megállapodását, és minden korábbi, a szerződésben nem rögzített megállapodás hatályát veszti.
35. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződésből eredő bármely jogvita elbírálására a Veszprémi Járásbíróság, illetve hatásköri rendelkezés következtében a Veszprémi Törvényszék kizárólagos illetékességét, valamint a polgári perrendtartásról szóló 2016. évi CXXX. törvény 591/B. § (1) bekezdése alapján az egyszerűsített polgári per szabályainak alkalmazását kötik ki.
36. A jelen okiratban nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv és a Földforgalmi törvény rendelkezései az irányadók.

Jelen szerződést a felek átolvasás és kellő megértés után, mint valós ügyleti akaratukkal és a tényekkel mindenben megegyezőt, az okiratszerkesztő ügyvéd előtti együttes jelenlétükben – aki teljes bizonyossággal meggyőződött a szerződő felek személyazonosságáról – közös értelmezést követően helybenhagyólag, sajátkezűleg aláírták.

Jelen, föld tulajdonjogának átruházására irányuló szerződés ingatlan-nyilvántartási bejegyzéshez szükséges egy példánya a föld tulajdonjogának átruházását, vagy a föld tulajdonjogát érintő más írásba foglalt jogügyletet tartalmazó papír alapú okmány biztonsági kellékeiről és kibocsátásainak szabályairól szóló 47/2014. (II.27.) Korm. rendeletben meghatározott biztonsági elemekkel ellátott papír alapú okmányon készült, minden oldala folyamatos sorszámozással került ellátásra, és lapjai oly módon kerültek nemzeti színű zsinórral összefűzésre, hogy az okirat sérelme nélkül ne legyen megbontható. Ennek érdekében ellenjegyző ügyvéd a nemzeti színű zsinórt matricával leragasztotta és

a matricát a papírt is érintő módon aláírta. A szerződés további példányai ringli gyűrűvel kerültek összefűzésre, mely szintén megfelel az Üttv. 43. § (4) bekezdésében foglalt feltételnek.

Veszprém, 2026. szeptember 30.

Beitl Tamás
eladó

Szórádi Norbert
vevő

Készítettem és ellenjegyzem:

Veszprém, 2026. szeptember 30.

Dr. Vajda Bertalan
ügyvéd
KASZ: 36081706



FÖLDESI & VAJDA
ügyvédi iroda

A szerződés kormányzati portálon történő	
közzétételének napja: 2026.	10. 13. nap.
A jognyilatkozat megtételére nyitva álló határidő	
első napja: 2026.	10. 14. nap.
utolsó napja: 2026.	11. 12. nap.
E határidő elmulasztása jogvesztő!	
A szerződés levételének napja:	
202.... nap.	
Az elektronikus közzététel megtörtént.	



