

Közzététel napja: 2026.10.14. Közlés kezdő napja: 2026.10.15.
Az elővásárlási jognyilatkozat megtételére nyitva álló 30 napos
határidő utolsó napja: 2026.11.13.
E határidő elmulasztása jogvesztő!
20.26.10.14.
Levétel napja:
jegyző
jegyző

1

INGATLAN ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről

Paulovics András István (születési név: anyja neve:
született: , lakcím: 1035 Budapest, Berend utca 11. fsz. 1., személyi szám:
adóazonosító jel: , magyar állampolgár), mint eladó, a továbbiakban, mint
„Eladó”, másrésztől

Dósa Nikolett (születési név: anyja neve: született:
lakcím: 1119 Budapest, Fehérvári út 111. 9. em. 28., személyi szám:
adóazonosító jel: magyar állampolgár), mint vevő, a továbbiakban, mint „Vevő 1”,
továbbá

Dankó Imre (születési név: anyja neve: született:
lakcím: 1034 Budapest, Bécsi út 149. AS. 8, személyi szám: adóazonosító jel:
magyar állampolgár), mint vevő, a továbbiakban, mint „Vevő 2”

Vevő 1 és Vevő 2 együttesen, mint Vevők, Eladó és Vevők együttesen mint „Felek” között a mai napon,
az alábbi feltételekkel:

I.

A szerződés tárgya

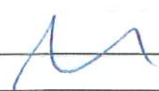
1. Jelen szerződés tárgya Eladó 1/1 arányú tulajdonát képező, a Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály által nyilvántartott Badacsonytördemic, külterület 048/28. helyrajzi számon nyilvántartott, „legelő” megjelölésű, 2180 nm területű, 0,26 KA jövedelmű, természetvédelmi terület jogi jellegű - Balaton-felvidéki Nemzeti Park - ingatlan (továbbiakban: **Ingatlan**).
2. Az adatok helyességét az Ingatlan 2026. szeptember 3. napján lekért tulajdoni lapja igazolja.
3. Felek rögzítik, hogy az Ingatlan tulajdoni lapjának III. része az Ingatlan vonatkozásában terheket, bejegyzéseket nem tartalmaz.
4. Felek rögzítik, hogy az Ingatlan tulajdoni lapjának I. része az Ingatlan vonatkozásában az alábbi bejegyzéseket tartalmazza:
 - a) 1395/1985. határozat szám alatt: szolgalmi jog, jogosult: Badacsonytördemic, külterület 48/24. helyrajzi számú ingatlant terhelő átjárási szolgalmi jog
 - b) 40125/1997.10.07 határozat szám alatt: jogi jelleg: Balaton-felvidéki Nemzeti Park
5. Felek rögzítik, hogy Vevők szándéka az Ingatlan és a Badacsonytördemic, külterület 048/29. helyrajzi számon nyilvántartott ingatlan 1600/4912-ed arányú tulajdoni hányadának egyidejű megvásárlására terjed ki, külön-külön az ingatlanokat nem kívánják megvásárolni. Felek rögzítik, hogy Felek a Badacsonytördemic, külterület 048/29. helyrajzi számon nyilvántartott ingatlan vonatkozásában 2026. március 19. napján adásvételi szerződést kötöttek, mely időpontban a jelen szerződésben meghatározott ingatlan vonatkozásában is kötöttek már adásvételi szerződést, azonban a Veszprém Vármegyei Kormányhivatal 590435/2/2026. számú elutasító határozatára tekintettel Felek jelen megismételt szerződést szükségesek kötni. Felek eredeti szándéka azonban nem változott az ingatlanok együttes értékesítése, illetve megszerzése vonatkozásában.

Paulovics András István Eladó	Dósa Nikolett Vevő 1	Dankó Imre Vevő 2	dr. Juhász Gábor István Ügyvéd
----------------------------------	-------------------------	----------------------	-----------------------------------

II.

Felek nyilatkozata a védett természeti terület jogi jellegéről

1. Felek rögzítik, hogy a szerződés tárgyát képező ingatlan a tulajdoni lap adatai szerint védett természeti terület, jogi jelleg szerint: Balaton-felvidéki Nemzeti Park, amelyre a természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvény rendelkezéseit kell alkalmazni.
2. Felek tudomással bírnak arról, hogy a védett természeti területen fekvő ingatlan tulajdonjogának átruházása esetén az államot törvényes elővásárlási jog illeti meg, amelyet a Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatósága gyakorol.
3. Felek rögzítik, hogy a jelen adásvételi szerződést a természetvédelmi területen fennálló állami elővásárlási jog gyakorlására jogosult szervvel – a Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóságával – közölni kell, amely közlés a mezőgazdasági igazgatási szerv által lefolytatott eljárás részeként történik.
4. Felek nyilatkoznak, hogy a szerződés közléséhez szükséges iratokat a jogszabályokban meghatározott határidőben és formában a mezőgazdasági igazgatási szervnek átadják.
5. Felek tudomással bírnak arról, hogy a védett természeti területen fekvő ingatlan tulajdonjogának megszerzésére — a törvényes elővásárlási jog gyakorlásának lehetősége mellett — a természetvédelmi kezelési kötelezettségek betartásával kerülhet sor, és hogy a föld használata során a vevő köteles a természetvédelmi jogszabályokat és a Nemzeti Park Igazgatósága által előírt korlátozásokat betartani.
6. Vevő külön nyilatkozik, hogy a földhasználat során a vonatkozó természetvédelmi előírásokat betartja.
7. Felek rögzítik, hogy a jelen szerződés hatálybalépésére irányadó mezőgazdasági igazgatási szerv általi jóváhagyás során a szerződés jóváhagyásának feltétele, hogy a törvényi elővásárlásra jogosult szerv (Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság) ne éljen elővásárlási jogával, és a mezőgazdasági igazgatási szerv a szerződést jóváhagyó határozatot hozza.
8. Felek kijelentik, hogy ezen feltételek bekövetkezéséig a szerződés függő feltétel alatt áll.
9. Vevők tudomásul veszik, hogy a szerződés tárgyát képező ingatlan a természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvény alapján védett természeti terület, és ezen ingatlan használatára, hasznosítására, művelésére olyan korlátozások és kötelezettségek vonatkozhatnak, amelyek a természetvédelmi jogszabályokból, valamint a Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatósága által előírt kezelési rendből következnek.
10. Vevők kijelentik, hogy a védett természeti területhez kapcsolódó élőhely-védelmi, tájvédelmi, talajvédelmi, vízvédelmi és természetvédelmi előírásokat megismerik és betartják, ideértve különösen a művelési mód megváltoztatásának, gyepfeltörésnek, fakivágásnak, építésnek, illetve egyéb tevékenységnek az előzetes hatósági engedélyezési kötelezettségét, amennyiben annak jogszabályi feltétele fennáll.
11. Vevők tudomásul veszik, hogy a védett természeti területen fekvő ingatlanra az államot törvényes elővásárlási jog illeti meg, amelyet a Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatósága gyakorol, és hogy a szerződés hatósági jóváhagyása a vonatkozó eljárás keretében történik.

Paulovics András István Eladó	Dósa Nikolett Vevő 1	Dankó Imre Vevő 2	 dr. Juhász Gábor István Ügyvéd
----------------------------------	-------------------------	----------------------	--

12. Vevők tudomásul veszik, hogy a fenti korlátozások és kötelezettségek betartásáért a tulajdonszerzés időpontjától kezdődően személyesen felelősséggel tartoznak, és ezek megszegése jogkövetkezményt vonhat maga után.

III.

Felek nyilatkozatai

1. Eladó jelen Szerződés aláírásával kötelezettséget vállal, hogy az Ingatlan 1/1-ed tulajdoni hányadát tehermentesen a Vevő részére eladja a jelen Szerződésben meghatározott feltételek mellett.
2. Eladó szavatosságot vállal az Ingatlan jelenlegi- és birtokbaadáskori per-, teher-, és igénymentességéért és kijelenti, hogy egyéb igény, teher, vagy per az ingatlan-nyilvántartáson kívül sem áll fenn, Vevő akadálymentes tulajdonszerzése és birtokba lépése biztosított lesz, az Ingatlant adók módjára behajtható köztartozások sem terhelik.

Eladó szavatolja továbbá, hogy harmadik személynek nincs olyan joga (pl: tulajdonjog, ráépítés, hozzáépítés, elbirtoklás, házastársi vagy élettársi vagyonközösség, haszonélvezeti jog, használati jog, szolgalmi jog, opció, visszavásárlási jog, elővásárlási jog, bérleti jog stb.), amely Vevő tulajdonszerzését és birtokba bocsátását gátolná, késleltetné, vagy megghiúsítaná.

Eladó szavatosságot vállal továbbá, hogy Vevő tulajdonjogának bejegyzéséig Eladó fizetési kötelezettségeiből eredően nem lesz ráterhelve az Ingatlanra semmilyen végrehajtási jog, vagy egyéb teher és Eladók kötelesek az ilyen esetleges terhek alól az Ingatlant haladéktalanul mentesíteni, illetve tartózkodniuk kell minden olyan magatartástól, illetve mulasztástól, ami ehhez vezethet. Felek kifejezetten megállapodnak abban is, hogy amennyiben Eladó jelen alpontban megjelölt szavatossági nyilatkozatainak megszegésével, vagy jelen Szerződés megkötését követően bekövetkező bármilyen körülmény folytán az Ingatlanra Eladó kötelezettségeiből eredő végrehajtási jogot, vagy egyéb terhet jegyeznek fel és ez alól Eladó nem mentesíti teljes mértékben az Ingatlant, úgy Vevő jogosult a teher mentesítéséhez szükséges teljes összeget a Vételárba beszámítani.

3. Eladó kötelezettséget vállal arra nézve, hogy - önmagukra is kiterjedő hatállyal -, az Ingatlanban esetlegesen állandó, vagy ideiglenes lakcímmel, vagy székhelyként, telephelyként bejelentkezett természetes- és vagy jogi személyeket a birtokbaadás napjáig kijelenti.
4. Felek rögzítik, hogy az Ingatlan vonatkozásában nem szükséges energetikai tanúsítvány beszerzése.
5. Vevők kijelentik, hogy az Ingatlant 1/1 arányú tulajdoni hányadát 1/2-1/2-ed arányban tehermentesen megvásárolják az Eladótól.
6. Vevők kötelezettséget vállalnak arra, hogy az Ingatlan, valamint az esetlegesen hozzá tartozó egyéb helyiségek vonatkozásában a birtokbaadás napjától az Ingatlannal kapcsolatos közüzemi költségeket, annak terheit viselik, húzzák hasznait és viseli mindazt a kárt, amelynek megtérítésére más nem lehet kötelezni.
7. Vevők kijelentik, hogy az Ingatlant megtekintették, annak műszaki- és esztétikai állapotát ismerik, azzal kapcsolatban kifogásuk nincs, Eladótól az Ingatlan műszaki állapotára vonatkozó minden lényeges információt megkaptak.

Paulovics András István Eladó	Dósa Nikolett Vevő 1	Dankó Imre Vevő 2	dr. Juhász Gábor István Ügyvéd
----------------------------------	-------------------------	----------------------	-----------------------------------

IV. Vételár és megfizetése

1. Felek rögzítik, hogy az Ingatlan kölcsönösen kialakított vételárát **2.600.000,- Ft, azaz kettőmillió-hatszázezer forint** összegben határozzák meg.

Felek rögzítik, hogy a Vételár a helyi forgalmi értékviszonyoknak megfelel.

Felek a Polgári Törvénykönyv 6:98. § (2) bekezdés alapján kizárják mind az Eladó, mint a Vevők feltűnő értékaránytalanságon alapuló esetleges megtámadási jogát.

2. A vételár megfizetése az alábbiak szerint történik:

- a) Az első vételárrész összege **200.000,- Ft, azaz kétszázezer forint** összeg, melyet Vevők az adásvételi szerződés aláírásával egyidejűleg **banki átutalással** fizetnek meg Eladó részére, Eladó _____ vezetett _____ számú bankszámlaszámára (továbbiakban: **Első vételárrész**).

Eladó a vételárrész hiánytalan megfizetését jelen szerződés aláírásával elismeri.

Felek rögzítik továbbá, hogy a korábbi adásvételi szerződésre tekintettel megfizetett összeggel egymás közt elszámoltak.

- b) Vevők a fennmaradó **2.400.000,- Ft, azaz kettőmillió-négyszázezer forint** összegű vételárhátralékot **banki átutalással** fizetik meg Eladó részére, Eladó _____ vezetett _____ számú bankszámlaszámára, az alábbi együttes feltételek teljesülése esetén:

- a) Balaton-felvidéki Nemzeti Park elővásárlási jogával nem él;
- b) 048/29 hrsz.-ú ingatlan vonatkozásában valamennyi tulajdonostárs elővásárlási jog lemondó nyilatkozata beszerzésre kerül / egyik tulajdonostárs sem kíván a kiértécsítést követően az elővásárlási jogával élni;
- c) mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyja a szerződést.

(továbbiakban: **Második / Utolsó vételárrész**).

3. Eladó a IV.2. b) pont szerint vételárrész, vagyis a teljes Vételár részére történő megfizetéséről 3 (három) napon belül kötelesek értesíteni eljáró ügyvédet a juhaszgabor@outlook.com e-mail címen. Eladó értesítési e-mail címe: _____

V. Termőföldre vonatkozó rendelkezések

- Felek tudomással bírnak arról, hogy a jelen adásvételi szerződés tekintetében a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény /Fftv./ rendelkezéseit alkalmazni kell.
- Felek tudomásul veszik, hogy a Fftv. 7. § (1) bekezdése értelmében, a tulajdonjog átruházásra tekintettel, a jelen szerződéshez a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyása szükséges.
- Felek tudomásul veszik, hogy a Ptk. 6:118.§-a értelmében a jelen szerződés a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyásával válik hatályossá, a szerződés megkötésének időpontjára visszamenőleges hatállyal.

Paulovics András István Eladó	Dósa Nikolett Vevő 1	Dankó Imre Vevő 2	dr. Juhász Gábor István Ügyvéd
----------------------------------	-------------------------	----------------------	-----------------------------------

4. A mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyásáig a Felek jogait és kötelezettségeit a függőben lévő feltétel szabályai (Ptk. 6:117.§) szerint kell megítélni.
5. Vevők nyilatkoznak, hogy a Fftv. 5.§ 7. pontja szerinti földművesnek nem minősül.
6. Vevők a Fftv. 13.§ (1) bekezdése szerint ezúton vállalják, hogy a föld használatát másnak nem engedik át, azt maguk használják, és ennek során eleget tesznek a földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalják, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig - a Fftv. 13.§ (3) bekezdésben meg-határozott esetek kivételével - más célra nem hasznosítják.
7. Vevők a Fftv. 13.§ (4) bekezdése tekintetében nyilatkoznak arról, hogy a szerződés tárgyát képező ingatlan nem áll harmadik személy használatában.
8. Arra az esetre, ha a szerződés tárgyát képező föld harmadik személy használatában állna, a szerző Vevők a Fftv. 13.§ (4) bekezdése alapján kötelezettséget vállalnak arra, hogy a fennálló föld-használati jogviszony
 - időtartamát nem hosszabbítja meg, és
 - megszűnését követő időre a Fftv. 13.§ (1) bekezdésben foglalt kötelezettségeket vállalja.
9. Vevők a Fftv. 14. § (1) bekezdése alapján ezúton nyilatkoznak, hogy a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozásuk (földhasználati díjtartozás) nem áll fenn.
10. Vevők a Fftv. 14. § (2) bekezdése alapján ezúton nyilatkoznak, hogy velük szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jog-ügyletet kötöttek.
11. Eladó a Fftv. 15/A. § (1) bekezdése tekintetében nyilatkozik, hogy az adásvétel tárgyát képező földet hatályos vagy a szerződéskötés időpontjában még hatályba nem lépett földhasználati szerző-dés vagy többlethasználati megállapodás nem érinti.
12. Vevők ezúton nyilatkoznak arról, hogy a jelen szerződés szerinti adásvétellel a Fftv. 10.§ és 16-17.§ szerinti földszerzési- és birtok-maximumra vonatkozó szabályoknak megfelelnek.
13. Felek e körben nyilatkoznak, hogy közöttük hozzátartozói jogviszony nem áll fenn.
14. Vevők az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény végrehajtásáról szóló 179/2023. (V.15.) Korm. rendelet /továbbiakban: Inyvtv Vhr/ 42.§ alapján nyilatkoznak, hogy nem rendelkeznek részarány tulajdonnal.
15. Felek nyilatkoznak, hogy tudomással bírnak a jelen szerződés tekintetében alkalmazandó elővásárlási jog szabályairól (Fftv. 18-22.§).
16. Felek tudomásul veszik, hogy a Fftv. 13/A. §-a alapján a jogszerűen gyakorolt elővásárlási jog jogosultja a szerződésben a Vevő helyébe lép, őt az adásvételi szerződésnek a Vevőre vonatkozó rendelkezései jogosítják és kötelezik.
17. Felek nyilatkoznak, hogy tudomással bírnak a jelen szerződés tekintetében alkalmazandó ható-sági jóváhagyás és közzététel szabályairól (Fftv. 21-39.§).
18. Vevők nyilatkoznak, hogy tudomással bírnak a föld használatának, hasznosításának speciális szabályai-ról és a földhasználati nyilvántartási bejelentési kötelezettségről (Fftv 38-59.§, Fftv. 45-99.§).

Paulovics András István Eladó	Dósa Nikolett Vevő 1	Dankó Imre Vevő 2	dr. Juhász Gábor István Ügyvéd
----------------------------------	-------------------------	----------------------	-----------------------------------

19. Vevők a Fétv. 13.§ (2) bekezdése kapcsán ezúton nyilatkoznak, hogy nem tagjaik a Magyar Agrár-, Élelmiszergazdasági és Vidékfejlesztési Kamarának.
20. Vevők a Fétv. 13.§ (3) bekezdése tekintetében ezúton nyilatkoznak, hogy elővásárlási joguk nem áll fenn.

VI. Birtok átruházás

- Szerződő Felek megállapodnak, hogy az Eladó köteles a teljes vételár megfizetését követő 3 napon belül Vevő által megismert műszaki állapotban, szerződő Felek megállapodása szerinti berendezési és felszerelési tárgyakkal együtt, az Ingatlan kulcsainak egyidejű átadása mellett, ingóságaitól kiürítve – az Ingatlan Vevő birtokába bocsátani, amely időponttól kezdve Vevő viseli az Ingatlan költségeit és szedi a hasznait. Szerződő Felek kijelentik, hogy az átadás-átvételtől és a mérőórák állásáról külön jegyzőkönyvet vesznek fel. Eladó egyben kötelezi magát, hogy az Ingatlan legkésőbb ezen a napon elhagyja, azt a Felek megállapodása szerint kiüríti.
- Eladó kijelenti, és aláírásával szavatolja, hogy az Ingatlan a birtokba adás időpontjában közüzemi díj, illetve egyéb tartozás nem terheli. Vevő a birtokbaadást követő 8 munkanapon belül köteles az Ingatlan közműveit saját nevére íratni, a közműszolgáltatókkal saját nevében szerződést kötni.
- Felek rögzítik, hogy az Ingatlan külön tulajdoni hányadban álló, természetben elkülönült részei külön-külön víz- és villany-mérőórákkal-, valamint önálló csatornacsatlakozással rendelkeznek.

VII. A Tulajdonjog átszállása

- Felek megállapodnak, és – a Ptk. 6:216. § (3) bekezdése, valamint Inyvtv. vhr. (új) 20. § 18. pontja és az Inyvtv. (új) 44. § (1) bekezdése alapján – közösen kérik az ingatlanügyi hatóságot, hogy a **tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jogot** a bejegyzés hatályának kezdetére irányadó időponttól Eladó tulajdonjog-bejegyzési engedélyének benyújtásáig terjedő, de legfeljebb 6, azaz hat hónapos határozott időtartamra Vevők javára az Ingatlan 1/2-1/2-ed arányú tulajdoni hányadára **adásvétel** jogcímén bejegyezni szíveskedjen.
- Eladók **jelen szerződés aláírásával az Inyvtv. (új) 35. § (1) bekezdés g) pontja alapján kifejezetten, feltétel nélkül és visszavonhatatlanul hozzájárulnak a tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzéséhez.**
- Az Inyvtv. (új) 48. § (1) bekezdés a) pontjában foglaltak szerint, ha a tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jogot jegyezték be a tulajdoni lapra, 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 ingatlanra vonatkozó jogok, tények bejegyzése iránti eljárást az ingatlanügyi hatóság **felfüggeszti.**
- A vételár teljes megfizetéséig Eladó az Ingatlan tekintetében tulajdonjogát fenntartja, s jelen szerződés megkötésével egyidejűleg dr. Juhász Gábor István ellenjegyző ügyvédnél letétbe helyezik a tulajdonjog-törlési, valamint tulajdonjog-bejegyzési engedélyüket, **amelyben kifejezetten, feltétel nélkül és visszavonhatatlanul kérik tulajdonjoguk törlését, valamint kifejezetten, feltétel nélkül és visszavonhatatlanul hozzájárulnak ahhoz, hogy az Ingatlan vonatkozásában a Vevők javára 1/2-1/2-ed tulajdoni hányad arányban a tulajdonjogot adásvétel jogcímén az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezzék.**

Paulovics András István Eladó	Dósa Nikolett Vevő 1	Dankó Imre Vevő 2	dr. Juhász Gábor István Ügyvéd
----------------------------------	-------------------------	----------------------	-----------------------------------

5. Felek rögzítik, hogy Eladó jelen szerződés aláírásával egyidejűleg 3 (három) eredeti példányban letétbe helyezi dr. Juhász Gábor István ügyvédnél (1061 Budapest, Andrássy út 7. III.1.), a Letéteményesnél az írásbeli hozzájáruló nyilatkozatát (a továbbiakban: „Bejegyzési Engedély”) arra vonatkozóan, hogy az Ingatlanra Vevők 1/2-1/2-ed- arányú tulajdoni hányad arányú tulajdonjoga adásvétel jogcímén az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön azzal, hogy
- a letett Bejegyzési Engedélyek a letétből nem vehetők vissza;
 - a teljes Vételár megfizetését, követően kerülhet kizárólag benyújtásra a Bejegyzési Engedély az illetékes ingatlanügyi hatósághoz a Letéteményes által. Eladó a teljes vételár megfizetéséről írásban köteles értesíteni Letéteményest a juhaszgabor@outlook.com e-mail címen.
 - a letett Bejegyzési Engedélyeket a Letéteményes azt követő 5 (öt) munkanapon belül jogosult és köteles az Eladó, mint letevő részére visszaadni, ha a letét kiadásának feltételei nem teljesülnek vagy Felek a Letéteményesnél közösen így rendelkeznek, vagy igazolják, hogy a jelen adásvételi szerződést közös megegyezésükkel megszüntették. Amennyiben a Bejegyzési Engedélyek kiadása vonatkozásában Felek között jogvita alakulna ki, úgy Letéteményes a bíróság jogerős határozata szerint jogosult és köteles a letétbe helyezett okiratok kiadására.
6. **Dr. Juhász Gábor István ellenjegyző ügyvéd jelen szerződés ellenjegyzésével kifejezetten kijelenti, hogy a tulajdonjog-törlési és a tulajdonjog-bejegyzési engedély három (3) eredeti példányát vette.**
7. A teljes vételár megfizetését Eladó köteles dr. Juhász Gábor István letéteményes ügyvédnek írásban – a juhaszgabor@outlook.com elektronikus levelezési címre küldött elektronikus levél útján – bejelenteni. Amennyiben Eladó a vételár megfizetését – a teljesítést követő öt napon belül – nem jelenti be dr. Juhász Gábor István letéteményes ügyvédnek, úgy Vevő jogosult a vételár teljesítését bármely pénzügyi intézmény (papír alapú) írásbeli igazolásával igazolni. Eladó e-mail címe:
8. Dr. Juhász Gábor István letéteményes ügyvéd a vételár teljesítésének igazolását követően a letétbe vett tulajdonjog-törlési és tulajdonjog-bejegyzési engedélyt az Eladó tulajdonjogának törlése és a Vevő tulajdonjogának bejegyzése iránti kérelemmel egyidejűleg **jogosult és köteles** az ingatlanügyi hatóság részére benyújtani.
9. A Felek feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, és közösen kérik, hogy a tulajdonjog bejegyzési engedély ingatlanügyi hatóság részére történő benyújtása esetén az abban foglalt jogok adásvétel jogcímén bejegyzésre, illetve törlésre kerüljenek. Amennyiben jelen szerződés megkötését Felek írásban bejelentik dr. Juhász Gábor István ügyvédnek vagy a szerződés megkötését jogerős bírósági határozat megállapítja, úgy a letétbe vett tulajdonjog-törlési és tulajdonjog-bejegyzési engedélyt dr. Juhász Gábor István ügyvéd Eladó részére köteles kiadni.

VIII.

Egyéb rendelkezések

1. A Felek minden időközben felmerülő vagy vitássá váló kérdést egymás között közvetlen tárgyalás útján rendezik. Amennyiben a vita ily módon nem lenne feloldható, abban az esetben az Ingatlanok fekvése szerint illetékes bírósághoz fordulnak döntés miatt.

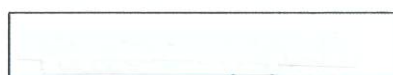
Paulovics András István Eladó	Dósa Nikolett Vevő 1	Dankó Imre Vevő 2	dr. Juhász Gábor István Ügyvéd
----------------------------------	-------------------------	----------------------	-----------------------------------

2. Felek tudomásul veszik, hogy jelen szerződés elkészítésének, a tulajdonjog bejegyzésének költségei, valamint a vagyonátruházási illeték Vevőt, míg az esetleges adófizetési kötelezettség Eladót terhelik.
3. Felek kijelentik, hogy magyar állampolgárok és ingatlanszerzési- és elidegenítési képességük sem kizárva, sem korlátozva nincsen.
4. Felek ügyvédi tájékoztatásra tudomásul veszik, hogy az illetékhivatal – törvényi felhatalmazás alapján – jogosult a IV.1. pontban megjelölt forgalmi érték felülbírálására.
5. Felek jelen szerződés aláírásával meghatalmazzák dr. Juhász Gábor István ügyvédet (1061 Budapest, Andrásy út 7. III/1.), hogy a jelen szerződést elkészítse és ellenjegyezze, valamint eljárjon a földhivatal előtt a jelen szerződésben foglaltak ingatlan-nyilvántartáson történő átvezetése érdekében és képviselje őket, egyben kéri a szerződésben foglaltakat ügyvédi tényvázlatnak is tekinteni. Dr. Juhász Gábor István a megbízást, jelen szerződés aláírásával elfogadja.

Szerződő Felek a jelen Szerződés aláírásával meghatalmazzák dr. Juhász Gábor István ügyvédet arra is, hogy a Nemzeti Adó- és Vámhivatal B400 számú, az Ingatlan vagyonszerzés esetén a vagyonszerző és értékesítő adatainak, illetve mentesség, kedvezmény bejelentésére szolgáló adatlapját képviseletükben kitöltse, aláírja, majd a földhivatali kérelemmel együtt benyújtsa, és ennek során az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvény rendelkezései szerinti jogkörben képviselje őket. E meghatalmazás azonban nem terjed ki a NAV fizetési meghagyás átvételére.

6. A Felek engedélyezik, hogy a jelen szerződést szerkesztő ügyvéd a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény rendelkezései alapján személyi azonosító okmányaikról másolatot készítsen, és azokat a jogszabályban meghatározottak szerint nyilvántartsa. A Felek a jelen szerződés aláírásával büntetőjogi felelősségük tudatában kijelentik, hogy jelen szerződés aláírása során saját nevükben járnak el. A jelen szerződés 8 (nyolc) számozott oldalból áll és 9 (kilenc) eredeti példányban kerül aláírásra. Eladó és Vevők a jelen szerződés aláírásával igazolják, hogy a szerződés 1-1 aláírt példányát átvették.
7. Felek rögzítik, hogy amennyiben jelen szerződés valamely pontja jogszabályellenesnek, vagy érvénytelennek minősülne, az nem vonja maga után az egész szerződés érvénytelenségét, hanem részleges érvénytelenség valósul meg.
8. Jelen szerződést Felek, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, elolvasás és értelmezést követően helybenhagyólag írják alá. Jelen szerződés a Felek általi aláírásával létrejön, és – figyelemmel a Ptk. 6:118. §-ára – a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyásával, a szerződés megkötésének időpontjára visszamenőleges hatállyal válik hatályossá. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekre a Ptk. rendelkezései az irányadók.

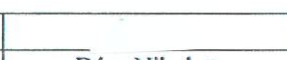
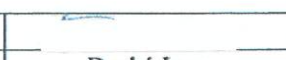
Budapest, 2026. szeptember 3.

		
Paulovics András István Eladó	Dósa Nikolett Vevő 1	Dankó Imre Vevő 2

Az okiratot ellenjegyzem Budapesten, 2026. szeptember 3. napján:

dr. Juhász Gábor István ügyvéd
1061 Budapest, Andrásy út 7. III/1.
KASZ: 36062327


dr. Juhász Gábor István
ügyvéd
1061 Budapest, Andrásy út 7. III/1.
Adószám: 90240556-2-41 - KASZ: 36062327

			
Paulovics András István Eladó	Dósa Nikolett Vevő 1	Dankó Imre Vevő 2	dr. Juhász Gábor István Ügyvéd