

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrésről

- **Troján Tibor** (magyar állampolgár, születési neve:

., személyi azonosító száma:

adóazonosító jele:

Kossuth utca 56.), mint eladó,

másrészről

- **Barczy Tamás** (magyar állampolgár, születési neve:

., személyi azonosító száma:

., adóazonosító jele:

7.), mint vevő,

között az alulírott helyen és időben a következő feltételek szerint:

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

- **Siklós zártkert 3545/3 helyrajzi számú**, „szőlő” művelési ágú, 2 minőségi osztályú, 1289 m2 alapterületű, 8.51 AK értékű ingatlan, és a

- **Siklós zártkert 3545/4 helyrajzi számú**, az a) alrészlet szerint: „szőlő” művelési ágú, 2 minőségi osztályú, 1526 m2 alapterületű, 10,07 AK értékű; a b) alrészlet szerint: „kivett / beépített terület” megnevezésű, 55 m2 alapterületű; összesen: 1581 m2 alapterületű, 10,07 AK értékű ingatlan

az eladó kizárólagos tulajdonát képezi.

A tulajdoni lap III/2. részének a 30471/3/2013.01.16. határozati számú bejegyzése szerint a Siklós zártkert 3545/3 helyrajzi számú ingatlant terheli - a csatolt területkimutatás és változási vázrajz szerinti területen - az E.ON Dél-dunántúli Áramhálózati Zrt. (cím: 7626 Pécs, Búza tér 8/A.) jogosult javára bejegyzett **vezetékjog**.

A tulajdoni lap III/14. részének az INYER/2026/829307/4 2026.06.30. határozati számú bejegyzése szerint a Siklós zártkert 3545/4 helyrajzi számú ingatlant 1418 m2 alapterületű részén terheli a Siklós zártkert 3545/4/A helyrajzi számú ingatlan mindenkor tulajdonosát megillető **földhasználati jog**, mely Siklós zártkert 3545/4/A helyrajzi számú ingatlan tulajdonosa jelen szerződés vevője.

Az ingatlanok – a megjelölt bejegyzések kivételével - **per- teher- és igénymentesek**, amiért az eladó feltétlen szavatosságot vállal.

Eladó a tulajdonjogát a TakarNet országos földhivatali számítógépes adatbázisáról, a jelen okiratot szerkesztő és ellenjegyző ügyvéd által 2026. szeptember 28. napján az INYER/TULLAP/20260928/764 és INYER/TULLAP/20260928/774 megrendelés számon beszerzett E-hiteles tulajdoni lapokkal igazolja.

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

Eladó kijelenti még, hogy az ingatlanokat földhasználati szerződés nem érinti, a földhasználati nyilvántartásban az ingatlanokra senki nincs bejegyezve, de a vevő előtt ismert, hogy Siklós zártkert 3545/4 helyrajzi számú ingatlan 1581 m2 alapterületű részéből 1418 m2 alapterületű részen földhasználati jog illeti meg a 3545/4/A helyrajzi számú ingatlan mindenkor tulajdonosát.

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

Baranya Városi Kormányhivatal	
Iktatószám:	547881
Erkeztető szám:	
Érkeztető dátuma:	2026 OKT 06.
Szerzői jog:	Összeállítás
Születési helye, ideje:	
anyja születési neve:	

lakóhely: 7800 Nagytótfalu,

., születési helye, ideje:

anyja születési neve:

lakóhely: 7800 Siklós, Vörösmarty utca

Eladó szavatolja azt is, hogy az ingatlanok nem képezik házastársi vagyoni közösség vagy egyéb közös vagyon részét, eladó önállóan és kizárólagosan jogosult rendelkezni az ingatlanokról. Az ingatlan adataiban az esetleges eltérések az okiratot szerkesztő ügyvéd felelősségét kizárják.

2.) Eladó eladja a vevőnek a kizárólagos tulajdonát képező

- **Siklós zártkert 3545/3 helyrajzi számú**, „szőlő” művelési ágú, 2 minőségi osztályú, 1289 m² alapterületű, 8.51 AK értékű ingatlan, és a
- **Siklós zártkert 3545/4 helyrajzi számú**, az a) alrészlet szerint: „szőlő” művelési ágú, 2 minőségi osztályú, 1526 m² alapterületű, 10,07 AK értékű; a b) alrészlet szerint: „kivett / beépített terület” megnevezésű, 55 m² alapterületű; összesen: 1581 m² alapterületű, 10,07 AK értékű ingatlan,

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

Szerződő felek az adásvétel tárgyát képező ingatlanok - kölcsönösen elfogadott és kialakított - egybefoglalt vételárát 4.000.000,- Ft-ban, azaz négymillió forintban állapították meg.

Szerződő felek az ingatlanok tehermentes forgalmi értékét és a vételárat külön-külön az alábbiak szerint állapítják meg:

- | | | |
|---|------------------|-----------------------|
| a) a Siklós zártkert 3545/3 helyrajzi számú | ingatlan értéke: | 1.000.000,- Ft |
| - a föld értéke: | | 1.000.000,- Ft |
| (A már kivágott ültetvénynek nincs értéke.) | | |
| b) Siklós zártkert 3545/4 helyrajzi számú | ingatlan értéke: | 3.000.000,- Ft |
| - az építmény értéke: | | 1.800.000,- Ft |
| - a föld értéke: | | 1.200.000,- Ft |
| (A már kivágott ültetvénynek nincs értéke.) | | |

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

Szerződő felek rögzítik, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlanok egymással szomszédosak (melléklet), így a mező és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (a továbbiakban: földforgalmi törvény) 19. § (5) bekezdése alapján nincs akadálya az egybefoglalt vételáron történő értékesítésnek.

Vevő nyilatkozik, hogy az ingatlanokat megtekintette, azok jelenlegi állapotával, állagával tisztában van, és az ingatlanokat ebben a megismert állapotban kívánja megvásárolni.

Szerződő felek rögzítik, hogy az épületek energetikai jellemzőinek tanúsításáról szóló 176/2008. (VI.30.) Korm. rendelet 1. § (2) bekezdésének e) pontjában írtak alapján az eladó nincs kötelezve az energetikai tanúsítvány elkészíttetésére.

Szerződő felek rögzítik, hogy a szőlőültetvény már mindkét ingatlanon kivágásra került és újabb szőlőtelepítésre nem került sor.

Vevő előtt ismert, hogy Siklós zártkert 3545/4 helyrajzi számú ingatlan terhelő földhasználati jog miatt az ingatlan 1418 m² alapterületű részét a Siklós zártkert 3545/4/A helyrajzi számú ingatlan mindenkor tulajdonosa jogosult használni.

3.) Vevő úgy nyilatkozik, hogy a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (a továbbiakban: földforgalmi törvény) 5. § 7. pontja szerint Magyarországon nyilvántartásba vett földművesnek (bejegyző határozat száma: 520055/2/2026.) minősül, így nincs akadálya annak, hogy a föld tulajdonjogát – egyéb, további feltételek megléte esetén – megszerezze.

Szerződő felek rögzítik, hogy a földforgalmi törvény 7. § (1) bekezdése szerint a tulajdonjog átruházására irányuló szerződést a mezőgazdasági igazgatási szerv hagyja jóvá.

Szerződő felek előtt ismert, hogy jelen adásvételi szerződést, mint a tulajdonosok által elfogadott vételi ajánlatot, a földforgalmi törvényben írt elővásárlásra jogosultakkal az illetékes települési önkormányzat jegyzője útján hirdetményi úton kell közölni.

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

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

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

Vevő kijelenti, hogy a földforgalmi törvény **18. § (1) bekezdése d) pontja** szerint, **mint helyben lakó földművest elővásárlási jog illeti meg**, mivel életvitelszerű lakáshasználatának helye legalább 3 éve azon a településen (Siklós) van, amelynek közigazgatási területén az adásvételi szerződés tárgyát képező földek fekszenek (Siklós).

3.) Szerződő felek a vételár megfizetését illetően az alábbiakat rögzítik:

Vevő a vételár teljes összegét, a **4.000.000,- Ft**-ot, azaz négymillió forintot legkésőbb 2026. október 01. napjáig egyösszegben utalja át az eladó nevében az _____ Banknál vezetett számú bankszámlára.

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

A banki átutalással felmerülő költséget a vevő viseli.

Eladó kötelezettséget vállal arra, hogy a vételár bankszámlán történő jóváírásáról az eljáró ügyvédet – postai vagy elektronikus úton (jougyved@gmail.com), illetőleg az ügyvéd előtt tett személyes nyilatkozatával – haladéktalanul tájékoztatja, vevő pedig vállalja, hogy annak átutalását igazoló bizonylatot ugyanebben a formában az eljáró ügyvéd rendelkezésére bocsátja.

Amennyiben az adásvételi szerződés az elfogadó nyilatkozattal tett elővásárlásra jogosulttal lépne hatályba, akkor az eladó és a szerződéses vevő egymással tizenöt napon belül elszámolnak. Ez esetben a már kifizetett vételár a vevőnek visszajár, a vevő pedig köteles az ingatlanokat az eladónak visszaadni.

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

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

Az eljáró ügyvéd a mezőgazdasági igazgatási szerv határozatának kézbesítéséről és annak tartalmáról haladéktalanul tájékoztatja a feleket.

4.) Szerződő felek a szerződés aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják és kéri az illetékes ingatlanügyi hatóságot, hogy

- a **Siklós zártkert 3545/3 helyrajzi számú**, „szőlő” művelési ágú, 2 minőségi osztályú, 1289 m2 alapterületű, 8,51 AK értékű, és

- a **Siklós zártkert 3545/4 helyrajzi számú**, az a) alrészlet szerint: „szőlő” művelési ágú, 2 minőségi osztályú, 1526 m2 alapterületű, 10,07 AK értékű; a b) alrészlet szerint:

„kivett / beépített terület” megnevezésű, 55 m² alapterületű; összesen: 1581 m² alapterületű, 10,07 AK értékű

ingatlanok tekintetében Barczi Tamás vevő tulajdonjoga **adásvétel jogcímén** 1/1 tulajdoni hányadban **az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön** (bejegyzési engedély), ezzel egyidejűleg Troján Tibor eladó tulajdonjoga **az ingatlan-nyilvántartásból törlésre kerüljön**.

Eljáró ügyvéd csak akkor jogosult és köteles a szerződést a tulajdonjog-változás bejegyzésére irányuló kérelemmel az illetékes földhivatalhoz benyújtani, ha kézhez veszi az eladó azon nyilatkozatát, miszerint a vételár teljes összege a megjelölt bankszámlán jóváírására került.

Szerződő felek megállapodnak, hogy abban az esetben, ha az eladó a vételár kifizetéséről az eljáró ügyvédet elmulasztja tájékoztatni, akkor a vevő is jogosult a vételár hátralékos részének kifizetését a bank eredeti átutalási bizonylatával az eljáró ügyvéd felé igazolni, aki az igazolás alapján jogosult és köteles a bejegyzési engedélyt a földhivatal felé benyújtani.

5.) Eladó külön felszólítás nélkül elállhat a szerződéstől, amennyiben a vevő a vételárat a 3.) pontban meghatározottak módon és határidőn belül nem utalja át (a tranzakció megindításával) az eladó részére.

Eladó elállása esetén a vevő köteles három napon belül 800.000,- Ft, azaz nyolcszázezer forint meghiúsulási kötbért az eladónak megfizetni.

Vevő elállhat a szerződéstől, amennyiben az eladó bármelyik ingatlant - a vevő tulajdonjogának a bejegyzéséig – megterheli.

Vevő az elállás jogát csak akkor gyakorolhatja, ha az eladót, tizenöt nap határidőt biztosítva – a jogkövetkezményekre történő figyelmeztetéssel – a tehermentesítésre írásban felszólította, azonban az eladó a felszólító levél kézhezvételétől számított tizenöt napon belül sem tesz eleget tehermentesítési kötelezettségének.

Ez esetben eladó köteles öt napon belül a már kifizetett vételárat a vevőnek visszafizetni, és mindazt a kárt és költséget a vevő részére megtéríteni, ami a vevőt a szerződésszegés miatt érte, ezzel egyidejűleg a vevő köteles az ingatlanokat az eladónak visszaadni.

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

6.) Szerződő felek megállapodnak abban, hogy az eladó az ingatlanokat jelen szerződéskötést követő legkésőbb 2026. október 31. napjáig a vevő birtokába adja (birtokátruházás).

Szerződő felek megállapodnak abban, hogy az eladó a birtokátruházásig lekaszálja a területet.

Amennyiben az eladó az ingatlant késedelmesen adja a vevő birtokába, vagy azt nem kaszálja le, akkor köteles napi 10.000,- Ft, azaz tízezer forint késedelmi kötbért fizetni.

Eladó hozzájárul ahhoz, hogy a vevő az ingatlanokat a tulajdonszerzés időpontjáig elsősorban a saját kockázatára használja és átalakítsa.

A tulajdonszerzés időpontjáig a rendeltetésellenes használatból okozott kár, vagy egyéb okból bekövetkező állagromlás esetén a vevő köteles - a károkozástól, vagy a nyilvánvaló állagromlástól számított két hónapon belül - saját költségén a helyreállításról gondoskodni.

Amennyiben a szerződés a vevő érdekkörében felmerült okból hiúsulna meg, akkor a vevő a használatból és átalakításból felmerülő költségei megtérítésére nem tarthat igényt, köteles az eredeti állapotot helyreállítani, és csak azt viheti el az ingatlanokból, amit ő létesített, és az nem az ingatlanok tartozéka és alkotórésze, valamint állagsérelem nélkül kivehető, kiszerezhető, elvihető.

Amennyiben a szerződés az eladó érdekkörében felmerült okból hiúsulna meg, akkor a vevő jogosult mindazon használattal és átalakítással felmerülő költségei és kára megtérítésére, ami az elvihető és kiszerelhető tárgyak eltávolítása után egyéb úton nem térült meg.

Vevő a tényleges birtokba lépést követően jogosult az ingatlanokat használni és hasznait szedni, valamint viseli az ingatlanokkal járó terheket és az ingatlanokban beállott azt a kárt, amelynek megtérítésére senkit sem lehet kötelezni.

Eladó kijelenti, hogy az ingatlanok vonatkozásában köztartozása, adó-, illetve adók módjára behajtandó tartozása, valamint közüzemi díjhátraléka nincs.

Eladó kötelezettséget vállal arra, ha utóbb, a vevő birtokba lépését megelőző időszakra nézve tartozás merülne fel, úgy azt a későbbiekben maradéktalanul kifizeti.

A birtokátruházás során szerződő felek rögzítik a mérőórák állását, továbbá minden, a birtokba bocsátáshoz kapcsolódó tény és jognyilatkozatot.

Vevő kötelezettséget vállal arra, hogy a birtokátruházást követő legkésőbb tizenöt napon belül – az eladóval együtt eljárva - a közműveket a szolgáltatók felé átjelenti.

Vevő vállalja továbbá, hogy az építményadó megfizetését is érintő tulajdonjog-változásról a tulajdonszerzést követően haladéktalanul bejelentést tesz az illetékes önkormányzati adóhatóság felé.

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

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

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

Vevő az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény végrehajtására kiadott 179/2023. (V. 15.) Korm. rendelet 42. § rendelkezéseire figyelemmel kijelenti, hogy részarány-tulajdonnal nem rendelkezik.

10.) Amennyiben a szerződés tárgyát képező földek harmadik személy használatában vannak, úgy vevő kötelezettséget vállal arra, hogy a fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítja meg, és megszűnését követő időre a 7.) pontban foglalt kötelezettségeket vállalja.

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

Az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény (a továbbiakban Itv.) 19. § (1) bekezdésében foglalt rendelkezések irányadóak a szerző fél illetékfizetési kötelezettségére, amely alapján a vevőnek a jelen adásvétellel megszerzett ingatlanok terhekkal nem csökkentett forgalmi értéke után 4 %-os illetékfizetési kötelezettsége keletkezik.

Vevő, mint nyilvántartott földműves vállalja, hogy a jelen szerződéssel megvásárolt termőföldeket a birtokbaadástól, de legkésőbb az illetékkötelezettség keletkezését követő 12. hónap utolsó napjától számítva 5 évig nem idegeníti el, azon vagyoni értékű jogot nem alapít, és

a termőföldet mezőgazdasági célra hasznosítja, így az Itv. 26. § (1) bekezdésének p) pontja alapján a földet illetően *mentesül a visszterhes vagyonátruházási illeték megfizetése alól, amit jelen ügylet során érvényesíteni kíván.*

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

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

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

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

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

13.) Szerződő felek egyezően úgy nyilatkoznak, hogy a jelen okirat elkészítése előtt az ügyvéd a szerződő feleket az ellenőrzés megkezdését megelőzően tájékoztatta az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvényben, a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvényben és az Európai Unió és az ENSZ Biztonsági Tanácsa által elrendelt pénzügyi és vagyoni korlátozó intézkedések végrehajtásáról szóló 2017. évi LII. törvényben meghatározott kötelezettségek teljesítéséről szóló 10/2019. (VI. 24.) MÜK szabályzatában meghatározott ügyfél azonosítással, ügyfél-átvilágítással és bejelentéssel kapcsolatos eljárás részletes szabályairól.

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

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

16.) A szerződésben nem szabályozott kérdésekben a hatályos magyar jogszabályok, különösen a Polgári Törvénykönyv, és a földforgalmi törvény vonatkozó rendelkezései az irányadók.

Szerződő felek a szerződésből eredő vitás kérdéseket elsősorban békés úton – szükség szerint jogi képviselő bevonásával – rendezik, és csak ennek eredménytelensége esetén fordulnak bírósághoz.

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

Ellenjegyzési záradék:

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

S i k l ó s , 2026. szeptember hó 28.

Troján Tibor eladó

Barczy Tamás vevő

Szerkesztettem és ellenjegyzem: Siklóson, 2026. szeptember hó 28. napján.
Zoric Ügyvédi Iroda nevében eljáró Dr. Zoric Ildikó ügyvéd

7800 Sütőipari Szakiskola u. 38/A.
Dr. Zoric István ügyvéd
Kamarai azonosító: 23071725
Adószám: 19320090 2 02
Cím: 1173 Értéktér 24. 23

Kormányzati portálon közzétéve: 2025.10.14.....

Az elővásárlásra jogosult jognyilatkozatának megtételére nyitva álló.....napos határidő

- kezdőnapja: 2026. 10. 15.

- utolsó napja: 2026. 11. 13.

Felhívjuk a figyelmet, hogy e határidő jogvesztő!

A levétel napja:

Dr. Markovics Boglárka jegyző: