

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött

ezülről **Zergi Dezső Károly** (születési neve: Zergi Dezső Károly, születési hely, idő: , anyja neve: , személyi azonosító jele: , adóazonosító jele: , állampolgársága: magyar) 8164 Balatonfőkajár, Dózsa György utca 4. szám alatti lakos (értesítési címe: ugyanaz), mint eladó (a továbbiakban: **Eladó**)

másrészről **Sipőcz András** (születési neve: Sipőcz András, születési hely, idő: , anyja neve: , személyi azonosító jele: , állampolgársága: magyar, Magyar Agrár-, Élelmiszergazdasági és Vidékfejlesztési Kamara tagsági azonosító száma: , őstermelői igazolvány száma: , földműves regisztrációs szám: .) 8380 Hévíz, Kisfaludy utca 27. szám alatti lakos (értesítési címe: ugyanaz), 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 **1782/9851** arányú tulajdonát képezi a **Balatonfőkajár külterület 0166/17** helyrajzi számú, „a) alrészlet „szántó” művelési ágú, összesen 2 ha 5456 m², 72.83 AK kataszteri jövedelem; 3 minőségi osztály, 3954 m², 13.05 AK; 4 minőségi osztály, 2 ha 1502 m², 59.78 AK; b) alrészlet „legelő” művelési ágú, 5 minőségi osztály, 1229 m², 0,81 AK és c) alrészlet „szántó” művelési ágú, 4 minőségi osztály, 8491 m², 23.6 AK; összesen 3 ha 5176 m² területű, 97.24 AK kataszteri jövedelmű ingatlan.

Az Eladó tulajdoni illetősége szerint számítva az Eladó az ingatlanban 6363 m² területtel rendelkezik.

2. A tulajdoni lap tanúsága szerint az 1. pontban meghatározott ingatlan III. részén az alábbiak kerültek bejegyzésre:
 - III/1. sorszám alatt önálló szöveges bejegyzés a 0166/17 hrsz-ú ingatlan megosztva: 0166/15, 0166/16, 0166/17 és 0166/18 hrsz-ú ingatlanokra az 1993. évi II. törvény 12/F. §-a alapján.
 - III/2. sorszám alatt önálló szöveges bejegyzés a járási földhivatalok illetékességi területeinek kijelöléséről szóló 149/2012. (XII. 28.) VM rendelet alapján az ingatlan átcsatolva a Balatonfüredi Járási Földhivataltól a(z) Veszprémi Járási Földhivatalhoz.
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 2026.09.07. napján az E-ING Rendszerből lekérdezett INYER/TULLAP/20260907/37971 számú e-hiteles Tulajdonilap-másolat (szemle) alapján ellenőrizte és rögzítette. A tulajdoni lapon elintézetlen széljegy nem szerepel.
4. Szerződő felek rögzítik, hogy a földhasználati-nyilvántartás adatai szerint az 1. pontban meghatározott ingatlanra Eladó 1782/9851 tulajdoni illetőségére földhasználati jog nem került bejegyzésre. Eladó nyilatkozik, hogy az ingatlant hatályos vagy a szerződéskötés időpontjában még hatályba nem lépett földhasználati szerződés vagy többtelekhasználati megállapodás nem érinti.

A SZERZŐDÉS TÁRGYÁT KÉPEZŐ INGATLAN VÉTELÁRA

5. Eladó eladja, Vevő 1782/9851 arányban megveszi az 1. pontban meghatározott ingatlant az általa megtekintett és megismert állapotban, a kölcsönösen és egybehangzóan kialakított összesen **2.863.350,- Ft.**, azaz kettőmillió-nyolcszázhatvanháromezer-háromszázötven forint vételáron.
6. Szerződő felek a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (a továbbiakban: Földforgalmi törvény) 8/A. § (3) bekezdése alapján rögzítik, hogy a szerződés tárgyát képező földrészleten ültetvény, felépítmény vagy a földrészlet forgalmi értékét, illetve hasznait növelő agrotechnikai létesítmény nem található, így a vételár a földrészlet forgalmi értékével megegyezik.

Zergi Dezső Károly
eladó

Sipőcz András
vevő

Dr. Herpai Gábor
egyéni ügyvéd
KASZ: 36061482

A kormányhivatali pontokra feltöltés dátuma: 2026.10.16. A köztér kezdő napja: 2026.10.17.
A jognyilatkozat megküldésére utasító dátum: 2026.11.16., mely határidő jogerős
A bevitel napja: 2026. november 17. Polgár Beatrix jegyző megfizetéstől: Zsuzsanna igazgató

TERMŐFÖLD INGATLANRA VONATKOZÓ RENDELKEZÉSEK

7. Szerződő felek rögzítik, hogy az 1. pontban megjelölt ingatlan földnek minősül, ezért vonatkozik 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.
8. Szerződő felek tudomással bírnak arról, hogy a jelen szerződés a Földforgalmi törvény 7. § (1) bekezdése szerint a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyásához kötött. A Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: Ptk.) 6:118. § (1) bekezdése értelmében a jóváhagyással a szerződés a megkötésének időpontjára visszamenőleg válik hatályossá.

Szerződő felek rögzítik, hogy a 383/2016. (XII.2.) 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 Fejér Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztálya rendelkezik hatáskörrel.

A HELYI ÖNÁZONOSSÁG VÉDELMÉRŐL SZÓLÓ TÖRVÉNNYEL KAPCSOLATOS RENDELKEZÉSEK

9. Szerződő felek rögzítik, hogy Balatonfőkajár településen, így az adásvétel tárgyát képező földre a helyi önazonosság védelméről szóló 2025. évi XLVIII. törvény (a továbbiakban: Hövtv.) felhatalmazása alapján a települési önkormányzat rendelete elővásárlási jogot nem alapított, így a hivatkozott jogszabály szerint elővásárlási jog nem áll fenn.

ELŐVÁSÁRLÁSI JOGGAL KAPCSOLATOS NYILATKOZATOK

10. Vevő jelen okirat aláírásával akként nyilatkozik, hogy a Földforgalmi törvény 18. § (1) bekezdés e) pontja alapján elővásárlási joga áll fenn, mint az olyan földműves, akinek a mezőgazdasági üzemközpontja több, mint 3 éve olyan településen van (Balatonkenese belterület 613/10 hrsz.), amelynek közigazgatási határa az adás-vétel tárgyát képező föld fekvése szerinti település közigazgatási határától közúton vagy közforgalom elől el nem zárt magánúton legfeljebb 20 km távolságra van.

Vevő egyúttal nyilatkozik, hogy a Földforgalmi törvény 18. § (4) bekezdésében meghatározott jogosulti csoportok egyikébe sem tartozik bele.

A VÉTELÁR FIZETÉSI FELTÉTELEI

11. Vevő kötelezettséget vállal arra, hogy az 5. pontban meghatározott vételárat, vagyis **2.863.350,- Ft.**, azaz kettőmillió-nyolcszázhatvanháromezer-háromszázötven forintot a mezőgazdasági igazgatási szerv – Földforgalmi törvény 30. § (2) bekezdése szerinti – jelen szerződést jóváhagyó határozatának a szerződő felek részére történt kézbesítését **követő legkésőbb 8 (nyolc) naptári napon belül** fizeti meg Eladó részére **átutalással** az Eladó által megjelölt, Polgár Beatrix nevén az MBH Banknál vezetett számu bankszámlaszámra.

Eladó kijelenti, hogy a fenti bankszámlaszámra történő teljesítést a saját kezéhez történő joghatályos teljesítésnek ismeri el. A banki utalás akkor tekinthető teljesítettnek, amikor annak teljes összege az Eladó fentiekben megadott bankszámlaszámán jóváírásra került.

12. Eladó kötelezettséget vállal arra, hogy a 11. pontban meghatározott teljes vételár megfizetéséről annak teljesítését követő legkésőbb 3 (három) munkanapon belül teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt

átvételi elismervényt vagy a teljes vételár jóváírásáról szóló banki igazolást ad át eljáró ügyvéd részére, vagy küld elektronikus úton az ugyved@drherpaigabor.hu e-mail címre. Amennyiben Eladó ennek a kötelezettségének nem tenne eleget, úgy Vevő is jogosult a teljes vételár megfizetését igazolni a számlavezető pénzintézete által kiállított hiteles banki igazolás útján.

13. Szerződő felek rögzítik, hogy egyik félnek sem felróható oknak minősül, amennyiben az illetékes kormányhivatal földhivatali főosztálya az adásvételi szerződés jóváhagyását az Eladó és a Vevő között esetleg megtagadná, így ebben az esetben a 11. pontban meghatározott vételár fizetési kötelezettség a Vevő vonatkozásában nem áll be.

SZAVATOSSÁGI NYILATKOZATOK

14. Vevő jelen okirat aláírásával kifejezetten elismeri, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlant megtekintette, annak jelenlegi jogi, műszaki és esztétikai állapotával, állagával teljes mértékben tisztában van, így azt a megtekintett és megismert állapotban veszi meg.
15. Eladó a jelen szerződés aláírásával szavatosságot vállal azért, hogy a jelen szerződés tárgyát képező ingatlanban fennálló tulajdoni illetősége **per-, teher-, és igénymentes**, azt adók és adók módjára behajtható köztartozások nem terhelik, továbbá harmadik személynek az ingatlanilletőségén nincs olyan joga, vagy követelése, amely a Vevő tehermentes tulajdonszerzését akadályozná, vagy korlátozná.
16. Az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény végrehajtásáról szóló 179/2023. (V. 15.) Korm. rendelet 79. §-a szerint:

79. § (1) A föld tulajdonjogának átruházására irányuló szerződés benyújtásának tényét a szerződéssel átruházni kívánt egész ingatlanra, egész tulajdoni illetőségre vagy ezek eszmei hányadára lehet szerződésenként egyszer bejegyezni. Ha a bejegyzés nem az egész ingatlanra vonatkozik, utalással fel kell tüntetni az érintett eszmei hányadot vagy tulajdoni illetőséget is. A 130. § (2) bekezdésében foglaltak szerinti bejegyzésben a 80. § (1) bekezdése szerinti esetben a kérelmezőt, a 80. § (2) bekezdése szerinti esetben a szerződés szerint tulajdonjogot szerző személyt kell jogosultként feltüntetni.

(2) Az (1) bekezdés szerinti tény bejegyzését követően további jogokat – a közvetlenül jogszabályon alapuló, a bírósági vagy hatósági határozaton alapuló, továbbá a 20. § 9. és 10. pontjában meghatározott jogok kivételével, de a (3) bekezdésben foglaltakra tekintettel – csak a szerződés alapján történő tulajdonosváltás bejegyzésétől függő hatállyal lehet bejegyezni. A bejegyzésben, valamint a további jogokra irányuló bejegyzésekben erre utalni kell.

(3) A tény bejegyzését követően az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett végrehajtási jogon alapuló árverés esetén az árverési vevő a szerződés alapján történő tulajdonosváltás bejegyzésétől függő hatállyal szerzi meg az ingatlan tulajdonjogát. Az árverési vevő tulajdonjogának bejegyzésében erre utalni kell.

BIRTOKÁTRUHÁZÁS

17. Szerződő felek megállapodása alapján Eladó köteles az adásvétel tárgyát képező ingatlanban fennálló tulajdoni illetőségének természetben megfelelő ingatlanrész birtokát az 5. pontban meghatározott teljes vételárnak az Eladó részére történt hiánytalan megfizetésének a napján átruházni a Vevőre.

Vevő az átruházás időpontjától viseli az ingatlanrész terheit és húzza annak hasznait, továbbá ezen időpont irányadó a kárveszély átszállása szempontjából is. Felek rögzítik, hogy a birtokátruházás időpontjáig Eladót terheli az ingatlanrész fenntartásából eredő esetleges költségek viselése.

INGATLAN-NYILVÁNTARTÁSI RENDELKEZÉSEK

18. 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 vevői jog 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 ingatlanra a Vevő javára

Zs. Dezső Károly
eladó

Sípócz András
vevő

Dr. ...
egyéni ügyvéd
KASZ: 36061482

1782/9851 arányban a tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog a jelen pontban meghatározott határozott időre az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön „adásvétel” jogcímén.

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 **1782/9851** arányú tulajdonjoga törléséhez, valamint Vevő **1782/9851** arányú tulajdonjogának „adásvétel” jogcímén történő ingatlan-nyilvántartási bejegyzéséhez.

A bejegyzési engedélyt Eladó okiratszerkesztő ügyvédnél 4 (négy) eredeti példányban letétbe helyezi, melyet eljáró ügyvéd az 5. pontban meghatározott teljes vételárnak az Eladó részére történt hiánytalan megfizetésének, és annak eljáró ügyvéd felé történt igazolását követő 3 (három) munkanapon belül köteles és jogosult az illetékes ingatlanügyi hatósághoz benyújtani. A teljes vételár megfizetésének igazolása történhet a 12. pontban meghatározott dokumentum eljáró ügyvéd részére történt átadásával vagy az ugyved@drherpaigabor.hu e-mail címre történő megküldésével.

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-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jogot az ingatlan-nyilvántartásból hivatalból törli.

FÖLDFORGALMI TÖRVÉNY SZERINTI NYILATKOZATOK

19. Vevő a Földforgalmi törvény 13-15. §-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 kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig – a 2013. évi CXII. 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.

20. Vevő az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény végrehajtásáról szóló 179/2023. (V.15.) Korm. rendelet 42. §-a alapján nyilatkozik, hogy **nem rendelkezik részarány-tulajdonnal.**

21. Vevő nyilatkozik, hogy tulajdonszerzése nem ütközik a Földforgalmi törvény 16. § (1) és (2) bekezdésében meghatározott földszerzési maximum és birtokmaximum mértékébe.

VEGYES ÉS ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

22. 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.

23. A szerződéskötési költségek és a tulajdonváltás ingatlan-nyilvántartásba való bejegyzésének költségei a Vevőt terhelik.

24. Vevő az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény 26. § (1) bekezdés p) pontja alapján fennálló illetékmentesség megilleti, erre tekintettel nyilatkozik, hogy a birtokbaadástól, de legkésőbb az illetékkötelezettség keletkezését követő 12. hónap utolsó napjától számítva 5 évig a termőföld

tulajdonjogát nem idegeníti el, a termőföldön vagyoni értékű jogot nem alapít, és a termőföldet mezőgazdasági tevékenység céljára hasznosítja.

25. Szerződő felek kijelentik, hogy a hatályos illeték- és adójogszabályokat eljáró ügyvéd megismertette velük, azt megértették.
26. 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.

27. 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.
28. 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.

29. 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.

30. Szerződő felek **megbízák és meghatalmazzák** dr. Herpai Gábor egyéni ügyvédet (székhelye: 8200 Veszprém, Eötvös Károly utca 4. B/1., kamarai azonosító száma: 36061482) jelen adásvételi szerződés megszerkesztésével, ellenjegyzésével és az illetékes ingatlanügyi hatóság, az illetékes települési önkormányzat jegyzője, illetékes mezőgazdasági igazgatási szerv, az illetékes agrárgazdasági kamara, az elővásárlásra jogosult személyek előtti teljes körű képviseléssel. Szerződő felek egyidejűleg **meghatalmazzák** dr. Herpai Gábor eljáró ügyvédet, hogy helyettük és nevükben az illetékes adóhatóság felé benyújtandó B400E jelű adatlapot elektronikusan beküldje.

Felek meghatalmazták a jelen okiratot szerkesztő és ellenjegyző ügyvédet, hogy amennyiben jelen ingatlan adásvételi szerződés – különösen, de nem kizárólagos név, szám, adat etc. - elírást tartalmaz, azokat a szerződésben és a kapcsolódó okiratokon helyettük kijavítsa.

Eljáró ügyvéd a jelen szerződésben foglalt megbízást és meghatalmazást elfogadja.

31. A jelen okiratban nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv rendelkezései az irányadók.

Jelen szerződést a felek átolvasás és kellő megértés után, mint valós ügyleti akaratukkal és a tényekkel mindenben megegyezőt, az okiratszerkesztő ügyvéd előtt – aki teljes bizonyossággal meggyőződött a szerződő felek személyazonosságáról – helybenhagyólag, saját kezűleg 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.

Veszprém, 2026. szeptember 30.

Lergő Dezső Károly
eladó

Sipos Anasztás
vevő

Az okiratot készítettem és ellenjegyzem:

Veszprém, 2026. szeptember 30.

Dr. Herpai Gábor egyéni ügyvéd
8200 Veszprém, Eötvös Károly u. 4. B/1.
t: 90948714-1-39
+36/30/421-2811

Dr. Herpai Gábor
egyéni ügyvéd
KASZ: 36061482