

Komárom-Esztergom Vármegyei Kormányhivatal	
Földhivatali Főosztály	
Földhivatali Koordináció (Bazsaly)	
Dátum (d.):	2026. SZEP. 15.
Szám:	571/592
Órát:	Melléklet:
Jelölés:	

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről:
BOLLIG KRISZTINA

szül.:
anyja neve:
szem. azonosító:
adóazonosító:
lakóhely: 2461 Tárnok, Testvériség utca 14.
Földműves ig. száma:
állampolgár
mint eladó

másrészről:
SZEMERÉDI TAMÁS

szül.:
anyja neve:
szem. azonosító:
lakóhely: 9019 Győr, Határ utca 9. 1. ajtószám
adóazonosító jel:
állampolgár
mint vevő

a továbbiakban együtt, mint felek vagy szerződő felek között alulírott napon az alábbi feltételekkel:

1./

Szerződő felek rögzítik, hogy a **2026. szeptember 08. napján kelt – INYER/TULLAP/20260908/2719 ügyazonosítóval rendelkező** - tulajdoni lap tanúsága szerint az eladó **kizárólagos tulajdonát képezi** a Komárom-Esztergom Vármegyei Kormányhivatal (Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 2.) által nyilvántartott **Császár zártkert 2128 hrsz. alatt felvett, „szőlő” megnevezésű, 1151 m2 alapterületű, 6. minőségi osztályú, 1,9 AK értékű ingatlan.**

Az ingatlan – nyilvántartás adatai szerint ingatlant az alábbiak terhelik:

- **Vezetékjog terheli az E.ON Észak – Dunántúli Áramhálózati Zrt.** (címe: 9027 Győr, Kandó Kálmán utca 11-13.), mint **jogosult javára**. Császár 0,4 kV-os közcélú hálózata. A vezetékjog bejegyzése az sz. jogerős határozat és az munkaszámú változási vázrajz és terület-kimutatás alapján történt. Terület 14 m2. (Bejegyző hat.:)
- **Vezetékjog terheli az E.ON Észak – Dunántúli Áramhálózati Zrt.** (címe: 9027 Győr, Kandó Kálmán utca 11-13.), mint **jogosult javára** 9 m2 területre vonatkozóan. A bejegyzés az számú jogerős határozat, az munkaszámú vázrajz és terület-kimutatás alapján történt. (Bejegyző hat.:)
- **Végrehajtási jog 50.208.117.-Ft,** azaz ötvenmillió – kétszáznyolcezer – egyszázötvenhét forint **főkövetelés és járulécai erejéig Légrádi Tamás** (szül.: , an.: , címe: 2096 Üröm, Kakukkfű utca 4.) **jogosult javára Patona Péter önálló bírósági végrehajtó** számú megkeresése alapján a II/3. sorszám alatti 1/1 illetőségre, kölcsön jogcímén (Bejegyző hat.:)
- **Végrehajtási jog 23.700.000.-Ft,** azaz huszonhárommillió – hétszázezer forint **főkövetelés és járulécai erejéig Hunyadi Attila** (szül.: , an.: , címe: 2049 Diósd, Mandula utca 39/A.) **jogosult javára Patona Péter önálló bírósági végrehajtó** számú megkeresése alapján a II/3. sorszám alatti 1/1 illetőségre, kölcsön visszafizetése jogcímén (Bejegyző hat.:)
- **Végrehajtási jog 14.630.000.-Ft,** azaz tizenháromezer forint **főkövetelés és járulécai erejéig a TIPLA PROJEKT Üzletviteli Tanácsadó Korlátolt Felelősségű Társaság** (címe: 8900 Zalaegerszeg, Berzsenyi utca 22. 2. szint 5. ajtó) **jogosult javára. Követelés jogcíme: Egyéb, Egyéb követelés jogcím meghatározása: kölcsönösszeg.** (Bejegyző hat.:)

Bollig Krisztina
eladó

Szemerédi Tamás
vevő

Dr. Szabó Tímea
Dr. Szabó Tímea
ügyvéd

Az ingatlan – nyilvántartás adatai szerint ingatlan tulajdoni lapján az alábbi széljegyek olvashatók:

- Végrehajtási jog törlése Dr. Deme Mária Végrehajtói Irodája felhívása alapján, a TIPLA PROJEKT Üzletviteli Tanácsadó Korlátolt Felelősségű Társaság (címe: 8900 Zalaegerszeg, Berzsenyi utca 22. 2. szint 5. ajtó) jogosult vonatkozásában (Szeljegy: ...)
- Végrehajtási jog törlése Dr. Deme Mária Végrehajtói Irodája felhívása alapján, Légrádi Tamás (szül.: ... an.: ... címe: 2096 Üröm, Kakukkfű utca 4.) jogosult vonatkozásában (Szeljegy: ...)
- Végrehajtási jog törlése Dr. Deme Mária Végrehajtói Irodája felhívása alapján, Hunyadi Attila (szül.: ... an.: ... címe: 2049 Diósd, Mandula utca 39/A.) jogosult vonatkozásában (Szeljegy: ...)

Az adásvétel tárgyát képező ingatlan - a fentiekben túlmenően - teher-, per-, és igénymentes, valamint az ingatlant adók vagy adók módjára behajtandó köztartozások nem terhelik, melyért az eladó feltétlen szavatosságot vállal.

Az eladó tájékoztatja a vevőt, hogy a széljegyen található végrehajtási jogok törlése vonatkozásában, hogy a - a Földhivatal részére fizetendő - törléshez szükséges 10.600.-Ft/db igazgatási díjat a végrehajtó felé megfizette, melyet tanúsít a fent hivatkozott széljegy is, ebből adódóan az ingatlan tulajdoni lapján található végrehajtási jogok a Földhivatal által törlésre kerülnek.

Az eladó nyilatkozik, hogy a földre nincs bejelentett földhasználó.

2./

Szerződő felek megállapítják, hogy jelen szerződés tárgyát képező ingatlan a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (a továbbiakban: Földforgalmi tv.) 5. § 17. pontja alapján mező- és erdőgazdasági hasznosítású földnek minősül.

Az eladó szavatosságot vállal arra, hogy a 1./ pontban írt ingatlan tekintetében - a vezetékJogon felül - harmadik személynek az ingatlan tulajdoni hányadára nézve nem áll fenn olyan joga, amely a vevő per, teher és igénymentes tulajdonszerzését, tulajdonjogának gyakorlását akadályozná vagy korlátozná, vagy birtokba lépését ne tenné lehetővé. Az eladó kötelezettséget vállal arra, hogy jelen szerződés megkötését követően a szerződés tárgyát képező ingatlant a továbbiakban nem terheli meg, azt másnak nem idegeníti el. Eladó kijelenti továbbá, hogy a jelen szerződés családjogi és - az ingatlan-nyilvántartáson kívüli - hitelezővédelmi igényeket, érdekeket nem sért, az ingatlan nem képezi végrehajtás tárgyát, nem áll bírói zárlat alatt. Az eladó szavatolja továbbá, hogy a jelen szerződés megkötése és teljesítése nem sért semmilyen szerződést, kötelezettséget, ítéletet vagy végzést, amelyben az eladó félként szerepelne.

Az eladó szavatolja, hogy fent írt ingatlan nem székhelye, fióktelepe, telephelye gazdasági társaságnak, non profit szervezetnek, vagy egyéb gazdálkodó szervezetnek.

3./

Az eladó eladja, a vevő pedig - az általa már megismert és megtekintett állapotban - 1/1 tulajdoni arányban megveszi az 1./ pontban megjelölt ingatlant a kölcsönösen kialakított 400.000.-Ft, azaz négyszázezer forint vételárért.

Szerződő felek – eljáró ügyvéd tájékoztatását követően – tudomásul veszik, hogy a Földforgalmi törvény 8/A. § (3) bekezdése értelmében a szerződésben szereplő ellenértéken belül külön-külön fel kell tüntetni a föld, illetve az azon található ültetvény, felépítmény vagy a földrészlet forgalmi értékét, illetve hasznait növelő agrotechnikai létesítmény ellenértékét. A felek tudomásul veszik továbbá, hogy jelen szerződés tárgyát képező ingatlan tekintetében a „szőlő” ültetvénynek minősül, azonban a Földforgalmi törvény 5. § 27. pontja szerint annak értékét nem kell külön tüntetni, tekintettel arra, hogy a megvásárolni kívánt ingatlan nem éri el az 1500 m² területnagyságot.

Az eladó nyilatkozik, hogy az 1./ pontban hivatkozott ingatlanon ültetvény, felépítmény, illetve az ingatlan hasznait növelő agrotechnikai létesítmény nem található.

Bollig Krisztina
eladó

Szemerédi Tamás
vevő


Dr. Szabó Tímea
ügyvéd

Felek megállapodnak abban, hogy a vételár megfizetésére az alábbiak szerint kerül sor:

- vevő jelen szerződés aláírásával egyidejűleg átutalással megfizet az eladó részére 400.000.-Ft, azaz négyszázezer forint összeget (azaz a teljes vételárat) akként, hogy 200.000.-Ft, azaz kétszázezer forint vételár – részletet átutal az eladó nevén álló az vezetett számú számlaszámára, míg további 200.000.-Ft, azaz kétszázezer forint vételár – részletet utalással teljesít Fendik Zsolt (szül.: an.: , címe: 1025 Budapest, Zöldkert u. 6/c. II.7.) nevén álló az vezetett i számú számlaszámára, mely összeg jóváírását az eladó jelen szerződés aláírásával elismeri és nyugtázza.

Felek rögzítik, hogy amennyiben a szerződés tárgyát képező ingatlan tekintetében a szerződést az illetékes mezőgazdasági igazgatási szerv nem hagyja jóvá, vagy valamely elővásárlásra jogosult él az elővásárlási jogával, azzal jelen szerződés teljesítése a feleknek fel nem róható okból hiúsul meg.

Az eladó kötelezettséget vállal arra, amennyiben az ingatlan tulajdoni lapjára bármilyen, az ingatlan tulajdonjogának a vevő általi megszerzését akadályozó, vagy korlátozó jog, illetve tény (pl.: jelzálogjog, végrehajtási jog, stb.) kerül be-, illetve feljegyzésre, azt legkésőbb a be-, illetve feljegyzéstől számított 15 (tizenöt) napon belül törölteti az ingatlan – nyilvántartásból. Ennek hiányában a vevő jogosult jelen szerződéstől minden további nyilatkozat vagy felhívás és indokolás nélkül elállni.

4./

Az utalások akkor tekinthetők teljesítettnek, amikor az egyes vételár - részletek a fentiekben meghatározott bankszámlákon jóváírásra kerültek.

Bollig Krisztina eladó jelen szerződés aláírásával kifejezetten hozzájárul ahhoz, hogy az őt megillető – jelen szerződés 3./ pontjában meghatározott – vételár – részlet Fendik Zsolt (szül.: an.: , címe: 1025 Budapest, Zöldkert u. 6/c. II.7.) fent hivatkozott számlaszámára kerüljön átutalásra.

Az eladó a fent írt bankszámlaszámokra történő teljesítéseket saját kezéhez történő joghatályos teljesítésnek ismeri el.

5./

A vevő kijelentik, hogy jelen szerződés tárgyát képező ingatlant megtekintette, annak állagával tisztában van, felek kijelentik továbbá, hogy az ingatlan értékéről tájékozódta, a vételárat megfelelőnek tartják. Az eladó kijelenti, hogy az ingatlan esetében nincs rejtett hibáról tudomása, az ingatlan rendeltetésszerű használatra alkalmas.

A felek közösen akként nyilatkoznak, hogy a vételár a helyi forgalmi értékviszonyoknak megfelel, erre tekintettel a Ptk. 6:98. §-nak (2) bekezdése alapján kizárják mind az eladó, mint a vevő feltűnő értékaránytalanságon alapuló esetleges megtámadási jogát.

Felek rögzítik, hogy a 1./ pontban írt ingatlan nem tartozik a 176/2008. (VI.30.) Korm. rendelet hatálya alá.

6./

Szerződő felek rögzítik, hogy a vevőt sem jogszabály, sem megállapodás alapján nem illeti meg elővásárlási jog az 1./ pontban hivatkozott ingatlan tekintetében.

Bollig Krisztina
eladó

Szemerédi Tamás
vevő


Dr. Szabó Tímea
ügyvéd

A vevő a Földforgalmi törvényben előírt nyilatkozattételi kötelezettsége szerint a 1./ pontban részletezett földszerzéssel összefüggésben az alábbiak szerint nyilatkozik:

- a) földművesnek nem minősülő belföldi természetes személy,
- b) a jelen adásvételi szerződés tárgyát képező - most megszerzett - ingatlannal sem kerül a tulajdonába a Földforgalmi tv. 10. §-ban meghatározott értékű és mértékű föld, így tulajdonszerzése nem korlátozott,
- c) a 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 Földforgalmi törvény 13. § (3) bekezdésében meghatározott eseteket kivételével – más célra nem hasznosítja,
- d) nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásnak teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj, vagy egyéb tartozása (földhasználati díjtartozás),
- e) a szerzést megelőzően 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.

7./

A vevő az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény végrehajtásáról szóló 179/2023. (V.15.) rendelet 42. § -ban előírt kötelezettségének eleget téve akként nyilatkozik, **hogy nem rendelkezik részarány tulajdonnal.** Ennek megfelelően a vevő a jelen szerződés aláírásával nyilatkozik arról is, hogy a tulajdonában álló részarány-tulajdon összesített aranykorona értéke mennyiségének huszada és a már tulajdonában és hasznélvezetében álló, továbbá a megszerzésre kerülő földterület hektárban kifejezett térmértékének együttes összege nem több mint 300 hektár.

A vevő nyilatkoznak továbbá, hogy a Földforgalmi tv. 10. § (2) bekezdése szerint a birtokukban álló föld területnagysága a megszerezni kívánt föld területnagyságával együtt nem haladja meg az 1 hektárt. (10. § (2) 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.)

Vevő nyilatkozik, hogy a Földforgalmi törvény 18. §. /1/ bekezdés szerint nem jogosult elővásárlásra.

Szerződő felek tudomásul veszik, hogy az adásvételi szerződés hatályosulásához, a vevő tulajdonjogának bejegyzéshez szükséges, hogy a jegyzői kifüggesztési eljárás alatt a törvény szerinti elővásárlási jogosultak ne éljenek ezen jogukkal, továbbá a jogügyletet a mezőgazdasági igazgatási szerv is jóváhagyja.

8./

Az eladó a vételár hiánytalan megfizetésére tekintettel már most feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy a Komárom-Esztergom Vármegyei Kormányhivatal (Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 2.) által nyilvántartott Császár zártkert 2128 hrsz. alatt felvett, „szőlő” megnevezésű, 1151 m² alapterületű, 6. minőségi osztályú, 1.9 AK értékű ingatlan vonatkozásában az eladó tulajdonjoga törlésre, míg a vevő tulajdonjoga – adásvétel jogcímén – 1/1 tulajdoni arányban az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerülőn.

9./

Felek megállapodnak abban, hogy az 1./ pontban megjelölt ingatlan birtokát az eladó – *rendeltetésszerű használatra alkalmas, kiürített állapotban* – jelen szerződés aláírásának napján köteles a vevőre átruházni - tekintettel a vételár hiánytalan megfizetésére -, mely időponttól kezdődően a vevő viseli, az 1./ pontban megjelölt ingatlan terheit, és illeti meg őt az abból származó hasznok szedésének joga is. A birtokbaadással száll át a vevőre a kárveszély is.

Szerződő felek rögzítik, hogy a birtokbaadás napján kölcsönösen összevetik az ingatlan megtekintéskori és átvételkori állapotát, valamint azokat a tényeket, amelyeket a felek valamelyike fontosnak tart, külön feljegyzésben rögzítik.

Az eladó tájékoztatja a vevőt, hogy az ingatlan közművel nem rendelkezik.

Bollig Krisztina
eladó

Szemerédi Tamás
vevő


Dr. Szabó Tímea
ügyvéd

Szerződő felek megállapodnak abban, hogy amennyiben az ingatlant az eladó legkésőbb a fenti határidőn belül – önhibából eredően - nem adja a vevő birtokába, úgy az eladó a késedelembe esés napjától a tényleges birtokbaadás napjáig terjedő időszakra vonatkozóan köteles napi 5.000.-Ft, azaz ötezer forint kötbér megfizetésére a vevő részére.

10./

Szerződő felek tudomásul veszik továbbá, hogy amennyiben a törvényben biztosított, de rangsorban előbb álló bármelyik jogosult él elővásárlási jogával, úgy a szerződés az eladó és a vételi ajánlatot elfogadó között jön létre, ez esetben szerződő felek kötelezik magukat arra, hogy jelen jogügylet kapcsán egymás között az eredeti állapotot helyreállítják.

Eljáró ügyvéd tájékoztatja a feleket, hogy tekintettel arra, hogy a vevő a teljes vételárat a jelen adásvételi szerződés megkötésekor az eladó részére megfizette, a Földforgalmi törvény 21/A. § alapján az elfogadó jognyilatkozatot tevő elővásárlásra jogosult köteles az eladó javára a teljes vételár összegét ügyvédi letétbe helyezni, valamint a letétbe helyezés igazolását egyidejűleg az elfogadó jognyilatkozatához csatolni.

Szerződő felek tudomásul veszik, hogy amennyiben az elfogadó jognyilatkozatot tevő elővásárlásra jogosult harmadik személy a jelen adásvételi szerződés szerinti vevő helyébe lép, a Földforgalmi tv. 21/A. § (2)–(3) bekezdései alapján az elővásárlásra jogosult által letétbe helyezett összeget az eladó részére kell megfizetni. Felek megállapodnak, hogy ebben az esetben eladó köteles - a jelen szerződés szerinti vevő által - a részére már megfizetett teljes vételárat, azaz 400.000.-Ft, azaz négyszázezer forint összeget az elővásárlásra jogosult által letétbe helyezett összeg eladó bankszámláján történő jóváírását követő 8 (nyolc) napon belül visszafizetni vevő részére, a vevő nevén álló az _____ vezetett _____ számú fizetési számlára.

(21/A. § (1) Ha az adásvételi szerződésben foglaltak alapján a vevő a kötelezettségvállalás megerősítéseként foglaltól fizetett, akkor az elfogadó jognyilatkozatot tevő elővásárlásra jogosult köteles a foglalt összegét az eladó javára ügyvédi letétbe vagy közjegyzői okiratba foglalt szerződés esetén közjegyzői bizalmi őrzésbe (e § alkalmazásában a továbbiakban együtt: letét) helyezni és ennek igazolását az elfogadó jognyilatkozathoz csatolni. (2) Ha 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 letétbe helyező részére visszajár. (3) Az (1) és (2) bekezdésben foglaltakat kell alkalmazni abban az esetben is, ha a teljes vételárat vagy annak egy részét a vevő a szerződéskötéskor előlegként az eladó részére megfizette.)

Az eladó és a vevő kijelenti, hogy az eredeti állapot helyreállításának fenti módját elfogadják.

Felek rögzítik, hogy a jelen okiratban feltüntetett bankszámlaszámot a jogosult számlatulajdonos jelen okirat aláírásával egyidejűleg ellenőrizte, azt helyesnek és saját nevére szóló, érvényes bankszámlaszámnak ismeri el.

Jelen szerződés szerinti vevő jogosult késedelmes teljesítés esetén a Ptk. szerinti késedelmi kamat érvényesítésére az eladóval szemben.

11./

A felek büntetőjogi felelősségük tudatában kijelentik és jelen okirat aláírásával megerősítik, hogy az eladó és a vevő is cselekvő, -és jogképes állampolgárok, akiknek a jelen jogügylet szerinti ingatlan elidegenítési és szerzési képességüket jogszabály vagy hatósági határozat nem korlátozza és nem zárja ki, ügyletkötési képességük teljes, korlátozva nincs.

Bollig Krisztina^s
eladó

Szemerédi Tamás
vevő


Dr. Szabó Tímea
ügyvéd

12./

Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a szerződéskötésből eredő költségeket, így az esetleges vagyónátruházási illetéket, igazgatási szolgáltatási díjat, postaköltséget, ügyvédi munkadíjat a vevő viseli. Szerződő felek tudomásul veszik, hogy amennyiben a jelen szerződést módosítani vagy kiegészíteni kívánják, úgy az az ügyvédi munkadíj tekintetében többletkiadással jár (kivéve, ha a módosítás vagy kiegészítés szükségessége eljáró ügyvéd hibájából ered), valamint tudomásul veszik azt, hogy jelen szerződés módosítására, illetve kiegészítésre mindkét fél által aláírt formában kerülhet sor. Amennyiben jelen szerződés bármely rendelkezése érvénytelen lenne, vagy annak érvénytelensége később jogerősen megállapításra kerül, az a szerződés többi részét nem érinti. Az érvénytelen rendelkezést a szerződéskötéskor hatályos jogszabályoknak megfelelően, a szerződő felek akaratával összhangban kell pótolni.

Az eladó tudomásul veszi eljáró ügyvéd azon tájékoztatását, miszerint az 1./ pont alatti ingatlan eladásából származó jelen szerződéssel érintett bevétele Szja. fizetési kötelezettséggel nem jár, mivel az értékesítés 5 éven túli (az eladó 1/1 arányú tulajdonjogának ingatlan – nyilvántartásba történő bejegyző határozatának száma:)

Vevő jelen okirat aláírásával kifejezetten kéri, hogy a NAV Adó- és Vámigazgatósága az illeték kiszabásáról rendelkező határozatát közvetlenül a vevő címére küldje meg.

13./

Szerződő felek kötelezettséget vállalnak arra, hogy a jelen jogügyletből eredően fokozottan és kölcsönösen együttműködnek egymással, és a jelen szerződésben vállaltakon túlmenően is – minden ésszerű nyilatkozatot megtesznek *(ideértve a jelen szerződésnek az ingatlan-nyilvántartási eljárás során megkívánt tartalmú esetleges módosítását is)* annak érdekében, hogy jelen jogügylet teljesedését elősegítsék.

14./

a)

A MŰK Elnökségének 2/2014. (11.03.) sz. Szakmai Álláspontjára figyelemmel eljáró ügyvéd az okirat szerkesztéssel összefüggésben a feleket érintő adó- és illetékkötelezettség körében a jelen szerződés aláírását megelőzően kellő részletességgel tájékoztatást nyújtott a jognyilatkozatukhoz kapcsolódó adó nemekről, adó – és illetékkedvezmény igénybe vételi lehetőségekről, az irányadó eljárásokról és határidőkről. Felek tudomásul veszik, hogy külön erre irányuló megbízás hiányában a tájékoztatásnak nem kell kiterjednie a kifejezetten az adótanácsadói feladatkörbe tartozó tevékenységekre és az adó, illetve illeték optimalizációra. Szerződő felek kijelentik, hogy a hatályos személyi jövedelemadó és vagyonszerzési illetékfizetési kötelezettségre vonatkozó jogszabályi rendelkezéseket megismerték. Az eladó tudomásul veszi, hogy az ingatlan vételára vonatkozásában a személyi jövedelemadó bevallási kötelezettségére az 1995. évi CXVII. törvény rendelkezései az irányadók.

b.)

Eljáró ügyvéd tájékoztatja a feleket, hogy a Pénzmosás és terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény (a továbbiakban Pmt.) alapján azonosítási kötelezettség terheli a felek adatai vonatkozásában. Felek adatai a Pmt. rendelkezései alapján jelen szerződésben kerülnek rögzítésre, a felek adatszolgáltatása és az általuk bemutatott - személyazonosság igazolására a Pmt. szabályai szerint alkalmas - okirat alapján. A felek a jelen szerződés aláírásával büntetőjogi felelősségük tudatában kijelentik, hogy **jelen szerződés aláírása során saját nevükben járnak el.**

Felek tudomásul veszik, hogy a szerződéses kapcsolat fennállása alatt az azonosítás során magadott adataikban - illetve amennyiben nem saját nevükben járnak el a jogügylet során, a tényleges tulajdonos adataiban bekövetkezett változásról a tudomásszerzéstől számított 5 (öt) napon belül kötelesek az eljáró ügyvédet írásban értesíteni.

Felek adatait az eljáró ügyvéd a személyes adatok védelméről és közérdekű adatok nyilvánosságáról szóló törvény rendelkezései alapján, kizárólag a jelen szerződéshez kapcsolódó megbízás és a Pmt.-ben foglalt kötelezettsége teljesítése érdekében kezelheti.

c.)

Az eljáró ügyvéd tájékoztatja a feleket, hogy **jelen adásvételi szerződés ingatlan-nyilvántartási bejegyzéshez szükséges okirati példánya az ingatlan-nyilvántartásért felelős miniszter által rendszeresített biztonsági elemekkel ellátott papír alapú okmányon készül 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. 26.) számú Korm. rendelet 1. § alapján.**



Dr. Szabó Tímea
ügyvéd

Bollig Krisztina
eladó

Szemerédi Tamás
vevő

Szerződő felek – ügyvédi tájékoztatást követően – tudomásul veszik, hogy az adásvételi szerződést az eljáró ügyvéd jelen okirat aláírásától számított 8 (nyolc) napon belül megküldi a mezőgazdasági igazgatási szerv részére jóváhagyási eljárás lefolytatása céljából. Az előzetes vizsgálat eredményeképpen – amennyiben a mezőgazdasági igazgatási szerv megállapítja jelen szerződés közzétételre való alkalmasságát – a fent hivatkozott szerv a szerződést megküldi az illetékes önkormányzat jegyzőjének, aki gondoskodik jelen szerződés hirdetményi úton történő közzétételéről – a kormányzati honlapon – 30 (harminc) nap időtartamra.

A hirdetményi közzétételt követően – a Földforgalmi törvény 22. § (1) bekezdése szerinti – iratjegyzéket az illetékes jegyző megküldi a mezőgazdasági igazgatási szerv részére, amely szerv döntést hoz – a Földforgalmi törvény 23.-30. § alapján – jelen adásvételi szerződés jóváhagyásáról, vagy megtagadásáról. A döntéssel szemben bírósági felülvizsgálat kezdeményezhető.

d)

Szerződő felek egyezően kijelentik, hogy Dr. Szabó Tímea ügyvéd az okirat aláírása előtt a felek részére a kellő mértékű tájékoztatást megadta mind a tényállás, mind pedig az ingatlan jogi helyzetét illetően. Jelen okiratban foglalt tények és adatok megfelelnek a valóságnak, illetve a szerződés megfelel a valódi ügyleti akaratuknak, így jelen okiratot egyben ügyvédi tényvázlatként is elfogadják.

15./

Szerződő felek meghatalmazzák Dr. Szabó Tímea egyéni ügyvédet (KASZ: 36081877, szh.: 9022 Győr, Czuczor Gergely utca 26. 4. emelet 405. ajtó) jelen okirat szerkesztésével és ellenjegyzésével, a jogügylettel kapcsolatos valamennyi okirat elkészítésére, valamint meghatalmazzák a jelen szerződésben foglalt adásvétellel kapcsolatos földhivatali eljárásban, valamint arra, hogy jelen okirathoz eredően az Ügyvédi Törvényben foglaltaknak megfelelően eljárjon.

A meghatalmazás kiterjed a jelen szerződés alapján kiszabásra kerülő illetékekkel kapcsolatos adóhatósági eljárásban történő jogi képviselői ellátására (a B400E számú NAV adatlap benyújtására, valamint az esetleges hiánypótlásra, részletfizetési kérelem benyújtására, de nem terjed ki a vagyonszerzési illeték kiszabására vonatkozó határozat átvételére), továbbá kiterjed a mezőgazdasági igazgatási szerv és a települési önkormányzat előtti eljárásra egyaránt.

Szerződő felek feltétel nélkül és visszavonhatatlanul meghatalmazzák továbbá a szerződést készítő és ellenjegyző ügyvédet, hogy esetleges név, adat, száméírás vagy hiba, számítási hiba, hiány vagy elírás/elütés esetén, közvetlenül a szerződés szövegét az okiraton a kijavítás szabályai szerint módosítsa (a szerződéshez kapcsolódó járulékos iratok vonatkozásában is), illetve a javítás érdekében az ingatlan fekvése szerint illetékes kormányhivatal előtt a képviselőiükben korlátozás nélkül eljárjon, amely nem minősül szerződésmódosításnak.

Dr. Szabó Tímea egyéni ügyvéd a szerződés ellenjegyzésével a megbízást és az Üttv. szerinti meghatalmazást elfogadja.

16./

Szerződő felek megállapodnak abban, hogy az itt nem szabályozott kérdések tekintetében a Polgári Törvénykönyv idevonatkozó rendelkezéseit magukra nézve kötelezőnek ismerik el.

Szerződő felek jelen jogügyletből származó esetleges jogvitájuk eldöntésére alávetik magukat - a pertárgy értékétől függően - a Komáromi Járásbíróság, vagy a Tatabányai Törvényszék kizárólagos illetékességének.

17./

Szerződő felek egybehangzóan kijelentik, hogy jelen szerződés teljeskörűen, hiánytalanul és egybehangzóan, valamint helyesen tartalmazza kölcsönösen kialakított szerződéses akaratukat, amely a jelen szerződésben foglalt nyilatkozataikkal mindenben megegyezik.

Szerződő felek jelen okiratot, mint akaratukkal mindenben egyezőt elolvasás és megértés után ügyvédi ellenjegyzés mellett jóváhagyólag írják alá.

Kelt: Győr, 2026. év szeptember hó 08. nap.

Bollig Krisztina
eladó

Szemerédi Tamás
vevő

Alulírott Dr. Szabó Tímea egyéni ügyvéd (9022 Győr, Czuczor Gergely utca 26. 4. emelet 405. ajtó, adószám: 91659675-1-28, KASZ: 36081877) a fenti szerződést - amelyet a magukat személynélküli módon aláíró és lakcím- és adókétyáival is megfelelően igazoló felek előttem saját kezűleg írták alá - ellenjegyzem Győrben, 2026. szeptember 08. napján

Dr. Szabó Tímea



