



Kifüggetlés napja: 2026.10.26 Köles Kérdőnapja
Lejárt napja: 2026.11.25 Levétel napja: 2026.11.26
E határidő jogerős!



A felhasználót a dokumentumhoz
rendelte:
Idomsoft Zrt.

INGATLAN ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

vezetve!

amely létrejött egyrészről **Szőke András** születési név: Szőke András /szül: , an: z szem.ig.sz.:
adójel: 1, szem. szám: 1/9931 Hegyhátszentmárton, Fő utca 21. sz. alatti állandó lakos,
tartózkodási helye: 9700 Szombathely, Jászai Mari utca 1/A. A. ép. 2. em.17. ajtósz., magyar állampolgárságú **eladó** –
továbbiakban eladó –, másrésztől

Kovácsné Bondár Gyöngyi Anikó /szül: , an: z szem.ig.sz.:
szem.ig.sz.: , adójel: , szem. szám: , földművesnek nem minősülő beírdóli természetes
személy / 5900 Orosháza, Balaton utca 8. sz. alatti lakos, magyar állampolgárságú **vevő** – továbbiakban vevő – valamint

Németh-Bondár Daniella Gyöngyi születési név: /szül: , an: z szem.ig.sz.:
szem.ig.sz.: , adójel: , szem. szám: , földművesnek nem minősülő belföldi
természetes személy / 5900 Orosháza, Balaton utca 10. sz. alatti lakos, magyar állampolgárságú **vevő** – továbbiakban vevő
közt az alulírott helyen és napon, az alábbi feltételek mellett:

1./A)Aa)Szerződő felek rögzítik, hogy a vevők a jelen szerződésbe foglalt feltételeknek megfelelően – amely szerződő feleknek a szerződés létrejöttére irányuló nyilatkozatait, továbbá a szerződés lényeges tartalmi elemeit, továbbá a felek által meghatározott valamennyi kikötést, feltételt magába foglalja –**vételi ajánlatot tesznek** eladó részére az eladó egész ingatlanhoz viszonyítottan 1/1-ed tulajdoni hányadban tulajdonát képező, az ingatlan mindösszesen 1/1-ed tulajdoni hányadára, a **Hegyhátszentmárton, Kültérület 017/28. hrsz.** alatt nyilvántartott, összesen 3621 m² alapterületű és 8,18 AK értékű, kert művelési ágú és megnevezésű ingatlan vonatkozásában, mely ajánlatot az eladó mindenben elfogad, és amely tulajdonos által elfogadott vételi ajánlatot szerződő felek jelen egységes okiratba foglalt szerződésbe (a továbbiakban: adásvételi szerződés) rögzítik.

Ab) A 2013. évi CXXII. törvény (a továbbiakban: **Földforgalmi törvény**) **21. § (1)** bekezdésében foglaltak alapján „A föld eladása esetén a földre vonatkozó, a tulajdonos által elfogadott vételi ajánlatot egységes okiratba foglalt szerződésbe (a továbbiakban: adásvételi szerződés) kell foglalni, és azt a tulajdonosnak – az (1c) bekezdésben foglalt kivétellel – a felek aláírásától számított 8 napon belül a mezőgazdasági igazgatási szerv részére meg kell küldeni jóváhagyás céljából.”; továbbá **(1a)** bekezdésének értelmében „Ha a 23. § (1) bekezdése szerinti előzetes vizsgálat eredményeként a mezőgazdasági igazgatási szerv nem tagadja meg az adásvételi szerződés jóváhagyását, akkor – a 20. §-ban foglalt esetek kivételével – 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.”; továbbá **(1b)** bekezdése alapján: „A mezőgazdasági igazgatási szerv az (1a) bekezdés szerinti 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.” Az előbbieken hivatkozott, Földforgalmi törvény **23. § (1)** bekezdése a következő rendelkezéseket tartalmazza: „A mezőgazdasági igazgatási szerv a részére jóváhagyás céljából megküldött okiratok közül az adásvételi szerződést először – kizárólag annak tartalma és alaki kellékei, továbbá közhiteles nyilvántartásban szereplő adatok alapján – az érvényességi és hatályosulási feltételeknek való megfelelés szempontjából vizsgálja meg, illetve ellenőrzi. A mezőgazdasági igazgatási szerv az okiratok beérkezésétől számított 15 napon belül döntést hoz az adásvételi szerződés jóváhagyásának megtagadásáról, vagy – a 20. §-ban foglalt esetek kivételével – végzésben megállapítja a szerződés közzétételre való alkalmasságát és elrendeli a szerződés közzétételét, valamint ezzel egyidejűleg megkeresi a föld fekvése szerint illetékes ingatlanügyi hatóságot a föld tulajdonjogának átruházására irányuló szerződés benyújtása tényének felfejtése érdekében.”

B) Az eladó eladja, a vevők megveszik egymás között egyenlő, 1/2-ed – 1/2-ed tulajdoni arányban az eladó kizárólagos tulajdonát képező, **Hegyhátszentmárton, Kültérület 017/28. hrsz.** alatt nyilvántartott, összesen 3621 m² alapterületű és 8,18 AK értékű, kert művelési ágú és megnevezésű ingatlant, a megtekintett és mindenben megismert állapotban, úgy ahogyan az ma áll, a kölcsönösen megállapított és kialakított mindösszesen **46 000 000,-Ft azaz negyvenhatmillió forint** vételár ellenében. Felek rögzítik, hogy a jelen szerződés tárgyát képező ingatlanon **2020. évtől kezdődően családi ház építése van folyamatban**. Az eladó a jelen szerződés aláírását megelőzően a vevőknek átadta a Vas Megyei Kormányhivatal Termőföld végleges más célú hasznosítására vonatkozó 13.072/9/2020. ikt.sz. határozatát, melynek tartalma szerint 0,9 AK értékű, 399 m² terület véglegesen más célú hasznosításra: lakóház, udvar, valamint gazdasági épület-tároló létesítésének céljára engedélyezi. A családi ház építésének egyszerű bejelentése ÉDTR azonosító: 202000146392 számon megtörtént, iratazonosító IR-000860897/2020. A Lakóépület egyszerű bejelentési tervdokumentáció című okirat 2020. 05. hóban kelt, mely a jelen szerződés tárgyát képező ingatlanon folyamatban lévő építésű épület tervét és műszaki leírását tartalmazza. Az itt hivatkozott dokumentumok a jelen szerződés mellékletét képezik. Az eladó a jelen szerződés aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan kötelezettséget vállal arra nézve, hogy a vevőkkel minden tekintetben szükség szerint együttműködik az építkezés befejezéséhez szükséges hatósági eljárások lefolytatásában.

Felek rögzítik, hogy a vételárból az
- a kert művelési ágú, 3. minőségi osztályba tartozó, összesen 3222 m² területű és 7.28 AK értékű terület **4 000 000,-Ft azaz négy millió forint**,
- a családi házi épület jelenlegi készültégi állapotban meghatározott értéke **42 000 000,-Ft azaz negyvenkétmillió forint**.

C)Szerződő felek rögzítik, hogy a vevők elővásárlásra nem jogosultak a jelen szerződés tárgyát képező ingatlan megvételére a 2013. évi CXXII. törvény (a továbbiakban: **Földforgalmi törvény**) **18. §-ában** foglaltak alapján.

2./ A.a.) Szerződő Felek rögzítik, hogy a vevők a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg a mindösszesen 3 000 000,-Ft azaz hárommillió forint összeget az Eladó jelen szerződés 2./Ab) pontjában rögzített bankszámlájára átutalás formájában fizetik

DR. GULYÁS-SZABO ANIKÓ

560

Ana

Dr. Gulyás-Szabo Anikó
ügyvéd

Szőke András
eladó

Kovácsné Bondár Gyöngyi Anikó
vevő

Németh-Bondár Daniella Gyöngyi
vevő

meg, amelynek megtörténtét eladó jelen okiraton szereplő aláírásával is elismeri és nyugtatja. Felek a vevők által megfizetett vételár-részletet foglalónak tekintik, annak joghatályával egyetemben. A Felek a foglaló természetével tisztában vannak.

Ab) Szerződő felek itt rögzítik azt, hogy a vevők a vételárból még fennmaradó 43 000 000,-Ft azaz negyvenhárommillió forint összeget 2027. március hó 31. napján fizetik meg az eladó részére az alábbi bankszámlára:

- Szőke András nevében az OTP Nyrt. pénzügyi intézménynél a 11747020-25890657-00000000 számon vezetett bankszámlára történő átutalás formájában

Az eladó a jelen szerződés aláírásával is kifejezetten nyilatkozik arról, hogy a vételár ilyen módon történő megfizetését szerződésszerű teljesítésnek tekinti, és a jelen szerződéssel összefüggésben a fentiekben kívül semmi egyéb anyagi követelése nincs.

Szerződő felek a vételárat akkor tekintik teljesítettnek, amikor az az eladó által jelen pontban megadott bankszámlákra a vételár jóváírásra került, mely teljesítéseket az eladó, mint saját kezeihez történő joghatályos teljesítést ismer el.

B) Ba) A Földforgalmi törvény 22. §-ának értelmében: (1) A jegyző a nyilatkozattételre nyitva álló határidő leteltét követő 8 napon belül a beérkezett, illetve a 21. § (4) bekezdésében meghatározottak szerint átvett jognyilatkozatokról irattaljegyzéket készít, és azt az adásvételi szerződés eredeti példányával, valamint a jognyilatkozatokkal és a kormányzati portált működtető szervezet által a közjegyzőtől és a levéltől küldött igazolással együtt megküldi a) a 21. § (1a) bekezdésben foglalt esetben a mezőgazdasági igazgatási szerv részére; vagy b) a 21. § (1c) bekezdésben foglalt esetben az eladó részére. (2) Az (1) bekezdés b) pontjában meghatározott esetben az adásvételi szerződés szerinti vevő helyébe az elővásárlásra jogosult az elfogadó jognyilatkozatának az eladóval történt közlése napján lép be. Több elővásárlásra jogosult elfogadó jognyilatkozata esetén az adásvételi szerződés szerinti vevő helyébe a sorrendben előrébb álló elővásárlásra jogosult, több, azonos ranghelyen álló elővásárlásra jogosult esetén pedig az eladó választása szerinti elővásárlásra jogosult lép.

Bb) Az eladót az olyan elfogadó jognyilatkozat köti, amelyet az elővásárlásra jogosult határidőn belül tesz meg, és a jognyilatkozatában az adásvételi szerződést magára nézve teljeskörűen elfogadja.

Szerződő felek tudomással bírnak arról, hogy a Földforgalmi törvény 7. § (1) bekezdése értelmében: "Ha e törvény eltérően nem rendelkezik, a tulajdonjog átruházásáról szóló szerződést a mezőgazdasági igazgatási szerv hagyja jóvá. A mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyása a jogszabályban előírt egyéb érvényességi feltételeket és kellékeket nem pótolja, továbbá nem pótolja más hatóságok előzetes engedélyét, illetve jóváhagyását, amelyek a jogügylet létrejöttéhez vagy érvényességéhez ugyancsak szükségesek." **Továbbá tudomással bírnak arról, hogy a Földforgalmi törvény 28/A. § alapján „Ha a mezőgazdasági igazgatási szerv a szerződés szerinti vevő és a vele azonos ranghelyen álló elővásárlásra jogosult javára egyaránt hozhatna jóváhagyó döntést, úgy a mezőgazdasági igazgatási szerv az adásvételi szerződés szerinti vevővel hagyja jóvá a szerződést”.**

Bc) Arra a nem várt esetre, amennyiben a mezőgazdasági igazgatási szerv a jelen adásvételi szerződés jóváhagyását a megtagadná, úgy ezen esetben az eladó köteles a jóváhagyás megtagadásáról történő tudomásszerzéstől számított 15 (tizenöt) napon belül az időközben a jelen pont Aa) bekezdésében foglaltak szerint teljesített vételár-részt a vevők részére az alábbi számú bankszámlaszámra történő átutalással hiánytalanul visszafizetni.

Vevők kérik, hogy Németh-Bondár Daniella Gyöngyi bankszámlaszámára teljesítsék az esetleges visszautalást. Vevők ezen bankszámlaszámra történő teljesítést mindketten elfogadják.

- Németh-Bondár Daniella Gyöngyi nevében az OTP Nyrt. pénzügyi intézménynél a 11773339-00079497-00000000 számon vezetett bankszámlára történő átutalás formájában

3./ Az eladó a jelen szerződés tárgyát képező ingatlan birtokát a vevőkre a következők szerint ruhazza át: szerződő felek rögzítik, hogy a jelen szerződés tárgyát képező ingatlan – illetve a **Hegyhátszentmárton, Külterület 017/28. hrsz. alatt nyilvántartott ingatlan teljes területét – harmadik fél nem használja sem haszonbérleti, sem egyéb jog alapján. A Földforgalmi törvény 15/A. §-ában foglaltak értelmében „Ha a tulajdonjog átruházásáról szóló szerződés tárgyát képező földet hatályos vagy a szerződéskötés időpontjában még hatályba nem lépett földhasználati szerződés érinti, akkor a szerződés tartalmazza a földhasználat időtartamára és ellenértékére vonatkozó tájékoztatást”,** mely alapján szerződő felek az alábbiakat rögzítik: A jelen szerződés tárgyát képező ingatlan földhasználat szerződés nem érinti. Fentiekre tekintettel a vevők a jelen szerződés tárgyát képező ingatlan birtokába a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyását tartalmazó határozat kézhezvételét követő 7 napon belül lépnek, és ettől naptól kezdődően húzzák az ingatlan tulajdoni illetőség hasznait, viselik annak terheit, valamint viselik a kárveszélyt is. Eladó kinyilatkozza, hogy a vételár teljes összegének a megfizetése esetén jelen okirat aláírásával a történelmi bázisjogról is lemond a vevők javára.

4./ Szerződő felek itt rögzítik azt, hogy a jelen szerződés tárgyát képező ingatlanra az ingatlan-nyilvántartás adatai **I/4. sorszám alatt Jogi jelleg: Örsegi Nemzeti Park** tény vannak feltüntetve, valamint **I/5. sorszám alatt Jogi jelleg: Natura 2000 terület** tény van feltüntetve. A 275/2004. (X. 8.) Korm. rendelet szerinti Natura 2000 minősítéssel összefüggésben a Felek az alábbi nyilatkozatokat teszik:

Az Eladó kijelenti, a Vevők pedig kifejezetten elismerik és tudomásul veszik, hogy az Eladó a szerződés aláírását megelőzően részletesen és teljeskörűen **tájékoztatta a Vevőket** az Ingatlan Natura 2000 jogállásáról, valamint az ebből fakadó jogszabályi kötelezettségekről, korlátozásokról és a területre vonatkozó általános és specifikus gazdálkodási szabályokról.

A Vevők jelen szerződés aláírásával feltétlenül és visszavonhatatlanul nyilatkoznak arról, hogy az Ingatlan **Natura 2000 jogállását, valamint az azzal járó jogszabályi kötelezettségeket és korlátozásokat ismerik, azokat tudomásul veszik, és magukra nézve kötelezőnek ismerik el.**

A Vevők kötelezettséget vállalnak továbbá arra, hogy az Ingatlanon a tulajdonszerzést követően kizárólag a hatályos természetvédelmi jogszabályoknak, így különösen a 275/2004. (X. 8.) Korm. rendeletben foglaltaknak megfelelő, a védett élőhelyek és fajok fenntartását nem veszélyeztető kerti és gazdálkodási tevékenységet folytatnak. A Vevők tudomásul veszik,

Szőke András
eladó

Kovácsné Bondár Gyöngyi Anikó
vevő

Németh-Bondár Daniella Gyöngyi
vevő

DR. GULYÁS-SZABÓ ANDREA
5601
Andrá
Adószám: 11773339-00079497-00000000
Működési ügyvéd

előzetes hogy az Ingatlanon végzendő bizonyos tevékenységek (így különösen a művelési ág megváltoztatása, tereprendezés, építés, fakivágás) a természetvédelmi hatóság engedélyéhez vagy bejelentéshez kötöttek.

III/1. sorszám alatt önálló szöveges bejegyzés szerint 38 m² beleolvadt a 017/32 hrsz-ba „útszélesítés” III/2. sorszám alatt önálló szöveges bejegyzés szerint művelési ág változás, III/4. sorszám alatt önálló szöveges bejegyzés szerint összevonva a 017/25 - 27 hrsz-ú ingatlanokkal.

Egyebekben az eladó szavatolja, hogy a jelen szerződés tárgyát képező ingatlan minden igénytől, pertől és tehertől mentes, valamint kijelenti, hogy az ingatlan vonatkozásában semminemű köztartozása nincsen. A jelen szerződést szerkesztő ügyvéd 2026.10.05. napján az elektronikus ingatlan-nyilvántartási rendszerből INYER/TULLAP/20261005/25184 ügyazonosító számon az ingatlan tulajdoni lapját lekérte.

5./ A) Az eladó kötelezettséget vállal arra, hogy a vevők adásvétel jogcímén történő tulajdonjogának bejegyzéséhez szükséges feltétlen és visszavonhatatlan hozzájáruló nyilatkozatot jelen szerződés aláírásával egyidejűleg aláírásra kerülő letéti szerződés szerint külön, jelen okiratot szerkesztő dr. Gulyás-Szabó Andrea ügyvéd által 5 (öt) példányban ellenjegyzett okiratban adja meg. Letéteményes ügyvéd jogosult és egyben köteles is a bejegyzési engedélyt a teljes vételár kifizetését követően benyújtani az illetékes földhivatalhoz. Az eladó kötelezettséget vállal arra, hogy a teljes vételár megfizetésének tényéről okiratszerkesztő ügyvédet haladéktalanul értesíti. Szerződő felek rögzítik, hogy a teljes vételár kifizetését hitelt érdemlően vevők is jogosultak igazolni eljáró ügyvéd felé az eladói értesítés elmaradása esetén, és eljáró ügyvéd a vevő általi igazolás alapján is jogosult, valamint köteles a bejegyzési engedély benyújtására.

B) Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a vevők jogosultak jelen adásvételi szerződést tulajdonjog bejegyzési kérelemmel benyújtani az illetékes földhivatalhoz azzal, hogy felek az Ingatlan-nyilvántartási törvény 47/A. §. (1) bek. b.) pontja alapján kéri az eljárás függőben tartását eladó által a bejegyzési engedély megadására meghatározott, legfeljebb az okirat ingatlanügyi hatósági benyújtásától számított 6 hónapos határidő elteltéig. Felek tudomásul veszik, hogy jelen szerződés földhivatali benyújtásától számított 6 hónapos határidőt követően a széljegyen lévő tulajdonjog bejegyzés iránti kérelmet az illetékes földhivatali osztály határozatával elutasítja, amennyiben ezen időtartam alatt a bejegyzési engedély nem kerül benyújtásra.

C) A vevők a fenti tulajdonjog bejegyzésének engedélyezését tartalmazó eladói hozzájáruló nyilatkozat ingatlan-nyilvántartásba történő benyújtásakor kéri a Vas Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztályát – Földhivatali Osztály 3. (Körmend) –, hogy tulajdonjogukat a jelen szerződés 1./ pontjában részletesen körülírt és meghatározott ingatlanra **adásvétel jogcímén** és az egész ingatlanhoz viszonyítottan **Kovácsné Bondár Gyöngyi Anikó vevő javára 1/2-ed tulajdoni arányban**, valamint **Németh-Bondár Daniella Gyöngyi vevő javára 1/2-ed tulajdoni arányban** az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezni szíveskedjenek.

6./A) Szerződő felek kölcsönösen megállapodnak abban, hogy jelen adásvételi szerződéssel kapcsolatosan felmerülő valamennyi költséget, az ügyvédi munkadíjat és tulajdoni lapot, földhivatali eljárás költségeit a vevők fizetik meg.

B) A vevők jelen okirat aláírásával kijelentik, hogy **földművesnek nem minősülő belföldi természetes személyek**. Kijelentik továbbá, hogy a jelen szerződés tárgyát képező ingatlan tulajdoni illetőségek tulajdonjogának a megszerzése és ezen tulajdonszerzés ingatlan-nyilvántartásban történő átvezetése nem ütközik a 2013. évi CXXII. törvény és egyéb vonatkozó jogszabályok által meghatározott szerzési korlátozásba. A vevők kijelentik, hogy az 1./ pontban megjelölt földterület tulajdonjogának megszerzésével a tulajdonában lévő föld nagysága nem haladja meg a törvény szerinti földszerzési maximumot, illetve a birtokában lévő föld területnagysága nem haladja meg a 2013. évi CXXII. törvény 16. §-ban meghatározottak szerinti birtokmaximumot. **Figyelemmel az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI tv. végrehajtásáról szóló 109/1999. (XII.29.) FVM rendelet 68/C. §. rendelkezésére a vevő mint szerző fél kijelenti, hogy nem rendelkezik részarány-tulajdonnal.**

7./ Szerződő felek büntetőjogi felelősségük tudatában kijelentik, hogy nagykorú, cselekvőképes, magyar állampolgárok és ingatlanszerzési, illetve elidegenítési képességük korlátozva nincs.

Szerződő felek rögzítik továbbá, hogy Hegyhátszentmárton település Önkormányzata a 2025. évi XLVIII. tv. A helyi önzonosság védelméről alapján önkormányzati rendeletet nem alkotott.

8./A) **Nyilatkozatok:** Vevők kijelentik, hogy földművesnek nem minősülő belföldi természetes személyek. A jelen szerződés 3./ pontjában foglaltakra tekintettel a vevők vállalják, hogy a föld használatát másnak nem engedik át, azt maguk használják, és ennek során elegendő tesznek a földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalják, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig - a 2013. évi CXXII. törvény 13. § (3) bekezdésében meghatározott esetek kivételével - más célra nem hasznosítják. A vevők nyilatkoznak továbbá arról, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozásuk (a továbbiakban együtt: földhasználati díjtartozás), továbbá a vevők nyilatkoznak arról is, hogy velük szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötöttek.

B) Szerződő felek jelen szerződés aláírásával egyúttal megbízzák és meghatalmazzák dr. Gulyás-Szabó Andrea 5600 Békéscsaba, Andrassy út 8. I. em. 3. sz. alatti ügyvédet (Kamarai Azonosító Szám: 36060892), hogy Őket jelen jogügylettel kapcsolatosan az Ügyvédi Törvényben meghatározott teljes jogkörrel képviselje és a tulajdonjog bejegyzése érdekében eljárjon, ideértve a mezőgazdasági igazgatási szerv előtti eljárást és teljes körű képviseletet is. Okiratszerkesztő ügyvéd az előbbiekben meghatározott meghatalmazást jelen okirat aláírásával elfogadja. Szerződő felek jelen szerződést, mint ügyvédi tényvázatot is írják alá azzal, hogy a jelen szerződésben foglaltak mindenben megfelelnek ügyleti akaratuknak és egyebek jelen okiratba foglalását nem kéri, továbbá jelen szerződés aláírásával nyilatkoznak arról, hogy a jelen szerződést szerkesztő ügyvéd megbízása az ingatlan értékesítéséből származó adó és illetékügyre nem terjed ki. Ellenjegyző ügyvéd tájékoztatja a feleket, hogy a Pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény – a továbbiakban:

Pmt., és 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 szabályzat alapján eljáró ügyvédet azonosítási kötelezettség terheli szerződő felek adatai vonatkozásában. Szerződő felek azonosítását eljáró ügyvéd elvégezte, személyazonosságukról a személyazonosító igazolványok ellenőrzése révén meggyőződött, az előírt adatokat az okiratban való rögzítéssel feltüntette. Szerződő felek kijelentik, hogy hozzájárulnak ahhoz, hogy az eljáró ügyvéd a személyi adataikat kezelje, a személyazonosító jel megadásának a kötelezettségét az Ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. tv., az adóazonosító jel megadásának a kötelezettségét az Adózás rendjéről szóló 2017. évi CL. tv. írja elő. Szerződő felek kijelentik, hogy jelen jogügylet megkötése során a saját nevükben, illetve érdekükben jártak el. Szerződő Felek jelen szerződés aláírásával a GDPR rendelkezésekre figyelemmel (Az Európai Parlament és a Tanács (EU) 2016/679 rendelete a természetes személyeknek a személyes adatok kezelése tekintetében történő védelméről és az ilyen adatok szabad áramlásáról, valamint a 95/46/EK rendelet hatályon kívül helyezéséről) tudomásul veszik, hogy a jelen okiratban rögzített személyes adatokat az okirat 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 az okirat szerkesztő és ellenjegyző ügyvédtől, adatkezelőtől a rá vonatkozó személyes adatokhoz való hozzáférést, információ kiadást, azok helyesbítését, törlését vagy kezelésének korlátozását, továbbá tiltakozhat a hozzájárulásán és jogszabályi kötelezettségen túli személyes adatok kezelése ellen, valamint joga van az adathordozhatósághoz. Az érintett személynek joga van a hozzájárulása bármely időpontban történő visszavonásához, amely visszavonás nem érinti a visszavonás előtt a hozzájárulás alapján végrehajtott adatkezelés jogszerűségét. Felek az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény 5. § (1) bekezdésének b) pontja alapján jelen szerződés aláírásával hozzájárulnak a jelen szerződés kapcsán megadott személyes adataiknak az ingatlan-nyilvántartási bejegyzés és az azzal összefüggő adó- és illetékügyi eljárás céljából történő kezeléséhez (beleértve az adattovábbítást is). Felek adatai a Pmtv. rendelkezései alapján jelen szerződésben kerülnek rögzítésre, a felek adatszolgáltatása és az általuk bemutatott személyazonosság igazolására a Pmtv. szabályai szerint alkalmas okirat bemutatása alapján.

9./ Jelen szerződésben részletesen nem szabályozott, de jelen szerződéssel kapcsolatos kérdések tekintetében a Polgári Törvénykönyv adásvételre vonatkozó rendelkezéseit, továbbá a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény, illetve a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvény, illetve egyéb vonatkozó jogszabályok rendelkezéseit kell megfelelően alkalmazni.

Szerződő felek jelen szerződést elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt az alulírott helyen és napon jóváhagyólag írták alá.

Békéscsaba, 2026. október 07. napján

Kovácsné Bondár Gyöngyi Anikó
vevő

Németh-Bondár Daniella Gyöngyi
vevő

A Vevők aláírásával egyidejűleg ellejegyzem Békéscsaba, 2026. október 07. napján:

dr. Gulyás-Szabó Andrea
ügyvéd KASZ: 36060892

GULYÁS-SZABÓ ANDREA
ügyvéd
5600 Békéscsaba
Andrássy út 8. I. em. 3.
Adószám: 44726535-1-24
Mobil: 06 30 3206793

DR. GULYÁS-SZABÓ ANDREA
ügyvéd
5600 Békéscsaba
Andrássy út 8. I. em. 3.
Adószám: 44726535-1-24
Mobil: 06 30 3206793

Hegyhátszentmárton, 2026. október 08. napján:

Szőke András
eladó

GULYÁS-SZABÓ ANDREA
ügyvéd
5600 Békéscsaba
Andrássy út 8. I. em. 3.
Adószám: 44726535-1-24
Mobil: 06 30 3206793

Záradék:

Alulírott dr. Gulyás-Szabó Andrea, 5600 Békéscsaba, Andrássy út 8. I. em. 3. sz. alatti ügyvéd (kamarai azonosító szám: 36060892) jelen okiratot megszerkesztettem és az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXXVIII. törvény 44. § (1) és (2) bekezdése alapján – figyelemmel a MÜK szabályzataira is – a mai napon ellenjegyzem és szárazbélyegzőm lenyomatával ellátom:

Békéscsaba, 2026. október 07. napján az eredeti okiratok kézhezvételével egyidejűleg:

dr. Gulyás-Szabó Andrea ügyvéd
KASZ szám: 36060892

Vas Vármegyei Kormányhivatal
Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 1.

Érkezett: 20 2026 OKT 14.
59694P szám. Melléklet:
Előszám: Utószám: Előadó: dr. Gulyás-Szabó Andrea ügyvéd

Szőke András
eladó

Kovácsné Bondár Gyöngyi Anikó
vevő

Németh-Bondár Daniella Gyöngyi
vevő