

TERMŐFÖLD ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről

dr. Bánátné Szatmári-Nagy Anikó

alatt lakos, mint eladó (a továbbiakban: „Eladó”),

másrészről

Csordás Gáspár:

8471 Káptalanfa, Rózsa utca 22. szám alatt lakos, mint vevő (a továbbiakban: „Vevő”, Eladó és a Vevő együtt a továbbiakban: „Felek”) között, az alulírott napon és helyen, az alábbi feltételek szerint:

1. AZ ADÁSVÉTEL TÁRGYAI

1. Az ingatlan-nyilvántartás tanúsága szerint

- a Veszprém Vármegyei Kormányhivatal által a káptalanfai külterületi 0114/12 hrsz. alatt felvett, szántó művelési ágú, mindösszesen 2 ha 8544 m² térmértékű, 23,40 kataszteri jövedelmű földingatlan (a továbbiakban: „Ingatlan 1”) az Eladó 1/1 hányad arányú kizárólagos tulajdonát képezi,
 - a Veszprém Vármegyei Kormányhivatal által a káptalanfai külterületi 0114/13 hrsz. alatt felvett, rét művelési ágú, mindösszesen 2 ha 862 m² térmértékű, 7,93 kataszteri jövedelmű földingatlan (a továbbiakban: „Ingatlan 2”) az Eladó 1/1 hányad arányú kizárólagos tulajdonát képezi,
 - a Veszprém Vármegyei Kormányhivatal által a káptalanfai külterületi 0121/3 hrsz. alatt felvett, szántó művelési ágú, mindösszesen 1 ha 8142 m² térmértékű, 14,00 kataszteri jövedelmű földingatlan (a továbbiakban: „Ingatlan 3”, az Ingatlan 1, az Ingatlan 2 és az Ingatlan 3 együtt a továbbiakban: „Ingatlanok”) az Eladó 1/1 hányad arányú kizárólagos tulajdonát képezi.
- Felek megállapodnak, hogy az Eladó eladja, míg a Vevő adásvétel jogcímén megvásárolja az Ingatlanok Eladó neve mellett kitett, 1/1 – 1/1 – 1/1 hányad arányú tulajdonjogát azok minden természetes és jog tartozékaival, valamint alkotórészeivel együtt.
 - Felek rögzítik, hogy az Ingatlanok az ingatlan-nyilvántartás tanúsága szerint teljességgel per-, teher-, és széljegymentesek.

2. VÉTELÁR ÖSSZEGE ÉS ESEDÉKESÉGE

- Felek a jelen szerződés tárgyát képező Ingatlanok kölcsönösen kialakított, egybefoglalt vételárát (az Ingatlanok egymással szomszédosak) mindösszesen 6.200.000,- Ft, azaz hatmillió-kétszázezer forint összegben állapítják meg azzal, hogy ezen összegből az egyes ingatlanok vételára az alábbi:
 - Ingatlan 1: 2.620.000,- Ft, azaz kétfélmillió-hatszázhuszezer forint,
 - Ingatlan 2: 1.910.000,- Ft, azaz egymillió-kilencszázötven ezer forint,
 - Ingatlan 3: 1.670.000,- Ft, azaz egymillió-hatszázhetven ezer forint.
- Felek kölcsönösen és egybehangzóan kijelentik, hogy az Ingatlanok vételárát az ajándékozás szándéka nélkül, kölcsönös egyetértéssel állapították meg, így a Ptk. 6:98. § (1) bekezdése alapján Felek a tárgybani szerződés vonatkozásában a feltűnő értékaránytalanság szabályainak alkalmazását kizárják, az okirat értékaránytalanság jogcímén történő megtámadásának jogáról kifejezetten lemondanak.
- Felek megállapodnak, hogy a Vevő az Ingatlanok vételárát az alábbi részletekben köteles az Eladó részére megfizetni:
 - Vevő első vételár-részletként 620.000,- Ft-ot, azaz hatszázhuszezer forintot, mint foglalót a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg banki átutalással köteles az Eladó Raiffeisen Bank Zrt-nél vezetett 12083600-01809759-00100002 számú lakossági folyószámlája javára megfizetni.

Eladó kijelenti, hogy a teljesítés ezen módját a saját kezének történő teljesítésnek kifejezetten elfogadja egyben a teljesítés megtörténtét elismeri és nyugtázza.

Felek kölcsönösen egybehangzóan kijelentik, hogy a foglaló jogi természetét és jogi szabályozását (Ptk. 6:185. §) teljes mértékben ismerik, így azzal is tisztában vannak, ha a szerződés teljesítésre kerül, akkor a foglaló a vételárba beszámít; ha azonban a szerződés teljesítése olyan okból hiúsul meg, amelyért egyik fél sem felelős, vagy mindkét fél felelős, a foglaló visszajár; ugyanakkor a teljesítés meghiúsulásáért felelős fél az adott foglalót elveszti, a kapott foglalót pedig kétszeresen köteles visszatéríteni.

dr. Bakos Zoltán
ügyvéd

dr. Bánátné Szatmári-Nagy Anikó
Eladó

Csordás Gáspár
Vevő

Aláíró: VESZP_N20
Nagy Róbert
földügyi szakügyintéző
2026.10.20. 15:17:03

ZÁRADÉK

Az eredeti papír alapú dokumentummal egyező

Másolatkészítő szervezet neve:

Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály

A másolat képi vagy tartalmi egyezéséért felelős személy neve:

Nagy Róbert

A másolatkészítő rendszer megnevezése:

KEAASZ TSA szervezeti aláíró tanúsítvány

Hatályos Másolatkészítési szabályzat elnevezése:

A másolatkészítési szabályzatról szóló 45/2023. (V.5.) számú utasítás

A hatályos másolatkészítési szabályzat elérhetőségét:

https://www.kormanyhivatalok.hu/system/files/dokumentum/veszprem/2023-06/45_2023_msz.pdf

A másolatkészítés időpontja:

elektronikus bélyegző szerint

Felek megállapodnak, hogy amennyiben a jelen adásvételi szerződést a Vevőtől eltérő személlyel/személyekkel hagyná jóvá a mezőgazdasági igazgatási szerv, úgy a foglalt összegét az Eladó az erről szóló határozat kézhezvételétől számított 8 banki napon belül köteles a Vevő részére egyszeresen visszafizetni.

- b. Vevő az Ingatlan vételárából fennmaradó 5.580.000,- Ft-ot, azaz ötmillió-ötszáznyolcvanezer forintot a jelen szerződés mezőgazdasági igazgatási szerv általi jóváhagyásáról szóló határozatnak a kézhezvételétől számított 8 banki napon belül köteles az a. alpontban megjelölt lakossági folyószámla javára megfizetni, mely teljesítés az Eladó a saját kezéhez történő teljesítésnek kifejezetten elfogad.

4. Eladó kötelezettséget vállal arra, hogy az Ingatlanok vételárának megfizetése tényének igazolása érdekében az összegnek az általa megadott bankszámláján történő jóváírását követően 5 munkanapon belül az 5/5. pont a. alpontjában rögzített dokumentumok csatolása mellett tájékoztatja a jelen szerződést szerkesztő és ellenjegyző ügyvédet. Felek megállapodnak, hogy amennyiben Eladó ezen kötelezettségének nem tenne eleget, akkor Vevő is jogosulttá válik az eladói nyilatkozattal azonos joghatással az okírszerkesztő ügyvédet a vételár teljes mértékű kifizetéséről tájékoztatni az 5/5. pont b. alpontja szerinti dokumentumok csatolása mellett.

3. AZ INGATLANOK ÁLLAPOTA, KELLÉKSZAVATOSSÁG

1. Vevő kijelenti, hogy az Ingatlanokat a jelen szerződés aláírását megelőzően megtekintette, azok elhanyagolt állapotát ismeri és tudomásul veszi, mellyel összefüggésben az Eladóval szemben a jövőben sem perben, sem peren kívül igényt nem támaszt és követelést nem érvényesít.
2. Eladó szavatosságot vállal, hogy az Ingatlanok állapotára és állapotára vonatkozóan a Vevő számára minden szükséges és indokolt tájékoztatást megadott; ennek során nem hallgatott el semmilyen olyan tény, adatot, vagy körülményt, amely a Vevő szerződéskötésre vonatkozó akaratát, vagy a vételár kialakítására irányuló nyilatkozatát befolyásolhatta volna. Eladó kijelenti továbbá, hogy az Ingatlanok rejtett hibájáról nincs tudomása.

4. FELEK JOGSZAVATOSSÁGA

1. Felek kijelentik, hogy elidegenítési és szerzési képességükben korlátozva nincsenek arra a tényre tekintettel, hogy mindketten nagykorú, teljesseggel cselekvőképes magyar állampolgárok.
2. Eladó feltétlen szavatosságot vállal arra, hogy az Ingatlanok vonatkozásában harmadik személynek nincs és a jövőben sem lesz olyan joga, amely a Vevő tulajdonszerzését és tulajdonjoga gyakorlását korlátozná, akadályozná, vagy azt kizárná.
3. Eladó kijelenti és szavatolja, hogy az Ingatlanok vonatkozásában nincs olyan jelenlegi vagy volt élettársa, házastársa, vagy bármely olyan személy, aki az Ingatlanokra bármely jogcímen (közös vagyon, közös vagyon megosztása, hagyaték, stb.) dologi vagy kötelmi jogi igényrel rendelkezne.
4. Eladó kijelenti és szavatolja továbbá, hogy az Ingatlanok vonatkozásában nincs tudomása olyan természetes vagy jogi személyről, aki az Ingatlanokra bármely jogcímen (például ingatlan-nyilvántartáson kívüli tulajdonosként, elbirtoklóként, vagy bármely egyéb jogcímen) dologi vagy kötelmi jogi igényrel rendelkezne.
5. Eladó szavatolja, hogy az Ingatlanok nem szolgálnak sem fedezetül, sem biztosítékként olyan tartozásai vonatkozásában, mely tartozások és az azokat biztosító jogok az ingatlan-nyilvántartásban nem szerepelnek.
6. Eladó kijelenti és szavatolja, hogy az Ingatlanok nem állnak bírói zár alatt, nem képezik hatósági igénybevétel tárgyát, nem képezik apport tárgyát, továbbá az Ingatlanok vonatkozásában más harmadik személlyel jelen ügyletkötést megelőzően nem kötött sem szerződést, sem előszerződést, így a jelen adásvételi szerződés tárgyát képező jogügylet hatályát szerződésen alapuló elővásárlási, valamint vételi jog nem érinti.
7. Eladó kijelenti és szavatolja, hogy az Ingatlanok nem szolgálnak székhelyként, telephelyként, vagy fióktelepként sem gazdasági társaság, sem civil szervezet, sem egyéni vállalkozó, sem egyéb jogalany számára.
8. Eladó feltétlen szavatosságot vállal az Ingatlanok per-, teher és igénymentességéért, valamint azért, hogy az Ingatlanokat adók, vagy adók módjára behajtható tartozások nem terhelik.

Ezen túl Eladó vállalja, hogy az Ingatlanok birtokának a Vevő részére történő átruházását megelőzően az azokkal összefüggésben bármely jogcímen keletkezett, előtte akár ismert, akár ismeretlen tartozásért a jogosult/jogosultak felé Vevő helyett a jövőben is helytáll.

dr. Bakosi Zoltán
ügyvéd

dr. Bánátné Szatmári-Nagy Anikó
Eladó

Csordás Gáspár
Vevő

5. TULAJDONJOG ÁTRUHÁZÁSA

1. Eladó kijelenti, hogy az Ingatlanok vételárának teljes mértékű kifizetéséig nem járul hozzá ahhoz, hogy a tulajdonjoga az ingatlan-nyilvántartásból törlésre kerüljön.
2. Eladó kötelezettséget vállal arra, hogy a teljes vételár kifizetését megelőzően - a jelen adásvételi szerződés aláírásával egyidejűleg - a Vevő tulajdonjoga bejegyzésének engedélyezését tartalmazó külön nyilatkozatát (bejegyzési engedély) három eredeti példányban az ingatlan-nyilvántartási bejegyzésre alkalmas alakban visszavonhatatlan ügyvédi letétbe helyezi a jelen szerződést szerkesztő és ellenjegyző ügyvédnél. Eladó a tárgybani bejegyzési engedélyben feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy az Ingatlanok tekintetében a tulajdonjoga az ingatlan-nyilvántartásból törlésre, Vevő tulajdonjoga pedig az Ingatlanok 1/1 - 1/1 - 1/1 eszmei tulajdoni illetősége felett adásvétel jogcímén 1/1 - 1/1 - 1/1 hányad arányban bejegyzésre kerüljön.
3. Felek megállapodnak, hogy a 2. pont szerint ügyvédi letétbe helyezett bejegyzési engedélyeket a jelen szerződést szerkesztő és ellenjegyző ügyvéd a 2/4. pont szerinti eladói, vagy vevői végteljesítési értesítés megtörténtét követően legkésőbb 15 napon belül jogosult és egyben köteles az illetékes ingatlanügyi hatóság felé benyújtani Vevő tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartási bejegyzése érdekében.
Eladó arra az esetre, amennyiben a jelen adásvételi szerződés meghiúsulna, utasításba adja a jelen szerződést szerkesztő és ellenjegyző ügyvédnek azt, hogy a letétként őrzött bejegyzési engedélyeket semmisítse meg, melyre a letéteményes ügyvéd a jelen okirat ellenjegyzésével kifejezetten kötelezettséget vállal.
4. Felek kijelentik, hogy jelen szerződést a 2. és 3. pontokban foglalt rendelkezésekre tekintettel – Eladó, mint Letevő és a szerződést szerkesztő és ellenjegyző ügyvéd, mint Letéteményes között – a bejegyzési engedélyek vonatkozásában egyben ügyvédi őrzési letéti szerződésnek is tekintik.
5. Felek megállapodnak abban, hogy a 2/4. pont szerinti értesítés során az eljáró ügyvéd számára kizárólag az alábbi iratok fogadhatóak el:
 - a. az Eladó teljesítést elismerő nyilatkozata teljes bizonyító erejű magánokiratba vagy közokiratba foglalt formában,
 - b. az utalást teljesítő pénzintézet igazolása az utalási megbízásnak az Eladó jelen szerződésben teljesítési helyként megjelölt számlája javára való teljesítésének megtörténtéről.

6. BIRTOKÁTRUHÁZÁS

1. Felek megállapodnak, hogy Eladó a vételár teljes mértékű kiegyenlítését követő 15 napon belül lesz köteles az Ingatlanok birtokát a Vevőre átruházni.
2. Felek rögzítik, hogy a birtokátruházás napjától az Ingatlanokat a Vevő kizárólagosan lesz jogosult birtokolni, használni, hasznosítani és hasznaikat szedni, ugyanakkor köteles lesz terheiket viselni a kárveszélyt is beleértve.
3. Felek megállapodnak, hogy az Ingatlanok birtokának a Vevő részére történő átruházásáig az Eladó köteles az addig az Ingatlanokkal felmerülő költségeket és kiadásokat fedezni.
4. Eladó kötelezettséget vállal arra, hogy a Vevő által megtekintett állapotnak megfelelő minőségben ruhazza át az Ingatlanok birtokát a nevezett javára.

7. ELÁLLÁSI JOG

1. Felek megállapodnak, hogy amennyiben a 2/3/b. alpontban rögzített teljesítési határidő eredménytelenül telne el, úgy a teljesítési határidő elteltét követő legkevesebb 5 napos póthatáridő kivárását követően ezen póthatáridő eredménytelensége esetén Eladó a Vevőhöz intézett egyoldalú, írásbeli jognyilatkozatával elállhat a szerződéstől.

8. KÖLTSÉGEK VISELÉSE

1. A jelen szerződéssel kapcsolatos költségeket, az Ingatlanok tulajdonjogának megszerzésével kapcsolatos tulajdonszerzési illetéket, illetve a tulajdonváltás ingatlan-nyilvántartásban történő átvezetésének költségeit a Vevő viseli, míg az Ingatlanok értékesítésből eredő esetleges adófizetési kötelezettség az Eladót terheli.
2. Eljáró ügyvéd tájékoztatja a Feleket, hogy
 - az Eladót, hogy a tulajdonszerzése időpontjára figyelemmel SZJA bevallási és fizetési kötelezettség nem terheli,
 - a visszerthes vagyonszerzési illeték mértéke 4 %, míg az illeték alapja az Ingatlanok forgalmi értéke, melyet az adóhatóság a jelen okiratban foglaltaknál magasabb összegben is megállapíthat,

dr. Bakoósi Zoltán
Ügyvéd

dr. Bánátné Szatmári-Nagy Anikó
Eladó

Csordas Gáspár
Vevő

- a Vevőt, mint földművest a választása szerint illetékmentesség illetheti meg, mely esetben a földhasználatának a bejelentésétől számított 5 évig az Ingatlan elidegenítése esetén az illeték kétszeresét kell utólagosan megfizetnie,
 - az ingatlan-nyilvántartási eljárási igazgatási szolgáltatási díja ingatlanonként 10.600,- Ft.
3. Felek kölcsönösen egybehangzóan kijelentik, hogy az Ingatlanok értékesítésével, ill. tulajdonjogának megszerzésével összefüggő bevallási, esetlegesen felmerülő közteher viselési-, és fizetési kötelezettségük egyéb részletszabályairól maguk tájékozódnak és abban önállóan járnak el.

9. SPECIÁLIS FÖLDFORGALMI RENDELKEZÉSEK

1. Felek kijelentik, tudomással bírnak arról a tényről, hogy a jelen adásvételi szerződés tárgyát képező Ingatlanok a művelési águkra tekintettel a mező-és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (a továbbiakban: Fftv.) hatálya alá tartoznak a jogszabály 1. § (1) bekezdése, 2. § (1) bekezdése, valamint 5. § 17. pontjára figyelemmel.
2. Felek az 1. pontban foglalt nyilatkozatukra tekintettel kijelentik továbbá, hogy tudatában vannak annak a ténynek, hogy a jelen adásvételi szerződés csak abban az esetben lesz joghatás kiváltására alkalmas, amennyiben azt a Vevő, vagy valamely, az Fftv. rendelkezési szerint elővásárlásra jogosult vonatkozásában a mezőgazdasági igazgatási szerv (azaz a földek fekvése szerinti vármegyei kormányhivatal földhivatali főosztálya) az erre irányadó eljárási rend szerint jóváhagyja.
3. Vevő – aki Tapolcai Járási Hivatal Földhivatali Osztálya 510314/2014. ügyiratszámú határozata értelmében 2014. 06. 25. napjától bejegyzett földművesnek minősül; NAK azonosító száma: S847100067671 - a kijelenti, hogy az Fftv. 16. § (1) bekezdése idevágó rendelkezései értelmében a jelen adásvételi szerződés tárgyát képező Ingatlanok vonatkozásában a tulajdonszerzési jogosultsága nem esik korlátozás alá; mivel a már tulajdonában és a hasznélvezetében lévő föld(ek) területnagysága a jelen szerződés alapján megszerezni kívánt földingatlanok területnagyságának a hozzászámításával sem haladja meg a 300 hektárt.
4. Vevő az Inyvt. vhr. 42. §-a alapján nyilatkozik, hogy részarány-tulajdonnal nem rendelkezik.
5. Vevőt az Fftv. 18. § (1) bek. d. pontja alapján – mint helyben lakó földművest - elővásárlási jog illeti meg. (A földművesi jogállással rendelkező Vevő életvitelszerű lakáshasználatának a helye több, mint három éve Káptalanfán van.)
6. Felek rögzítik, hogy az Ingatlanok nem állnak harmadik személy használatában.
7. Felek rögzítik, hogy az Ingatlanok egymással szomszédosak, így azok egybefoglalt vételáron történő értékesítésére az Fftv. 19. § (5) bekezdése kifejezetten lehetőséget biztosít.
8. Vevő az Fftv. 13-15. §-ai értelmében nyilatkozik, hogy
 - a jelen adásvételi szerződés tárgyát képező Ingatlanok használatát másnak nem engedi át, azokat maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy a földeket a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig más célra nem hasznosítja,
 - nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása és vele szemben a jelen adásvételi szerződéssel megvalósuló tulajdonszerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött volna.

10. MEGHATALMAZÁS

1. Felek megállapodnak, hogy a jelen adásvételi szerződés megszerkesztésével és ellenjegyzésével, valamint a szerződés hatósági jóváhagyásával és a tulajdonjog átvezetésével kapcsolatos földhivatali és egyéb hatósági eljárásokban történő jogi képviseletük ellátásával dr. Bakosi Zoltán ügyvédet (székhelye: 8330 Sümeg, Kossuth utca 8.; nyilvántartó területi kamara: Veszprémi Ügyvédi Kamara, lajstromszáma: 416.; KASZ: 36056769) bizzák és hatalmazzák meg.
2. Felek kijelentik, hogy az 1. pontba foglalt meghatalmazás kiterjed arra, hogy az eljáró ügyvéd a jelen szerződést kellő példányszámban az előzetes vizsgálat lefolytatása érdekében az illetékes mezőgazdasági igazgatási szerv részére megküldje, az eljáró hatóságok értesítéseit átvegye. Erre tekintettel a Felek kéri az illetékes kormányhivatal földhivatali főosztályát, hogy a jóváhagyás tárgyában meghozott határozatot a Felekkel közvetlenül is közölje.
3. Eljáró ügyvéd az okirat ellenjegyzésével kijelenti, hogy az 1. és a 2. pontokba foglalt megbízást és meghatalmazást kifejezetten elfogadja.

dr. Bakosi Zoltán
Ügyvéd

dr. Bánátné Szatmári-Nagy Anikó
Eladó

Csordás Gáspár
Vevő

11. A SZERZŐDÉS MÓDOSÍTÁSA, A SZERZŐDÉS TELJESSÉGE

1. Felek rögzítik, hogy a jelen szerződést csak a Felek együttes aláírásával – ügyvédi ellenjegyzés mellett - írásban lehet kiegészíteni, módosítani, megszüntetni.
2. Felek kijelentik, hogy a Ptk. 6:87. § (1) bekezdése alapján a jelen szerződés az Ingatlanok tulajdonjogának átruházása vonatkozásában a köztük létrejött megállapodás valamennyi feltételét tartalmazza, így a jelen szerződés tárgyi hatálya alá tartozó esetleges korábbi megállapodásaik – függetlenül azok írásba foglalásától - hatályukat veszítik.
3. Felek rögzítik, hogy minden olyan tény, körülmény, nyilatkozat, amely a szerződéskötés szempontjából lényeges, a jelen szerződés részét képezi, ezen túlmenően semmilyen más kérdést rendezni nem kívánnak.

12. A JOGVITÁK RENDEZÉSE

1. Felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződésből eredő esetleges jogvitákat békés úton rendezik, és csak ennek eredménytelensége esetén fordulnak bírósághoz.
2. Felek megállapodnak, hogy amennyiben az 1. pont szerinti egyeztetéseik eredménytelennek bizonyulnak, úgy alávetik magukat az Ingatlanok fekvése szerint a per tárgyának értékétől függően hatáskörrel rendelkező bíróság kizárólagos illetékességének.

13. ÜGYVÉDI TÉNYVÁZLAT

1. Felek tudomásul veszik, hogy a jelen szerződés egyben tényvázlatnak is minősül, amely alapján kölcsönösen kijelentik, hogy az okiratba foglalt jogüggyellett összefüggésben a jogaikról és kötelezettségeikről az okiratot szerkesztő és ellenjegyző ügyvédől mindennemű jogi felvilágosítást maradéktalanul megkaptak.

14. ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

1. A jelen szerződés szerkesztésében és ellenjegyzésében eljáró ügyvéd tájékoztatja a Feleket, ill. Felek képviselőit, hogy a pénzmosás és terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény (a továbbiakban: Pmt.), illetve a 2/2007. (XI. 19.) MÜK szabályzat 3.2. pontja értelmében azonosítási kötelezettség terheli Felek, illetve Felek képviselői adatai vonatkozásában. Felek, ill. képviselőik adatai a Pmt. rendelkezései alapján jelen szerződésben kerülnek rögzítésre a nevezettek adatszolgáltatása alapján. Felek a jelen szerződés aláírásával büntetőjogi felelősségük tudatában kijelentik, hogy az okirat aláírása során saját nevükben/az általuk képviselt gazdálkodó szervezet nevében járnak el; továbbá a 2/2007. (XI. 19.) MÜK szabályzat 3.2. pontja értelmében kifejezetten hozzájárulnak ahhoz, hogy az eljáró ügyvéd a személyi adataikat tartalmazó okmányaikról fénymásolatot készítsen és adataikat kezelje.
2. Felek, ill. Felek képviselőinek adatait az eljáró ügyvéd az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény rendelkezései alapján, kizárólag a jelen szerződéshez kapcsolódó megbízás és a Pmt.-ben foglalt kötelezettség teljesítése érdekében kezelheti. Felek elismerik, hogy az ellenjegyző ügyvéd a jelen szerződés elkészítése előtt tájékoztatta őket, hogy a jognyilatkozatot tevő fél:
 - a. személyazonosságának és lakcímének igazolása érdekében rendelkezésre bocsátott adatai nyilvántartási adatokkal való egyezőségének; és
 - b. személyazonosságának igazolására alkalmas, bemutatott hatósági igazolványa, és tartózkodásra jogosító okmánya (a továbbiakban együtt: igazolvány) nyilvántartási adatokkal való egyezőségének és érvényességének megállapítása céljából megkeresheti a személyiadat- és lakcímnyilvántartást, a járművezetői engedély-nyilvántartást, az útiokmány-nyilvántartást vezető vagy a központi idegenrendészeti nyilvántartás (a továbbiakban ezen alcím alatt együttesen: nyilvántartás) adatait feldolgozó hatóságot (a továbbiakban: ellenőrzés).
3. Az ellenjegyző ügyvéd tájékoztatta Feleket, ill. Felek képviselőit az ellenőrzés megkezdését megelőzően arról is, hogy az ellenőrzéshez a Felek, illetve képviselőik előzetes hozzájárulása szükséges, amely hozzájárulás megtagadható. Felek, illetve képviselőik az ellenőrzéshez a jelen szerződés megkötése előtt hozzájárultak, amelyet a jelen szerződés aláírásával megerősítenek.
4. **GDPR [az Európai Parlament és a Tanács (EU) 2016/679 rendelete] tájékoztatás:** 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.

dr. Bakosi Zoltán
Ügyvéd

dr. Bánátné Szatmári-Nagy Anikó
Eladó

Csordás Gáspár
Vevő

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.

5. Felek megállapodnak, hogy a jelen szerződéssel összefüggő jognyilatkozataikat írásban, az ellenérdekű fél/felek jelen szerződés fejlécében rögzített lakcímeire címzetten postai könyvelt küldeményként történő megküldése útján közlik egymással; mely közlésformától eltérő jognyilatkozat-tétel hatálytalannak minősül.

Felek kikötik, hogy a szabályszerűen postára adott küldeményt a feladását követő 8. banki napon minden egyéb körülménytől függetlenül kézbesítettnek tekintik.

6. Eljáró ügyvéd tájékoztatja a Feleket, hogy amennyiben valamelyikük a jelen okirat megszerkesztésére nem adott a számára megbízást, úgy az okirat ellenjegyzése az okratszerkesztő ügyvéddel megbízási jogviszonyt nem hoz létre.

Felek kijelentik, hogy a szerződés jelen pontjára az eljáró ügyvéd az okirat aláírását megelőzően kiemelten felhívta a figyelmüket, melyet a Felek a szerződés aláírását megelőző írásbeli tájékoztatásként kifejezetten elfogadnak.

7. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk., az Fftv., a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvény és az egyéb, tárgybani jogszabályok idevágó rendelkezései az irányadók.

A jelen hat számozott oldalból álló adásvételi szerződést – amely készült hét, egymással mindenben megegyező, eredeti példányban, melyből egy-egy példány a Feleket illeti, egy példánya az ellenjegyző ügyvéd irattárában kerül megőrzésre, további négy példánya a biztonsági kellekkel ellátott okmányra nyomtatott példányt is beleértve a hatósági jóváhagyáshoz és a tulajdonjog átvezetéséhez kerülnek felhasználásra - a Felek felolvasás és kölcsönös értelmezés után, mint az akaratukkal mindenben megegyezőt, helybenhagyólag aláírták.

Sümege, 2026. augusztus 31.

Záradék:

Alulírott dr. Bakosi Zoltán ügyvéd (székhelye: 8330 Sümege, Kossuth utca 8., Veszprémi Ügyvédi Kamara 416; KASZ: 36056769) a jelen adásvételi szerződést készítettem és ellenjegyzem.

Sümege, 2026. augusztus 31.

dr. Bakosi Zoltán
ügyvéd

A Veszprém Vármegyei
Kormányhivatal
590552/ 2/20...26...számú
határozatával jóváhagyja/elutasítja
az adásvételi szerződést.
Veszprém, ... 2026. szeptember 2-án PH.



Kifüggesztés napja: 2026. október 28.
2026. október 29.
Közlés kezdő napja:
Az elővételi jog jogosultja a közlés kezdő napjától számított
60 napos jogvesztő határidőn belül teheti a vételi szerződésre
elfogadó vagy jogáról lemondó nyilatkozatot.
A nyilatkozat megtételére nyitva álló határidő utolsó napja: 2026. november 27.
2026. november 30.
Levétel napja:
Dr. Kiss Csilla Magdolna
Jegyző nevében és megbízásából:

dr. Bakosi Zoltán
ügyvéd

dr. Banátné Szatmári-Nagy Anikó
Eladó

Csordás Gáspár
Vevő

