Kifüggesztés napja: 2026.10.30.
Határidő első napja: 2026.10.31.
Soronkívüli határidő: 2026. 11.30
Levétel napja: 2026. 12.01.

I/1129-1/2026

VERŐCEI POLGÁRMESTERI HIVATAL 3.

Adásvételi szerződés

amely létrejött egyrészről **Balla Ferenc** (születési neve: Balla Ferenc, lakcíme: születési helye és ideje: ., anyja neve: személyi azonosítója: adóazonosító jele: ., okmányazonosító: állampolgársága: magyar) és **Balla Ferencné** (születési neve: Macher Jolán, lakcíme: születési helye és ideje: neve: , személyi azonosítója: adóazonosító jele: okmányazonosító: állampolgársága: magyar), mint eladók – továbbiakban: **eladók** –

másrészről **Hoffer Géza** (születési neve: Hoffer Géza, lakcím: tartózkodási helye: születési helye és ideje: ., anyja neve: ., személyi azonosítója: adóazonosító jele: kmányazonosító: , állampolgársága: magyar), mint vevő – a továbbiakban: **vevő** – között az alább megjelölt helyen és időben a következő tartalommal:

1. Az eladók eladják, a vevő 1/1 arányban megveszi az eladók egymás közt egyenlő 1/2 – 1/2 arányú tulajdonában álló, az ingatlan-nyilvántartásba a(z) **VERŐCE zártkert 5374/1 hrsz.** alatt felvett, **szántó** megnevezésű, 1565 m2 területű, 4.08 AK értékű, természetben **VERŐCE zártkert 5374 hrsz.** alatt található ingatlan **1/1 arányú tulajdoni illetőség**ét (a továbbiakban: ingatlan), annak összes természetes és törvényes tartozékával együtt, megtekintett és a vevő által nem kifogásolt állapotban. A bejegyezni, illetve törölni kért jog megnevezése: tulajdonjog, a tulajdonjog változás jogcíme: adásvétel.

2. A felek rögzítik, hogy **a jelen szerződés tárgyát képező ingatlan** a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló **2013. évi CXXII. törvény hatálya alá tartozik.** A felek rögzítik, hogy a helyi önazonosság védelméről szóló 2025. évi XLVIII. törvény felhatalmazása alapján az ingatlan fekvése szerinti önkormányzat a helyi önazonosság védelmére tekintettel nem vezetett be olyan jogvédelmi eszközt, amely az adásvétellel érintett ingatlanra vonatkozó tulajdonszerzésre hatással lehet, **nincs a helyi önazonosság védelmére vonatkozó rendelet.**

3. A felek rögzítik, hogy a jelen szerződés tárgyát képező ingatlanon az eladók 1987. évben egy kb. 30 m2 területű gazdasági épület funkciójú épületet alakított ki. Az építmény más célú hasznosítási engedéllyel, építési engedéllyel és használatba vételi engedéllyel nem rendelkezik. A felek az eljáró **ügyvéd tájékoztatás**át az épület feltüntetése vonatkozásában tudomásul veszik: a felek tudomásul veszik, hogy az ingatlanon található felépítmény nem szerepel az ingatlan-nyilvántartásban, ezért az épület feltüntetése más célú hasznosítási engedély és fennmaradási engedély (hatósági bizonyítvány) alapján záradékolt változási vázrajzzal kérhető az ingatlan-nyilvántartásba.

4. Az 1. pontban körülírt ingatlan vételáraként a felek mindösszesen **13 000 000 Ft, azaz tizenhárommillió forint** összegben állapodtak meg. A felek rögzítik, hogy a vételáron belül a föld

ellenértéke 8 000 000 Ft, az azon található ültetvény értéke 0 Ft, a felépítmény értéke 5 000 000 Ft.

4.1. A felek rögzítik, hogy az ingatlan vételárát az ingatlan állapota és a piaci viszonyok ismeretében értékarányosnak fogadják el és kizárják a vételár értékaránytalanságán alapuló szerződés megtámadásának a jogát.

4.2. A felek a **foglaló** jogi természetéről szóló ügyvédi tájékoztatást tudomásul veszik. A felek tudomásul veszik, ha a szerződést teljesítik a tartozás a foglaló összegével csökken, ha pedig a szerződés teljesítése olyan okból szűnik meg, amelyért egyik fél sem felelős, vagy mindkét fél felelős, a foglaló visszajár. A felek tudomásul veszik továbbá, hogy a teljesítés meghiúsulásáért felelős fél az adott foglalót elveszti, a kapott foglalót kétszeresen köteles visszatéríteni. A foglaló elvesztése vagy kétszeres visszatérítése a szerződésszegés következményei alól nem mentesít, az esetleges kártérítés összege a foglaló összegével csökken.

4.3. A vételárból **1 300 000 Ft, azaz egymillió – háromszázezer forintot** a vevő a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg az eladóknak az íl vezetett számú fizetési számlájukra való átutalással teljesíti **foglaló** jogcímén. A felek rögzítik, hogy a jelen pontban meghatározott foglaló jóváírása az azonnali utalásra tekintettel a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg megtörtént, ezért az eladó a foglaló hiánytalan megfizetését a jelen szerződésen tett aláírásával elismeri.

4.4. A felek tudomással rendelkeznek arról, hogy a foglaló a **joghatását** a jelen szerződés 14. pontjába foglalt jóváhagyás alapján váltja ki.

4.5. A vételárból fennmaradó **11 700 000 Ft, azaz tizenegymillió – hétszázezer forint** összeget a vevő legkésőbb a jelen szerződés 15. pontjába foglalt jóváhagyásról történő értesítést követő tizenöt napon belül az eladóknak az íl vezetett á fizetési számlájukra való átutalással teljesíti **vételárhátralék** jogcímén.

4.6. A felek megállapodnak abban, hogy a jóváhagyásról történő értesítésnek a jóváhagyó határozatnak a jelen szerződést szerkesztő és ellenjegyző ügyvéd általi kézhezvételét tekintik, aki köteles a feleket a kézhezvétel tényéről haladéktalanul értesíteni.

4.7. Amennyiben a vevő a fizetési ütemezésben meghatározottak szerinti fizetési határidőt elmulasztja és a késedelem a **tizenöt napot** meghaladja, úgy ez esetben az eladó választása alapján jogosult a foglaló jogkövetkezményének az alkalmazása mellett az érdekmúlás bizonyítása nélkül a szerződéstől egyoldalú nyilatkozattal elállni, vagy késedelmi kamatköveteléssel élni.

4.8. Az eladók kötelezettséget vállalnak arra, hogy a vételárhátralék megfizetését követő nyolc napon belül a vételárhátralék megfizetésének a tényét teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt jognyilatkozatával elismerik.

4.9. Amennyiben a hatóság a szerződés jóváhagyását megtagadja, akkor a vevő által már megfizetett összeget az eladók a 3. 6. pontban meghatározott értesítéstől számított 15 napon belül a vevőnek a(z) Erste Banknál vezetett 11600006-10000006-11912285 számú fizetési számlájára való átutalással kötelesek visszafizetni vételár visszafizetése jogcímén.

4.10. A felek rögzítik, hogy a jelen szerződés tárgyát képező ingatlan értékének a meghatározása során figyelemmel voltak arra, hogy a föld megközelítése szempontjából kedvező elhelyezkedésű, az ingatlanon felépítmény található, az ingatlanon elektromos áram közmű került kialakításra. Az ingatlan panorámás, teraszos kialakítású. Az ingatlan vételára piaci alku keretében került meghatározásra.

5. Az eladók szavatolnak az ingatlan per-, teher-, és igénymentességéért azzal, hogy a nyilvántartás **III/2.** és **III/3.** sorszáma alatt az Elmü Hálózati Elosztó Kft. jogosult javára vázrajz szerinti 187 m2, illetve 3 m2 területre **vezetékjog** került bejegyzésre.

5.1. Az eladók a fentieken túlmenően **szavatolják**, hogy az ingatlant köztartozás nem terheli, nincs tudomásuk olyan tényről, körülményről, amely az ingatlan értékét csökkenti, valamint harmadik személynek sincs olyan jogszabályon, szerződésen, hatósági vagy bírósági határozaton alapuló joga, amely a vevőt a jelen szerződés tárgyát képező ingatlan használatában zavarná, illetve korlátozná. Az eladók kijelentik, hogy a legjobb tudomásuk szerint az ingatlannak rejtett hibája nincs. Az eladók kijelentik és szavatolják, hogy a vevőt teljeskörűen tájékoztatták, nem hallgattak el semmilyen olyan tényt, körülményt, amely a vevő tulajdonszerzését akadályozná, korlátozná, vagy kizárná. Az eladók szavatolják, hogy a jelen szerződés tárgyát képező ingatlan nem képezi egyéb közös vagyon részét, az eladók önállóan és kizárólagosan jogosult rendelkezni az ingatlannal.

5.2. Az eladók a tulajdonjogukat a jelen szerződést szerkesztő ügyvéd által beszerzett tulajdoni lap másolattal igazolták, kijelentve egyúttal azt, hogy legjobb tudomásuk szerint az irat kiállítását követően nem következett be változás a tulajdoni lap tartalmában.

6. Az ingatlan **birtokának az átruházása** a vételár hiánytalan megfizetésével **egyidejűleg** megtörténik.

6.1. A felek megállapodnak abban, hogy a birtokátruházásra és a vételárhátralék megfizetésére **előzetesen egyeztetett** napon és időpontban kerül sor a vételárhátralék megfizetésére vonatkozó időtartamon belül. A felek megállapodnak abban, amennyiben a 3. 5. pontban meghatározott időpontban a vevő által **felajánlott** teljesítés ellenére az eladók birtok átruházási kötelezettségüknek nem tudnak eleget tenni **tizenöt** napon (póthatáridő) belül, úgy ebben az esetben a vevő a foglaló jogkövetkezményének az érvényesítésével az érdekmúlás bizonyítása nélkül jogosult a jelen szerződéstől **elállni** avagy a vevő választása alapján a póthatáridő elteltétől számítva napi **10 000 Ft** összegű **késedelmi kötbér**re jogosultak. A késedelmei kötbér maximuma a jelen szerződésben meghatározott vételár öt százaléka.

6.2. A jelen pontban meghatározott időpontban az eladók tartoznak az adásvétel tárgyát képező ingatlant rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban a vevő birtokába átruházni. A vevő a

birtokátruházás napjától kezdve szedi a dolog hasznait, viseli terheit és a dologban beállott azt a kárt, amelynek megtérítésére senkit sem lehet kötelezni.

6.3. A közüzemi díjakat, a közterheket és költségeket az eladók a birtok átruházásáig rendezik és erről igazolást adnak a vevő részére. Az ingatlan birtokátruházása során felek a közüzemi mérőórák állását, valamint a birtokátruházással kapcsolatban a felek által jelentősnek tartott egyéb tényeket és körülményeket közösen írásban, jegyzőkönyv felvétele útján rögzítik.

6.4. Az eladók a jelen szerződés aláírásával meghatalmazzák a vevőt, hogy bármely a jelen szerződés tárgyát képező ingatlanra vonatkozóan közszolgáltatást nyújtó társaságnál az ingatlannal kapcsolatos közüzemi díjakról, illetve az esetlegesen fennálló tartozásról – a birtokátruházást követően – minden információt megtekinthessen, és az erre vonatkozó igazolásokat átvegye. Az eladók hozzájárulnak ahhoz / a vevő kötelezettséget vállal arra, hogy a vevő a közüzemi szolgáltatói szerződéseket a közüzemi szolgáltatókkal a birtok átruházását követően tizenöt napon belül megkösse / megköti. A felek a **közüzemi mérőórák** átírásáról szóló ügyvédi tájékoztatást tudomásul veszik. A felek tudomásul veszik, hogy birtokátruházástól számítva tizenöt napon belül szükséges bejelenteni a változást, amely kötelezettség teljesítésének a hiányában a felhasználó szerződésszegést követ el, mely esetben a közműszolgáltató – az üzletszabályzatában meghatározott mértékű – kötbért is érvényesíthet a felhasználóval szemben. Ennek okán a bejelentés minél korábbi, adott esetben közös teljesítése indokolt, amennyiben pedig a vevő az önálló eljárását nem igazolja, úgy akár a vevő kihagyásával, önállóan szükséges a bejelentés eladók általi teljesítése.

7. A felek megállapodnak abban, hogy az eladók a **tulajdonjogukat** a vételár teljes összegű kiegyenlítéséig **fenntartják.** A felek kérik és az eladók feltétel nélkül és visszavonhatatlanul hozzájárulnak ahhoz, hogy az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény végrehajtásáról szóló 179/2023. (V. 15.) Korm. rendelet 45. § (1) bekezdése alapján a tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó **vevői jog** az ingatlan-nyilvántartásba a vevő javára 1/1 arányban a jelen szerződés tárgyát képező ingatlan 1/1 arányú tulajdoni hányada tekintetében a bejegyzés hatályának kezdetére irányadó időponttól számított egy hónap **határozott időtartamra bejegyzésre kerüljön.**

8. Az eladók a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg dr. Kondorosi Mátyás ügyvédnél **ügyvédi letétbe** helyezték azon nyilatkozatukat, amellyel feltétlenül, visszavonhatatlanul és kifejezetten hozzájárulnak ahhoz, hogy a jelen szerződés tárgyát képező ingatlanra a vevő tulajdonjoga az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön a tulajdonjoguk egyidejű törlése mellett.

8.1. A felek megállapodása szerint dr. Kondorosi Mátyás ügyvéd, mint letéteményes a bejegyzési engedélyt kizárólag abban az esetben köteles és jogosult a vevő részére **kiadni**, amennyiben a teljes vételár megfizetésre került.

8.2. A fentieket követően, a letéteményes ügyvéd vállalja a bejegyzési engedélyt nyolc napon belül eljuttatni az illetékes ingatlanügyi hatóság részére. A felek rögzítik, hogy az eladók az utolsó vételárrészlet megfizetéséről haladéktalanul kötelesek tájékoztatni a letéteményes ügyvédet. Az eladók igazolásának elmaradása esetén dr. Kondorosi Mátyás letéteményes ügyvéd jogosult

továbbá a bejegyzési engedély jelen pont szerinti felhasználására, amennyiben a vevő bemutatja a hátralékos vételár megfizetéséről az igazolást vagy nyilatkozatot.

8.3. Amennyiben a vételár kifizetése legkésőbb a póthatáridő alatt bármilyen oknál fogva nem kerül sor, illetve ennek megtörténtét a szerződő felek bármelyike a fenti időpontig nem igazolja hitelt érdemlően a letéteményes ügyvéd előtt, továbbá ha a jelen szerződés a fenti időpontig bármilyen okból meghiúsul, és erről letéteményes ügyvéd hitelt érdemlően tudomást szerez, akkor a letétbe helyezett bejegyzési engedélyeket a letéteményes a felek együttes nyilatkozata alapján jogosult és egyben köteles a felek nyilatkozata szerint kiadni, amennyiben a felek között ilyen nyilatkozat nem jön létre, úgy az ügyvéd a felek jogvitáját jogerősen eldöntő ítélet rendelkezései szerint jogosult és egyben köteles eljárni.

8.4. Az eladók kifejezetten utasítják a letéteményes ügyvédet arra, hogy a jelen pontban rögzített letéti rendelkezésekről, illetve a bejegyzési hozzájárulások letétbe vételének tényéről a vevő külön kérése esetén igazolást adjon ki azzal, hogy a **letéteményes ügyvéd** a jelen szerződésen tett aláírásával a letétbe helyezés tényét, **hat darab** eredeti **bejegyzési engedély letétbe vételét elismeri**. Az eladók és eljáró ügyvéd a jelen pontban foglaltakat kifejezetten letéti megállapodásként fogadják el.

9. Felek tudomással bírnak róla, hogy a bejegyzési engedélynek az ingatlan-nyilvántartásba történő benyújtása a tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog bejegyzésére tekintettel, ahhoz kapcsolódva, de külön kérelemmel kerül sor. A tulajdonjog megszerzésekor a vevő tulajdonjogát a tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog bejegyzés ranghelyén kell bejegyezni. Felek jelen szerződés aláírásával feltétlenül és visszavonhatatlanul hozzájárulnak és a 2021. évi C. törvény - az ingatlan-nyilvántartásról – 44. § (1) bekezdés alapján közösen kérik, hogy a 179/2023. (V. 15.) Korm. rendelet - az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény végrehajtásáról – 20. § 1. pontja és a 39. § alapján, **a teljes vételár megfizetése esetén** a vevő tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jogának rangsorában a vevő javára 1/1 arányban a **tulajdonjog** adásvétel jogcímen a jelen szerződés tárgyát képező ingatlan 1/1 arányú tulajdoni hányadára kerüljön **bejegyzésre** az ingatlan-nyilvántartásba.

10. A felek a jelen szerződés aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan beleegyezésüket adják ahhoz, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlan 1/1 arányú tulajdoni hányadára vonatkozóan a **föld tulajdonjogának átruházására irányuló szerződés benyújtása ténye** az ingatlan-nyilvántartásba feljegyzésre kerüljön.

11. A felek kijelentik, hogy nyilatkozattételi képességükben korlátozva nincsenek, magyar állampolgárok.

12. A vevő kijelenti, hogy mezőgazdasági rendeltetésű ingatlan vonatkozásában **nem esik tulajdonszerzési korlátozás alá**. A vevő, mint szerző fél a jelen szerződés keltekor hatályban lévő mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló **2013. évi CXXII. törvény 10. §, 13. § - 15. §-aiban** foglaltak alapján kijelenti, hogy

- földművesnek **nem** minősülő belföldi természetes személyként kívánja megszerezni a jelen szerződés tárgyát képező ingatlan tulajdonjogát, és a birtokában álló föld területnagysága a megszerezni kívánt föld területnagyságával együtt nem haladja meg az 1 hektárt,

- a föld használatát - ide nem értve a fenti törvény 11. §-ban, a 17. §-ban, és a 36. § (1) bekezdés d) pontjában foglalt esetet - 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 (3) bekezdésben meghatározott esetek kivételével - más célra nem hasznosítja,

- nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása (a továbbiakban együtt: földhasználati díjtartozás),

- a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött,

- nem minősül pályakezdő gazdálkodónak,

A felek a fenti nyilatkozathoz kapcsolódóan rögzítik, hogy a jelen szerződés tárgyát képező ingatlan **nincs harmadik személy használatában**, azt az eladó saját tulajdon jogcímén saját maga hasznosítják. Amennyiben a jelen szerződés tárgyát képező ingatlan harmadik személy használatában van, a vevő, mint szerző fél kötelezettséget vállal arra, hogy a fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítja meg, és a megszűnést követő időre a jelen szerződés keltekor hatályban lévő mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 13. § (1) bekezdésében foglalt kötelezettségeket vállalja.

A vevő, mint szerző fél az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény végrehajtásáról szóló 179/2023. (V. 15.) Korm. rendelet 42. §-a alapján kijelenti, hogy **részarány- tulajdonnal** nem rendelkezik.

13. A felek rögzítik, hogy a jelen iratot, mint földre vonatkozó, az eladók által elfogadott vételi ajánlatot egységes okiratba foglalt szerződést, az eladóknak – a felek aláírásától számított nyolc napon belül – 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 - a tv. 20. §-ban foglalt esetek kivételével - végzésben megállapítja a szerződés közzétételre való alkalmasságát és hivatalból elrendeli a szerződés közzétételét.

14. A vevő kijelenti, hogy elővásárlásra nem jogosult. A felek rögzítik, hogy a rangsorban előrébb álló személy esetleges nyilatkozata alapján 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 eladók választása szerinti elővásárlásra jogosult lép.

15. A felek a jelen szerződés keltekor hatályban lévő mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló **2013. évi CXXII. törvény 30. § (1)** bekezdésében foglaltak alapján kijelentik, hogy tudomással rendelkeznek arról a tényről, amely szerint a jelen adásvételi szerződést a mezőgazdasági igazgatási szerv - a **helyi földbizottság** állásfoglalásának beérkezése napját követő naptól számított 15 napon belül - önálló határozattal hagyja jóvá és ezzel egyidejűleg az adásvételi szerződést **z á r a d é k** kal látja el, amennyiben a törvény 27. §-ban foglaltak nem állnak fent.

16. Ezen szerződés megkötésével kapcsolatos költségek a vevőt terhelik. A felek tudomásul veszik, hogy az adóhatóság az illetékalapot megváltoztathatja, de ez nem ad egyik félnek sem jogot arra, A jelen szerződésben nem szabályozott kérdések tekintetében felek a Polgári Törvénykönyvnek az adásvételre vonatkozó rendelkezéseit tartják irányadónak.

17. A felek a jelen szerződésből eredő esetleges jogviták elbírálására az ingatlan fekvése szerinti bíróság kizárólagos illetékességét kötik ki.

18. A felek a jelen szerződés elkészítésére, ellenjegyzésére és az ingatlanügyi hatóság előtti eljárásra – amely kifejezetten kiterjed az eladó tulajdonjogának törlésére, a vevő tulajdonjogának adásvétel jogcímén történő bejegyzésére és a tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog vevő javára való bejegyzésére irányuló ingatlanügyi hatósági eljárás során is a teljeskörű képviseletre – továbbá az Nemzeti Adó- és Vámhivatal B400e számú adatlap kitöltésére és az adóhatóság részére történő megküldésére, valamint a jelen adásvételi szerződésben esetlegesen szereplő névcsere, hibás névírás, szám- vagy számítási hiba vagy más hasonló elírás esetén a jelen szerződés kijavítására, valamint a mezőgazdasági szakigazgatási szerv előtti közigazgatási eljárásra meghatalmazást adnak **dr. Kondorosi Mátyás** (székhelye: 2600 Vác, Eszterházy Károly utca 2. 1. em. 5., kamarai azonosító száma: 36063496. – Pest Megyei Ügyvédi Kamara) egyéni ügyvéd részére.

18.1. Az eljáró ügyvéd felhívja a felek figyelmét, hogy a jelen eljárása nem terjed ki az okiratszerkesztés tekintetében a szerződés alapján illeték- és adókövetkezményekről történő bármilyen tájékoztatásra.

18.2. A felek egyúttal kijelentik, hogy a jelen okiratba foglaltak az általuk előadottakat teljes terjedelemben és helyesen tartalmazza, és úgy nyilatkoznak, hogy az adásvételi szerződés megkötésével kapcsolatos tényeket és körülményeket az ellenjegyző ügyvéd akaratuknak megfelelően a jelen adásvételi szerződésbe foglalta és őket megfelelően tájékoztatta, így külön ügyvédi tényvázlat készítését nem igénylik.

18.3. Az eljáró ügyvéd tájékoztatja a feleket, hogy 2025. január 15. napján hatályba lépett az ingatlan-nyilvántartásról szóló **2021. évi C. tv.**, az Átmen. Tv. rendelkezései alapján a beadványt a jogi képviselő nem az ingatlan-nyilvántartás vezetését támogató informatikai rendszeren keresztül, hanem **papír alapon fogja előterjeszteni**, mert az informatikai rendszerbe történő belépés, és bármely ingatlan-nyilvántartási eljárás elektronikus kezdeményezése – az informatikai rendszer szakaszos üzembe állása okán – jelenleg nem lehetséges. Felek tudomásul veszik, hogy a 2021. évi C. törvény (Inytv.), az átmeneti rendelkezések a végrehajtási rendelet szabályainak 2025.01.15-i hatályba lépésére tekintettel, a **joggyakorlat kiforratlansága okán** a jelen

szerződés kiegészítésére, módosítására kerülhet sor. Felek kifejezetten kötelezettséget vállalnak arra, hogy az ingatlanügyi hatóság határozata alapján a szükséges jognyilatkozatokat haladéktalanul megteszik (pl. szerződést módosítják), annak érdekében, hogy a jogügylet teljesüljön.

18.4. A felek kijelentik, hogy az eljáró ügyvéd az adatváltozás-kezelési szolgáltatás igénybevételének a lehetőségéről és az időszakos villamos biztonsági felülvizsgálat jogszabályi rendelkezéséről tájékoztatta a feleket. Az eljáró ügyvéd tájékoztatja a feleket, hogy a **https://e-bejelento.gov.hu** honlapon online vagy akár személyesen kormányablakban intézhető a közműátírás, illetve bejelenthető a személyes adatok megváltozása. Az eljáró ügyvéd tájékoztatja a feleket, hogy a 40/2017. (XII. 4.) NGM rendelet 1. számú melléklete alapján az üzemeltetőnek **villamos biztonsági felülvizsgálat** elvégzéséről kell gondoskodnia a jogszabályban meghatározott feltételek esetén, így a lakóépületekben lévő lakások villamos berendezésén villamos biztonsági felülvizsgálat végzéséről köteles gondoskodni tulajdonosváltáskor, amennyiben a tulajdonosváltás időpontjához képest 6 évnél nem régebben elvégzett felülvizsgálatot igazoló ellenőrzési dokumentum (minősítő irat) nem áll rendelkezésre.

18.5. Az eljáró ügyvéd tájékoztatja a feleket, hogy a Pmt. alapján az adataik tekintetében azonosítási kötelezettség terheli. A felek adatai a Pmt. rendelkezései alapján a jelen szerződésben kerülnek rögzítésre, mégpedig a felek adatszolgáltatása és az általuk bemutatott, a Pmt. szabályai szerint a személyazonosság igazolására alkalmas és érvényes okiratok alapján. A felek 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 kötelezettségeinek teljesítése érdekében kezelheti.

A felek a jelen szerződést elolvasás, és tartalmának megértése után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, az okiratot szerkesztő és ellenjegyző ügyvéd jelenlétében jóváhagyólag írták alá, egyúttal a jelen szerződés aláírásával elismerik, hogy a szerződés egy-egy eredeti példánya a részükre átadásra került.

Vác, 2026. október 13.

Balla Ferenc	**Balla Ferencné**	**Hoffer Géza**
eladó	eladó	vevő

Alulírott, dr. Kondorosi Mátyás ügyvéd (székhely: 2600 Vác, Eszterházy Károly utca 2. 1. em. 5., kamarai azonosító száma: 36063496. – Pest Megyei Ügyvédi Kamara) a jelen adásvételi szerződés 18. pontjába foglalt meghatalmazást elfogadom, a jelen adásvételi szerződést szerkesztettem és ellenjegyzem Vácott, 2026. október 13.-án:

dr. Kondorosi Mátyás ügyvéd

dr. Kondorosi Mátyás
ügyvéd
36063496
2600 Vác Eszterházy Károly utca 2. 1. em. 5.