Kormányzati portálon közzétéve: 2026. november 2. Elírásáról
megtételére nyitvaálló határidő első napja: 2026. november 3. Utolsó napja
2026. december 3. A határidő jogvesztő. IKT. SZ.: É/980/2026
Kép, Dél

A felhasználót a dokumentumhoz rendelte:
Idomsoft Zrt.

KORMÁNYZATI HIVATAL * ENSE 5. 63 Ense, Szabadság u. 25.

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről

Vargáné Anda Marietta sz. Anda Marietta
(Születési helye és ideje: [illegible]
anyja neve: [illegible], magyar állampolgár
személyi azonosító: [illegible] adóazonosító jele: [illegible]
9164 Markotabödöge, Fő utca 72.'sz. alatti lakos
(továbbiakban: Eladó)

másrészről

Kónya Zoltán Ernő sz. Kónya Zoltán Ernő
(Születési helye és ideje: [illegible]
anyja neve: [illegible], magyar állampolgár
személyi azonosító: [illegible], adóazonosító jele:
Magyar Agrár-, Élelmiszergazdasági és Vidékfejlesztési Kamarai tagsági azonosító száma: [illegible]
Földműves nyilvántartásba vétel határozat száma:
Őstermelők családi gazdaságának nyilvántartási száma:
9162 Bezi, Szabadság utca 74. sz. alatti lakos
(továbbiakban: Vevő)

között, a keltezésben írt helyen és időben, az alábbi feltételek mellett:

I. A SZERZŐDÉS TÁRGYA

I/1. Eladó 1/1 arányú kizárólagos tulajdonát képezik az alábbiakban részletesen körülírt földingatlanok:

- **a Bezi külterület 094/7 hrsz.** alatt felvett, „szántó" művelési ágú, 1306 m^2 összterületű, 3,85 AK tiszta jövedelmű, 3. minőségi osztályba sorolt földingatlan, amely természetben Bezi közigazgatási külterületén található, valamint

- **a Bezi külterület 094/3 hrsz.** alatt felvett, „erdő" művelési ágú, 3939 m^2 összterületű, 2,21 AK tiszta jövedelmű, 6. minőségi osztályba sorolt földingatlan, amely természetben Bezi közigazgatási külterületén található.

I/2. Az Eladó a tulajdonjogát az INYER/TULLAP/20261010/1744, illetve INYER/TULLAP/20261010/1704 megrendelés számú, „E-hiteles tulajdoni lap – szemle másolat"-okkal igazolja. Eladó kijelenti, hogy az „E-hiteles tulajdoni lap – szemle másolat"-ok az ingatlanok tulajdoni helyzetét és jogi állapotát helyesen tükrözik. Eladó kijelenti, hogy a szerződés tárgyát képező ingatlanokat a jelen okiratba

foglalt szerződés létrejöttét megelőzően nem idegenítette el, azokat nem terhelte meg, biztosítékul nem kötötte le.

I/3. Az I/1. pontban részletesen körülírt földingatlanok per-, teher- és igénymentesek, azokat nem terheli harmadik személyt megillető olyan jog, amely a Vevő későbbi tulajdonszerzését, birtokba lépését, és a rendeltetésszerű használathoz fűződő jogát bármely módon akadályozná, vagy korlátozná. Ezt az Eladó szavatolja a Vevőnek.

I/4. A Bezi külterület 094/7 hrsz. alatti ingatlant a Vevő haszonbérli, 100 kg búza piaci árának megfelelő összeg*AK/év haszonbérleti díj ellenében. A földhasználat időtartama: 2012.02.01. - 2026.12.31. A Bezi külterület 094/3 hrsz. alatti ingatlant földhasználati szerződés vagy többlethasználati megállapodás nem érinti.

I/5. Felek egyezően jelentik ki, hogy a Vevő a földingatlanok állapotát, elhelyezkedését, termőképességét ismeri.

Felek egyezően jelentik ki, hogy az I/1. pontban részletesen körülírt földingatlanokon ültetvény, felépítmény vagy a földrészletek forgalmi értékét, illetve hasznait növelő agrotechnikai létesítmény nem található.

I/6. Eladó eladja, a Vevő pedig megvásárolja az I/1. pontban részletesen körülírt földingatlanokat, a jelen szerződésben szabályozott feltételek mellett. Felek tudomásul veszik, hogy az ingatlanok a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (a továbbiakban: Földforgalmi törvény) 4. §-ában foglaltak alapján a törvény hatálya alá tartoznak.

II. VÉTELÁR ÉS ANNAK MEGFIZETÉSE

II/1. A szerződés tárgyát képező - az I/1. pontban részletesen körülírt - földingatlanok teljes, kialkudott vételára mindösszesen **484.800 Ft, azaz Négyszáznyolcvannégyezer-nyolcszáz forint.**

A vételár az egyes ingatlanokra esően az alábbiak szerint alakul:

- a Bezi külterület 094/7 hrsz. alatti ingatlan vételára **308.000 Ft,** míg
- a Bezi külterület 094/3 hrsz. alatti ingatlan vételára **176.800 Ft.**

Felek egyezően jelentik ki, hogy a vételárat a piaci viszonyokkal megegyezőnek, értékarányosnak tekintik, és erre tekintettel - **a Polgári törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: Ptk.) 6:98. § (2) bekezdése** alapján - kizárják mind az Eladó, mind a Vevő feltűnő értékaránytalanságon alapuló esetleges megtámadási jogát.

II/2. Felek megállapodása alapján a Vevő kötelezettséget vállal arra, hogy a teljes vételárat legkésőbb a Mezőgazdasági Igazgatási Szerv jóváhagyásának kézbesítésétől

számított **15 napon** belül fizeti meg az Eladónak, mégpedig az Eladó OTP Bank Nyrt. pénzintézetnél vezetett, [redacted] számú bankszámlájára történő banki átutalással.

Eladó kijelenti, hogy az előbb meghatározott bankszámlára történő átutalást joghatályos és szerződésszerű teljesítésnek ismeri el, úgy, mintha a fizetés a saját kezéhez történt volna. A vételár banki átutalásával kapcsolatos költségeket a Vevő köteles viselni. A banki átutalással történő fizetés akkor minősül teljesítettnek, ha az átutalt összeget jóváírták a fent hivatkozott bankszámlán. Eladó kijelenti, hogy a jelen szerződés a bankszámlaszámot helyesen tartalmazza. '

III. A SZERZŐDÉS ÉRVÉNYESSÉGE, VEVŐ NYILATKOZATAI

III/1. A Földforgalmi törvény 18. § (1)-(4) bekezdésében meghatározott jogosultakat elővásárlási jog illeti meg.

Vevő kijelenti, hogy őt – a **Bezi külterület 094/7 hrsz.** alatti ingatlan vonatkozásában - a **Földforgalmi törvény 18. § (1) bekezdésének b) pont ba) alpontja** alapján illeti meg elővásárlási jog, tekintettel arra, hogy a földet használó olyan földműves, aki helyben lakó szomszédnak minősül, mivel helyben lakó és a legalább egy éve használatában lévő földek (Bezi külterület 094/6 és 094/8 hrsz. alatti ingatlanok) szomszédosak a Bezi külterület 094/7 hrsz. alatti földingatlannal.

Vevő kijelenti, hogy őt – a **Bezi külterület 094/3 hrsz.** alatti ingatlan vonatkozásában - a **Földforgalmi törvény 18. § (1) bekezdésének c)** pontja alapján illeti meg elővásárlási jog, tekintettel arra, hogy olyan földműves, aki helyben lakó szomszédnak minősül, mivel helyben lakó és a legalább egy éve használatában lévő föld (Bezi külterület 094/9 hrsz. alatti ingatlan) szomszédos a Bezi külterület 094/3 hrsz. alatti földingatlannal.

Vevő kijelenti továbbá, hogy legalább egy éve őstermelők családi gazdaságának tagja (őstermelők családi gazdaságának nyilvántartási száma: '

III/2. Felek tudomásul veszik, hogy a Földforgalmi törvényben meghatározott mező- és erdőgazdasági hasznosítású föld eladása esetén a törvényen valamint más törvényen, vagy a megállapodáson alapuló elővásárlási jog gyakorlása érdekében az adásvételi szerződést - az elővásárlási és előhaszonbérleti jog gyakorlása érdekében az adás-vételi és a haszonbérleti szerződés hirdetményi úton történő közlésére vonatkozó eljárási szabályokról szóló 474/2013. (XII. 12.) Korm. rendeletben szabályozott eljárási rend szerint - hirdetményi úton kell közölni az elővásárlásra jogosultakkal. Az Eladónak, mint tulajdonosnak, a Földforgalmi törvény 21. § (1) bekezdése alapján az elfogadott vételi ajánlatot (jelen okiratba foglalt adásvételi szerződést) annak aláírásától számított 8 napon belül meg kell küldenie a Mezőgazdasági Igazgatási Szerv részére, annak jóváhagyása céljából. Eladó a jelen okirat aláírásával megbízza, és egyben meghatalmazza dr. Szücs György Ernő ügyvédet, hogy őt a Mezőgazdasági

Igazgatási Szerv előtt képviselje. Dr. Szücs György Ernő ügyvéd ezt a meghatalmazást a jelen okirat ellenjegyzésével fogadja el.

Felek tudomásul veszik, hogy amennyiben a Mezőgazdasági Igazgatási Szerv a Földforgalmi törvény 23. § (1) bekezdésében szabályozott előzetes vizsgálat eredményeként az adásvételi szerződés jóváhagyását nem tagadja meg, úgy végzésben megállapítja a szerződés közzétételre való alkalmasságát, és hivatalból elrendeli annak közzétételét, amelynek érdekében az adásvételi szerződést megküldi a földek fekvése szerint illetékes települési önkormányzat jegyzőjének (továbbiakban: jegyző). Az adásvételi szerződés hirdetményi úton történő közlése az elektronikus tájékoztatási rendszer keretében működő kormányzati honlapon történő közzététellel valósul meg.

Az elővásárlási jog jogosultja 30 napos jogvesztő határidőn belül tehet az adásvételi szerződésre elfogadó, vagy az elővásárlási jogáról lemondó jognyilatkozatot. Ez a határidő az adásvételi szerződésnek kormányzati portálon történő közzétételét követő napon kezdődik. Az elővásárlásra jogosult – ide nem értve az államot megillető elővásárlási jog esetén a Nemzeti Földalap kezeléséért felelős szervet és az önkormányzatot – a jognyilatkozatát a jegyző részére személyesen adja át. A Nemzeti Földalap kezeléséért felelős szerv, illetve az önkormányzat a jognyilatkozatát a jegyzőnek megküldi, vagy a képviseletében eljáró személy azt átadja a jegyzőnek.

Felek tudomásul veszik, hogy a Földforgalmi törvény 22. § (1) bekezdés alapján a jegyző a nyilatkozattételre nyitva álló határidő leteltét követő 8 napon belül a beérkezett, illetve a 21. § (4) bekezdésében meghatározottak szerint átvett jognyilatkozatokról iratjegyzéket készít, és azt az adásvételi szerződés eredeti példányával, valamint a jognyilatkozatokkal és a kormányzati portált működtető szervezet által a közzétételről és a levételről küldött igazolással együtt megküldi a Mezőgazdasági Igazgatási Szerv részére. Több elővásárlásra jogosult elfogadó jognyilatkozata esetén az adásvételi szerződés szerinti vevő helyébe a sorrenden előrébb álló elővásárlásra jogosult, több azonos ranghelyen álló elővásárlásra jogosult esetén pedig az Eladó választása szerinti elővásárlásra jogosult lép.

Amennyiben a Mezőgazdasági Igazgatási Szerv a Földforgalmi törvény 23. § (3) bekezdése alapján nem tagadja meg az adásvételi szerződés jóváhagyását, úgy megkeresi a Magyar Agrár-, Élelmiszergazdasági és Vidékfejlesztési Kamarának a szerződéssel érintett földek fekvése szerinti területi szervét (továbbiakban: helyi földbizottság), azon állásfoglalás kiadása érdekében, hogy az adásvételi szerződés megfelel-e a Földforgalmi törvény 23/A. § (1) bekezdésében meghatározott agrárpolitikai és földbirtok politikai érdekeknek. Ezt az állásfoglalást a helyi földbizottság a megkeresés beérkezésétől számított 30 napon belül adja ki. A helyi földbizottság az állásfoglalásában az adásvételi szerződést támogatja, vagy nem támogatja.

Felek tudomásul veszik, hogy a Mezőgazdasági Igazgatási Szerv az adásvételi szerződés jóváhagyását megtagadja, ha a helyi földbizottság az állásfoglalása alapján egyik elővásárlásra jogosulttal és az adás-vételi szerződés szerinti vevővel sem

támogatja az adás-vételi szerződés jóváhagyását, illetve a Földforgalmi törvény 27. § (2) bekezdésében meghatározott esetekben. Ezt meghaladóan a Mezőgazdasági Igazgatási Szerv az adásvételi szerződés jóváhagyását a Földforgalmi törvény 27. § (3) bekezdésében foglalt esetben is megtagadhatja. Egyebekben a Mezőgazdasági Igazgatási Szerv a döntése során a helyi földbizottság állásfoglalását, mint ügyféli nyilatkozatot veszi figyelembe.

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. Amennyiben a Mezőgazdasági Igazgatási Szerv több, azonos ranghelyen álló elővásárlásra jogosult javára hozhatna jóváhagyó döntést, akkor ezen jogosultak közül az Eladó választása szerinti jogosultat jelöli ki, illetve amennyiben az Eladó a törvényben meghatározott határidőn belül erre vonatkozó nyilatkozatot nem tenne, úgy ezen nyilatkozat hiányában a Mezőgazdasági Igazgatási Szerv választása szerinti jogosult lép az adásvételi szerződés szerinti vevő helyébe.

A Mezőgazdasági Igazgatási Szerv az adásvételi szerződés jóváhagyásáról a helyi földbizottság állásfoglalásának beérkezése napját követő naptól számított 15 napon belül hoz önálló határozatot, ezzel egyidejűleg az adásvételi szerződést jóváhagyó záradékkal látja el.

A Mezőgazdasági Igazgatási Szerv határozatával szemben fellebbezésnek nincs helye, azzal szemben közigazgatási per kezdeményezhető. Felek tudomásul veszik, hogy a közigazgatási perben a bíróság a Mezőgazdasági Igazgatási Szerv döntésének megváltoztatására nem jogosult.

III/3. Vevő a **Földforgalmi törvény 13. § (1) bekezdése** alapján kijelenti és egyben vállalja, hogy a földek 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 - a Földforgalmi törvény 13. § (3) bekezdésében meghatározott esetek kivételével - más célra nem hasznosítja.

A Vevő a **Földforgalmi törvény 14. § (1) bekezdése** alapján kijelenti továbbá, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj- vagy egyéb tartozása.

Vevő a **Földforgalmi törvény 14. § (2) bekezdése** alapján kijelenti továbbá azt is, hogy vele szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.

III/4. Vevő kijelenti, hogy a Földforgalmi törvény 5. § 7. pont a.) alpontjában meghatározott feltételeknek megfelel, így földművesnek minősül.

III/5. Vevő az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény végrehajtásáról szóló 179/2023. (V. 15.) Korm. rendelet (Inytv. Vhr.) 42. §-a alapján kijelenti, hogy részarány tulajdonnal nem rendelkezik.

IV. TULAJDONJOG BEJEGYZÉSE

IV/1. Eladó a tulajdonjogát a teljes vételár kiegyenlítéséig fenntartja magának. Erre tekintettel, Eladó a jelen okirat aláírásával egyidejűleg ügyvédi letétbe helyezi dr. Szücs György Ernő ügyvédnél a Vevő tulajdonjogának bejegyzésére vonatkozó feltétlen és visszavonhatatlan hozzájáruló nyilatkozata (Bejegyzési engedély) 3 eredeti példányát, azzal a felhatalmazással, hogy a letéteményes ügyvéd ezt a bejegyzési engedélyt abban az esetben jogosult és egyben köteles benyújtani az Ingatlanügyi Hatósághoz, ha a vételár kifizetése hitelt érdemlő igazolást nyert. Felek megállapodása alapján erre a tájékoztatásra a **drszucs.gyorgy@vmwpartners.hu** e-mail címre történő elektronikus levél küldésével is sor kerülhet. Amennyiben az Eladó ezen tájékoztatási kötelezettségének legkésőbb a vételár megfizetését követő 3 napon belül nem tenne eleget, úgy a Vevő is jogosult hitelt érdemlően (pl. átvételi elismervénnyel, illetve banki igazolással) igazolni, hogy a vételárat megfizette.

Dr. Szücs György Ernő ügyvéd (letéteményes) a jelen okirat ellenjegyzésével vállal kötelezettséget az előbb meghatározott letéti feladatok ellátására.

Vevő kéri, hogy az Ingatlanügyi Hatóság a tulajdonjogát a szerződés tárgyát képező - az I/1. pontban körülírt - földingatlanok vonatkozásában **1/1 arányban, adásvétel jogcímén** bejegyezze az ingatlan-nyilvántartásba, az Eladó tulajdonjogának egyidejű törlése mellett.

IV/2. Vevő a Földforgalmi törvény 16. § (1) bekezdése alapján kijelenti, hogy tulajdonjoga nem haladja meg a földszerzési maximumot (300 ha). Vevő kijelenti továbbá, hogy a jelen szerződéssel megszerzett földek birtokával együtt – a már birtokában lévő földterület nagyság beszámításával – a birtokában lévő földterületek nagysága nem haladja meg a birtokmaximumként meghatározott 1200 hektárt (Földforgalmi törvény 16. § (2) bekezdés).

IV/3. Vevő kijelenti, hogy **az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény (a továbbiakban: Itv.) 26. § (1) bekezdésének p) pontja** szerinti illetékmentességet nem kívánja igénybe venni, amelyre tekintettel, az ingatlanok forgalmi értéke után **4 %** mértékű vagyonátruházási illetéket köteles fizetni a NAV Illeték Osztályának erre vonatkozó jogerős fizetési meghagyása alapján.

V. BIRTOKBA ADÁS

V/1. Eladó kötelezettséget vállal arra, hogy a Mezőgazdasági Igazgatási Szerv jóváhagyása esetén, a teljes vételár kifizetésével egyidejűleg a Vevő birtokába adja a szerződés tárgyát képező földingatlanokat. Felek megállapodása alapján, a 2026. gazdasági évre vonatkozó haszonbérleti díj még az Eladót illeti meg.

VI. EGYÉB RENDELKEZÉSEK

VI/1. Szerződő felek mindketten cselekvőképes, nagykorú magyar állampolgárok, akik rendelkeznek a szerződéskötéshez szükséges belátási képességgel.

VI/2. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. adásvételre vonatkozó rendelkezései, valamint a Földforgalmi törvény és a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvény (Fétv.) rendelkezései az irányadók.

VI/3. Felek tudomásul veszik, hogy a jelen okiratba foglalt jogügylet visszterhes ingatlan átruházásnak minősül, ezért az Itv. 91. § (1) bekezdése alapján kötelesek személyes adataikat (adóazonosító jelüket, valamint természetes azonosító adataikat) az erre rendszeresített **B400E sz. NAV** adatlapon bejelenteni. Felek a jelen okirat aláírásával megbízzák, és egyben meghatalmazzák dr. Szücs György Ernő ügyvédet, hogy őket a Nemzeti Adó- és Vámhivatal előtt képviselje. Dr. Szücs György Ernő ügyvéd ezt a meghatalmazást a jelen okirat ellenjegyzésével fogadja el.

Az okiratot készítő és ellenjegyző ügyvéd tájékoztatja az Eladót arról, hogy megbízása nem terjed ki a személyi jövedelemadóval kapcsolatos tanácsadásra. Javasolja, hogy a személyi jövedelemadó bevallás elkészítése érdekében az Eladó szakember (könyvelő, adótanácsadó) közreműködését vegye igénybe.

Szerződő felek hozzájárulnak ahhoz, hogy az ügyintéző az általuk bemutatott személyazonosító okmányokról (személyigazolvány, lakcímet igazoló hatósági igazolvány, adóigazolvány) másolatot készítsen a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvényben (továbbiakban: Pmt.) meghatározott ügyfél azonosítási kötelezettség teljesítése érdekében. A szerződő felek hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy az okiratot szerkesztő és ellenjegyző ügyvéd, mint szolgáltató az azonosítás során a Pmt. 7. § (2) bekezdésében meghatározott adatokat rögzítse.

Az okiratszerkesztő ügyvéd rögzíti, hogy - 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 (a továbbiakban: Pmt. Szabályzat) 5/A.2. b) pontja szerint - a Feleket átlagos kockázati szintbe sorolja, tekintettel arra, hogy a Pmt. Szabályzat 5/A.2. a) és c) pontjában meghatározott körülmények egyike sem áll fenn.

Felek kijelentik, hogy a jelen jogügylet során nem a Pmt. 3. § 38. pont c) alpontja szerinti tényleges tulajdonos nevében vagy érdekében - járnak el.

Felek kijelentik továbbá, hogy nem minősülnek kiemelt közszereplőnek, kiemelt közszereplő közeli hozzátartozójának vagy kiemelt közszereplővel közeli kapcsolatban álló személynek.

Vevő kijelenti, hogy a vételárat saját jövedelméből származó megtakarításából fizeti meg.

A jelen okiratban rögzített személyes adatokat az okiratot 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 adásvételi szerződéshez kapcsolódó eljárásban használhatók fel, és a jogszabályban előírt irattározási ideig tárolhatók. Az érintett személynek jog 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 továbbá a hozzájárulása bármely időpontjában történő visszavonásához, amely nem érinti a visszavonás előtt a hozzájárulás alapján végrehajtott adatkezelés jogszerűségét.

VI/4. Felek a jelen okirat aláírásával megbízzák, és egyben meghatalmazzák dr. Szücs György Ernő ügyvédet az Ingatlanügyi Hatóság előtti – az Eladó tulajdonjogának törlése, valamint a Vevő tulajdonjogának bejegyzése iránti - ingatlan-nyilvántartási eljárás folyamatba tételével, valamint az abban való jogi képviseletük ellátásával. Az ügyvédi meghatalmazás magában foglalja bármilyen olyan okiratnak az Ingatlanügyi Hatósághoz történő benyújtását, amely jelen szerződéssel összefüggésben áll, és a Vevő tulajdonjogának bejegyzését szolgálja. Ez az okirat mindkét fél vonatkozásában ügyvédi meghatalmazásnak minősül, amelyet dr. Szücs György Ernő ügyvéd az okirat ellenjegyzésével fogad el.

VI/5. Felek egybehangzóan kijelentik, hogy a Ptk. adásvételre vonatkozó rendelkezéseit megértették, a szerződést ezek ismeretében kötötték meg. Kijelentik továbbá, hogy felmerült kérdéseikre az ügyintéző kimerítő választ adott. Felek egybehangzóan kijelentik, hogy a szerződés elkészítésére azt követően került sor, hogy az okiratot szerkesztő és ellenjegyző ügyvéddel, annak lényeges körülményeit megbeszélték. Az eljáró ügyvéd az együttesen jelen lévő feleket az adásvételi szerződéssel kapcsolatos jogszabályi rendelkezésekről részletesen tájékoztatta. A felek ezt az okiratot egyben ügyvédi megbízásnak és tényvázlatnak is tekintik.

VI/6. Szerződő felek igyekeznek a közöttük felmerülő jogvitákat elsődlegesen békés úton, peren kívüli megállapodással lezárni. Amennyiben a felek között perbeli jogvitára kerülne sor, úgy a felek az értékhatártól függően a Mosonmagyaróvári Járásbíróság, illetve a Győri Törvényszék kizárólagos illetékességének vetik alá magukat.

VI/7. A jelen szerződés módosítására vagy megszüntetésére érvényesen csak írásbeli alakban kerülhet sor, ahogy a jelen szerződéssel kapcsolatos bármely jognyilatkozatot is érvényesen csak írásban lehet megtenni. Írásbeli közlésnek minősül az ajánlott, tértivevényes levél, vagy személyes kézbesítés útján történő közlés is, azzal, hogy:

- személyes kézbesítés esetén a kézbesítendő irat átadás- átvételéről a felek átvételi elismervényt kötelesek kiállítani,

- az ajánlott tértivevényes postai küldeményt a címzett fél jelen szerződés fejlécében megjelölt lakcímére kell megküldeni.

VI/8. Ha jelen szerződés egyes kikötései érvénytelenek, ezen érvénytelenség nem érinti jelen szerződés egészét. Jelen szerződés érvénytelenséggel nem érintett kikötései érvényben maradnak és kikényszeríthetőek, kivéve, ha felek jelen szerződést az érvénytelen rész nélkül nem kötötték volna meg.

Amennyiben jelen szerződés egyes rendelkezései érvénytelenek lennének, vagy érvénytelenné válnának, arra az esetre felek az érvénytelen rendelkezést olyan érvényes rendelkezéssel fogják helyettesíteni, amely gazdasági hatását tekintve annyira közel van az érvénytelen rendelkezés gazdasági hatásához, hogy joggal feltételezhető, hogy felek jelen szerződést megkötötték volna azon új rendelkezéssel együtt is.

VI/9. Szerződő felek egyezően kijelentik, hogy a jelen okiratban foglaltak megfelelnek a szerződési akaratuknak.

VI/10. Jelen szerződés 7 (hét) eredeti példányban készült.

Jelen szerződést a felek átolvasták, megértették, s mint akaratukkal mindenben megegyezőt, helybenhagyólag aláírták.

Kelt, Bezi, 2026. október 18.

Vargáné Anda Marietta Eladó

Kónya Zoltán Ernő Vevő

Dr. Szücs György Ernő ügyvéd
9200 Mosonmagyaróvár
Cserháti Sándor utca 5
dr.szucs.gyorgy@vmwpartners.hu

Ellenjegyzem: Bezin, 2026. október 18. napján:

Dr. Szücs György Ernő ügyvéd
(Kamarai Azonosító száma: 36072006)