ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről:
Kerekes László (születési neve: helye és ideje: , anyja neve: akcíme és értesítési címe: 8200 Veszprém, Viola utca 35., személyi azonosító jele: idóazonosító jele: bankszámlaszáma: Bank Zrt. 008, állampolgársága: magyar), mint **Eladó**,

Kerekes Lászlóné (születéskori neve: születési helye és ideje: anyja neve: kcíme és értesítési címe: 8200 Veszprém, Viola utca 35., személyi azonosító jele:), adóazonosító jele: lampolgársága: magyar), mint **Özvegyi jog jogosultja**,

másrészről:
Csekényi Kristóf (születési neve: születési helye és ideje: anyja neve: ı, lakcíme és értesítési címe: 8445 Városlőd, Nagy Lajos király utca 20., személyazonosító jele:), adóazonosító jele: földműves határozat száma: NAK tagsági azonosító száma: , állampolgársága: magyar), mint **Vevő** között az alábbi helyen és időben az alábbi feltételekkel:

I. AZ INGATLAN LEÍRÁSA

1./ **Kerekes László Eladó 2362/25816** arányú tulajdonát képezi a **Szentgál, külterület, 0159/11 hrsz.** alatt nyilvántartott, 133.141 m² területű, 15,61 AK értékű ingatlan, amely az alábbi alrészletekre van bontva a tulajdoni lap I. része szerint:

- **a betűjelű alrészlet:** „Erdő" művelési ágú, 0 minőségi osztályú terület, 78.276 m² terület nagyságban, 0 AK értékkel.
- **b betűjelű alrészlet:** „Erdő" művelési ágú, 0 minőségi osztályú terület, 2.997 m² terület nagyságban, 0 AK értékkel.
- **c betűjelű alrészlet:** „Legelő" művelési ágú, 2. minőségi osztályú terület, 47.289 m² nagyságban, 15,61 AK értékkel.
- **d betűjelű alrészlet:** „Erdő" művelési ágú, 0 minőségi osztályú terület, 4.579 m² terület nagyságban, 0 AK értékkel.

Ezen ingatlan tulajdoni illetőség terhei az alábbiak:

- A tulajdoni lap III. rész 7. sorszáma alatt Kerekes Lászlóné javára (jogosult címe: 8200 Veszprém, Viola utca 35.) bejegyzett özvegyi jog, Utalás: II/14, II/15-16 (Bejegyző határozat és érkezési idő: 38307/2008.2007.11.23)

Ezen ingatlan tulajdoni illetőség egyebekben per-, teher- és igénymentes.

II. AZ INGATLAN VÉTELÁRA ÉS MEGFIZETÉSE

1./ Eladó eladja, Vevő megvásárolja az **I. Az ingatlan leírása** pontban körülírt ingatlant a kölcsönösen kialkudott **1.400.000,-Ft**, azaz egymillió-négyszázezer forint vételáron.

2./ Szerződő felek rögzítik, hogy Vevő **280.000**,-Ft, azaz kétszáznyolcvanezer forint összeget foglaló jogcímen jelen adásvételi szerződés aláírásának napján fizet meg Eladó részére a jelen adásvételi szerződés fejrészében feltüntetett bankszámlaszámra történő átutalással.

3./ Szerződő felek rögzítik, hogy Vevő a vételárból fennmaradó **1.120.000**,-Ft, azaz egymillió-százhúszezer forint összeget fizet meg vételárrészlet jogcímen azt követő 5 (öt) napon belül - Eladó jelen szerződés fejrészében feltüntetett bankszámlájára történő átutalással - hogy a mezőgazdasági igazgatási szerv a jelen szerződést Vevőkkel jóváhagyó határozatát a Szerződő felek részére szabályszerűen kézbesíti.

4./ Szerződő felek a foglaló jogi természetével tisztában vannak, a szerződés meghiúsulásáért felelős fél az adott foglalót elveszíti, a kapott foglalót kétszeres összegben köteles visszatéríteni. Felek a jogügylet hatósági jóváhagyásának hiányát, illetve a Vevőknél kedvezőbb ranghelyen álló elővásárlási joggal rendelkező jogosult szerződésbe történő belépését nem tekintik olyan oknak, amelyért bármely szerződő fél felelős lenne, így ezekben az esetekben a foglaló összege Vevőknek visszajár.

5./ Eladó kijelenti, hogy jelen adásvételi szerződés fejrészében megjelölt bankszámlára történő teljesítést a saját kezeihez történő joghatályos teljesítésnek ismeri el.

III. VEVŐ NYILATKOZATAI

1./ Vevő kijelenti, hogy a Földforgalmi tv. 5. § 7. pontja szerint földművesnek minősül, a Veszprém Vármegyei Kormányhivatal 515074/2/2025.04.29 számú határozatával földművesként nyilvántartásba vette, és a nyilvántartásból való törlés iránt eljárás nincs folyamatban.
Vevő kijelenti, hogy Eladóval egymásnak nem közeli hozzátartozói.
Vevő kijelenti, hogy jelen szerződésen alapuló tulajdonszerzése nem ütközik a jogszabályban megállapított tulajdonszerzési korlátokba. Vevő kijelenti, hogy jelen szerződésen alapuló tulajdonszerzése megfelel a 2013. évi CXXII. törvény 16. § (1) bekezdésében foglaltaknak, azaz a tulajdonában és haszonélvezetében lévő föld területnagyságának a beszámításával megszerezni kívánt föld területnagysága a megszerezni kívánt föld területnagyságával együtt nem haladja meg a 300 hektár mértéket (földszerzési maximum). Vevő kijelenti, hogy jelen szerződésen alapuló tulajdonszerzése megfelel a 2013. évi CXXII. törvény 16. § (2) bekezdésében foglaltaknak, azaz a birtokában lévő föld területnagyságának a beszámításával a megszerezni kívánt föld birtoka nem haladja meg az 1200 hektár mértéket (birtokmaximum). A 2013. évi CXXII. törvény 5. § 3. pontja értelmében birtok alatt a jogosult tulajdonában, haszonélvezetében vagy bármely más érvényes jogcímen használatában álló valamennyi földet érteni kell.
Vevő az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény végrehajtásáról szóló 179/2023. (V. 15.) Korm. rendelet 42. § alapján kijelenti továbbá, hogy részarány tulajdonnal nem rendelkezik.

2./ Vevő vállalja tekintettel a 2013. évi CXXII. törvény 13. §-ára, hogy a szerződéssel átruházott ingatlan földhasználatát másnak nem engedi át, azt maga használja és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy az ingatlant a tulajdonjog megszerzésétől számított 5 (öt) évig –a Földforgalmi tv. 13. § (3) bekezdésében meghatározott esetek kivételével – más célra nem hasznosítja. Föld más célú hasznosításának minősül az erdő termelésből való időleges vagy végleges kivonása is.

3./ Vevő nyilatkozik a 2013. évi CXXII. törvény 14. §-ára tekintettel, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása, illetve vele szemben jelen tulajdonszerzést megelőző 5 (öt) éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.

IV. A SZERZŐDÉS JÓVÁHAGYÁSA

1./ Eladó köteles a jelen adásvételi szerződést annak aláírásától számított 8 (nyolc) napon belül a szerződés szerkesztése kapcsán eljáró dr. Geiszt Ügyvédi Irodán keresztül mezőgazdasági igazgatási szerv részére megküldeni jóváhagyás céljából. A mezőgazdasági igazgatási szerv a részére jóváhagyás céljából megküldött okiratok közül az adásvételi szerződést először – kizárólag annak tartalma és alaki kellékei alapján – az érvényességi és hatályosulási feltételeknek való megfelelőség szempontjából vizsgálja meg, illetve ellenőrzi.

A mezőgazdasági igazgatási szerv az okiratok beérkezésétől számított 15 (tizenöt) napon belül döntést hoz az adásvételi szerződés jóváhagyásának a megtagadásáról, vagy 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 feljegyzése érdekében. A mezőgazdasági igazgatási szerv a szerződés közzétételre való alkalmasságáról és a közzététel elrendeléséről szóló döntését közli Eladóval, az adásvételi szerződés szerinti Vevővel, valamint az adásvételi szerződést megküldi a föld fekvése szerint illetékes települési önkormányzat jegyzőjének az adásvételi szerződés egy eredeti, nem biztonsági okmányon szerkesztett példányának megküldésével egyidejűleg.

A jegyző – a mező-és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény végrehajtására kiadott rendeletben meghatározottak szerint – hirdetményi úton közli az adásvételi szerződést a törvényen vagy megállapodáson alapuló elővásárlási jog jogosultjaival. Az adásvételi szerződés hirdetményi úton történő közlése az elektronikus tájékoztatási rendszer keretében működő kormányzati honlapon történő közzététellel valósul meg. Az elővásárlásra jogosult a közlés kezdő napjától számított 30 (harminc) napos jogvesztő határidőn belül tehet elfogadó, vagy lemondó nyilatkozatot.

2./ Jelen szerződés a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 7. §-ban foglalt rendelkezései alapján a mezőgazdasági igazgatási szerv határozatba foglalt jóváhagyásával válik hatályossá. A Ptk. 6:118. § (1) bekezdése értelmében a jóváhagyással a szerződés a megkötésének időpontjára visszamenőleg válik hatályossá.

V. Birtokátruházás

1./ Felek rögzítik, hogy Eladó az ingatlant a vételár teljes megfizetését követő 5 napon belül adja Vevő birtokába, Vevő e naptól kezdve szedi az ingatlan hasznait és viseli terheit, továbbá ez az időpont irányadó a kárveszély átszállása szempontjából is.

VI. Eladó szavatosságvállalásai

1./ Eladó szavatol az ingatlan per-, teher-, és igénymentességéért.

2./ Az Eladó szavatolja, hogy az ingatlanra nem vonatkozik semmilyen kisajátítási szabály vagy rendelet, illetve olyan intézkedés, amely alapján ellenérték fejében, vagy anélkül közcélra igénybe lehetne venni az ingatlan egy részét, vagy egészét, illetve ilyen kisajátításra javaslatot nem tettek. Az ingatlant adó, vagy más adók módjára behajtható köztartozás miatt zálogjog, vagy végrehajtási jog nem terheli és nincs olyan adó, vagy más köztartozás, amely miatt az ingatlanon zálogjog, vagy végrehajtási jog keletkezhetne.

3./ Eladó kijelenti, hogy harmadik személynek nem áll fenn semmilyen olyan, az ingatlan-nyilvántartásba bejelentett, vagy bejegyzésre kerülő, vagy az ingatlan-nyilvántartáson kívüli olyan joga, amely Vevő tulajdonszerzését az ingatlanon, vagy annak hasznosítását, használatát, vagy az ingatlannal történő egyéb rendelkezés jogát kizárná, vagy korlátozná.

4./ Eladó nem tud és értesítést sem kapott olyan jelenlegi, múltbeli, vagy jövőbeli eseményről, feltételről, körülményről, balesetről, amelyek jogi felelősség megállapításához vezethetnek, vagy amelyek egyébként alapot adhatnának szennyezőanyagoknak, veszélyes vagy mérgező hulladék anyagoknak, vagy hulladékoknak a környező levegőbe, felszíni vagy felszín alatti vizekbe, talajba talajvízbe történő kibocsátására, bekerülésére, várható bekerülésére, vagy szennyezőanyagoknak, veszélyes vagy hulladék anyagoknak, vagy hulladékoknak a gyártására, feldolgozására, szállítására vagy mozgatására vonatkozó szabályok alapján indított perre, jogi eljárásra, nyomozásra, illetve bármely jogi igényre.

VII. ÖZVEGYI (HASZONÉLVEZETI) JOGRÓL LEMONDÁS

1./ Kerekes Lászlóné, mint az Özvegyi jog jogosultja lemond a tulajdoni lap III. rész 7. sorszáma alatt bejegyzett özvegyi jogáról a II. rész 14. sorszám alatt bejegyzett Kerekes László 2362/25816 tulajdoni illetőségét (Bejegyző határozat, érkezési idő: 45035/2004.08.17) érintően.

VIII. TULAJDONJOG BEJEGYZÉSE ÉS ÖZVEGYI JOG TÖRLÉSE

1. Szerződő felek megállapodnak, hogy Eladó a II. Az ingatlan vételára és megfizetése pontban meghatározott teljes vételár hiánytalan megfizetéséig tulajdonjogát az ingatlanon fenntartja. A Felek – a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (Ptk.) 6:216. § (3) bekezdésétől egyező akarattal eltérve – kifejezetten úgy rendelkeznek, hogy nem kérik a tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog ingatlan-nyilvántartási feltüntetését - a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény különösen 23. §-a és az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény végrehajtásáról szóló 179/2023. (V. 15.) Korm. rendelet 79–80. §-ai alapján - a föld tulajdonjogának átruházására irányuló szerződés benyújtása ténye bejegyzésére tekintettel.

2. Szerződő felek rögzítik, hogy az Eladó a Vevő adásvétel jogcímén történő tulajdonjogának bejegyzéséhez szükséges nyilatkozatot (bejegyzési engedély) jelen szerződés aláírásával egyidejűleg a folyamatos ügyintézés érdekében aláírja, és azt 7 (hét) eredeti példányban eljáró ügyvédnél letétbe helyezi. Ezen nyilatkozatot a szerződést szerkesztő ügyvéd a vételár teljes kiegyenlítését követően –, melyről Eladó haladéktalanul köteles értesíteni eljáró ügyvédet – és a szerződés szakigazgatási szerv általi jóváhagyását követően nyújthatja be az illetékes Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztályához.

   A vételár megfizetését Eladó haladéktalanul köteles igazolni a letéteményes ügyvéd felé a jóváírást követően elektronikus úton eljáró ügyvéd részére az iroda@drgeiszt.hu email címre. Amennyiben erre az utolsó vételárrészlet átutalásának megtörténtét követő 3 (három) napon belül nem kerül sor, eljáró ügyvéd köteles a teljesítés igazolásaként elfogadni, ha Vevő igazolja a vételár átutalásának megtörténtét. Eljáró ügyvéd kötelezettséget vállal arra, hogy a bejegyzési engedély 3 (három) eredeti példányát a vételár folyósításáról szóló eladói értesítést követő 2 (kettő) munkanapon belül benyújtja az illetékes földhivatalhoz, amennyiben a szerződés szakigazgatási szerv általi jóváhagyása megtörtént.

3./ Eljáró ügyvéd a teljes vételár megfizetését és a szerződés szakigazgatási szerv általi jóváhagyását követően jogosult és köteles a bejegyzési engedélyt az illetékes Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztályához, vagy az E-Ing rendszeren keresztül benyújtani, melyben Eladó kéri, valamint feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy az illetékes Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztálya az ingatlan-nyilvántartásba a **Szentgál, külterület, 0159/11 hrsz.** alatt nyilvántartott ingatlan tekintetében a **tulajdonjogot Csekényi Kristóf** Vevő javára **2362/25816** tulajdoni arányban **adásvétel** jogcímén bejegyezze és Kerekes Lászlóné Özvegyi jog jogosultja özvegyi jogát egyidejűleg törölje.

VIII. ERDŐBIRTOKOSSÁGI TÁRSULATI ÉRDEKELTSÉG

1./ Eladó kijelenti, hogy a szerződés tárgyát képező erdő ingatlan a Szentgáli Erdőbirtokossági Társulat (adószám: 11334130-2-19, cégjegyzékszám: 19-15-500029, székhely: 8444 Szentgál, Ady E. utca 17.) használatában van, mivel Eladó ezen erdőbirtokossági társulat tagja és társulati érdekeltséggel rendelkezik a fent megnevezett erdőbirtokossági társulatban. Az 1994. évi XLIX. törvény 3. §-ához fűzött indokolás szerint a társulat lényegéhez tartozik, hogy a tagok tulajdonában lévő osztatlan közös, vagy akár egyéni tulajdonban álló erdőingatlan a társulat használatába kerül.

2./ Felek rögzítik, hogy az erdőbirtokossági társulatról szóló 1994. évi XLIX. törvény 30.§ (1) bekezdése szerint a társulati tag tulajdonában lévő erdőterület az ahhoz kapcsolódó társulati érdekeltséggel együtt forgalomképes. 26.§ (1) bekezdése szerint a társulati érdekeltség átruházásával vagy átszállásával a társulati tagság is átszáll a szerző félre. 3. § (3) bekezdése szerint a társulati érdekeltséget — ha e törvény másként nem rendelkezik — csak a tulajdonjoggal együtt lehet átruházni, valamint örökölni. 3. § (2) A társulati érdekeltség a társulat vagyonából való részesedésen kívül kifejezi a társulati tagot megillető szavazati jogot, valamint a társulat használatában vagy tulajdonában lévő erdőn fennálló használat mértékét (használati illetőség).

3./ Felek rögzítik, hogy az erdőbirtokossági társulatról szóló 1994. évi XLIX. törvény 27. § (1) bekezdése szerint a tag alapvető joga, hogy részt vegyen a társulat tevékenységében, társulati érdekeltségének, valamint közreműködésének megfelelően részesedjék a gazdálkodás eredményéből; személyesen vagy képviselője útján tanácskozási és szavazati joggal részt vegyen a közgyűlésen; a társulatban – megválasztása esetén – tisztséget viseljen; a tisztségviselőktől felvilágosítást kérjen a társulatot érintő bármely kérdésről. A tag alapvető kötelessége, hogy teljesítse az e törvény, az alapszabály, illetve a közgyűlési határozat szerinti vagyoni hozzájárulást, részt vegyen a társulat tevékenységében. A tagok jogait és kötelezettségeit részletesen az alapszabály, valamint a társulattal kötött tagsági megállapodások határozzák meg.

IX. ELŐVÁSÁRLÁSI JOG

1./ Vevő kijelenti, hogy a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 18. § (1) bekezdés e) pontja alapján a föld eladása esetén elővásárlási jog illeti meg: e) az olyan földművest, akinek az életvitelszerű lakáshasználata helye vagy a mezőgazdasági üzemközpontja legalább 3 éve olyan, Magyarország területén fekvő településen van, amelynek közigazgatási határa az adás-vétel tárgyát képező föld fekvése szerinti település közigazgatási határától közúton vagy közforgalom elől el nem zárt magánúton legfeljebb 20 km távolságra van. Vevő továbbá kijelenti, hogy a 18. § (4) bekezdése b) pontja szerint az 18. § (1) bekezdés e) pontjában meghatározott jogosulti csoporton belül fiatal földművesnek minősül.

2./ Vevő kijelenti, hogy a Földforgalmi tv. 5. § 7. pontja szerint földművesnek minősül, a Veszprém Vármegyei Kormányhivatal 515074/2/2025.04.29 számú határozatával földművesként nyilvántartásba vette, és a nyilvántartásból való törlés iránt eljárás nincs folyamatban. Vevő életvitelszerű lakáshasználatának helye az Fftv. 5. § 4. pontja, valamint az 1992. évi LXVI. törvény (Nytv.) 26/A. § (2) bekezdése alapján a személyiadat- és lakcímnyilvántartásba bejelentett lakóhelye, amely legalább 3 éve folyamatosan Városlőd településen áll fenn. Az adásvétel tárgyát képező ingatlan fekvése szerinti település (Szentgál) közigazgatási határa és a Vevő életvitelszerű lakáshasználatának helye szerinti település (Városlőd) közigazgatási határa egymástól közúton vagy közforgalom elől el nem zárt magánúton legfeljebb 20 km távolságra van. Vevő kijelenti, hogy Fftv. 5. § 6. pontja alapján az Fftv. 18. § (4) bekezdés b) pontja szerinti fiatal földművesnek minősül, tekintettel arra, hogy 1988. február 24. napján született, így a 16. életévét betöltötte, azonban a 45. életévét még nem érte el.

X. VEGYES RENDELKEZÉSEK

1./ Jelen szerződés vagy valamely rendelkezésének esetleges érvénytelensége nem eredményezi a jelen szerződés egyéb részeinek érvénytelenségét. Ilyen esetben felek az érvénytelenségi ok tudomásukra jutásától haladéktalanul kötelesek az érvénytelen rendelkezést olyan rendelkezéssel pótolni, amely megfelel a mindenkor hatályos jogszabályoknak és a felek eredeti szerződéskötési akaratának.

2./ Az, hogy valamely fél a másik félnek a jelen szerződés alapján fennálló bármely kötelezettségének teljesítését nem követeli, nem jelent a jogáról történő lemondást.

3./ Jelen szerződésben foglalt jogokkal és kötelezettségekkel kapcsolatosan a másik fél felé közlendő nyilatkozatok kizárólag írásban, a jognyilatkozat tételére jogosult, vagy az általa igazolt módon erre feljogosított képviselője saját kezű aláírásával érvényesek.

A levelet, amennyiben azt szerződő felek jelen szerződésben megjelölt postai címére ajánlott küldeményként adták fel, akkor kell a másik félhez megérkezettnek tekinteni, ha a küldemény postára adásától számított 15 (tizenöt) munkanap eltelt, illetve tértivevényes ajánlott küldemény esetében a tértivevényen szereplő időpontban.

4./ Szerződő felek cselekvőképes magyar állampolgárok, ingatlanszerzési és elidegenítési képességüket jogszabály nem korlátozza és nem zárja ki.

5./ Felek tudomásul vették a szerződést készítő ügyvéd tájékoztatását a jelen ügylettel kapcsolatos adózási- és illetékkötelezettségeikről, az ügyletre vonatkozó egyéb jogszabályok tartalmáról.

Az Itv. 26. § (1) bekezdése p) pontja alapján mentes a visszterhes vagyonátruházási illeték alól a termőföldnek a földműves általi, ellenérték fejében történő megszerzése, feltéve, ha a birtokbaadástól, de legkésőbb az illetékkötelezettség keletkezését követő 12. hónap utolsó napjától – vagyoni értékű joggal terhelt termőföld szerzése esetén a vagyoni értékű jog megszűnésétől, megszüntetésétől, de legkésőbb az illetékkötelezettség keletkezését követő 5. év utolsó napjától – számítva 5 évig pa) a termőföld tulajdonjogát nem idegeníti el, pb) a termőföldön vagyoni értékű jogot nem alapít, és pc) a termőföldet egyéni vállalkozóként, mezőgazdasági őstermelőként vagy családi gazdálkodóként mező-, illetve erdőgazdasági tevékenység céljára hasznosítja.

6./ Szerződő felek jelen szerződés aláírásával kijelentik, hogy jelen jogügylettel kapcsolatban jogszabály által előírt adataik szerződésben való feltüntetését nem tekintik a személyes adatok védelme megsértésének, egyúttal hozzájárulnak a személyes adataiknak a 2017. évi LIII. törvényben foglaltak szerinti kezeléséhez.

Felek tudomásul vették, hogy azonosításuk a személyi igazolványaik, lakcímkártyájuk, adókártyájuk adatainak egyeztetése a 2017. évi LIII. törvényben előírt kötelezettségek körébe tartozó feladatok teljesítése érdekében megtörtént.
Felek tudomásul veszik, hogy a szerződéses kapcsolat fennállása alatt jelen adásvételi ügylet végleges lezárásáig az azonosítás során megadott adatokban bekövetkezett változásról haladéktalanul kötelesek az eljáró ügyvédet írásban tájékoztatni.

7./ Felek nyilatkoznak, hogy a jelen szerződésben rögzített nyilatkozataik akaratuknak megfelelően kerültek rögzítésre.

8./ Felek megállapodnak abban, hogy a szerződéskötéssel kapcsolatos költségeket, illetőleg a tulajdonjog átvezetésével kapcsolatos költségeket Vevő viseli.

9./ Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a 2013. évi CXXII. törvény, a 2013. évi CCXII. törvény, az 1994. évi XLIX. törvény és a Ptk. vonatkozó rendelkezései az irányadóak.

10./ Szerződő felek kikötik, hogy amennyiben a jelen szerződésen alapuló tulajdonszerzés ingatlan-nyilvántartási átvezetésére irányuló ingatlan-nyilvántartási kérelem benyújtásáig az ingatlant bármilyen módon megterhelnék, úgy az ingatlan tehermentesítésére fordított költségek Eladót terhelik. Amennyiben a tehermentesítéssel kapcsolatosan Vevő bármely költséget visel, úgy jogosult beszámítással élni és a vételárat a költségekkel csökkentett arányban megfizetni.

XI. ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

1./ Szerződő felek jelen szerződés aláírásával meghatalmazzák a Dr. Geiszt Ügyvédi Irodát, dr. Geiszt Éva ügyvéd ügyintézésével jelen adásvételi szerződés elkészítésével, ellenjegyzésével és a szerződés illetékes Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztályához, mint földhivatalhoz történő benyújtásával, továbbá a szükséges hatósági eljárásokban történő képviselettel, valamint a földhivatal előtti képviselettel azzal, hogy a földhivatali eljárásban szerződő feleket teljes jogkörrel képviselje. Eljáró ügyvéd jelen szerződés ellenjegyzésével a meghatalmazást elfogadja.

Felek feljogosítják az eljáró ügyvédet, hogy bármilyen név-, szám- vagy számítási hiba, elírás, kihagyás, hiányosság esetén az értelemszerűen szükséges változtatást, kijavítást a szerződésen – a szerződés lényegi tartalmának érintése nélkül – elvégezze. Felek a saját adataik tekintetében kijelentik, hogy azok a valóságnak megfelelnek, és azok helyesen vannak feltüntetve, elírás nincsen.

Jelen adásvételi szerződés az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvény 43. § (4) bekezdésében foglaltaknak megfelelően 7 (hét) egymással mindenben egyező példányban készült, eljáró ügyvéd a papíralapú okirat lapjait úgy fűzte össze, hogy az az okirat sérelme nélkül nem megbontható.

Szerződő felek jelen – a 2013. évi CXXII. törvény 8. §-a szerinti biztonsági kellékekkel rendelkező okmányra nyomtatott (1 pld.) – adásvételi szerződést elolvasták, és mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag aláírták.

A jelen szerződés az utolsóként aláíró fél aláírásának napján lép hatályba.

Csekényi Kristóf
Vevő
Kelt: Veszprém, 2026. október 26.

Kerekes László
Eladó
Kelt: Veszprém, 2026. október 22.

Kerekes Lászlóné
Özvegyi jog jogosultja
Kelt: Ajka, 2026. október 22.

Ellenjegyzési záradék:
Jelen Adásvételi szerződést készítette és ellenjegyezte: Dr. Geiszt Ügyvédi Iroda
Eljáró ügyvéd: dr. Geiszt Éva ügyvéd
Székhely: 8200 Veszprém, Szeglethy utca 7.
Kamarai azonosító száma: 36060593
Ellenjegyzés helye és időpontja: Veszprém, 2026. október 26.
Ellenjegyzem azzal, hogy az okiratba foglalt megbízást és letéteményesi feladatok ellátását – az okiratban szereplő feltételekkel – elvállalom, továbbá az okiratba foglalt meghatalmazást elfogadom.

Eljáró ügyvéd ezen szerződés ellenjegyzésével vállalja, hogy az általa átvett eredeti Bejegyzési engedély okiratot megőrzi és a szerződésben kikötött feltételek teljesülése esetén annak egy-egy példányát Eladók, Vevő részére átadja, 3 (három) példányát az illetékes Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztályához Vevő tulajdonjogának bejegyzése érdekében benyújtja, a fennmaradó példányok pedig az eljáró ügyvédnél lévő ügyiratba kerülnek elhelyezésre. Amennyiben jelen szerződés a meghatározott időpontban és módon nem teljesülne, úgy az átvett okiratot az ügyvéd Eladók részére visszaszolgáltatja. Eladók tudomásul veszik, hogy jelen szerződés teljesítési határidejéig az általuk átadott nyilatkozatokat nem kérhetik vissza és azokat az ügyvéd részükre nem adhatja át. Az okiratot őrző ügyvéd a letéti szerződéstől eltérő módon a nyilatkozat példányait nem használhatja fel és azok őrzését másnak nem engedheti át, továbbá a nyilatkozat elvesztése vagy megsemmisülése esetén felel az ezzel összefüggésben felmerülő károkért.