40598/2026

A közzététel
Az elővásárl
megtételére
első napja: 2026.11.04
Utolsó napja: 2026.12.03 E határidő jogvesztő!
A levétel napja:

A felhasználót a dokumentumhoz rendelte:
Idomsoft Zrt.

INGATLAN ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

1. Amely egyrészről
FÉLIX VINCÉNÉ (SZÜLETÉSI NEVE: ; SZÜLETÉSI HELYE ÉS IDEJE: ; ANYJA NEVE: ÁLLANDÓ LAKCÍME: **9400 Sopron, Meggyesi utca 23.**; SZEMÉLYI AZONOSÍTÓ SZÁMA: ADÓAZONOSÍTÓ JELE: ÁLLAMPOLGÁRSÁGA: **magyar**), mint **eladó** (a továbbiakban: **Eladó**), másrészről

HIPSÁGH LÁSZLÓ ZSOLT (születési neve: ;születési helye és ideje: ; anyja neve: állandó lakcíme: **9400 Sopron, Ady Endre út 22. B ép.**; személyi azonosító száma: adóazonosító jele: állampolgársága: **magyar**; földműves nyilvántartási száma: **Győr-Moson-Sopron Megyei Kormányhivatal,** ; kamarai tagsági száma: , mint **tulajdonjog vevő** (a továbbiakban: **Vevő**) (Az Eladó és a Vevő a továbbiakban együtt: **Szerződő Felek**) között az alulírott helyen és időben jött létre az alábbi feltételek szerint:

2. **AZ ADÁSVÉTEL TÁRGYA**

2.1. Az ingatlan-nyilvántartás alapján az Eladó tulajdonában áll a következő ingatlan:

Helyrajzi száma:	**SOPRON, KÜLTERÜLET 0390/192**
Az ingatlan-nyilvántartásban feltüntetett címe:	**"CÍMKÉPZÉS ALATT"**
Művelési ága / Kivett Megnevezése:	**szántó**
Területe:	**72083m²**

Az ingatlan az Eladó **173601792/22569974784** arányú tulajdonát képezi az ingatlan-nyilvántartás alapján (tulajdoni lap: II/14.).

Jelen adásvétel tárgyát a SOPRON, KÜLTERÜLET 0390/192 helyrajzi számú ingatlan 173601792/22569974784 tulajdoni hányada képezi. (A jelen adásvétel tárgyát képező **173601792/22569974784** tulajdoni hányad a továbbiakban: **Ingatlan**).

A Vevő az ingatlan-nyilvántartásban SOPRON, KÜLTERÜLET 0390/192. helyrajzi számú ingatlan **társtulajdonosa**, tulajdonjogának bejegyzései a tulajdoni lap **II/271; II/273; II/274; II/276.; II/277; II/279.; II/280.; II/281.; II/282.; II/283.; II/284.; II/288.; II/289.; II/290.; II/292.; II/293.; II/294.** sorszámok alatt szerepelnek.

2.2.

2.2.1. Szerződő Felek megállapítják, hogy az Ingatlanon az E-ING rendszerből lekért, és a Szerződő Felek által e szerződéskötéshez elfogadott, megtekintett és átvett, **INYER/TULLAP/20260911/11294** ügyazonosítójú tulajdoni lapja szerint a következő terhek állnak fenn:

a) A tulajdoni lap III/13. számú bejegyzése alapján vízvezetési szolgalmi jog 1351m² területre Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzata javára.
b) A tulajdoni lap III/14. számú bejegyzése alapján vízvezetési szolgalmi jog 1292m² területre Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzata javára.
c) A tulajdoni lap III/15. számú bejegyzése alapján vezetékjog 1615m² területre az MVM Égáz-Dégáz Földgázhálózati Zrt. javára.

2.2.2. Eladó jelen szerződés aláírásával szavatol, hogy a jelen adásvétel tárgyát képező Ingatlant hatályos, vagy e szerződés megkötésének időpontjában még hatályba nem lépett földhasználati szerződés **nem** érinti.

Sopron, 2026. 10. 07.

eladó
FÉLIX VINCÉNÉ

vevő
HIPSÁGH LÁSZLÓ ZSOLT

Az okiratot szerkesztettem és **ellenjegyzem:**
dr. Szabó Ákos Péter ügyvéd 9400 Sopron, Ágfalvi út 16. 2/1. Tel: +36/70-36-060-36 KASZ: 36068797 58703575#cegkapu
info@drszaboakos.hu drszaboakos@gmail.com
Sopron, 2026. 10. 07.

Dr. Szabó Ákos Péter
Ügyvéd
Adószám: 58703575-1-28
KASZ: 36068797
9400 Sopron, Ágfalvi út 16. 2/1.

2.3. Szerződő Felek megállapítják, hogy a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (**Földforgalmi törvény**) 18.§-ban meghatározott személyeket elővásárlási jog illeti meg jelen ügylet vonatkozásában.
Vevő kijelenti, hogy a **Ptk. 5:81.§ (1)** bekezdése alapján elővásárlási joga állna fenn jelen ügylettel kapcsolatban, tekintettel arra, hogy Vevő a 2.1. pont szerinti ingatlan **társtulajdonosa.**
Vevő kijelenti, hogy a **Földforgalmi törvény) 18.§ (1) bekezdésének d) pontja alapján elővásárlási joga állna fenn.**

2.4. Eladó köteles jelen adásvételi szerződést a vonatkozó jogszabály által előírt példányszámban az aláírásától számított 8 (nyolc) napon belül megküldeni az Ingatlan fekvése szerint illetékes hatóságnak annak érdekében, hogy döntés szülessen a szerződés közzétételéről (kifüggesztéséről), vagy ennek megtagadásáról. Eladó jelen okirat aláírásával az e pont szerinti – megküldésre, és az ezzel kapcsolatos eljárásokban való képviseletére– meghatalmazza az e szerződést ellenjegyző ügyvédet. Eljáró ügyvéd az itt meghatározott meghatalmazást jelen okirat ellenjegyzésével elfogadja.

2.5. Szerződő Felek tudomásul veszik, hogy amennyiben az Ingatlanra valamely – a Vevőt megelőző - elővásárlásra jogosult elővásárlási jogával szabályszerűen él, úgy az adásvétel közte és az Eladó között jön létre, feltéve, hogy azt az illetékes hatóság is jóváhagyja, s ilyen esetben az addig – jelen szerződés Vevője által – esetlegesen kifizetett vételárrészletek, beleértve a foglalót is, egyszeres összegben haladéktalanul visszajárnak a Vevőnek.

2.6. **Vevő**:
a) kijelenti, hogy a Földforgalmi törvényben, így különösen, de nem kizárólagosan annak 10.§-ban, 14.§ -ban és 16.§-ban, illetve egyéb jogszabályban meghatározott **tulajdonszerzési, vagy egyéb korlátozás alá nem esik esnek**, így tehát a tulajdonában, vagy haszonélvezetében, vagy birtokában lévő földterületek nagysága - figyelembe véve jelen adásvétel tárgyát is - **nem éri el** az itt megjelölt jogszabályhelyeken meghatározott **földszerzési maximumot, és birtokmaximumot (300 hektár)**.
b) kijelenti, hogy **nincs** a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló **díj-, vagy egyéb tartozása**, továbbá, hogy **nem áll fenn vele szemben** a Földforgalmi törvény 14.§ (2) bekezdésében meghatározott korlátozás, tehát nem állapították meg vele szemben a szerzést megelőző 5 (öt) éven belül, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.
c) az Inytv Vhr. 42.§-a alapján kijelenti, hogy **részarány-tulajdonnal nem rendelkezik**.
d) kötelezettséget vállal, hogy **az Ingatlan használatát másnak nem engedi át**, az Ingatlanra vonatkozóan fennálló **földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítja meg**, azt **maga használja**, és ennek során **eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének kötelezettségüknek**, továbbá vállalja, hogy az Ingatlant a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 (öt) évig - a Földforgalmi törvényben meghatározott esetek kivételével - **más célra nem hasznosítja**.

2.7. Szerződő Felek megállapítják, hogy **Sopron** település önkormányzata **nem** alkotott önkormányzati rendeletet sem személyi, sem dologi jogvédelmi eszközök megalkotására a **helyi önazonosság védelméről** szóló 2025. évi XLVIII. törvény alapján.

3. **A VÉTELÁR**
Jelen szerződés aláírásával az **Eladó eladja**, a Vevő pedig – általa megtekintett, ismert és elfogadott, az e szerződés megkötésének napján fennálló állapotban, kizárólag a **2.2. pontban** megjelölt terhekkel terhelten, de azoktól eltekintve per-, teher-, és igénymentesen – **megveszi** a **SOPRON, KÜLTERÜLET 0390/192** helyrajzi számú ingatlan **173601792/22569974784 tulajdoni hányadát,** annak minden tartozékával és alkotórészével együtt, a kölcsönösen

Sopron, 2026. 10. 07.

eladó
FÉLIX VINCÉNÉ

vevő
HIPSÁGH LÁSZLÓ ZSOLT

Az okiratot szerkesztettem és **ellenjegyzem:**
dr. Szabó Ákos Péter ügyvéd 9400 Sopron, Ágfalvi út 16. 2/1. Tel: +36/70-36-060-36 KASZ: 36068797 58703575#cegkapu
info@drszaboakos.hu drszaboakos@gmail.com
Sopron, 2026. 10. 07.

Dr. Szabó Ákos Péter
Ügyvéd
Adószám: 58703575-1-28
KASZ: 36068797
9400 Sopron, Ágfalvi út 16. 2/1.

kialkudott **720.774,-Ft,** AZAZ **HÉTSZÁZHÚSZEZER-HÉTSZÁZHETVENNÉGY,-FORINT** összegű vételárért (a továbbiakban: **vételár**). A vételár **1300,-Ft/m²** figyelembevételével került meghatározásra.
Jelen szerződés aláírásával az Eladó az Ingatlanra vonatkozó tulajdonjogát a Ptk. 6:216.§ (1) bekezdése alapján, a vételár teljes kiegyenlítéséig fenntartja.
A tulajdonjogfenttartás időtartama alatt az Eladó a Vevő tulajdonszerzésre irányuló jogát hozzájárulása nélkül nem csorbíthatja.

4. FIZETÉSI ÜTEMEZÉS

4.1. Szerződő Felek megállapodnak, hogy Vevő a vételárat banki átutalás révén, attól a naptól számított **8 (nyolc)** napon belül fizeti meg az Eladónak, amikor jelen ügylet jóváhagyására vonatkozó határozat megérkezik az eljáró ügyvédhez az illetékes hatóságtól, amely alapján egyúttal megállapítást nyer az is, hogy egyetlen jogosult sem élt az elővásárlási jogával.
Az Eladó a vételár megfizetését az alábbi számlaszámra kéri, amely számlára való fizetést a saját kezéhez történő teljesítésnek ismeri el: **OTP Bank, 11773377-10222816, számlatulajdonos: FÉLIX VINCÉNÉ**.
Eladó köteles a vételár minden részletének megfizetéséről haladéktalanul, de legkésőbb az adott vételárrészlet megfizetésétől számított 2 (kettő) munkanapon belül, két tanú által aláírt, vagy jelen szerződést szerkesztő ügyvéd által ügyvédi ellenjegyzéssel ellátott átvételi elismervényt aláírni és Vevő, valamint a jelen szerződést ellenjegyző ügyvéd részére átadni.
Szerződő Felek megállapodnak, hogy a papír alapú átvételi elismervény helyett az eljáró ügyvéd jogosult elfogadni azt is, amennyiben az Eladó e-mailben küld részére a vételár megfizetését elismerő elektronikus levelet (eljáró ügyvéd e-mail címe: info@drszaboakos.hu), valamint – ha az Eladó a fenti igazolási kötelezettségének nem tesz eleget, akkor - a Vevő átutalását végrehajtó pénzintézet által kiállított, az átutalás visszavonhatatlan teljesítését igazoló, Vevő által megküldendő okiratot is. Vevő kötelezettséget vállal, hogy a vételár teljes megfizetéséről haladéktalanul, de legkésőbb attól számított 2 (kettő) munkanapon belül, írásban értesíti a jelen szerződést ellenjegyző ügyvédet.

5. BIRTOKBAADÁS

Szerződő Felek megállapodnak, hogy **Vevő a vételár teljes megfizetésének napján lép az Ingatlan birtokába**. Vevő a birtokba lépése időpontjától viseli az Ingatlannal kapcsolatos terheket és a kárveszélyt is, és ekkortól szedi annak hasznait.
Szerződő Felek megállapodnak, hogy az Ingatlan birtokba adásáig az azzal kapcsolatos mindennemű költség és teher az Eladót terheli.

6. SZAVATOSSÁG

Eladó jelen okirat aláírásával **szavatol**, hogy:

a) az Ingatlan a jelen okirat **2.1. pontjában** írt arányban a tulajdonát képezi, a tulajdonjogát érintő változást, vagy bármely egyéb tartalmú, a tulajdoni lapra való feljegyzésre, vagy bejegyzésre irányuló eljárást nem kezdeményezett, nem tett ennek alapjául szolgáló jognyilatkozatot, továbbá, hogy nincs tudomása olyan, az ingatlan-nyilvántartásban nem szereplő jogról, kötelezettségről, tényről, vagy ezekre vonatkozó bejegyzési kérelemről, amelyek az Ingatlan tulajdoni lapján nincsenek feltüntetve .

b) az Ingatlan – a **2.2. pontban** foglaltakon kívül - jelenleg **per-, teher- és igénymentes**, s azon semmilyen tartozás nem áll fenn, valamint, hogy jelen szerződés teljesítése révén a Vevő az Ingatlanra – a **2.2. pontban** foglaltakon kívül - **per-, teher- és igénymentes** tulajdonjogot és birtokjogot szerez, továbbá, hogy harmadik személynek nincs olyan joga, vagy követelése, peres, vagy peren kívül igénye, amely Vevő tehermentes tulajdonszerzését, a tulajdonjogból eredő jogosultságok zavartalan gyakorlását korlátozná, vagy akadályozná.

Sopron, 2026. 10. 07.

eladó
FÉLIX VINCÉNÉ

vevő
HIPSÁGH LÁSZLÓ ZSOLT

Az okiratot szerkesztettem és **ellenjegyzem:**
dr. Szabó Ákos Péter ügyvéd 9400 Sopron, Ágfalvi út 16. 2/1. Tel: +36/70-36-060-36 KASZ: 36068797 58703575#cegkapu
info@drszaboakos.hu drszaboakos@gmail.com
Sopron 2026. 10. 07.

Dr. Szabó Ákos Péter
Ügyvéd
Adószám: 58703575-1-28
KASZ: 36068797
9400 Sopron, Ágfalvi út 16. 2/1.

c) az Ingatlanról, annak állapotáról, tartozékairól, alkotórészeiről legjobb tudomása szerinti, teljes körű tájékoztatást adott a Vevőnek, annak esetleges rejtett, vagy egyéb hibájáról sincs tudomása, továbbá, hogy az Ingatlannak nincs olyan rejtett hibája, hiányossága, melyet Vevő a helyszíni megtekintés során nem vehetett észre, vagy melyre Vevő figyelmét – a hibának, vagy a hiányosságnak az Ingatlan értékére, vagy használhatóságára való befolyása miatt - külön fel kellene hívni és az Ingatlanon engedély nélküli építési munka, átalakítás nem történt.

d) az Ingatlant sem ő, sem harmadik személy e szerződés megkötését követően semmilyen újabb jogcímen nem terheli meg, és hogy az Ingatlanon az ingatlan-nyilvántartásba be nem jegyzett köz-, és/vagy egyéb tartozás sem áll fenn, az Ingatlannal kapcsolatban minden közterhet teljes mértékben megfizetett. Ha az Ingatlanra a későbbiekben mégis olyan teher kerül terhelésre, amelyért az Eladó felelős, úgy az alól az Eladó köteles haladéktalanul tehermentesíteni az Ingatlant.

e) az Ingatlannal kapcsolatban közmű építési közösségnek, vagy egyéb építőközösségnek sem tagja, így az Ingatlan e tekintetben is tehermentes.

f) A jelen szerződésben megjelölteken kívül senkinek sincs az Ingatlanra vonatkozó olyan joga (pl. elővásárlási jog, bérleti jog, stb.), amely jelen szerződés teljesítését, különösképpen a Vevő jogszerzését, birtokba lépését akadályozná, vagy korlátozná.

g) az Ingatlanra nem alapított szerződéssel elővásárlási jogot.

h) az Ingatlant vállalkozásba nem apportálta.

i) az Ingatlan jogi személy, vagy egyéb nem jogi személyiségű személy székhelyeként, telephelyként, illetve fióktelepként nincs bejelentve.

j) az Ingatlan házassági, vagy élettársi vagyonközösségnek nem tárgya.

k) jelen szerződés megkötésére házastársi, élettársi hozzájárulás nélkül jogosult.

l) az Ingatlan nem áll bírói zár alatt, illetve nem képezi hatósági igénybevétel tárgyát.

m) jelen szerződés nem minősül a Ptk. 6:120.§-ban meghatározott fedezetelvonó szerződésnek.

n) az Ingatlanon környezetszennyező tevékenységet nem folytatott, azzal kapcsolatban környezetvédelmi hatósági kötelezés nincs érvényben, s tudomása szerint az Ingatlan és annak földfelszín alatti része környezeti kárral nem terhelt.

7. INGATLAN-NYILVÁNTARTÁSI RENDELKEZÉSEK

a) **Szerződő Felek a jelen ügylettel kapcsolatos minden döntést közvetlenül a saját részükre kérik megküldeni az illetékes ingatlanügyi hatóság részéről.**

b) Szerződő Felek megállapítják, hogy az Eladó e szerződés aláírásával egyidejűleg 5 (öt) eredeti példányban, ügyvédi ellenjegyzéssel ellátott, külön szövegezett nyilatkozatot (a továbbiakban: **Nyilatkozatok**) írt alá az **Inytv. Vhr. 106/A.§ (1)** bekezdése alapján papír alapon, amelyben az Eladó feltétel nélkül és visszavonhatatlanul hozzájárul, hogy a Vevő az Ingatlanra a tulajdonjogát **adásvétel** jogcímén, a 3. pontban megjelölt tulajdoni arányban, a 3. pontban megjelölt arányban az ingatlan-nyilvántartásba bejegyeztesse, az Eladó 3. pont szerinti arányú tulajdonjogának egyidejű törlése mellett.

c) Az Eladó a Nyilatkozatokat a jelen szerződést ellenjegyző ügyvédnél a vételár teljes kifizetéséig **letétbe helyezte**, aki köteles azokat az ügyvédi letét szabályai szerint megőrizni. **A Nyilatkozatok átvételét letétkezelő ügyvéd e szerződés ellenjegyzésével igazolja, így jelen okirat ügyvédi letéti igazolásként is szolgál.**
Szerződő Felek megállapodnak, hogy amennyiben a Vevő az Ingatlan vételárát maradéktalanul megfizeti e szerződés szerint, s ez írásban igazolásra kerül az e szerződést ellenjegyző ügyvéd részére, akkor és csak akkor az ellenjegyző ügyvéd minden további feltétel kikötése nélkül jogosult és köteles benyújtani az ingatlan-nyilvántartási hatósághoz, illetve az E-ING rendszeren keresztül a Nyilatkozatokat a Vevő tulajdonjogának bejegyzése és Eladó tulajdonjogának **egyidejű** törlése érdekében. Letétkezelő ügyvéd e megbízás végrehajtására feltétel nélküli kötelezettséget vállal.

Sopron, 2026. 10. 07.

eladó
FÉLIX VINCÉNÉ

vevő
HIPSÁGH LÁSZLÓ ZSOLT

Az okiratot szerkesztettem és **ellenjegyzem:**
dr. Szabó Ákos Péter ügyvéd 9400 Sopron, Ágfalvi út 16. 2/1. Tel: +36/70-36-060-36 KASZ: 36068797 58703575#cegkapu
info@drszaboakos.hu drszaboakos@gmail.com
Sopron, 2026. 10. 07.

Dr. Szabó Ákos Péter
Ügyvéd
Adószám: 58703575-1-28
KASZ: 36068797
9400 Sopron, Ágfalvi út 16. 2/1.

A vételár megfizetésének igazolásául az Eladó által aláírt, a **4. pontban** megjelölt átvételi elismervény, vagy általa a **4. pont** szerint küldött elektronikus levél, vagy a Vevő átutalását végrehajtó pénzintézet által kiállított, az átutalás visszavonhatatlan teljesítését igazoló tanúsítvány fogadható el.

d) Szerződő Felek megállapodnak, hogy amennyiben jelen adásvételi szerződés bármely jogcímen érvényesen és jogszabályszerűen megszűnik és ez a jelen szerződést ellenjegyző ügyvéd részére minden kétséget kizáróan igazolást nyer, úgy letétkezelő ügyvéd köteles a Nyilatkozatokat Eladónak visszaszolgáltatni.

e) Szerződő Felek megállapodnak, hogy a **7.a)-d) pontokban** foglalt rendelkezéseket ügyvédi letéti szerződésnek is tekintik, ezért nem tartanak igényt erre vonatkozó, külön szövegezett letéti szerződés megszövegezésére. Ezen letéti szerződés kizárólag a Szerződő Felek közös megegyezésével módosítható, vagy szüntethető meg.

8. Költségek

Szerződő Felek megállapodnak, hogy a jelen szerződés megkötésével, a tulajdonosváltozásnak az ingatlan-nyilvántartásba való bejegyzésével kapcsolatos költségek (eljárásonként és helyrajzi számonként 10.600,-Ft), továbbá a visszterhes vagyonszerzési illeték és az Ingatlan tulajdoni lapjának lekérdezési költsége a Vevőt, míg az Ingatlannal kapcsolatban a birtokátruházásig felmerülő minden költség az Eladót terhelik.

9. Szerződő Felek kijelentik, hogy cselekvőképesek, és az 1. pontban megjelölt adataik a valóságnak megfelelnek. Hozzájárulnak, hogy az ellenjegyző ügyvédnek átadott azonosító okmányaikról papíralapú és digitális másolat készüljön; ezen okmányok valódiak, érvényesek és helyes adatokat tartalmaznak. Szerződő Felek kijelentik továbbá, hogy a jelen szerződés teljesítését velük kapcsolatos jogszabályi vagy hatósági rendelkezés nem korlátozza és nem akadályozza. Szerződő Felek hozzájárulnak, hogy személyes adataikat az eljáró ügyvéd a vonatkozó jogszabályok szerint rögzítse és kezelje az Európai Parlament és a Tanács (EU) 2016/679 rendelete (GDPR), valamint az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény (Infotv.) alapján a jelen szerződés és az ügyvédi megbízás teljesítése céljából. Szerződő Felek rögzítik, hogy az eljáró ügyvéd a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvényben (Pmt.) foglaltakról teljes körű tájékoztatást adott a részükre. Szerződő Felek tudomásul veszik, hogy az ügyvédi megbízás fennállása alatt a tudomásszerzéstől számított 5 (öt) munkanapon belül kötelesek értesíteni az eljáró ügyvédet az ügyfél-átvilágítás során megadott adatokban, illetve a tényleges tulajdonos személyét érintően bekövetkezett változásról.

Szerződő Felek kijelentik, hogy az eljáró ügyvédtől tájékoztatást kaptak a 2022. évi XXII. törvény 11. §-a szerinti adatváltozás-kezelési szolgáltatás igénybevételének lehetőségéről, nevezetesen, hogy személyesen bármely kormányablakban, vagy elektronikus azonosítást követően felhatalmazást adhatnak az adatváltozás-kezelési szolgáltató számára, hogy az elektronikus úton értesítést küldjön a csatlakozott közmű és egyéb szolgáltatók számára az adatváltozás bejelentéssel érintett adataikról (pl. név, cím, kapcsolattartási adatok).

10. Az e szerződésben nem szabályozott kérdésekben a **Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény** vonatkozó rendelkezéseit kell alkalmazni. Jelen szerződés bármely módosítása kizárólag írásban, a Szerződő Felek által aláírva érvényes. Amennyiben jelen szerződés bármely rendelkezése érvénytelen, vagy érvénytelenné válik, az nem érinti a szerződés többi rendelkezésének érvényességét.

Szerződő Felek megállapodnak, hogy az egyes szavak, kifejezések jelen szerződéssel kapcsolatos értelmezése során ellenkező értelmű kikötés hiányában az egyes számra hivatkozó szavak többes számra is vonatkoznak, a személyekre hivatkozó szavak vonatkoznak a jogi személyekre és a nem jogi személyekre is; valamint ugyanez érvényes (minden egyes esetben) fordítva is.

Szerződő Felek a jelen szerződéssel és a tárgyát képező jogügylettel kapcsolatos minden esetleges jogvitájukat kötelesek először peren kívül megkísérelni rendezni, ennek eredménytelensége esetére a Szerződő Felek kikötik a Soproni Járásbíróság kizárólagos illetékességét.

Sopron, 2026. 10. 07.

eladó
FÉLIX VINCÉNÉ

vevő
HIPSÁGH LÁSZLÓ ZSOLT

Az okiratot szerkesztettem és **ellenjegyzem:**
dr. Szabó Ákos Péter ügyvéd 9400 Sopron, Ágfalvi út 16. 2/1. Tel: +36/70-36-060-36 KASZ: 36068797 58703575#cegkapu
info@drszaboakos.hu drszaboakos@gmail.com
Sopron, 2026. 10. 07.

Dr. Szabó Ákos Péter
Ügyvéd
Adószám: 58703575-1-28
KASZ: 36068797
9400 Sopron, Ágfalvi út 16. 2/1.

Szerződő Felek megállapodnak, hogy a jelen jogügylettel kapcsolatos nyilatkozataikat egymással írásban közlik, vagy az **1. pontban** megjelölt címükre (állandó lakhely, vagy tartózkodási hely, vagy székhely, vagy értesítési cím), vagy - ha az megjelölésre került - e-mail címekre. Ha jelen szerződésben a Szerződő Felek e-mail címe megjelölésre került, úgy az érintett Szerződő Felek az e szerződést ellenjegyző ügyvédtől is ezen elektronikus címeikre kérik a jelen jogügylettel kapcsolatos küldeményeket.
Szerződő Felek megállapodnak, hogy az e-mailben a másik Szerződő Félnek küldött nyilatkozat legkésőbb az elküldés napját követő napon kézbesítettnek minősül a címzettel.
Szerződő Felek megállapodnak, hogy a postai úton a Szerződő Felek **1. pont** szerinti címére küldött nyilatkozat legkésőbb a feladást követő 8. (nyolcadik) napon akkor is kézbesítettnek minősül, amennyiben a postai küldemény „nem kereste", a címzett ismeretlen", vagy „elköltözött" megjelöléssel érkezik vissza a feladóhoz, kivéve, ha a címzett fél előzetesen írásban közölte címének megváltozását a feladó féllel.

11. Szerződő Felek kijelentik, hogy jelen jogügylet lényeges körülményeire egymással mindenben megegyeztek, és a jelen okiratot ellenjegyző ügyvédet kifejezetten az ezen okiratban foglalt tartalommal kérték fel az okirat megszerkesztésére, illetve megállapodásukat az eljáró ügyvéd részletes tájékoztatása után is mindenben fenntartják. Szerződő Felek kijelentik, hogy jelen okirat aláírása előtt elegendő idő állt rendelkezésükre a jelen okiratba foglalt rendelkezések elolvasására, értelmezésére és saját jogi, illetve adószakértővel történő konzultációra.
Szerződő Felek tudomásul veszik, hogy a jelen okiratban foglalt és az ezzel összefüggésbe hozható határidők, tevékenységek, kötelezettségek betartása és ellenőrzése kizárólag a Szerződő Felek feladata, amelyre tekintettel a jelen okiratot ellenjegyző ügyvéd az okirattal érintett határidők, tevékenységek, kötelezettségek be nem tartásáért, illetve bármely okirat késedelmes elkészítéséért, vagy azok elmaradásáért, vagy ezeknek késedelmes benyújtásáért, vagy a benyújtás elmaradásáért felelősséget nem vállal, kivéve a jelen okiratnak, és a letétbe vett bejegyzési engedélynek a feltételek fennállása esetén az ingatlanügyi hatósághoz történő benyújtását.
Szerződő Felek meghatalmazzák a jelen okiratot ellenjegyző ügyvédet, hogy bármilyen név-, szám- vagy számítási hiba, elírás, kihagyás, hiányosság esetén az értelemszerűen szükséges változtatást, kijavítást az okiraton és minden egyéb ezzel kapcsolatos okiraton, valamint az ingatlan-nyilvántartási kérelmen, formanyomtatványon, elektronikus űrlapon a jelen okiratba foglalt meghatalmazása alapján elvégezze, és a kijavítást a kézjegyével, illetve a nedves- és szárazbélyegzőjének lenyomatával, vagy elektronikus aláírásával hitelesítse, s az ilyen változtatás, kijavítás, kiegészítés nem minősül az okirat módosításának. Szerződő Felek a jelen okiratba foglalt saját adataikat külön is áttekintették, és azok helyességéért felelősséget vállalnak, s kijelentik, hogy azok a valóságnak megfelelnek és helyesen vannak feltüntetve.
Szerződő Felek a jelen jogügylettel kapcsolatos minden döntést, dokumentumot elektronikus úton kérik a részükre megküldeni az eljáró hatóságok és eljáró ügyvéd részéről.
Ez alapján Szerződő Felek **mindketten meghatalmazzák dr. Szabó Ákos Péter ügyvédet** (székhely: 9400 Sopron, Ágfalvi út 16. 2/1., KASZ: 36068797; nytsz: 07-013079; cégkapu: 58703575#cegkapu; e-mail: info@drszaboakos.hu; drszaboakos@gmail.com; telefon: +36/70-36-060-36) a jelen okirat és a megkötéséhez szükséges minden egyéb okirat elkészítésével és ellenjegyzésével. A meghatalmazás kiterjed a jelen jogügylettel kapcsolatos eljárásokban – így különösen, de nem kizárólagosan az ingatlan-nyilvántartási és az illetékkiszabási eljárásokban – való teljes körű képviseletre, ezen belül a jelen okiratban és a Szerződő Felek által ehhez kapcsolódóan aláírandó egyéb okiratokban meghatározott jogok ingatlan-nyilvántartási bejegyeztetésére, illetve töröltetésére. A meghatalmazás kiterjed továbbá az állami adóhatóság részére jelen ügylettel kapcsolatban benyújtandó adatbejelentő adatlapok kitöltésére, aláírására és megküldésére, valamint a jelen okiratban megjelölt minden ingatlan tulajdoni lapjába történő betekintésre, szükséges esetben a tulajdoni lap lekérdezésére. Jelen meghatalmazás mindaddig hatályos, amíg a jelen okiratba foglalt jogügylet maradéktalanul teljesedésbe nem megy. Jelen meghatalmazás vonatkozik arra az esetre is, amennyiben a jelen jogügylettel kapcsolatosan esetlegesen hibás ingatlan-nyilvántartási

Sopron, 2026. 10. 07.

eladó
FÉLIX VINCÉNÉ

vevő
HIPSÁGH LÁSZLÓ ZSOLT

Az okiratot szerkesztettem és **ellenjegyzem:**
dr. Szabó Ákos Péter ügyvéd 9400 Sopron, Ágfalvi út 16. 2/1. Tel: +36/70-36-060-36 KASZ: 36068797 58703575#cegkapu
info@drszaboakos.hu drszaboakos@gmail.com
Sopron. 2026. 10. 07.

Dr. Szabó Ákos Péter
Ügyvéd
Adószám: 58703575-1-28
KASZ: 36068797
9400 Sopron, Ágfalvi út 16. 2/1.

bejegyzésre kerül sor, amely esetben a jelen szerződést ellenjegyző ügyvéd jogosult a Szerződő Felek nevében és képviseletében a hibás bejegyzés kijavítását kérelmezni.
Szerződő Felek egyedileg megtárgyalt szerződési feltételként megállapodnak, hogy jelen megbízásnak nem tárgya a Szerződő Felek adó- és illetékfizetési kötelezettségével, bankhitelekkel, vagy állami támogatásokkal, építési szabályokkal kapcsolatos tanácsadás, ezekkel kapcsolatban a Szerződő Felek külön szakértőket vettek igénybe, továbbá, hogy a jelen szerződést ellenjegyző ügyvéd jelen ügylettel kapcsolatos esetleges kártérítési felelősségének felső határa az eljáró ügyvéd kötelező felelősségbiztosításának káreseményenkénti legmagasabb összege. A jelen okiratot ellenjegyző ügyvéd az itt meghatározott meghatalmazást ezen okirat ellenjegyzésével elfogadja.
Szerződő Felek tudomásul vették eljáró ügyvéd azon tájékoztatását, mely szerint mivel a Szerződő Felek részére együttesen végez okiratszerkesztési tevékenységet, ezért a Szerződő Felek közötti, jelen jogügylettel kapcsolatos esetleges jogvitákban egyikük érdekében sem járhat el.
Szerződő Felek a jelen ügylettel kapcsolatos minden határozatot közvetlenül a saját részükre kérik megküldeni az adóhatóság részéről.

12. Jelen okirat tartalmát az eljáró ügyvéd a Szerződő Felek részére részletesen elmagyarázta, a Szerződő Felek ezen okiratot átolvasva, tartalmát megértve és elfogadva, mint szabad akaratukkal mindenben megegyezőt, minden befolyásolástól mentesen az ellenjegyző ügyvéd előtt írták alá, és a fentieket, mint ügyvédi tényvázlatot, és mint ügyfél-azonosítást is elfogadják. Szerződő Felek ezen okirat egy-egy eredeti példányát átvették.

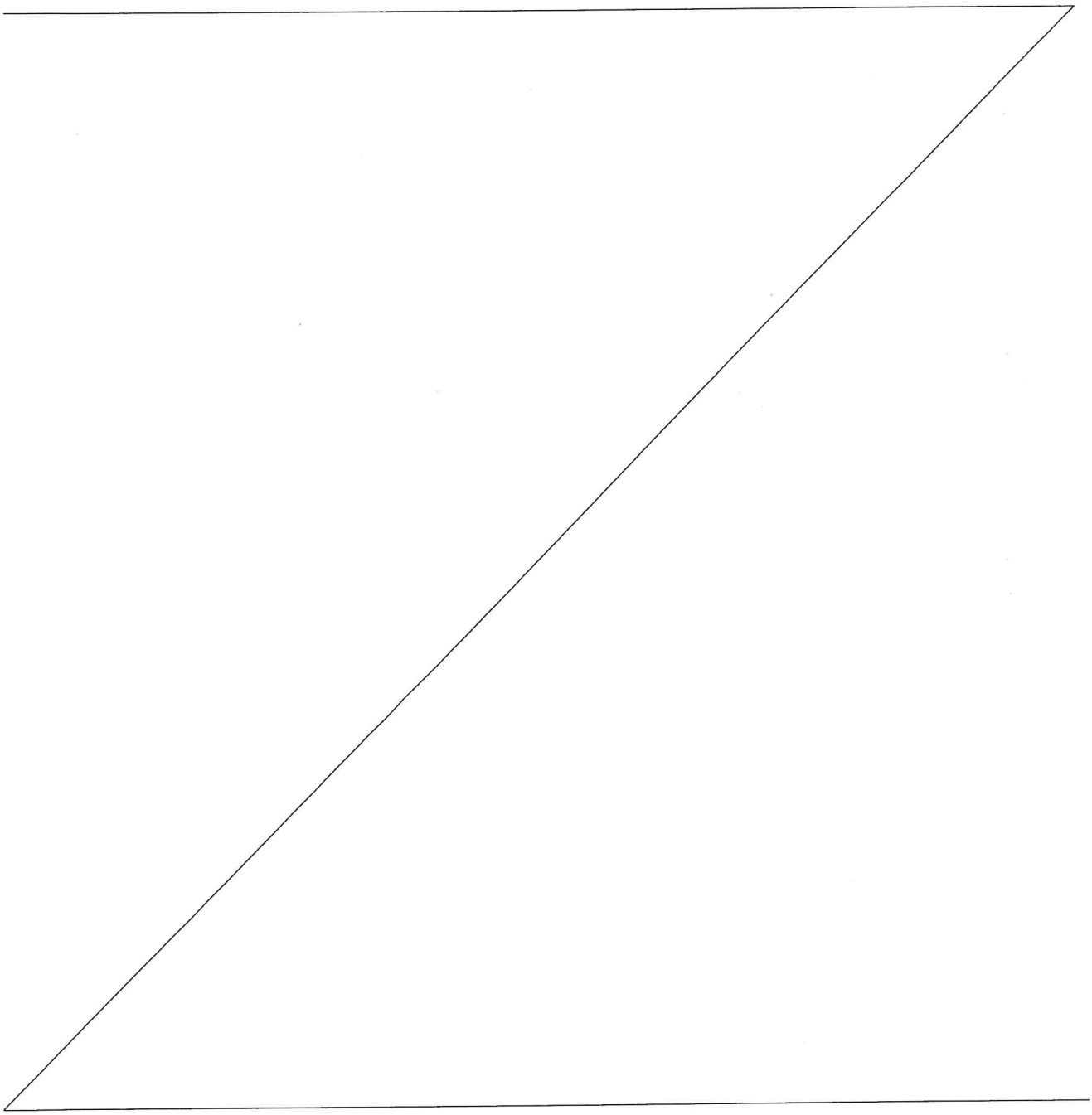
Sopron, 2026. 10. 07.

eladó
FÉLIX VINCÉNÉ

vevő
HIPSÁGH LÁSZLÓ ZSOLT

Az okiratot szerkesztettem és **ellenjegyzem:**
dr. Szabó Ákos Péter ügyvéd 9400 Sopron, Ágfalvi út 16. 2/1. Tel: +36/70-36-060-36 KASZ: 36068797 58703575#cegkapu
info@drszaboakos.hu drszaboakos@gmail.com
Sopron, 20 . 10. 07.

Dr. Szabó Ákos Péter
Ügyvéd
Adószám: 58703575-1-28
KASZ: 36068797
9400 Sopron, Ágfalvi út 16. 2/1.



Sopron, 2026. 10. 07.

eladó
FÉLIX VINCÉNÉ

vevo
HIPSÁGH LÁSZLÓ ZSOLT

Az okiratot szerkesztettem és **ellenjegyzem:**

dr. Szabó Ákos Péter ügyvéd 9400 Sopron, Ágfalvi út 16. 2/1. Tel: +36/70-36-060-36 KASZ: 36068797 58703575#cegkapu
info@drszaboakos.hu drszaboakos@gmail.com

Sopron, 2026. 10. 07.

Dr. Szabó Ákos Péter
Ügyvéd
Adószám: 58703575-1-28
KASZ: 36068797
9400 Sopron, Ágfalvi út 16. 2/1.