648.

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött

egyrészről **Balczár Erzsébet Éva** (születési neve: születési hely, idő: anyja neve: személyi azonosító jele: adóazonosító jele: állampolgársága: magyar) 8412 Veszprém, Eresztvényi utca 26/A. szám alatti lakos (értesítési címe: ugyanaz), mint eladó (a továbbiakban: **Eladó**)

másrészről **Temesvári Aranka** (születési neve: születési hely, idő: anyja neve: személyi azonosító jele: adóazonosító jele: állampolgársága: magyar, Magyar Agrár-, Élelmiszergazdasági és Vidékfejlesztési Kamara tagsági azonosító száma: nem tagja, nem minősül földművesnek) 1147 Budapest 14, Telepes utca 5. 2. em. 3. a. szám alatti lakos (értesítési címe: ugyanaz), mint vevő (a továbbiakban: **Vevő**)

között az alulírott helyen és napon az alábbi feltételekkel:

AZ ADÁSVÉTEL TÁRGYÁT KÉPEZŐ INGATLAN

1. Szerződő felek egyezően megállapítják, hogy Eladó 8/16 arányú tulajdonát képezi a **Veszprém zártkert 16162** helyrajzi számú, „a) alrészlet „szőlő", 2 min.o., 2186 m², 9.12 AK; b) alrészlet „kert", 4 min.o., 536 m², 1.82 AK" összesen 2722 m² területű, 10.94 AK értékű ingatlan.

   Szerződő felek egybehangzóan rögzítik, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlanon létesítésre került egy nagyságrendileg 49 m² alapterületű, 2 szintes gazdasági épület funkciójú felépítmény, amely ugyan szerepel az állami ingatlan-nyilvántartási alapadat térképen, azonban az rendezetlen funkciójú, így a tulajdoni lapon nem került feltüntetésre.

   Eladó tájékoztatja Vevőt, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlan közös tulajdonban áll, azonban a használatot használati szerződés nem szabályozza, de a használatnak a tulajdonostársak által elfogadott, kialakult rendje van. Az Eladó a 8/16 hányada alapján az alábbi rész használatára jogosult: az ingatlannal a Tikhegyi úton szemben állva jobb kézre eső, 1278 m² nagyságú telekrész és 175 m² nagyságú bejáró.

2. A tulajdoni lap tanúsága szerint az 1. pontban meghatározott ingatlan III. részén az alábbiak kerültek bejegyzésre:

   - III/1. sorszám alatt Önálló szöveges bejegyzés művelési ág változás bejegyzés eredeti határozat: 10171/2000.07.03.
   - III/2. sorszám alatt Önálló szöveges bejegyzés település összevonás során a hrsz a(z) GYULAFIRÁTÓT zártkert 1166-ból keletkezett.

   A tulajdoni lap adatai alapján egyebekben az ingatlan **tehermentes.**

3. Az ingatlan-nyilvántartási adatokat és az Eladó tulajdonjogára, az ingatlannal kapcsolatos esetleges egyéb jogokra, tényekre vonatkozó adatokat a jelen okiratot ellenjegyző ügyvéd – az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: *Üttv.*) 45. §-ában előírt kötelezettségének eleget téve – a 2026.11.05. napján az E-ING Rendszerből lekérdezett INYER/TULLAP/20261105/22704 számú e-hiteles Tulajdonilap-másolat (szemle) alapján ellenőrizte és rögzítette. A tulajdoni lapon elintézetlen széljegy nem szerepel.

4. Szerződő felek rögzítik továbbá, hogy a földhasználati-nyilvántartás adatai szerint az Eladó tulajdoni illetőségére földhasználati jog nem került bejegyzésre. Eladó nyilatkozik, hogy az ingatlant hatályos vagy a szerződéskötés időpontjában még hatályba nem lépett földhasználati szerződés vagy többlethasználati megállapodás nem érinti.

A SZERZŐDÉS TÁRGYÁT KÉPEZŐ INGATLAN VÉTELÁRA

5. Eladó eladja, Vevő **8/16 arányban megveszi** az 1. pontban meghatározott ingatlant az általa megtekintett és megismert állapotban, a kölcsönösen és egybehangzóan kialkudott összesen **8.000.000,- Ft.**, azaz nyolcmillió forint vételáron.

6. Szerződő felek a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (a továbbiakban: **Földforgalmi törvény**) 8/A. § (3) bekezdése alapján rögzítik, hogy a gazdasági épület felépítmény forgalmi értéke 6.000.000,- Ft., azaz hatmillió forint, az ültetvény forgalmi értéke 250.000,- Ft., azaz kettőszázötvenezer forint, míg a földrészlet forgalmi értéke 1.750.000,- Ft., azaz egymillió-hétszázötvenezer forint. A szerződés tárgyát képező földrészleten a föld hasznait növelő agrotechnikai létesítmény nem található.

TERMŐFÖLD INGATLANRA VONATKOZÓ RENDELKEZÉSEK

7. Szerződő felek rögzítik, hogy az 1. pontban megjelölt ingatlan földnek minősül, ezért vonatkozik rá a **Földforgalmi törvény 18-20. §-ában** foglalt elővásárlási joggal kapcsolatos szabályok. Szerződő felek rögzítik, hogy fentiekre tekintettel a Földforgalmi törvény 21. §-ában foglalt rendelkezések értelmében a föld eladása esetén a földre vonatkozó, a tulajdonos által elfogadott vételi ajánlatot egységes okiratba foglalt szerződésbe kell foglalni, és azt a tulajdonosnak a felek aláírásától számított 8 napon belül a 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 végzésben megállapítja a szerződés közzétételre való alkalmasságát és hivatalból elrendeli a szerződés közzétételét. A közzétételre való alkalmasság megállapítása nem minősül az adásvételi szerződés hatósági jóváhagyásának. A mezőgazdasági igazgatási szerv döntését közli az eladóval, az adásvételi szerződés szerinti vevővel, valamint az adásvételi szerződést megküldi a föld fekvése szerint illetékes települési önkormányzat jegyzőjének. A jegyző - az e törvény végrehajtására kiadott rendeletben meghatározottak szerint - hirdetményi úton közli az adásvételi szerződést a törvényen vagy megállapodáson alapuló elővásárlási jog jogosultjaival.

8. **Eljáró ügyvéd tájékoztatta szerződő feleket** a hegyközségekről szóló **2012. évi CCXIX. törvény 20/A. § (1)** bekezdésében foglalt elővásárlási joggal kapcsolatos szabályokról. Eszerint a borszőlő termőhelyi kataszterében nyilvántartott föld eladása esetén elővásárlási jog illeti meg a borszőlő termőhelyi kataszterében nyilvántartott szomszédos földet használó hegyközségi tagot, ha ezen jogának érvényesítését megelőző 24 hónapban – a föld fekvése szerint illetékes hegyközségben vagy azzal szomszédos hegyközségben – folyamatos hegyközségi tagsággal rendelkezett. A hegyközségi tagot az elővásárlási jog a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló törvényben meghatározott elővásárlásra jogosultak sorrendjében
a) az államot, illetve – közös tulajdonban álló föld tulajdoni hányadának harmadik személy javára történő eladása esetében – a földműves tulajdonostársat követően, minden más elővásárlásra jogosultat megelőzően illeti meg, ha az elővásárlással érintett föld nem szőlő művelési ágban nyilvántartott és a szerzés célja szőlőültetvény létesítése,
b) az a) pont alá nem tartozó esetben a földet használó földművest követően, minden más elővásárlásra jogosultat megelőzően illeti meg.

Szomszédos földnek minősül a közvetlenül, illetve önálló helyrajzi szám alatt nyilvántartott út, árok, csatorna közbeékelődésével szomszédos borszőlő termőhelyi kataszterében nyilvántartott föld. Szomszédos földhasználónak minősül az, akinek a tulajdonában vagy használatában lévő borszőlő termőhelyi kataszterében nyilvántartott föld szomszédos az adásvételi, illetve a haszonbérleti szerződés tárgyát képező földdel.

9. Szerződő felek tudomással bírnak arról, hogy a jelen szerződés a Földforgalmi törvény 7. § (1) bekezdése szerint a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyásához kötött. A Ptk. 6:118. § (1) bekezdése értelmében a jóváhagyással a szerződés a megkötésének időpontjára visszamenőleg válik hatályossá.

Balczar Erzsébet Éva
eladó

Temesvari Aranka
vevő

Dr. Herpai Gábor
egyéni ügyvéd
KASZ: 36061482

Szerződő felek rögzítik, hogy a 383/2016. (XII.2.) Korm. rendelet 43. § (3) bekezdése szerint a föld tulajdonjogának hatósági jóváhagyáshoz kötött megszerzésének jóváhagyására irányuló eljárásra a föld fekvése szerint illetékes kormányhivatal, vagyis jelen jogügylet vonatkozásában a Veszprém Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztálya rendelkezik hatáskörrel.

A HELYI ÖNAZONOSSÁG VÉDELMÉRŐL SZÓLÓ TÖRVÉNNYEL KAPCSOLATOS RENDELKEZÉSEK

10. Szerződő felek rögzítik, hogy Veszprém településen, így az adásvétel tárgyát képező földre a helyi önazonosság védelméről szóló 2025. évi XLVIII. törvény (a továbbiakban: Hövtv.) felhatalmazása alapján a települési önkormányzat rendelete elővásárlási jogot nem alapított, így a hivatkozott jogszabály szerint elővásárlási jog nem áll fenn.

ELŐVÁSÁRLÁSI JOGGAL KAPCSOLATOS NYILATKOZATOK

11. **Vevő jelen okirat aláírásával akként nyilatkozik, hogy a Földforgalmi törvény 18. §-ában felsorolt egyik elővásárlási jogosulti kategóriába sem tartozik bele, továbbá elővásárlási joga más jogszabály, illetve szerződés alapján sem áll fenn az adásvétel tárgyát képező ingatlanra.**

A VÉTELÁR FIZETÉSI FELTÉTELEI

12. Vevő kötelezettséget vállal arra, hogy az 5. pontban megjelölt teljes vételárat, vagyis **8.000.000,- Ft-t,** azaz nyolcmillió forintot jelen adásvételi szerződés aláírásával egyidejűleg egyösszegben fizeti meg Eladó részére átutalással az Eladó vezetett számú bankszámlaszámára, melynek hiánytalan teljesítését, vagyis a vételár bankszámlaszámán történt jóváírását az Eladó jelen adásvételi szerződés aláírásával elismeri és nyugtázza.

    Eladó kijelenti, hogy a fenti bankszámlaszámra történő teljesítést a saját kezéhez történő joghatályos teljesítésnek ismeri el.

13. Eladó kötelezettséget vállal arra, hogy a teljes vételár megfizetéséről annak teljesítését követő legkésőbb 3 (három) munkanapon belül teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt átvételi elismervényt vagy a teljes vételár valamennyi részletének jóváírásáról szóló banki igazolást ad át eljáró ügyvéd részére, vagy küld elektronikus úton az ugyved@drherpaigabor.hu e-mail címre. Amennyiben Eladó ennek a kötelezettségének nem tenne eleget, úgy Vevő is jogosult a teljes vételár megfizetését igazolni a számlavezető pénzintézet által kiállított hiteles banki igazolás útján.

14. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy egyik félnek sem felróható oknak minősül, amennyiben az illetékes kormányhivatal az adásvételi szerződés jóváhagyását az Eladó és a Vevő között esetleg megtagadná, így ebben az esetben a 12. pontban meghatározott **8.000.000,- Ft.,** azaz nyolcmillió forint összegű vételár egyszeres összege a Vevő részére visszajár, melyet Eladó az adásvételi szerződés esetleges megtagadásáról határozó kormányhivatali döntés szerződő felek részére történt közlését követő legkésőbb 5 (öt) naptári napon belül köteles visszafizetni Vevő részére átutalással.

15. Abban a nem várt esetben, amennyiben bármely elővásárlásra jogosult személy esetleg élne elővásárlási jogával, és ennek következtében az illetékes kormányhivatal földhivatali főosztálya az adásvételi szerződést az Eladó és az elővásárlásra jogosult személy között hagyná jóvá, úgy az Eladó a részére a Vevő által már megfizetett, 12. pontban meghatározott vételár teljes összegével köteles elszámolni Vevő felé.

SZAVATOSSÁGI NYILATKOZATOK

16. Vevő jelen okirat aláírásával elismeri, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlant megtekintette, annak jelenlegi jogi, műszaki és esztétikai állapotával, állagával teljes mértékben tisztában van, így azt a megtekintett és megismert állapotban veszi meg.

    Eladó kijelenti, hogy az 1. pontban meghatározott ingatlannak nincs olyan általa ismert rejtett hibája, hiányossága, melyet Vevő a helyszíni megtekintés során nem vehetett észre, vagy melyre Vevő

figyelmét – a hiba vagy hiányosság ingatlan értékére vagy használhatóságára való befolyása miatt – külön fel kellene hívni.

Eladó kijelenti és szavatolja, hogy az ingatlanon található felépítmény bizonyítottan 10 évnél régebbi építésű és azon az elmúlt 10 évben szerkezeti változtatással járó építési tevékenységet nem végeztek. Az Eladó szavatolja továbbá, hogy a felépítmény tekintetében építésügyi- vagy építésfelügyeleti hatósági eljárás nincs folyamatban, és ilyen eljárás megindítására okot adó körülményről nincs tudomása.

Szerződő felek rögzítik, hogy a magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény 164. §-ában foglalt rendelkezések szerint a felépítmény kora miatt (mivel az 10 évnél régebben fennáll) hatósági eljárás indításának, valamint építésrendészeti bírság kiszabásának, illetve bontási elrendelésének jogszabályi feltételei az Eladó legjobb tudomása szerint nem állnak fenn.

17. Eladó kijelenti, hogy a szerződés tárgyát képező, 1. pontban körülírt ingatlan – a 2. pontban meghatározottakon felül - **per-, teher- és igénymentes**, azt semmilyen közüzemi költségtartozás, adóhátralék, adók módjára behajtandó köztartozás, illetve helyi adótartozás nem terheli. Abban az esetben, ha a birtokátruházást megelőző időszakra vonatkozóan nézve mégis felmerülne bármilyen ilyen jellegű tartozás, úgy annak kifizetéséért az Eladó saját pénzeszközei felhasználásával helytállni tartozik.

Eladó szavatosságot vállal továbbá arra, hogy – a 2. pontban meghatározottakon felül - harmadik személynek az adásvétel tárgyát képező ingatlanon nem áll fenn (az ingatlan-nyilvántartáson kívül sem) olyan jogosultsága, amely Vevőt az ingatlan birtokátruházásának időpontját követő birtoklásában, használatában akadályozza, illetve korlátozza.

Eladó kijelenti továbbá, hogy az 1. pontban meghatározott ingatlan gazdasági társaságnak vagy más jogi személynek székhelyeként, telephelyeként, fióktelepként nincsen nyilvántartva, nem áll bírói zárlat alatt, illetve nem képezi hatósági igénybevétel tárgyát, apportként semmiféle üzletnek vagy vállalkozásnak nem része, nem fedezete.

18. Az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény végrehajtásáról szóló 179/2023. (V. 15.) Korm. rendelet 79. §-a szerint:

79. § (1) A föld tulajdonjogának átruházására irányuló szerződés benyújtásának tényét a szerződéssel átruházni kívánt egész ingatlanra, egész tulajdoni illetőségre vagy ezek eszmei hányadára lehet szerződésenként egyszer bejegyezni. Ha a bejegyzés nem az egész ingatlanra vonatkozik, utalással fel kell tüntetni az érintett eszmei hányadot vagy tulajdoni illetőséget is. A 130. § (2) bekezdésében foglaltak szerinti bejegyzésben a 80. § (1) bekezdése szerinti esetben a kérelmezőt, a 80. § (2) bekezdése szerinti esetben a szerződés szerint tulajdonjogot szerző személyt kell jogosultként feltüntetni.

(2) Az (1) bekezdés szerinti tény bejegyzését követően további jogokat – a közvetlenül jogszabályon alapuló, a bírósági vagy hatósági határozaton alapuló, továbbá a 20. § 9. és 10. pontjában meghatározott jogok kivételével, de a (3) bekezdésben foglaltakra tekintettel – csak a szerződés alapján történő tulajdonosváltozás bejegyzésétől függő hatállyal lehet bejegyezni. A bejegyzésben, valamint a további jogokra irányuló bejegyzésekben erre utalni kell.

(3) A tény bejegyzését követően az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett végrehajtási jogon alapuló árverés esetén az árverési vevő a szerződés alapján történő tulajdonosváltozás bejegyzésétől függő hatállyal szerzi meg az ingatlan tulajdonjogát. Az árverési vevő tulajdonjogának bejegyzésében erre utalni kell.

BIRTOKÁTRUHÁZÁS

19. Szerződő felek megállapodása alapján Eladó köteles az 1. pontban körülírt ingatlan **birtokát** rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban az ingatlan kulcsaival együtt az 5. pontban

meghatározott teljes vételárnak az Eladó részére történt hiánytalan megfizetésének a napján a Vevőre átruházni.

Felek rögzítik, hogy az ingatlan birtokátruházásának időpontjáig az Eladót terheli az ingatlan fenntartásából eredő közüzemi és egyéb költségek viselése, majd ezt követően pedig a Vevőt.

Felek az ingatlanon található villany mérőóra állását a szolgáltató által elfogadott jegyzőkönyvben rögzítik; egyéb közművek az ingatlanon nem találhatók.

Vevő a tényleges birtokba lépés napjától húzza az ingatlan hasznait és viseli annak terheit, valamint a kárveszélyt.

INGATLAN-NYILVÁNTARTÁSI RENDELKEZÉSEK

20. Eladó az 5. pontban meghatározott teljes vételár részére történt megfizetésére tekintettel jelen adásvételi szerződés megkötésével egyidejűleg **feltétlen és visszavonhatatlan** hozzájárulását adja az 1. pontban meghatározott ingatlan tekintetében 8/16 arányú tulajdonjoga törléséhez, valamint Vevő **8/16 arányú** tulajdonjogának **„adásvétel" jogcímén** történő ingatlan-nyilvántartási **bejegyzéséhez.**

FÖLDFORGALMI TÖRVÉNY SZERINTI NYILATKOZATOK

21. **Vevő a Földforgalmi törvény 13-15. §-ai alapján az alábbiak szerint nyilatkozik:**

Vevő a Földforgalmi törvény 13. § (1) bekezdése alapján vállalja, hogy az 1. pontban meghatározott föld használatát 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 2013. évi CXXII. törvény 13. § (3) bekezdésben meghatározott esetek kivételével – más célra nem hasznosítja.

Vevő kötelezettséget vállal arra, hogy amennyiben az ingatlanon földhasználati jogviszony áll fenn, úgy annak időtartamát nem hosszabbítja meg, és a megszűnését követő időre a Földforgalmi törvény 13. § (1) bekezdésében foglalt kötelezettségeket vállalja.

Vevő nyilatkozik továbbá, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása.

Vevő nyilatkozik, hogy vele szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.

22. Vevő az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény végrehajtásáról szóló 179/2023. (V.15.) Korm. rendelet 42. §-a alapján nyilatkozik, hogy **nem rendelkezik részarány-tulajdonnal.**

23. **Vevő nyilatkozik, hogy tulajdonszerzése nem ütközik a Földforgalmi törvény 10. § (2) bekezdésében meghatározott földszerzési maximum mértékébe.** A földművesnek nem minősülő belföldi természetes személy és tagállami állampolgár – a (3) bekezdésben meghatározott személyek kivételével – akkor szerezheti meg a föld tulajdonjogát, ha a birtokában álló föld területnagysága a megszerezni kívánt föld területnagyságával együtt nem haladja meg az 1 hektárt.

VEGYES ÉS ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

24. Szerződő felek kijelentik, hogy cselekvőképes, nagykorú, **magyar állampolgárok** és szerződéskötési képességüket sem jogszabály, sem bírói ítélet, sem szerződés és egyéb megállapodás nem korlátozza és nem zárja ki.

25. A szerződéskötési költségek, a vagyonszerzési illeték és a tulajdonváltozás ingatlan-nyilvántartásba való bejegyzésének költségei szerződéses Vevőt terhelik.

Balczár Erzsébet Éva
eladó

Temesvári Aranka
vevő

Dr. Herpai Gábor
egyéni ügyvéd
KASZ: 36061432

26. Vevő tudomással rendelkezik arról, hogy az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény 19. § (1) bekezdése alapján „a visszterhes vagyonátruházási illeték általános mértéke – ha a törvény másként nem rendelkezik – a megszerzett vagyon terhekkel nem csökkentett forgalmi értéke után 4%".

27. Szerződő felek kijelentik, hogy a hatályos illeték- és adójogszabályokat eljáró ügyvéd megismertette velük, azt megértették.

28. Eladó a személyi jövedelemadóról szóló 1995. évi CXVII. törvény 59-64. §-ban foglalt rendelkezésekről szóló ügyvédi tájékoztatást tudomásul vette.

    Az ingatlan, ingatlanra vonatkozó vagyoni értékű jog átruházásából származó jövedelem, ha az átruházás a megszerzés évében vagy az azt követő öt évben történik, az (1)–(3) bekezdés szerint kiszámított összeg (e § alkalmazásában: számított összeg)
    1. 100 százaléka a megszerzés évében és az azt követő évben,
    2. 90 százaléka a megszerzés évét követő második évben,
    3. 60 százaléka a megszerzés évét követő harmadik évben,
    4. 30 százaléka a megszerzés évét követő negyedik évben,
    5. 0 százaléka a megszerzés évét követő ötödik és további évben.

29. A szerződő felek rögzítik, hogy eljáró ügyvéd a szerződés aláírása előtt a felek részére a kellő mértékű tájékoztatást megadta a tényállást illetően, így jelen szerződést egyben ügyvédi tényvázlatnak is tekintik.

30. Szerződő felek kijelentik, hogy az okiratszerkesztő ügyvédtől a szóbeli tájékoztatást megkapták - a területi közigazgatás működésével kapcsolatos egyes kérdésekről, valamint egyes törvényeknek az Alaptörvény tizenegyedik módosításával összefüggő módosításáról szóló 2022. évi XXII. törvény 11. §-ban foglalt rendelkezés ismertetésével - az Adatváltozás-kezelési szolgáltatásról. Az adat-kezelési szolgáltatás elérhetősége: www.e-bejelento.gov.hu

31. Eljáró ügyvéd tájékoztatja a feleket, hogy a Pénzmosás és terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény (Pmt.) 73. § (1) bekezdése alapján azonosítási kötelezettség terheli a szerződő felek adatai vonatkozásában. A felek adatai a Pmt. rendelkezései alapján a jelen szerződésben kerülnek rögzítésre a felek adatszolgáltatása és az általuk bemutatott, a személyazonosság igazolására a Pmt. szabályai szerint alkalmas okirat bemutatása alapján. A felek jelen szerződés aláírásával büntetőjogi felelősségük alapján kijelentik, hogy a jelen szerződés aláírása során saját nevükben járnak el.

    Szerződő felek jelen szerződés aláírásával hozzájárulnak ahhoz, hogy megbízott ügyvéd a személyazonosság igazoló ellenőrzése érdekében a Pmt. 7. § (2) bekezdésben meghatározott adatokat tartalmazó, a Pmt. 7. § (3) bekezdés alapján bemutatott okiratról – a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzése és megakadályozása, az e törvényben meghatározott kötelezettségek megfelelő teljesítése, az ügyfél-átvilágítási kötelezettség teljes körű végrehajtása, valamint a felügyeleti tevékenység hatékony ellátása céljából – másolatot készítsen, adataikat rögzítse, illetve a megbízás teljesítése keretében kezelje.

    Szerződő felek hozzájárulnak ahhoz, hogy megbízott ügyvéd Pmt. 22-23. §-ai szerinti, más szolgáltató által végzett ügyfél-átvilágításhoz a személyazonosságuk igazolásának ellenőrzése érdekében rögzített adat, továbbá a személyazonosságukra vonatkozó egyéb dokumentáció másolatát az ügyfél-átvilágítás eredményét elfogadó szolgáltató rendelkezésére bocsáthassa.

32. A jelen okiratban rögzített személyes adatokat a szerkesztő és ellenjegyző ügyvéd a megbízásból eredő jogi kötelezettség teljesítése végett kezeli, illetve az ügyfelekkel való kapcsolattartásra szolgáló adatokkal a felek hozzájárulása alapján e célból rendelkezhet. Az adatok kizárólag az ingatlan-nyilvántartási és az ahhoz kapcsolódó eljárásban használhatók fel, és a jogszabályban előírt irattárazási ideig tárolhatók.

Balczár Erzsébet Eva eladó	Temesvári Aranka vevő	Dr. Harpai Gábor egyéni ügyvéd KASZ: 36061482

Az érintett személynek joga van bármikor kérelmezni a szerkesztő ügyvédtől, adatkezelőtől a rá vonatkozó személyes adatokhoz való hozzáférést, információkiadást, azok helyesbítését, törlését vagy kezelésének korlátozását, és tiltakozhat az ilyen személyes adatok kezelése ellen, valamint joga van az adathordozhatósághoz. Joga van a hozzájárulása bármely időpontban történő visszavonásához, amely nem érinti a visszavonás előtt a hozzájárulás alapján végrehajtott adatkezelés jogszerűségét.

33. Szerződő felek **megbízzák és meghatalmazzák** dr. Herpai Gábor egyéni ügyvédet (székhelye: 8200 Veszprém, Eötvös Károly utca 4. B/1., kamarai azonosító száma: 36061482) jelen adásvételi szerződés megszerkesztésével, ellenjegyzésével és az illetékes ingatlanügyi hatóság, az illetékes települési önkormányzat jegyzője, illetékes mezőgazdasági igazgatási szerv, az illetékes agrárgazdasági kamara, az illetékes hegyközség, az elővásárlásra jogosult személyek előtti teljes körű képviselettel. Szerződő felek egyidejűleg **meghatalmazzák** dr. Herpai Gábor eljáró ügyvédet, hogy helyettük és nevükben az illetékes adóhatóság felé benyújtandó B400E jelű adatlapot elektronikusan beküldje.

Felek meghatalmazzák a jelen okiratot szerkesztő és ellenjegyző ügyvédet, hogy amennyiben jelen ingatlan adásvételi szerződés – különösen, de nem kizárólagos név, szám, adat etc. - elírást tartalmaz, azokat a szerződésben és a kapcsolódó okiratokon helyettük kijavítsa.

Eljáró ügyvéd a jelen szerződésben foglalt megbízást és meghatalmazást elfogadja.

34. A jelen okiratban nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv rendelkezései az irányadók.

Jelen szerződést a felek átolvasás és kellő megértés után, mint valós ügyleti akaratukkal és a tényekkel mindenben megegyezőt, az okiratszerkesztő ügyvéd előtt – aki teljes bizonyossággal meggyőződött a szerződő felek személyazonosságáról – helybenhagyólag, saját kezűleg aláírták.

Jelen, föld tulajdonjogának átruházására irányuló szerződés ingatlan-nyilvántartási bejegyzéshez szükséges egy példánya a föld tulajdonjogának átruházását, vagy a föld tulajdonjogát érintő más írásba foglalt jogügyletet tartalmazó papír alapú okmány biztonsági kellékeiről és kibocsátásainak szabályairól szóló 47/2014. (II.27.) Korm. rendeletben meghatározott biztonsági elemekkel ellátott papír alapú okmányon készült, minden oldala folyamatos sorszámozással került ellátásra, és lapjai oly módon kerültek nemzeti színű zsinórral összefűzésre, hogy az okirat sérelme nélkül ne legyen megbontható. Ennek érdekében ellenjegyző ügyvéd a nemzeti színű zsinórt matricával leragasztotta és a matricát a papírt is érintő módon aláírta.

Veszprém, 2026. november 06.

Balczár Erzsébet Éva
eladó

Temesvári Aranka
vevő

Az okiratot készítettem és ellenjegyzem:

Veszprém, 2026. november 06.

Dr. Herpai Gábor egyéni ügyvéd
8200 Veszprém, Eötvös Károly u. 4. B/1.
adószám: 90948714-1-39
Tel.: +36/30/421-2811

Dr. Herpai Gábor
egyéni ügyvéd
KASZ: 36061482

A szerződés kormányzati portálon történő közzétételének napja: 2026. 11. 10. nap.
A jognyilatkozat megtételére nyitva álló határidő
első napja: 2026. 11. 11. nap.
utolsó napja: 2026. 12. 10. nap.
E határidő elmulasztása jogvesztő!
A szerződés levételének napja:
202.... .... nap.
Az elektronikus közzététel megtörtént.