A felhasználót a dokumentumhoz rendelte:
Idomsoft Zrt.

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről
Stuber Lászlóné szül. lakóhelye és értesítési címe: 8000 Székesfehérvár, Hosszúsétatér 40., születési helye és ideje: , anyja születési neve: személyi azonosító jele: , adóazonosító jele: Magyar Agrár-, Élelmiszergazdasági és Vidékfejlesztési Kamarában fennálló tagsági azonosító száma: nincs (nem kamarai tag), földműves: nem, magyar állampolgár), mint eladó (a továbbiakban: **„Eladó I."**);
Németh Attiláné szül (lakóhelye és értesítési címe: 8400 Ajka, Kosztolányi utca 9. 1. emelet 3., születési helye és ideje: ., anyja születési neve: , személyi azonosító jele: , adóazonosító jele: Magyar Agrár-, Élelmiszergazdasági és Vidékfejlesztési Kamarában fennálló tagsági azonosító száma: nincs (nem kamarai tag), földműves: nem, magyar állampolgár), mint eladó (a továbbiakban: **„Eladó II."**);
Kollárné Csipszer Edit szül (lakóhelye és értesítési címe: 9444 Fertőszentmiklós, Szent István utca 35., születési helye és ideje: anyja születési neve: , személyi azonosító jele: adóazonosító jele: Magyar Agrár-, Élelmiszergazdasági és Vidékfejlesztési Kamarában fennálló tagsági azonosító száma: nincs (nem kamarai tag), földműves: nem, magyar állampolgár), mint eladó (a továbbiakban: **„Eladó III."**, a továbbiakban Eladó I., Eladó II. és Eladó III. együtt: **„Eladók"**)
és másrészről
Révész Dávid szül. lakóhelve és értesítési címe: 2600 Vác, Almafa utca 17., születési helye és ideje: , anyja születési neve: személyi azonosító jele: adóazonosító jele: Magyar Agrár-, Élelmiszergazdasági és Vidékfejlesztési Kamarában fennálló tagsági azonosító száma: földműves: igen, magyar állampolgár), mint vevő (a továbbiakban: **„Vevő"**) között az alulírott helyen és napon az alábbi feltételekkel:

1./
Szerződő felek rögzítik, hogy az Eladók egymás közt egyenlő, tehát **1/3 – 1/3 – 1/3** arányú tulajdonát képezi a **Vác zártkert 20304/2** helyrajzi számon nyilvántartott, **2.234 m²** alapterületű, **6** minőségi osztályú, **7,57 AK** értékű, **„gyümölcsös"** megnevezésű ingatlan (a továbbiakban: **„Ingatlan"**).

Szerződő felek rögzítik, hogy az Ingatlan nem áll sem világörökségi-, sem régészeti-, sem műemléki védelem alatt.

2./
Szerződő felek rögzítik, hogy az Ingatlant terheli a III/1. sorszám alatt az ELMÜ HÁLÓZATI ELOSZTÓ KFT. (1117 Budapest, Hengermalom út 18.) javára – a VMB-111/2011 engedélyszámú (20187) Vác 0,4 Kv-os 1. sz. fennálló vezeték javára a vázrajz szerinti 1 m² – bejegyzett vezetékjog (a továbbiakban **„Vezetékjog"**).

Az Eladók tájékoztatják a Vevőt, hogy az Ingatlan vonatkozásában – egyelőre peren kívül – jogvita áll fenn az Eladók és a Vác zártkert 20304/1 helyrajzi számon nyilvántartott ingatlan (a továbbiakban: **„Szomszédos Ingatlan"**) tulajdonosa (a továbbiakban: **„Ellenérdekű Fél"**) között. Az Eladók tájékoztatják a Vevőt, hogy az Ellenérdekű Fél – jogi képviselője útján – a 2025. október 22. napján kelt levelével elbirtoklási igénnyel lépett fel az Eladókkal szemben. Az Ellenérdekű Fél – előadása szerint – legkésőbb 2025. május 31. napján elbirtokolta az Ingatlannak a jelen szerződés elválaszthatatlan részét képező térképi kimutatáson piros színnel jelölt területrészét. Az Eladók tájékoztatják a Vevőt, hogy a 2025. november 18. napján kelt levelükkel, majd – jogi képviselőjük útján – a 2026. február 13. naján kelt levelükkel az Ellenérdekű Fél előbbiekben hivatkozott elbirtoklási igényét vitatták, továbbá felszólították az Ellenérdekű Felet, hogy az Ingatlan tekintetében a birtoksértő állapotot haladéktalanul megszüntetni szíveskedjen, tekintettel arra, hogy az Ellenérdekű Fél az Ingatlant a Vác, Kecskéshegy utcáról lezáró kaput lezárta (lelakatolta), megakadályozva ezzel az Eladóknak az Ingatlan területére történő bejutását. Az Eladók tájékoztatják tehát a Vevőt, hogy az Ingatlan tekintetében birtokvita is fennáll köztük és az Ellenérdekű Fél között. Az Eladók tjékoztatják a Vevőt továbbá, hogy az Ellenérdekű Fél – jogi képviselője útján – a 2026. május 15. napján kelt levelében vitatta továbbá azt is, hogy az Ingatlan telekhatára a jelenlegi kerítésnek megfelelően alakul (a továbbiakban: **„Jogvita"**).

Az Eladók tájékoztatják a Vevőt, hogy az Ingatlanra Vác Város Önkormányzata Képviselő-testületének Vác Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 50/2023. (XI. 29.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: **„Önkormányzati Rendelet"**) és az Önkormányzati Rendelet mellékletei (a továbbiakban: **„Mellékletek"**) az irányadóak.

Az Eladók tájékoztatják a Vevőt, hogy az Önkormányzati Rendelet és a Mellékletek szerint – az Ingatlant – kiszolgáló út célját szolgáló – szabályozási vonal (a továbbiakban: **"Szabályozási Vonal"**) érinti.

A magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény (a továbbiakban: **„Méptv."**) 88. § (1)-(2) bekezdései az alábbiak szerint rendelkeznek:

„(1) Telket csak úgy szabad alakítani, hogy az a terület rendeltetésének megfelelő használatra alkalmas legyen, továbbá annak alakja, terjedelme, beépítettsége és megközelíthetősége a jogszabályoknak megfeleljen.
(2) A szabályozási vonal szerinti telekalakítást legkésőbb a kiszolgáló utat érintő építési tevékenység megkezdéséig kell elvégezni."

Az Méptv. 88. § (6) bekezdése az alábbiak szerint frendelkezik: *Ha településrendezési szerződés másként nem rendelkezik, a közút – ide nem értve a gyorsforgalmi utat és a főutat – céljára szolgáló területrész az építési telek telekméretébe nem számítható be. A szabályozási vonal településrendezési szempontból a közút – ide nem értve a gyorsforgalmi utat és a főutat – kötelező telekhatárának minősül.*

A Vevő a fentiekre figyelemmel a jelen adásvételi szerződés aláírásával kifejezetten tudomásul veszi, hogy a Szabályozási Vonal szerinti telekalakítást legkésőbb a kiszolgáló utat érintő építési tevékenység megkezdéséig kell elvégezni, vagyis legkésőbb eddig az időpontig az Ingatlanból – telekmegosztás útján – önálló helyrajzi számon nyilvántartott utat (a továbbiakban: **"Út"**) kell kialakítani és annak tulajdonjogát át kell ruházni Vác Város Önkormányzatára (a továbbiakban: **"Útleadás"**).

A Vevő kijelenti, hogy az Eladóknak az Ingatlannal kapcsolatos fenti tájékoztatását, különösen a Jogvitával és az Útleadással kapcsolatos tájékoztatását megismerte, megértette, továbbá kijelenti, hogy az Ingatlant a fentiek ismeretében és a fentiekkel összefüggésben felmerülő jogi kockázatok megismerését követően köti meg. Mindezekre figyelemmel szerződő felek megállapodnak abban, hogy a Vevő a fentiekkel, különösen a Jogvitával és az Útleadással összefüggésben igényt az Eladókkal szemben a jövőben nem érvényesíthet.

Szerződő felek rögzítik, hogy az Ingatlan egyebekben per-, igény- és tehermentes, azt nem terheli semmilyen, az ingatlan-nyilvántartásba be nem jegyzett köz- vagy magánjellegű tartozás.

3./

Szerződő felek megállapodnak abban, hogy az Eladók a jelen szerződéssel – adásvétel jogcímén – eladják az Ingatlant a Vevőnek, a Vevő pedig a jelen szerződéssel, az általa megtekintett, ismert állapotban, a jelen szerződés 2. pontjában foglalt eladói tájékoztatást kifejezetten tudomásul véve, illetve kifogást és észrevételt nem téve – adásvétel jogcímén – megvásárolja az Ingatlant az Eladóktól.

Szerződő felek megállapodnak abban a Vevő az Ingatlan tulajdonjogát a Vezetékjoggal terhelten, egyebekben – a jelen szerződésben rögzített, az Ellenérdekű Fél által az Eladókkal szemben támaszott igényektől és az Útleadási kötelezettségtől eltekintve – per-, igény- és tehermentesen szerzi meg, amelyért az Eladók – saját tulajdoni hányaduk vonatkozásában – szavatolnak.

4./

Szerződő felek tudomással bírnak arról, hogy az Ingatlan a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (a továbbiakban: **„Földforgalmi Törvény"**) 5. § 17. pontja értelmében **mező-, erdőgazdasági hasznosítású földnek** minősül.

Szerződő felek rögzítik, hogy az Ingatlan **nem áll harmadik személy használatában.**

Szerződő felek tudomással bírnak arról, hogy a Földforgalmi Törvény 7. § (1) bekezdése értelmében a jelen szerződés érvényességéhez a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyása (a továbbiakban: **„Jóváhagyás"**) szükséges.

Szerződő felek tudomással bírnak a Földforgalmi Törvény 21. § (1) bekezdésének rendelkezéséről, amely szerint *„a föld eladása esetén a földre vonatkozó, a tulajdonos által elfogadott vételi ajánlatot egységes okiratba foglalt szerződésbe (a továbbiakban: adásvételi szerződés) kell foglalni, és azt a tulajdonosnak – az (1c) bekezdésben foglalt kivétellel – a felek aláírásától számított 8 napon belül a mezőgazdasági igazgatási szerv részére meg kell küldeni jóváhagyás céljából az e törvény végrehajtására kiadott rendeletben foglaltak szerint."*

5./

A Vevő a Földforgalmi Törvény 13. § (1) bekezdésében foglaltakra tekintettel kötelezettséget vállal arra, hogy az Ingatlan használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy az Ingatlant a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig – a (3) bekezdésben meghatározott esetek kivételével – más célra nem hasznosítja.

A Vevő a Földforgalmi Törvény 14. § (1) bekezdésében foglaltakra tekintettel kijelenti, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása.

A Vevő a Földforgalmi Törvény 14. § (2) bekezdésében foglaltakra tekintettel kijelenti, hogy vele szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.

A Vevő az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény végrehajtásáról szóló 179/2023. (V. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: **„Inytv. Vhr."**) 42. §-ban foglaltakra tekintettel kijelenti továbbá, hogy részarány-tulajdonnal nem rendelkezik.

Szerződő felek kijelentik, hogy a Vevővel egyik eladó sem áll **közeli hozzátartozói viszonyban**, amelyre tekintettel a Földforgalmi Törvény 13. § (5)-(6) bekezdései a jelen szerződés vonatkozásában nem alkalmazandóak.

6./
A Vevő kijelenti, hogy az Ingatlan tulajdonjogának megszerzésével a tulajdonában és a haszonélvezetében álló föld mennyisége nem haladja meg Földforgalmi Törvény 16. § (1) bekezdésében meghatározott korlátozást (földszerzési maximum).

A Vevő kijelenti, hogy az Ingatlan tulajdonjogának megszerzésével a birtokában álló föld mennyisége nem haladja meg Földforgalmi Törvény 16. § (2) bekezdésében meghatározott korlátozást (birtokmaximum).

7./
Szerződő felek tudomással bírnak arról, hogy a Földforgalmi Törvény 18. §-a és 19. § (1) bekezdése az alábbiak szerint rendelkeznek:

„18. § (1) A föld eladása esetén az alábbi sorrendben elővásárlási jog illeti meg:
a) az államot a Nemzeti Földalapról szóló törvényben meghatározott földbirtok-politikai irányelvek érvényesítése céljából, valamint közfoglalkoztatás, illetve más közérdekű cél megvalósítása érdekében;
b) a földet használó olyan földművest,
ba) aki helyben lakó szomszédnak minősül,
bb) aki helyben lakónak minősül, vagy
bc) 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;*
c) az olyan földművest, aki helyben lakó szomszédnak minősül;
cl) az olyan földművest, aki helyben lakónak minősül;
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.*
(2) Az (1) bekezdés d)–e) pontjában meghatározott földművest – az elővásárlásra jogosultak sorrendjében – megelőzi*
a) a föld fekvése szerinti településen az elővásárlási joga gyakorlását megelőzően legalább 3 éve állattartó telepet üzemeltető azon helyben lakó földműves, aki tulajdonszerzésének a célja az állattartáshoz szükséges és azzal arányban álló takarmányszükséglet biztosítása és rendelkezik a Fétv. végrehajtására kiadott rendeletben meghatározott állatsűrűséggel
aa) rét, legelő (gyep), vagy fásított terület művelési ágban nyilvántartott föld eladása esetén szarvasmarhafélék, ló, szamár, öszvér, juh, kecske vagy méh állatfajok vonatkozásában,
ab) szántó művelési ágban nyilvántartott föld eladása esetén az aa) alpontban fel nem sorolt állatfajok, valamint szarvasmarha vonatkozásában, továbbá engedély vagy bejelentés alapján nyilvántartásba vett takarmány-vállalkozásnak minősül;*
b) a szántó, kert, szőlő, gyümölcsös művelési ágban nyilvántartott föld eladása esetén az a földműves, akinek az életvitelszerű lakáshasználata helye vagy a mezőgazdasági üzemközpontja legalább 3 éve olyan, Magyarország területén fekvő településen van, amelynek közigazgatási határa az adásvétel tárgyát képező föld fekvése szerinti település közigazgatási határától közúton vagy közforgalom elől el nem zárt magánúton legfeljebb 20 km távolságra van, és aki számára a tulajdonszerzés célja oltalom alatt álló földrajzi jelzéssel vagy eredetmegjelöléssel (a továbbiakban együtt: oltalom alatt álló földrajzi árujelzővel) ellátott termék előállítása;*
c) a kert, szőlő vagy gyümölcsös művelési ágban nyilvántartott föld eladása esetén az a helyben lakó földműves, aki számára a tulajdonszerzés célja kertészeti tevékenység folytatásához szükséges terület biztosítása;
d) a szántó művelési ágban nyilvántartott terület eladása esetén az a helyben lakó földműves, aki számára a tulajdonszerzés célja szaporítóanyag-előállításhoz szükséges terület biztosítása;*
e) a szántó, kert, szőlő, gyümölcsös művelési ágban nyilvántartott föld eladása esetén az a helyben lakó földműves, aki számára a tulajdonszerzés célja ökológiai gazdálkodás folytatása.*
(3) A közös tulajdonban álló föld esetében a tulajdonostárs tulajdoni hányada egészének vagy egy részének eladása esetében az (1) bekezdés b)–e) pontjában, valamint a (2) bekezdésben meghatározott földműveseket – az elővásárlásra jogosultak sorrendjében – megelőzi az adásvételi szerződés megkötésekor legalább 3 éve tulajdoni hányaddal rendelkező földműves tulajdonostárs. Házastársi közös vagyon megosztása esetén a 3 évbe beszámít azon időtartam is, amely alatt a közös vagyonba tartozó ingatlanrész az elővásárlási jogával élni kívánó tulajdonostárs házastársának tulajdonát képezte. Ha a földműves tulajdonostárs a tulajdonrészét öröklés vagy gazdaságátadás jogcímen szerezte, a 3 évbe beszámít azon időtartam is, amely alatt tulajdonrésze az örökhagyó vagy a gazdaságátadó tulajdonát képezte.*
(3a) Rizstelephez tartozó földrészlet eladása esetén az (1) bekezdés c)–e) pontjában, valamit a (2) bekezdésben meghatározott földműveseket – az elővásárlásra jogosultak sorrendjében – az alábbi sorrendben megelőzi*
a) az a földműves, aki a földet a földhasználati nyilvántartás alapján legalább 3 éve használó mezőgazdasági termelőszervezetnek legalább 25%-ban tulajdonosa, illetve annak közeli hozzátartozója,
b) az a földműves, akinek az életvitelszerű lakáshasználata helye vagy a mezőgazdasági üzemközpontja legalább 3 éve olyan, Magyarország területén fekvő településen van, amelynek közigazgatási határa az adásvétel tárgyát képező föld fekvése szerinti település közigazgatási határától közúton vagy közforgalom elől el nem zárt magánúton legfeljebb 20 km távolságra van, és a legalább egy éve tulajdonában lévő föld ugyanannak a rizstelepnek a része, mint az adásvételi szerződés tárgyát képező földrészlet.*
(4) Az (1) bekezdés c)–e) pontjában, valamint a (2) és (3) bekezdésben meghatározott jogosulti csoportokon belül az elővásárlásra jogosultak sorrendje a következő:*
a)* legalább egy éve családi mezőgazdasági társaság tagja vagy őstermelők családi gazdaságának tagja,
b) fiatal földműves,

c)
19. § (1) Az államot megillető elővásárlási jogot a földalapkezelő szerv gyakorolja.

Szerződő felek tudomással bírnak arról, hogy amennyiben az Ingatlan **a borszőlő termőhelyi kataszterében nyilvántartott földnek** minősül, abban az esetben a jelen szerződés tekintetében irányadóak a hegyközségekről szóló 2012. évi CCXIX. törvény (a továbbiakban: **„Hegyközségekről Szóló Törvény"**) 20/A. § (1) és (3) bekezdéseiben foglalt rendelkezései is.

A Vevő kijelenti, hogy **földműves**, őt a Pest Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 12. (Vác) az **565.423/2022.02.04.** számú bejegyző határozati számmal jegyezte be a földművesek nyilvántartásába.

A Vevő kijelenti, hogy a Földforgalmi Törvény 5. § 9. pont a) alpontja szerinti **helyben lakónak** minősül, tekintettel arra, hogy olyan földműves, akinek az életvitelszerű lakáshasználatának helye több mint 3 éve azon a településen – nevezetesen Vácon – van, amelynek közigazgatási területén a jelen adásvételi szerződés tárgyát képező föld (Ingatlan) fekszik.

A Vevő kijelenti továbbá, hogy **több mint egy éve őstermelők családi gazdaságának tagja**, a tagságával érintett őstermelők családi gazdaságának nyilvántartási száma:

A Vevő a fentiekre tekintettel kijelenti, hogy az Ingatlan tekintetében elővásárlásra jogosult, amely jogosultsága a Földforgalmi Törvényen alapul és a Földforgalmi Törvény 18. § (1) bekezdése által meghatározott sorrendben a d) pont szerinti ranghelyen áll fenn. A Vevő kijelenti továbbá, hogy az Ingatlan tekintetében őt megillető elővásárlási jog őt a Földforgalmi Törvény 18. § (1) bekezdés d) pontja szerinti jogosulti csoporton belül az a) pont szerinti ranghelyen illeti meg, tekintettel arra, hogy több mint egy éve őstermelők családi gazdaságának tagja.

8./
Szerződő felek tudomással bírnak a Földforgami Törvény 8/A. § (1)-(3) bekezdéseinek alábbi rendelkezéseiről:

„8/A. § *(1) A föld tulajdonjogának átruházására irányuló szerződésben a föld ellenértékét az Alaptörvény K) cikkében meghatározott hivatalos pénznemben fel kell tüntetni.*
(2) A szerződésben szereplő ellenérték az (1) bekezdés szerint feltüntetett összeg megfizetésével is teljesíthető.
(2a) *Ha a föld ellenértékét az (1) bekezdésben meghatározottól eltérő devizában is feltüntetik, azt a Magyar Nemzeti Bank által a szerződéskötés napját megelőző napra vonatkozóan közzétett hivatalos devizaárfolyamon történő átszámítással kell megállapítani.*
(3) A szerződésben szereplő ellenértéken belül fel kell tüntetni külön-külön a föld, illetve az azon található ültetvény, felépítmény vagy a földrészlet forgalmi értékét, illetve hasznait növelő agrotechnikai létesítmény ellenértékét is."

Szerződő felek tudomással bírnak arról, hogy a Földforgalmi Törvény 5. § 27. pontja értelmében *„**ültetvény**: 500 m²-nél nagyobb területű bogyós gyümölccsel, valamint az 1500 m²-nél nagyobb területű szőlővel, gyümölcsössel betelepített földrészlet, illetve alrészlet."*

A fentiekre tekintettel szerződő felek az Ingatlan vételárát **3.300.000,- Ft**, azaz Hárommillió-háromszázezer forint összegben határozzák meg (a továbbiakban: **„Vételár"**), amely összeg az Eladókat – az Ingatlanban fennálló tulajdoni hányadaik arányának megfelelően – egymás közt **1/3 – 1/3 – 1/3** arányban illeti meg.

A fentiekre tekinetettel szerződő felek rögzítik, hogy az Ingatlan vételárából
- **1.100.000,- Ft**, azaz Egymillió-egyszázezer forint az **Eladó I.**-et illető összeg;
- **1.100.000,- Ft**, azaz Egymillió-egyszázezer forint az **Eladó II.**-t illető összeg;
- **1.100.000,- Ft**, azaz Egymillió-egyszázezer forint az **Eladó III.**-at illető összeg.

Szerződő felek rögzítik, hogy az Ingatlan ugyan „gyümölcsös" művelési ágban nyilvántartott, azonban azon nem található sem ültetvény, sem felépítmény, sem az Ingatlan forgalmi értékét, illetve hasznait növelő agrotechnikai létesítmény. Szerződő felek rögzítik, hogy az Ingatlanon található gyümölcsös kiveszett, az Ingatlan erdősült.

Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a Ptk. 6:98. § (2) bekezdése alapján a jelen szerződés aláírásával lemondanak a jelen adásvételi szerződésnek a szerződés feltűnő értékaránytalansága miatti megtámadási jogáról.

Szerződő felek a Vételár megfizetésével kapcsolatban az alábbiakban állapodnak meg:

8.1. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a Vevő az Ingatlan Vételárából köteles **900.000,- Ft**, azaz Kilencszázezer forint összeget **a jelen szerződés létrejöttével egyidejűleg** banki átutalás útján, **foglaló jogcímén** megfizetni az Eladók részére, az Eladókat egymás közt egyenlő, tehát 1/3 – 1/3 – 1/3 arányban illetően az Eladók által a teljesítésre kijelölt, a jelen szerződést készítő és ellenjegyző ügyvéd (a továbbiakban: **„Letéteményes"**) alábbiakban megjelölt ügyvédi letéti bankszámlaszámán (a továbbiakban: **„Letéti Bankszámlaszám"**) történő ügyvédi letétbe helyezés útján:

Bank:
Számlaszám:
Számlatulajdonos:

Szerződő felek kijelentik, hogy a foglaló jogi jellegével tisztában vannak, így ismert előttük, hogy a teljesítés meghiúsulásáért felelős fél az adott foglalót elveszíti, a kapott foglalót pedig kétszeres összegben köteles visszatéríteni. Amennyiben a szerződést teljesítik, a tartozás a foglaló összegével csökken. Ha a szerződés teljesítése olyan okból hiúsul meg, amelyért egyik fél sem felelős, vagy mindkét fél felelős, a foglaló visszajár.

8.2. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a Vevő a Vételárból fennmaradó **2.400.000,- Ft**, azaz Kettőmillió-négyszázezer forint összeget köteles **legkésőbb a jelen szerződés Vevővel történt Jóváhagyásáról szóló Értesítés (lsd. következő francia bekezdés) elküldését követő 5 munkanapon belül** banki átutalás útján megfizetni az Eladók részére, az Eladókat egymás közt egyenlő, tehát 1/3 – 1/3 – 1/3 arányban illetően az Eladók által a teljesítésre kijelölt, a Letéteményes alábbiakban megjelölt Letéti Bankszámlaszámán történő ügyvédi letétbe helyezés útján:

Bank:
Számlaszám
Számlatulajdonos:

A Letéteményes a jelen szerződés ellenjegyzésével kötelezettséget vállal arra, hogy a jelen szerződés létrejöttéről, Vevővel/harmadik személlyel történt Jóváhagyásáról, a Jóváhagyás esetleges megtagadásáról a szerződő feleket rövid úton,

- az Eladó I.-et e-mail címre küldött e-mail útján;
- az Eladó II.-t a e-mail címre küldött e-mail útján;
- az Eladó III.-t a e-mail címre küldött e-mail útján;
- a Vevőt a e-mail címre küldött e-mail útján

haladéktalanul értesíti a jelen szerződés másolatának, illetve a jelen szerződés Vevővel/harmadik személlyel történt Jóváhagyásáról, illetve a Jóváhagyás megtagadásáról rendelkező határozat egyidejű megküldése mellett (a továbbiakban: **„Értesítés"**).

Az Eladók a jelen szerződés aláírásával kérik, illetve feltétlenül és visszavonhatatlanul hozzájárulnak ahhoz, hogy a Vevő a teljes Vételárat, tehát mind a jelen adásvételi szerződés 8.1. pontja szerinti vételárrészlet összegét, mind a jelen adásvételi szerződés 8.2. pontja szerinti vételárrészlet összegét a Letéti Bankszámlaszámra teljesítse a részükre, amely teljesítést a saját kezükhöz történő, őket egymás közt egyenlő, tehát 1/3 – 1/3 – 1/3 arányban illető joghatályos teljesítésnek ismernek el.

A Letéteményes a jelen szerződés ellenjegyzésével kötelezettséget vállal arra, hogy az egyes vételárrészletek a Letéti Bankszámlaszámon történt jóváírásáról az Eladókat – az Értesítésre vonatkozó szabályok mellett – haladéktalanul e-mail-ben értesíti. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a Letéteményest az Eladók irányába haladéktalan értesítési kötelezettség terheli abban az esetben is, ha a Vevő a teljes Vételár vonatkozásában részben vagy egészben határidőben nem tesz eleget a fizetési (ügyvédi letétbe helyezési) kötelezettségének.

Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a Letéteményes köteles a teljes Vételár összegét a jelen szerződés Vevővel történt Jóváhagyását követően, a teljes Vételárnak a Letéti Bankszámlaszámon történt maradéktalan jóváírásától számított 5 munkanapon belül az Eladók részére az alábbiak szerint az ügyvédi letétből kifizetni:

- **1.100.000,- Ft**, azaz Egymillió-egyszázezer forint összeget az **Eladó I.** részére. az Eladó I. által a teljesítésre kijelölt, az Eladó I. nevén álló és által vezetett számú bankszámlaszámra;
- **1.100.000,- Ft**, azaz Egymillió-egyszázezer forint összeget az **Eladó II.** részére, az Eladó II. által a teljesítésre kijelölt, az Eladó II. nevén álló és által vezetett számú bankszámlaszámra;
- **1.100.000,- Ft**, azaz Egymillió-egyszázezer forint összeget az **Eladó III.** részére, az Eladó III. által a teljesítésre kijelölt, az Eladó III. nevén álló és az által vezetett számú bankszámlaszámra

történő banki átutalás útján.

Szerződő felek megállapodnak abban, hogy amennyiben a mezőgazdasági igazgatási szerv a jelen szerződés Vevővel történő Jóváhagyását megtagadja vagy a jelen szerződést harmadik személlyel hagyja jóvá, abban az esetben a Letéteményes köteles a Vevő által a Letéti Bankszámlaszámon ügyvédi letétbe helyezett összeget a jelen szerződés Jóváhagyásának megtagadásáról, illetve a jelen szerződés harmadik személlyel történt Jóváhagyásáról rendelkező határozat kézhetvételét követő 5 munkanapon belül a vevő részére az ügyvédi letétből visszafizetni.

Szerződő felek tudomással veszik a Letéteményes azon tájékoztatását, amely szerint az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: **„Üttv."**) 47/A. § (1) bekezdése értelmében *„a negyvenmillió forintot elérő vagy meghaladó értékű letét kezelésére irányuló megbízást az ügyvéd akkor vállalhatja el, ha a letétkezeléssel összefüggő ügyvédi tevékenységével okozott károk megtérítésének, illetve a sérelemdíj megfizetésének a fedezetét, olyan kiegészítő felelősségbiztosítása biztosítja, amelynek káreseményenként számított legalacsonyabb összege negyvenmillió forint."*

A fentiekkel összefüggésben szerződő felek tudomásul veszik a Letéteményes azon tájékoztatását, amely szerint 2026. január 1. napjától az Üttv. 47/A. § (1) bekezdése szerinti követelményeknek megfelelő letétkezelői kiegészítő felelősségbiztosítással rendelkezik (szerződésszám:), tehát a jelen szerződés szerinti letét kezelésére irányuló megbízás elvállalásának akadálya nincs.

Szerződő felek tudomásul veszik a Letéteményes azon tájékoztatását, amely szerint a jelen okiratba foglalt letéti szerződés akkor hatályosul, amikor a letét-bejelentés alapján a területi kamara által küldött, a letéthez rendelt egyedi azonosító számot és a letéti nyilvántartásba bejelentett elkülönített letéti számla vagy alszámla számát tartalmazó elektronikus visszaigazolást (a továbbiakban: **„Elektronikus Visszaigazolás"**) az Letéteményes a letevővel (Vevővel) közölte. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a Letéteményes az Elektronikus Visszaigazolást a letevő (Vevő) részére – a jelen szerződés létrejöttét követően – a -mail címről a letevő (Vevő) e-mail címére köteles megküldeni az Eladók egyidejű, e-mail-ben történő értesítése mellettt.

Szerződő felek tudomással bírnak arról, hogy a Letéteményes a jelen szerződés, mint letéti szerződés alapján általa kezelt letétet (a továbbiakban: **„Letét"**) a céljától eltérően nem használhatja, azt nem hasznosíthatja, továbbá azt más személy birtokába vagy őrizetébe – az Üttv. eltérő rendelkezése hiányában – nem adhatja.

Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a Letéteményes a Letétből állampapírt nem vásárolhat, illetve annak összegét letétkezelés céljára szolgáló betétszámláján nem helyezheti el, és azt nem kötheti le.

Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a Letéteményes a Letét összegét a jelen szerződés rendelkezéseinek megfelelően **teljesítési letétként** és **magyar forintban** kezeli azzal, hogy a Letéteményes a Letét összege után kamatot nem fizet, a Letét utáni esetleges kamat teljes összege a Letéteményest, mint letétkezelési díj illeti meg, egyebekben azonban a Letéteményest a Letét kezeléséért külön díjazás nem illeti meg. Szerződő felek tudomásul veszik, hogy a Letéteményes a Letét összegét az számú letéti által a **dr. Ábrahám Virág Ügyvédi Iroda** nevén vezetett számlán (Letéti Bankszámlaszámon) kezeli.

Szerződő felek megállapodnak abban, illetve a Vevő, mint letevő kijelenti, hogy nem tart igényt annak a Letéteményes által történő biztosítására, hogy a Vevő, mint letevő kérésére és költségére a Letéti Bankszámlaszám egyenlegéről az ERSTE BANK HUNGARY Zrt.-től közvetlenül tájékoztatást kapjan.

Szerződő felek megállapodnak abban, illetve a Vevő, mint letevő kifejezetten tudomásul veszi, hogy amennyiben a jelen szerződés megkötését követően a Letéteményestől – a fentiektől eltérően – annak biztosítását kéri, hogy a Letéti Bankszámlaszám egyenlegéről a saját költségére az ... től közvetlenül tájékoztatást kapjon, abban az esetben a Letéteményest 100.000,- Ft, azaz Egyszázezer forint egyszeri díjazás illeti meg, amelynek megfizetésére a Vevő, mint letevő köteles.

Szerződő felek – a fentiek mellett – megállapodnak abban, hogy a Vevőnek, mint letevőnek a e-mail címéről a Letéteményes e-mail-címére küldött erre irányuló felhívására (a továbbiakban: **„Felhívás"**) a Letéteményes köteles a Letéti Bankszámlaszám aktuális egyenlegét a Felhívás elküldésétől számított 1 munkanapon belül a Letéti Bankszámlaszámra vonatkozó netbank szolgáltatáson keresztül igényelt banki bizonylat megküldésével a Vevő, mint letevő részére igazolni.

Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a Letét ügyvédi letétből történő kifizetésével kapcsolatosan felmerülő bankköltségeket az Eladók, míg a Letét esetleges visszafizetésével kapcsolatosan felmerülő bankköltségeket a Vevő viselik. A bankköltség viselésére jogosult fél köteles a bankköltségek összegét a Letéteményes felhívására a Letéteményes részére haladéktalanul megfizetni.

A Letét ügyvédi letétből történő kifizetésével/esetleges visszafizetésével kapcsolatosan felmerülő bankköltségek jelen szerződés megkötése időpontjában hatályos mértékéről a Letéteményes a szerződő feleket a Letéti Bankszámlaszámra vonatkozó banki díjszabás átadása útján tájékoztatta azzal, hogy szerződő felek tudomásul veszik, hogy a bankköltség viselésére köteles fél a banki tranzakció végrehajtásának időpontjában hatályos mértékű bankköltség megfizetésére köteles. A Letéteményes kötelezettséget vállal arra, hogy a Letéti Bankszámlaszámra vonatkozó banki díjszabás esetleges változásáról a szerződő feleket haladéktalanul, hitelt érdemlően tájékoztatja.

A Letét kezelésének végső időpontja várhatóan: **2027. március 31.**

A Letét ügyvédi letétből történő kifizetésének/visszafizetésének pénzneme: **magyar forint**.

Szerződő felek tudomásul veszik, hogy

- az ügyvédi megbízásnak, illetve a jelen szerződésnek, mint letéti szerződésnek az Eladók vagy a Vevő által gyakorolt egyoldalú felmondása a jelen szerződésből, mint letéti szerződésből eredő jogokat és kötelezettségeket nem módosítja és nem szünteti meg;
- a letéti szerződés a Letét kiadásával, visszavételével, illetve a bírósági letétbe helyezéssel megszűnik, a letéti szerződés megszűnéséről valamennyi érdekeltet írásban értesíteni kell (az Eladó I.-et a mail címre, az Eladó II.-t a -mail címre; az Eladó III.-at a -mail címre, a Vevőt a mail címre küldött e-mail útján);
- a Letéteményes tájékoztatja a szerződő feleket, hogy helyettesítésére az ügyvédi kamarai nyilvántartásba bejegyzett helyettesítő ügyvéd, dr. Ábrahám Judit ügyvéd (9400 Sopron, Füredi sétány 11. 2. emelet 16., KASZ: sult;

- a Letéteményest letétkezelés esetén ügyfél-átvilágítási (azonosítás) és bejelentési kötelezettség terheli a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény alapján, amelynek szabályairól szerződő felek tájékoztatásra kerültek;
- a Letéteményes letétkezelését a Győri Ügyvédi Kamara ellenőrizni jogosult.

9./
A Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: **„Ptk."**) 6:216. §-ában foglaltak alapján a szerződő felek megállapodnak abban, hogy az Eladók az Ingatlan tulajdonjogát a Vételár teljes kifizetéséig, de legfeljebb a tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog-bejegyzés hatályának kezdetére irányadó időponttól számított **6 (hat) hónap határozott időtartamra** fenntartják, ezért a Vevő az Ingatlan tekintetében a tulajdonjogát – adásvétel jogcímén – a Vételár teljes kifizetését és a jelen szerződés vele történt Jóváhagyását követően jogosult az ingatlan-nyilvántartásba bejegyeztetni.

Szerződő felek rögzítik, hogy az Igatlan vonatkozásában a Vevő tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartási bejegyzését engedő feltétlen és visszavonhatatlan nyilatkozatát (hozzájárulását) az Inytv. 32. § (3) bekezdése alapján külön, a jelen szerződés alapjául szolgáló okiratra előírt alakisággal rendelkező okiratban adják meg.

Szerződő felek a jelen szerződés aláírásával kérik a Pest Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 12. (Vác)-ot, továbbá a jelen szerződés aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy az Ingatlanra, tehát a Vác zártkert 20304/2 helyrajzi számon nyilvántartott ingatlanra az Inytv. Vhr. 45. § (1) bekezdése szerinti tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog a jelen szerződés alapján a tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog-bejegyzés hatályának kezdetére irányadó időponttól számított 6 (hat) hónap határozott időtartamra a Vevő javára az ingatlan-nyilvántartásban bejegyzésre kerüljön.

Az Eladók a jelen szerződés aláírásával tudomásul veszik a jelen szerződést készítő és ellenjegyző ügyvéd azon tájékoztatását, amely szerint a tulajdonjog fenntartás időtartama alatt a Vevő tulajdonszerzésre irányuló jogát a Vevő hozzájárulása nélkül nem csorbíthatják. Szerződő felek tudomással bírnak arról, hogy az Ingatlanra vonatkozó jogok, tények bejegyzése iránti eljárást az ingatlanügyi hatóság felfüggeszti, ha a kérelem, bírósági elrendelés vagy hatósági felhívás beérkezését megelőzően tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jogot jegyeztek be a tulajdoni lapra, a tulajdonjog bejegyzése iránti kérelem elbírálásáig, de legfeljebb a tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog bejegyzése iránti kérelem ingatlanügyi hatósági benyújtásától számított hat hónapos határidő elteltéig [Inytv. 48. § (1) bekezdés a) pontja]. Szerződő felek tudomással bírnak arról is, hogy a bejegyzés hatályának kezdetére irányadó időponttól számított hat hónap elteltét követően a tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog bejegyzés hatálya azonos a szerződésen alapuló elidegenítési és terhelési tilalomra vonatkozó bejegyzés hatályával [Inytv. Vhr. 45. § (2) bekezdés]. Szerződő felek előtt ismert az is, hogy az Inytv. Vhr. 45. § (3) bekezdése értelmében az ingatlanügyi hatóság a tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jogot a felek megállapodásában a tulajdonjog fenntartására meghatározott határozott idő elteltével az ingatlan-nyilvántartásból hivatalból törli, továbbá arról is, hogy a törölt tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog a felek megállapodása esetén ismételten bejegyezhető.

Szerződő felek a jelen adásvételi szerződés megkötésével egyidejűleg 4 eredeti példányban letétbe helyezték – az Inytv. 32. § (3) bekezdése alapján külön, a jelen szerződés alapjául szolgáló okiratra előírt alakisággal rendelkező okirati formában – a Letéteményesnél azon írásbeli hozzájáruló nyilatkozatukat (a továbbiakban: **„Bejegyzési Engedély"**), amelyben

- az Eladók feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy a javukra az Ingatlan, tehát a **Vác zártkert 20304/2** helyrajzi számon nyilvántartott ingatlan 1/1 hányadára egymás közt egyenlő, tehát **1/3 – 1/3 – 1/3** arányban bejegyzett tulajdonjog az ingatlan-nyilvántartásban törlésre kerüljön; **és**
- szerződő felek feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy az Ingatlannak, tehát a **Vác zártkert 20304/2** helyrajzi számon nyilvántartott ingatlannak – az Eladók tulajdonjog-törlésével érintett – 1/1 hányadára a Vevő 1/1 arányú tulajdonjoga az ingatlan-nyilvántartásban adásvétel jogcímén bejegyzésre kerüljön,

amely jognyilatkozatok ingatlan-nyilvántartási átvezetéséhez valamennyi szerződő fél feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja.

Szerződő felek megállapodnak abban és a jelen szerződés aláírásával feltétlenül és visszavonhatatlanul meghatalmazzák a Letéteményest arra, hogy a Letéteményes a Bejegyzési Engedélyt a kapcsolódó ingatlan-nyilvántartási kérelemmel együtt a jelen szerződés Vevővel történt Jóváhagyását és a teljes Vételár megfizetését követő 5 munkanapon belül az illetékes Pest Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 12. (Vác) részére benyújtsa.

A Letéteményes a Bejegyzési Engedély ingatlan-nyilvántartási benyújtására vonatkozó ezen meghatalmazást a jelen szerződés ellenjegyzésével elfogadja. Szerződő felek rögzítik, hogy a jelen adásvételi szerződés jelen bekezdése szerinti meghatalmazást a Bejegyzési Engedélyben a Letéteményes részére szintén megadják, illetve megerősítik.

A Letéteményes a jelen szerződés aláírásával elismeri, hogy a Bejegyzési Engedély 4 eredeti példányának letétbe helyezése megtörtént, és a fenti letétkezelési feladatokat és feltételeket jelen szerződés ellenjegyzésével magára nézve kötelezőnek ismeri el. E pont tekintetében a jelen szerződés okiratra szóló letéti szerződésnek is minősül.

Szerződő felek megállapodnak abban, hogy amennyiben a jelen szerződést a mezőgazdasági igazgatási szerv a Vevővel hagyja jóvá és a teljes Vételár az Eladók részére a jelen szerződésben foglaltak szerint maradéktalanul megfizetésre került, abban az esetben a Letéteményes– a Bejegyzési Engedély ügyvédi letétből történő kiadását nem tagadhatja meg.

10./
Szerződő felek megállapodnak abban, hogy az Ingatlan birtokának a Vevőre történő átruházására minden külön jogcselekmény nélkül, az Eladóknak az Ingatlan feletti tényleges hatalma megszűnésével egyidejűleg kerül sor. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy az Eladóknak az Ingatlan feletti tényleges hatalma a Jóváhagyást és a teljes Vételár megfizetését követő napon szűnik meg és száll át a Vevőre.

A Vevő a birtokátruházás időpontjától kezdve szedi az Ingatlan hasznait, viseli terheit, továbbá viseli mindazt a kárt, amelynek megtérítésére mást nem lehet kötelezni.

A Vevő tudomással bír arról, hogy az Ingatlan használatát a mező-és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvény (a továbbiakban: **„Fétv."**) 95. § (1) bekezdése alapján *„a földhasználó a használatot annak megkezdésétől számított 30 napon belül köteles az ingatlanügyi hatósághoz nyilvántartásba vétel céljából bejelenteni, kivéve, ha a földhasználati nyilvántartásba vételi eljárás a 95/A. § (1) bekezdése szerint hivatalból indul meg."*

A Vevő a jelen szerződés aláírásával kifejezetten tudomásul veszi, hogy a jelen szerződéssel kapcsolatos ügyvédi megbízásnak nem tárgya az Ingatlan tekintetében az Fétv. 95. § (1) bekezdése szerinti bejelentési kötelezettség teljesítése.

11./
A jelen szerződés megkötésével kapcsolatosan felmerülő ügyvédi munkadíjat (150.000,- Ft), az esetleges visszterhes vagyonátruházási illetéket, az Eladók tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartási törlésével, a tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog ingatlan-nyilvántartái bejegyzésével (10.600,- Ft) és a Vevő tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartási bejegyzésével (10.600,- Ft) összefüggésben felmerülő igazgatási szolgáltatási díjat a Vevő, míg a jelen szerződés megkötésével kapcsolatban esetlegesen felmerülő személyi jövedelemadót az Eladók viselik.

A felek az adásvétellel keletkező adó- és illetékfizetési kötelezettségükről az alábbiak szerint tájékoztatást kaptak:

Az Eladók tudomásul veszik, hogy őket a jelen szerződéssel történt ingatlanértékesítésre tekintettel **személyi jövedelemadó fizetésének kötelezettsége nem terheli.**

A Vevő tudomással bír arról, hogy az Ingatlan terhekkel nem csökkentett forgalmi értéke után 4 % mértékű visszterhes vagyonátruházási illetéket köteles fizetni a Nemzeti Adó-és Vámhivatal felhívására.

A Vevő a jelen szerződés aláírásával nyilatkozik, hogy az Ingatlant 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 – 5 évig nem idegeníti el, azokon vagyoni értékű jogot nem alapít, és azokat mező-, illetve erdőgazdasági tevékenység céljára hasznosítja, amelyre tekintettel kéri a Nemzeti Adó-és Vámhivatalt az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény (a továbbiakban: „Illetéktörvény") 26. § (1) bekezdés p) pontja szerinti illetékmentességi rendelkezés alkalmazására.

Szerződő felek kijelentik, hogy a jelen szerződést készítő és ellenjegyző ügyvéd tájékoztatta őket Illetéktörvény 69. § (1)-(4) bekezdéseiben foglalt alábbi rendelkezéseiről is:

„69. § (1) A forgalmi értéket az állami adóhatóság állapítja meg. Ha az értéket ítélet állapította meg, azt az állami adóhatóság nem bírálhatja felül.
(2) A vagyonszerző a forgalmi értékről nyilatkozhat.
(3) Az állami adóhatóság a forgalmi értéket elsősorban az összehasonlító értékadatok alapján állapítja meg, de - összehasonlító értékadatok hiányában - más értékmeghatározó módszert (nettó pótlási költségalapú értékbecslés, hozamszámításon alapuló értékbecslés stb.) is alkalmazhat.
(4) Az állami adóhatóság a forgalmi érték megállapítása során a vagyonszerző nyilatkozatát figyelembe veheti, szükség esetén helyszíni szemlét tarthat, külső szakértőt vonhat be, továbbá felhasználhatja az ingatlan energiatanúsítványában foglalt adatokat."

Szerződő felek a jelen szerződés aláírásával kijelentik, hogy a jelen szerződést készítő és ellenjegyző ügyvéd tájékoztatta őket a területi közigazgatás működésével kapcsolatos egyes kérdésekről, valamint egyes törvényeknek az Alaptörvény tizenegyedik módosításával összefüggő módosításáról szóló 2022. évi XXII. törvény 11. §-a szerinti adatváltozás-kezelési szolgáltatás igénybevételének lehetőségéről.

Szerződő felek a jelen szerződés aláírásával kijelentik, hogy a jelen szerződést készítő és ellenjegyző ügyvéd tájékoztatta őket a helyi önazonosság védelméről szóló 2025. évi XLVIII. törvény (a továbbiakban: **„Helyi Önazonossági Törvény"**) rendelkezéseiről. Szerződő felek ezzel összefüggésben egybehangzóan nyilatkoznak, hogy a jelen szerződés megkötésének napjáig Vác Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a Helyi Önazonossági Törvény által biztosított lehetőséggel élve rendeletet még nem alkotott, tehát a jelen szerződés megkötésének napján a jelen adásvételi szerződés tárgyát képező Ingatlan fekvése szerinti település esetében jogvédelmi eszközök alkalmazását szabályozó önkormányzati rendelet **nincsen hatályban**.

12./
A szerződő felek kijelentik, hogy valamennyien cselekvőképes, nagykorú, magyar állampolgárok.

13./
Szerződő felek a jelen szerződés aláírásával meghatalmazzák a **Dr. Ábrahám Virág Ügyvédi Irodát** (Dr. Ábrahám Virág ügyvédet, 9400 Sopron, Füredi sétány 11. 2. emelet 16., ügyvédi igazolvány száma: Ü-104770, ügyvédi igazolványban szereplő nyilvántartási szám: 07-012891, kamarai azonosító száma: 36056352), hogy

- őket az Ingatlan tekintetében a föld tulajdonjogának átruházására irányuló szerződés benyújtása tényének ingatlan-nyilvántartási bejegyzésére, a tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog Vevő javára történő ingatlan-nyilvántartási bejegyzésére, az Eladók tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartási törlésére és a Vevő tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartási bejegyzésére irányuló ingatlan-nyilvántartási eljárásban, valamint az Ingatlan tulajdoni lapjába és földhasználati lapjába történő betekintés során a Pest Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 12. (Vác) előtt képviselje és a nevükben eljárjon, és, hogy
- őket a jelen szerződés Jóváhagyására irányuló eljárás során, illetve a Jóváhagyással kapcsolatban a Pest Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földügyi Osztály, illetve minden hatóság és harmadik személyek előtt teljes jogkörrel képviselje, helyettük és nevükben teljes jogkörrel eljárjon.

Vevő a jelen szerződés aláírásával meghatalmazza a **Dr. Ábrahám Virág Ügyvédi Irodát** (Dr. Ábrahám Virág ügyvédet, 9400 Sopron, Füredi sétány 11. 2. emelet 16., ügyvédi igazolvány száma: Ü-104770, ügyvédi igazolványban szereplő nyilvántartási szám: 07-012891, kamarai azonosító száma: 36056352), hogy őt a Nemzeti Adó-és Vámhivatal felé a jelen szerződés megkötésére tekintettel teljesítendő bejelentéssel összefüggésben képviselje és a nevében teljes jogkörrel eljárjon.

A Dr. Ábrahám Virág Ügyvédi Iroda, illetve Dr. Ábrahám Virág ügyvéd a fenti meghatalmazásokat a jelen szerződés ellenjegyzésével elfogadja.

14./
A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk., a Földforgalmi Törvény és a Fétv.rendelkezései az irányadók. A jelen adásvételi szerződés egyben ügyvédi tényvázlatnak és ügyvédi letéti szerződésnek is minősül. Szerződő felek kijelentik, hogy a jelen szerződésben foglaltak az akaratuknak mindenben megfelelnek, a jelen szerződést, mint szabad akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag aláírták.

Kelt: Hegykő, 2026. szeptember 29

.....
Stuber Laszlone
Eladó I.

.....
Németh Attiláné
Eladó II.

Kollárné Csipszer Edit
Eladó III.

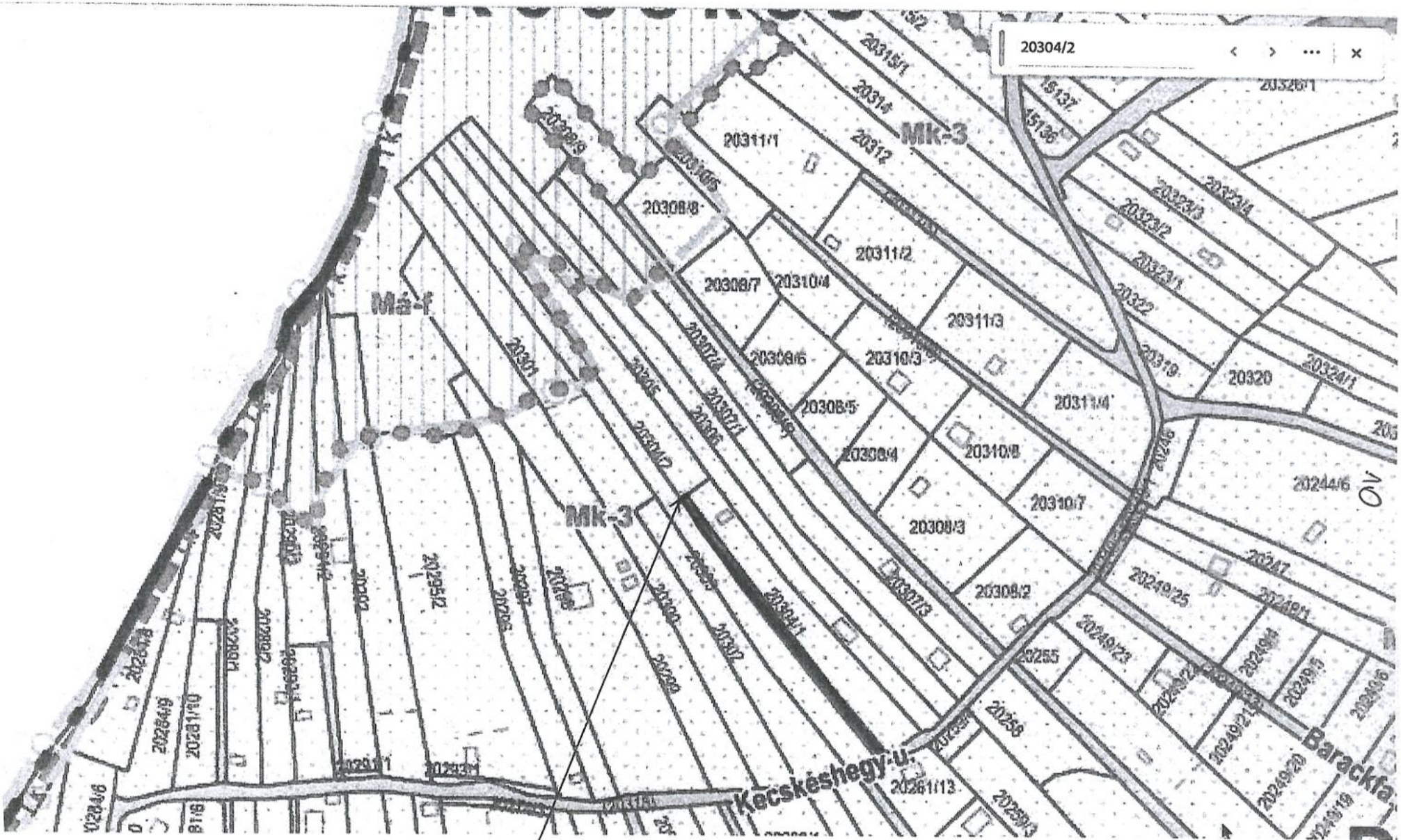
Kelt: Vác, 2026.10.05

.....
Kevész Dávid
Vevő

Dr. Ábrahám Virág Ügyvédi Iroda *(HU-9400 Sopron, Füredi sétány 11. 2. emelet 16.),* ***Dr. Ábrahám Virág ügyvéd*** *az általam készített okiratot ellenjegyzem és ezzel tanúsítom, hogy a jelen okirat a jogszabályoknak megfelel, továbbá, hogy a szerződő felek nyilatkoztak arról, hogy az okiratban foglaltak megfelelnek az akaratuknak, a szerződő felek azonosítását elvégeztem, és az Eladók az okiratot előttem írták alá, illetve az okiratot a Vevő neve felett szereplő aláírást a Vevő előttem sajátjaként ismerte el. Kijelentem, hogy a Vevő azonosítására, illetve az okiratot a Vevő neve felett szereplő aláírásnak a Vevő által sajátjaként történő elismerésére az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvény 44. § (2) bekezdése alapján, tehát elektronikus hírközlő hálózaton keresztül az ellenjegyző ügyvéd számára a mozgóképet, valamint a hangot egyidejűleg továbbító és rögzítő (Zoom) igénybevételével került sor.*

Dr. Ábrahám Virág ügyvéd (kamarai azonosító száma: 36056352) Hegykőn, napján ellenjegyzem:

2026 OKT. 1 DR. ÁBRAHÁM VIRÁG ÜGYVÉDI IRODA



SZABÁLYOZÁSI VONAL

Kormányzati portálon történő
közzététel napja: 2026 NOV 12.

Közlés kezdő napja: 2026 NOV 13.

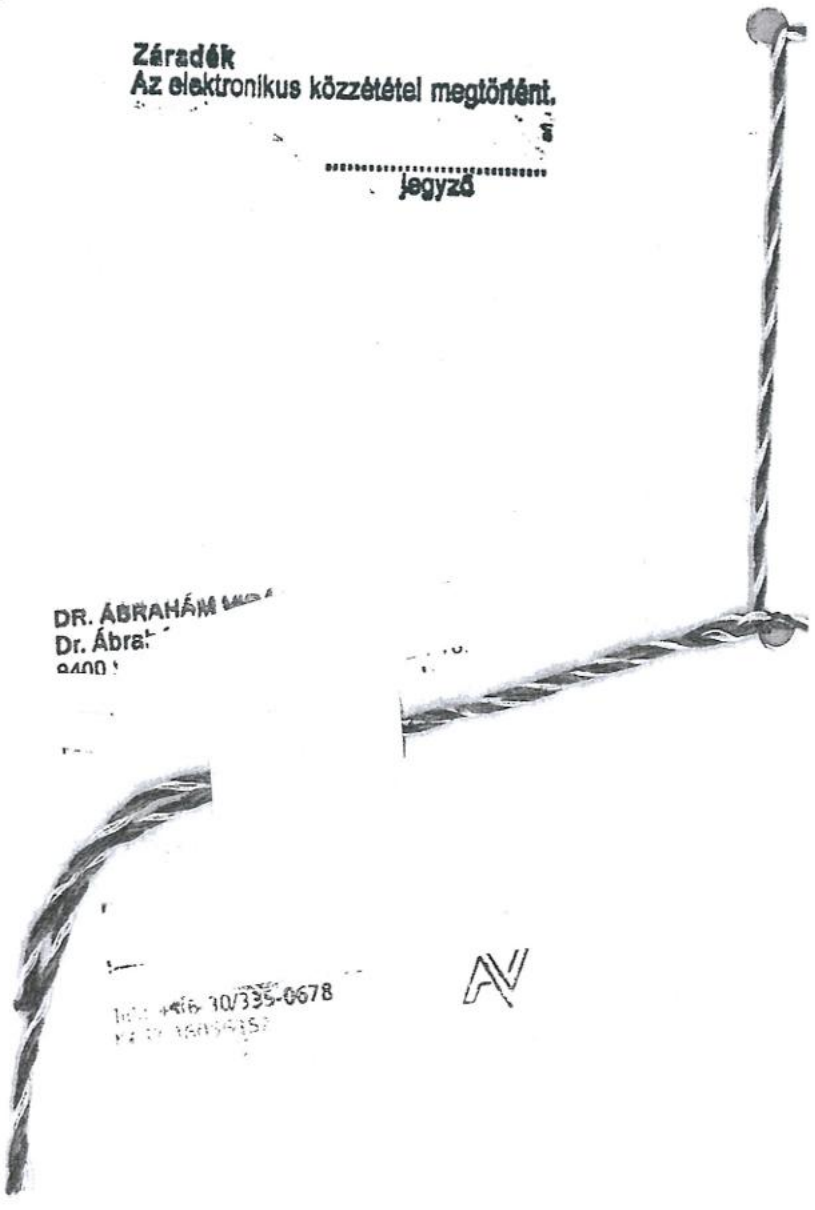
Kormányzati portálról levétel napja: 2026 DEC 15.

Az elővásárlásra jogosultak
jognyilatkozatának **megtételére**
nyitva álló 30 napos **határidő**
utolsó napja: 2026 DEC 14.

Ez a határidő **jogvesztő!**

Záradék
Az elektronikus közzététel megtörtént.

.....
jegyző



DR. ÁBRAHÁM
Dr. Ábra
9400

30/335-0678