Törvényi kendőzte Sóha jegyző
nevében és megbízásából

Balatonalmádi Polgármesteri Hivatal 4.

1/1022/2026

Az adásvételi szerződés kormányzati portálon történő közzétételének napja: 2026. 11. 12.
A nyilatkozattételi határidő kezdő napja: 2026. 11. 13.
Az elővásárlásra jogosult jognyilatkozatának megtételére nyitva álló 30 napos határidő utolsó napja: 2026. 12. 14.
E határidő elmulasztása jogvesztő!
A kifüggesztés nem minősül az adásvételi szerződés közlésének!
Az adásvételi szerződés levételének napja: 2026. 12. 15.

INGATLAN ADÁSVÉTELI SZEI

amely létrejött egyrészről ***Fabriczki Eszter Gyöngyi*** *(születési név: , anyja neve: , személyi azonosító száma: , adószám: , lakcím: 1122 Budapest, Pethényi út 14/B., tartózkodási hely: 1075 Budapest, Kazinczy utca 52. A. ép. 3.em. 31.a., magyar állampolgár), mint eladó (a továbbiakban:* ***Eladó****),*

másrészről ***dr. Fabriczki-Vidáts Andrea*** *(születési neve: anyja neve: , születési helye, ideje: személyi száma: , adóazonosító jele: lakcím: 8220 Balatonalmádi, Erkel Ferenc út 115., tartózkodási hely: 1121 Budapest, Mártonhegyi út 21/A., magyar állampolgár) mint vevő (a továbbiakban:* ***Vevő****)*

- a továbbiakban Eladó és Vevő együttesen: ***Felek*** *- között az alulírott napon és helyen az alábbi tartalommal:*

Előzmények

1. Felek rögzítik, hogy a Veszprém Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztályától elektronikus úton lekért e-hiteles tulajdoni lap másolat (megrendelés száma:) alapján Eladó tulajdonában áll a Veszprém Megyei Kormányhivatal által vezetett ingatlan-nyilvántartásban **Balatonalmádi zártkert 10322** hrsz alatt nyilvántartott, ténylegesen **8220 Balatonalmádi, Erkel Ferenc út 115. szám** alatti, összesen 2.195m² nagyságú, kivett, lakóház, udvar, gazdasági épület (348 m² nagyságú), szőlő (1174 m² nagyságú), gyümölcsös (673m² nagyságú) megnevezésű zártkerti ingatlan (a továbbiakban: **„Ingatlan”**) **12/100** arányú tulajdoni hányada (a továbbiakban: **„Tulajdoni Hányad”**).

   A tulajdoni lap tanúsága szerint az Ingatlan tehermentes, a tulajdoni lapon széljegy nem található.

   Eladó büntetőjogi felelőssége tudatában kijelenti, hogy az Ingatlannal kapcsolatosan az illetékes földhivatalhoz bejegyzési, feljegyzési vagy adatok átvezetése iránti kérelemmel nem fordult, és ezt más személynek sem engedte meg, a tulajdoni lap az Ingatlannak a szerződéskötéskor Eladó felé fennálló tényleges ingatlan-nyilvántartási helyzetét tükrözi.

   Felek rögzítik továbbá, hogy Vevő az Ingatlan 60/100 arányú tulajdonostársa, az Ingatlannak Feleken kívül további három tulajdonostársa van.

2. Az Ingatlan a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (Földforgalmi tv.) 5. § 17. pontja értelmében mező-, erdőgazdasági hasznosítású földnek minősül, és az 1. § (1) bekezdés, valamint a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvény (Fétv.) 3. §-a alapján alkalmazandóak rá a Földforgalmi tv. rendelkezései.

3. Eladó tájékoztatja Vevőt, hogy az Ingatlan vonatkozásában nem kötött földhasználati szerződést vagy többlethasználati megállapodást, így ilyen hatályos vagy még hatályba nem lépett megállapodás nincsen. Eladó kijelenti és szavatolja továbbá, hogy tekintettel arra, hogy a Tulajdoni Hányadot törvényes öröklés útján szerezte, a jelen szerződés megkötése nem minősül a föld használatának más részére történő át nem engedése iránti kötelezettségvállalás megsértésének.

4. Eladó tájékoztatja a Vevőt, hogy a Tulajdoni Hányad tekintetében a Földforgalmi tv. 18. §-a szerint az államot és az ott megjelölt más személyeket törvényes elővásárlási jog illeti meg, továbbá a jelen szerződés a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyásához kötött.

Fabriczki Eszter Gyöngyi
Eladó

dr. Fabriczki-Vidáts Andrea
Vevő

Az okiratot készítő és ellenjegyző ügyvéd: dr. Pintér Katalin

Bobiró és Pintér Ügyvédi Iroda
dr. Pintér Katalin ügyvéd
KASZ: 36067240
1054 Bp., Alkotmány u. 31.
tel.: 311-2422, pinter@bplawoffice.eu

Felek kijelentik, hogy sem ők, sem a többi tulajdonostárs nem minősül földművesnek, ezért Vevőt és a tulajdonostársakat a Földforgalmi tv. 18. § (3) bekezdése értelmében a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény szerinti elővásárlási jog nem illeti meg.

Felek rögzítik továbbá, hogy az Ingatlan fekvése szerinti Balatonalmádi Önkormányzata nem élt a helyi önazonosság védelméről szóló 2025. évi XLVIII. törvény szerinti jogával, és nem fogadott el önazonossági jogvédelmi rendeletet.

A Vevő akként nyilatkozik, hogy az Ingatlan tekintetében nem rendelkezik részarány-tulajdonnal, és a Tulajdoni Hányad tekintetében a Földforgalmi tv. rendelkezései alapján nem jogosult elővásárlásra, továbbá nem minősül pályakezdő gazdálkodónak.

5. A Felek rögzítik, hogy a Földforgalmi tv. 21. §-ában foglaltak szerint föld eladása esetén a földre vonatkozó, a tulajdonos által elfogadott vételi ajánlatot adásvételi szerződésbe kell foglalni, és azt az Eladónak - a felek aláírásától számított 8 napon belül - meg kell küldenie a mezőgazdasági igazgatási szervnek 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, valamint ezzel egyidejűleg felhívja a föld fekvése szerint illetékes ingatlanügyi hatóságot a föld tulajdonjogának átruházására irányuló szerződés benyújtása tényének bejegyzése érdekében. A közzététel érdekében az adásvételi szerződést megküldi a föld fekvése szerint illetékes települési önkormányzat jegyzőjének. A jegyző hirdetményi úton közli az adásvételi szerződést a törvényen vagy megállapodáson alapuló elővásárlási jog jogosultjaival.

6. A Vevő kifejezetten tudomásul veszi, hogy amennyiben elővásárlásra jogosult személy az elővásárlásra meghatározott 30 napos jogvesztő határidőn belül a hatályos jogszabályi előírásoknak megfelelő, érvényes elfogadó nyilatkozatot tesz, és a jelen adásvételi szerződés rendelkezéseit magára nézve teljes körűen elfogadja, akkor a Tulajdoni Hányadra vonatkozó jelen adásvételi szerződés a nyilatkozatot tevő elővásárlásra jogosult és az Eladó között jön létre.

7. A Felek rögzítik, hogy az illetékes települési önkormányzat jegyzője az elővásárlási jog érvényesítésére meghatározott határidő leteltét követően az adásvételi szerződés eredeti példányát, az esetleges elővásárlási jognyilatkozatokkal együtt jóváhagyásra megküldi a mezőgazdasági igazgatási szerv részére.

8. A jelen adásvételi szerződést a Földforgalmi tv. szerinti mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyja és ezzel egyidejűleg záradékkal látja el, vagy dönt a jóváhagyás megtagadásáról. A Felek kifejezetten tudomásul veszik, hogy a jelen szerződés hatálybalépésének a feltétele, hogy azt a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyja és záradékolja. A Felek úgyszintén tudomásul veszik, hogy mezőgazdasági igazgatási szerv döntésével szemben jogorvoslatként kizárólag a döntés bírósági felülvizsgálata kezdeményezhető.

A tulajdonszerzési jogosultság feltételei

9. Vevő a Földforgalmi tv. 13. § (1) bekezdésében foglaltak szerint vállalja, hogy a Tulajdoni Hányad használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy a Tulajdoni Hányadot a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig - a Földforgalmi tv. 13. § (3) bekezdésében meghatározott esetek kivételével - más célra nem hasznosítja.

10. A Vevő a Földforgalmi tv. 14. § (1) bekezdésében foglaltak szerint akként nyilatkozik, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal

Fabriczki Eszter Gyöngyi
Eladó

dr. Fabriczki-Vidáts Andrea
Vevő

Az okiratot készítő és ellenjegyző ügyvéd: dr. Pintér Katalin

Borbíró és Pintér Ügyvédi Iroda
dr. Pintér Katalin ügyvéd
KASZ: 36067240
1054 Bp., Alkotmány u. 31.
Tel.: 3[illegible]422 pinter@bplawoffice.eu

kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása (földhasználati díjtartozás).

11. A Vevő a Földforgalmi tv. 14. § (2) bekezdésében foglaltak szerint akként nyilatkozik, hogy vele szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.

12. A Vevő kijelenti továbbá, hogy a Tulajdoni Hányad megszerzésével nem lépi túl a Földforgalmi tv.-ben rögzített földszerzési és birtokmaximumot.

13. A Vevő nyilatkozik arról, hogy részarány-tulajdonnal nem rendelkezik.

Felek adásvételi megállapodása

14. Eladó eladja, Vevő azt általa megtekintett és ismert állapotban, - a jelen szerződés 4. pontjaiban meghatározott elővásárlási jogoktól eltekintve - minden tehertől mentesen, adásvétel jogcímén megvásárolja a Tulajdoni Hányadot a kölcsönösen kialkudott **10.320.000,- Ft azaz tízmillió-háromszázhúszezer forint** összegű vételárért (a továbbiakban: **Vételár**). A Vételárból a Felek a lakóház és a gazdasági épület Tulajdoni Hányadra jutó értékét, a nettó pótlási érték figyelembevételével (azaz, ha a mai napon kellene létrehozni a felépítményeket) 7.200.000,- Ft értékben állapítják meg.

15. Felek kijelentik, hogy a Vételár a helyi forgalmi értékviszonyoknak megfelel, ezért Felek kizárják a Ptk. 6:98. § (1) bekezdésében foglalt, feltűnő értékaránytalanságra alapított megtámadási jogot.

16. A Vételár kiegyenlítése az alábbiak szerint történik:

Felek megállapodnak, hogy a teljes Vételár megfizetése a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg esedékes, a fizetés módja banki átutalás.

Eladó az alábbi bankszámláját jelöli meg a Vételár teljesítési helyéül azzal, hogy erre a bankszámlára történő fizetést a saját kezéhez történő teljesítésként kifejezetten elfogadja:

Számlavezető Bank:
Számla kedvezményezettje:
Számla száma:

Felek rögzítik, hogy Vevő banki átutalással vételárrészként már megfizetett Eladónak 2.000.000,- Ft-ot, azaz kétmillió forintot, jelen okirat aláírásával egyidejűleg Vevő megfizeti a teljes Vételárból fennmaradó 8.320.000,- Ft-ot, azaz nyolcmillió-háromszázhúszezer forint vételárrészletet.

Felek megállapodnak, hogy a Vételárból 1.000.000,- Ft azaz egymillió forint foglalónak, míg 9.320.000,- Ft vételárhátraléknak minősül. A foglaló jogi sorsát és jogkövetkezményeit a Felek ismerik. A foglaló a Vételár megfizetése esetén a Vételárba beszámításra kerül. A jelen szerződés meghiúsulása esetén a meghiúsulásért felelős fél az adott foglalót elveszíti, a kapott foglalót kétszeresen köteles visszatéríteni. Amennyiben az adásvételi ügylet egyik félnek sem, vagy mindkét félnek felróhatóan hiúsul meg, úgy a már teljesített foglaló visszajár.

Eladó a jelen szerződés aláírásával a teljes Vételár részére történt megfizetését elismeri és nyugtázza.

Ingatlan-nyilvántartási kérelem és tulajdonjog bejegyzési engedély

Fabriczki Eszter Gyöngyi
Eladó

dr. Fabriczki-Vidáts Andrea
Vevő

Az okiratot készítő és ellenjegyző ügyvéd: dr. Pintér Katalin

Bartkó és Pintér Ügyvédi Iroda
dr. Pintér Katalin ügyvéd
KASZ: 36067240
1054 Bp., Alkotmány u. 31.
Tel.: 1-2422
pinter@bplawoffice.eu

17. Tekintettel arra, hogy a teljes Vételár részére megfizetésre került, jelen szerződés aláírásával Eladó a Tulajdoni Hányadra vonatkozó tulajdonjogát a Vevőre véglegesen, feltétlenül és visszavonhatatlanul átruházza.

18. Eladó kéri, továbbá véglegesen, feltétlenül és visszavonhatatlanul hozzájárul ahhoz, hogy a Tulajdoni Hányadra, tehát az Ingatlan Eladó tulajdonában álló 12/100 tulajdoni hányadára Vevő tulajdonjoga adásvétel jogcímen bejegyzésre kerüljön az ingatlan-nyilvántartásba, és ezzel egyidejűleg Eladó Tulajdoni Hányadra vonatkozó tulajdonjoga törlésre kerüljön az ingatlan-nyilvántartásból.

    Vevő kéri, továbbá véglegesen, feltétlen és visszavonhatatlan módon engedélyezi, hogy a Tulajdoni Hányadra vonatkozó tulajdonjoga az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön adásvétel jogcímén. Vevő ezzel egyidejűleg véglegesen, feltétlen és visszavonhatatlan módon kéri, hogy a Tulajdoni Hányad tekintetében Eladó tulajdonjoga az ingatlan-nyilvántartásból törlésre kerüljön.

19. Tekintettel arra, hogy a jelen szerződés hatálybalépésének a feltétele, hogy azt a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyja és záradékolja, a Felek kifejezetten tudomásul veszik, hogy a Vevő tulajdonjog-bejegyzés iránti kérelme a Földforgalmi tv. szerinti eljárás lefolytatását követően a jelen szerződés a mezőgazdasági igazgatási szerv általi hatósági jóváhagyásának kézhezvételét követően kerül benyújtásra az illetékes ingatlanügyi hatósághoz.

Szavatosság

20. Eladó kijelenti, hogy a Tulajdoni Hányad- a jelen szerződés 4. pontjaiban meghatározott elővásárlási jogoktól eltekintve - per-, teher- és igénymentes, ennek megfelelően a Tulajdoni Hányad vonatkozásában a 4. pontban rögzítetteken túlmenően harmadik személynek vagy személyeknek nincs olyan joga vagy más egyéb igénye, ami a Vevő háborítatlan tulajdonszerzését megakadályozná, illetőleg a Tulajdoni Hányadra vonatkozóan a jelen szerződéskötés időpontjáig harmadik személy vagy személyek sem perben, sem peren kívül semmilyen igényt nem érvényesítettek.

    Eladó kijelenti továbbá, hogy a jelen ügylet nem minősül a Ptk. 6:120. §-ban meghatározott fedezetelvonó szerződésnek, valamint a jelen jogügylet teljesítése nem sért semmilyen szerződést, kötelezettséget, bírósági, hatósági eljárást vagy határozatot, amelyben az Eladó félként szerepel, továbbá a jelen szerződés nem sérti a házastársi közös vagyonnal való rendelkezés szabályait (Ptk. 4:45-4:48).

    Az Eladó ezen nyilatkozataiért teljes körű szavatosságot vállal, egyúttal kötelezettséget vállal arra is, hogy a Tulajdoni Hányad megterhelésétől a tulajdonjog átruházásának időpontjáig tartózkodni fog.

21. Eladó kijelenti, hogy szolgáltatása a Ptk. 6:123. § (1) bek.-ében foglaltaknak megfelel, az Ingatlan rendeltetésszerű használatra alkalmas.

22. Vevő kijelenti, hogy tekintettel arra, hogy az Ingatlannak 60/100 arányban tulajdonosa, az Ingatlant jól ismeri és a Vételárnak megfelelő állapotúnak, továbbá rendeltetésszerű használatra alkalmasnak tartja.

Fabriczki Eszter Gyöngyi
Eladó

dr. Fabriczki-Vidáts Andrea
Vevő

Az okiratot készítő és ellenjegyző ügyvéd: dr. Pintér Katalin

Borbíró és Pintér Ügyvédi Iroda
dr. Pintér Katalin ügyvéd
KASZ: 36067240
1054 Bp., Alkotmány u. 31.
Tel: 311-2422 pinter@bplawoffice.eu

Birtokátruházás

23. A Ptk. 5:3. § (2) bekezdése alapján Felek megállapodnak abban, hogy Eladó a jelen szerződés aláírásával, annak hatályba lépése napján átruházza a Tulajdoni Hányad birtokát Vevőre.

24. Felek rögzítik, hogy az Ingatlan jelenleg is Vevő birtokában van, így külön birtokbaadásra nincs szükség. Eladó a jelen szerződés hatálybalépését követő 5 (öt) munkanapon belül átadja az Ingatlanba történő bejutáshoz szükséges kulcsát Vevő részére. A Vevő ezen naptól kezdve szedi a Tulajdoni Hányad hasznait és viseli terheit, továbbá viseli azt a kárt, melynek megtérítésére senkit nem lehet kötelezni.

Egyebek

25. A Felek kifejezetten megállapodnak abban, hogy amennyiben (1) bármelyik elővásárlásra jogosult él a Tulajdoni Hányadra vonatkozó elővásárlási jogosultságával, és ennek megfelelően a Vevő helyébe lép, vagy (2) a mezőgazdasági igazgatási szerv a jóváhagyását megtagadja és a jelen szerződés nem kerül záradékolásra, vagy (3) a jóváhagyó határozattal szemben harmadik személy bírósági felülvizsgálatot kezdeményez, és a bíróság a felülvizsgálati kérelemnek jogerősen helyt ad, akkor a jelen Szerződés a Felek között megszűnik és a megfizetett Vételár teljes összege a Vevő részére visszajár, tekintettel arra, hogy az adásvétel egyik félnek sem felróható okból hiúsul meg a Felek közt. Az egyértelműség kedvéért Felek rögzítik, hogy ezen esetekben Eladó - felróhatóság hiányában – nem köteles a kapott foglalót kétszeresen visszatéríteni. Ezen esetekben Eladó köteles az átvett teljes Vételár összegét Vevőnek visszafizetni az okot adó körülményről való értesülését követő 45 (negyvenöt) napon belül. Ez határidő alól az az eset képez kivételt, amikor az elővásárlásra jogosult által letétbe helyezett összeg az Eladó részére kifizetésre kerül, mert ez esetben (a) Eladó köteles ezen tényről az összeg bankszámláján történt jóváírását követő 3 (három) napon belül Vevőt az a e-mail címen értesíteni, és (b) a teljes Vételár összegét - annak a bankszámláján történt jóváírásától számított - 5 (öt) munkanapon belül a Vevő számú bankszámlájára átutalni.

26. Felek kijelentik, hogy nagykorú, teljes cselekvőképességgel rendelkező, belföldi illetőségű magyar állampolgárok. Felek kijelentik, hogy szerződéskötési képességük sem korlátozva, sem kizárva nincsen, a jelen szerződés érvényes létrejöttét jogszabályi rendelkezések nem akadályozzák.

27. Felek rögzítik, hogy amennyiben a jelen szerződés bármelyik rendelkezése érvénytelen vagy jogi úton nem érvényesíthető, vagy valamely illetékes hatóság megállapítja annak érvénytelenségét vagy jogi úton való érvényesíthetőségének hiányát, az nem érinti a jelen szerződés többi rendelkezésének érvényességét és kikényszeríthetőségét. Az érvénytelen rendelkezést a szerződéskötéskor hatályos jogszabályoknak megfelelően, a Felek akaratával összhangban kell pótolni.

28. Felek megállapodnak, hogy amennyiben valamely illetékes hatóság a jelen szerződés módosítását vagy kiegészítését igényli, úgy a szükséges módosítások és kiegészítések iránt haladéktalanul intézkednek, annak során egymással együttműködnek.

29. Felek kijelentik, hogy az okiratot szerkesztő ügyvéd részletes tájékoztatást adott a jelen adásvételi szerződéses ügyletről. Felek a jelen szerződés aláírásával kijelentik, hogy jelen szerződésből eredően a feleket terhelő adó- és illeték kötelezettségekkel kapcsolatos tájékoztatást a szerződést készítő ügyvédtől megkapták és tudomásul vették. Felek tudomással bírnak arról, hogy az ingatlan

Fabriczki Eszter Gyöngyi
Eladó

Borbíró és Pintér Ügyvédi Iroda
dr. Pintér Katalin ügyvéd
KASZ: 36067240
1054 Bp., Alkotmány u. 31.
tel.: 311-1422 pinter@pplawoffice.eu

dr. Fabriczki-Vidáts Andrea
Vevő

Az okiratot készítő és ellenjegyző ügyvéd: dr. Pintér Katalin

átruházásából származó jövedelem adóköteles és az ingatlanszerzés illetékköteles (visszterhes vagyonátruházási illeték). Eljáró ügyvéd tájékoztatja a Feleket, hogy az illetékekről szóló törvény 69. §-a szerint, az ingatlan forgalmi értékét az állami adóhatóság állapítja meg. A vagyonszerző a forgalmi értékről nyilatkozhat. Az állami adóhatóság a forgalmi érték megállapítása során a vagyonszerző nyilatkozatát figyelembe veheti, szükség esetén helyszíni szemlét tarthat, külső szakértőt vonhat be. Eljáró ügyvéd részletesen tájékoztatja Vevőt az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvényről, különös tekintettel tájékoztatja feleket az illeték mértékéről és az esetlegesen igénybe vehető illetékkedvezményekről. A Felek tudomásul veszik, hogy az eljáró ügyvéd adó- és illeték jogszabályokról adott felvilágosítása csak tájékoztató jellegű, azért az eljáró ügyvédet felelősség nem terheli.

30. Felek kijelentik, hogy az épületek energetikai jellemzőinek tanúsításáról szóló 176/2008. (VI. 30.) Korm. rendelet 3. § (4) bekezdése értelmében a jelen jogügylethez energetikai tanúsítvány készítése nem szükséges.

31. A jelen okiratot szerkesztő és ellenjegyző ügyvéd tájékoztatja továbbá a Feleket, hogy az összekötő és felhasználói berendezésekről, valamint a potenciálisan robbanásveszélyes közegben működő villamos berendezésekről és védelmi rendszerekről szóló 40/2017. (XII. 4.) NGM rendelet 1. mellékletét képező Villamos Műszaki Biztonsági Szabályzat 1.6.e) és 1.13.2.f) pontjai értelmében a lakóépületekben lévő lakások villamos berendezésén biztonsági felülvizsgálatot kell végezni tulajdonosváltáskor, amennyiben a tulajdonosváltás időpontjához képest 6 évnél nem régebben elvégzett felülvizsgálatot igazoló ellenőrzési dokumentum (minősítő irat) nem áll rendelkezésre. Felek a tájékoztatást tudomásul vették.

32. Az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvény 45/A. §-a alapján a jelen okiratot szerkesztő és ellenjegyző ügyvéd tájékoztatja a Vevőt, hogy a https://e-bejelento.gov.hu/ címen elérhető szolgáltatás igénybevételével a honlapon felsorolt, csatlakozott szolgáltatóknál a közművek átíratását és adatváltozásainak átvezetését egy helyen, ingyenesen kérheti.

33. Felek kijelentik, hogy a jelen szerződés teljeskörűen tartalmazza az adásvételi ügylet érvényes megkötéséhez szükséges nyilatkozataikat. Felek kijelentik, hogy a jelen szerződésben foglalt tényeket és adatokat az okiratot szerkesztő ügyvéd a nyilatkozataik alapján rögzítette, így azok valóságtartalmáért felelősséget vállalnak, továbbá a jelen adásvételi szerződés a szerződéses akaratukat megfelelően tartalmazza.

34. Felek megállapodnak és vállalják, hogy amennyiben valamely illetékes hatóság a jelen jogügylettel kapcsolatos eljárása során a jelen szerződés módosítását vagy kiegészítését igényli, úgy a szükséges módosítások és kiegészítések iránt haladéktalanul intézkednek

35. Felek jelen szerződés aláírásával tanúsítják, hogy az eljáró ügyvéd a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény (a továbbiakban: Pmt.) rendelkezéseivel összhangban a Feleket megfelelő módon azonosította, és Felek a törvény által meghatározott, az azonosításhoz szükséges hozzájáruló nyilatkozatot aláírták.

Felek a jelen szerződés aláírásával hozzájárulnak ahhoz, hogy az eljáró ügyvédi iroda képviselője a személyazonosításra szolgáló okmányaikról és abban foglalt adataikról, adóazonosító jelükről és személyi számukat tartalmazó okirataikról másolatot készítsen, és azokat a Pmt. és Ügyvédi tv. szerint kezelje.

Eljáró ügyvéd tájékoztatja feleket, hogy személyes adataikat az Európai Parlament és a Tanács 2016/679 Rendelete (GDPR) 6. cikk (1) bekezdés b) pontja alapján kezeli (adatkezelés jogalapja: olyan szerződés teljesítésének szükségessége, amelyben az érintett az egyik fél).

Fabriczki Eszter Gyöngyi
Eladó

dr. Fabriczki-Vidáts Andrea
Vevő

Az okiratot készítő és ellenjegyző ügyvéd: dr. Pintér Katalin

36. Felek a jelen szerződés aláírásával meghatalmazzák a Borbiró és Pintér Ügyvédi Irodát (1054 Budapest, Alkotmány u. 31. IV. em. 17.; eljáró ügyvéd: dr. Pintér Katalin, KASZ: 36067240), hogy a szerződés tárgyát képező jogügyletet érintő valamennyi jogi és eljárási kérdésben – beleértve az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény végrehajtásáról 179/2023. (V. 15.) Korm. rendelet 126.-127. §-a szerinti javításokat is - az illetékes Kormányhivatal mint mezőgazdasági igazgatási szerv és földhivatal előtt képviseletükben eljárjon, beleértve a kézbesítési meghatalmazottként való eljárást is.

    Vevő meghatalmazást ad továbbá az eljáró ügyvéd részére az illetékkiszabásra történő bejelentéshez szükséges NAV B400E adatlap kitöltése és a NAV részére elektronikus úton történő benyújtása vonatkozásában azzal, hogy ezen meghatalmazás nem terjed ki az adóhatósági eljárás során történő jogi képviseletre.

    Meghatalmazott ügyvédi iroda az okirat ellenjegyzésével a meghatalmazást elfogadja. Az eljáró ügyvéd helyettesítésére jogosultak az ügyvédi iroda tagjai, alkalmazott ügyvédei és ügyvédjelöltjei.

    Jelen meghatalmazás kiterjed az esetleges név-, adat-, számelírás, vagy nyilvánvaló elírás, számítási hiba tekintetében a hibák közvetlenül a szerződés szövegébe írás útján történő kijavítására, kézjeggyel és bélyegzővel ellátva. Az ilyen kijavítás nem minősül szerződésmódosításnak.

37. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekre a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény és a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény rendelkezései az irányadóak.

38. A jelen szerződés egymással megegyező 7 eredeti példányban készült, amelyből egy példány biztonsági okmányon szerkesztett. Egy példány 7 számozott, összefűzött oldalból és 4 lapból áll.

Felek a jelen szerződést aláírás előtt elolvasták, közösen értelmezték és azt, mint akaratukkal mindenben egyezőt írták alá.

Budapest, 2026. október 29.

Fabriczki Eszter Gyöngyi	**dr. Fabriczki-Vidáts Andrea**
Eladó	**Vevő**

Ellenjegyzem: dr. Pintér Katalin (KASZ: 36067240)
Borbiró és Pintér Ügyvédi Iroda
(1054 Budapest, Alkotmány u. 31. IV/17.)

Az ellenjegyzés kelte: Budapest, 2026. október 29.

Borbiró és Pintér Ügyvédi Iroda
dr. Pintér Katalin ügyvéd
KASZ: 36067240
1054 Bp., Alkotmány u. 31.
Tel.: 311-2422 pinter@bplawoffice.eu