A felhasználót a dokumentumhoz rendelte:
Idomsoft Zrt.

A közjegyző aláírása napja: 2026 NCV 14.

A levétel napja: 2026. 12. 15.

A szerző
Az elővá
megtétel
utolsó napja [illegible] napja.
Felhívom a figyelmet, hogy a határidő jogvesztő.

Adásvételi szerződés

Nagymaros, 2026 NCV 13.
Valentin Annabella
jegyző

amely létrejött egyrészről **Bossányi Kinga** (születési neve: _____, lakcíme: _____ születési helye és ideje: _____ anyja neve: _____ személyi azonosítója: _____ adóazonosító jele: _____ okmányazonosító: _____ állampolgársága: magyar), mint eladó – továbbiakban: **eladó** –

másrészről **Villányi Dorottya** (születési neve: _____ lakcím: _____ születési helye és ideje: _____, anyja neve: _____, személyi azonosítója: _____, adóazonosító: _____ okmányazonosító: _____ állampolgársága: magyar), mint vevő – a továbbiakban: **vevő** – között az alább megjelölt helyen és időben a következő tartalommal:

1. Az eladó eladja, a vevő 1/1 arányban megveszi az eladó 1/1 arányú tulajdonában álló, az ingatlan-nyilvántartásba a(z) **NAGYMAROS zártkert 13124 hrsz.** alatt felvett, **szőlő és gazdasági épület** megnevezésű, 1083 m2 térmértékű, 7.53 AK értékű, természetben **NAGYMAROS zártkert 13124 hrsz.** alatt található ingatlannak a nyilvántartás **II/11.** sorszáma alatti **4/8 arányú tulajdoni illetőségét** (a továbbiakban: ingatlan), annak összes természetes és törvényes tartozékával együtt, megtekintett és a vevő által nem kifogásolt állapotban. A bejegyezni, illetve törölni kért jog megnevezése: tulajdonjog, a tulajdonjog változás jogcíme: adásvétel.

2. A szerződő felek rögzítik, hogy **a jelen szerződés tárgyát képező ingatlan** a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló **2013. évi CXXII. törvény hatálya alá tartozik.** A felek rögzítik, hogy a helyi önazonosság védelméről szóló 2025. évi XLVIII. törvény felhatalmazása alapján az ingatlan fekvése szerinti önkormányzat a helyi önazonosság védelmére tekintettel nem vezetett be olyan jogvédelmi eszközt, amely az adásvétellel érintett ingatlanra vonatkozó tulajdonszerzésre hatással lehet, **nincs a helyi önazonosság védelmére vonatkozó rendelet**

3. Az 1. pontban körülírt ingatlan vételáraként a felek mindösszesen **30 000 000 Ft, azaz harmincmillió forint** összegben állapodtak meg. A felek rögzítik, hogy a vételáron belül a föld ellenértéke 5 000 000 Ft, az azon található ültetvény értéke 0 Ft, a felépítmény értéke 25 000 000 Ft.

3.1. A felek rögzítik, hogy az ingatlan vételárát az ingatlan állapota és a piaci viszonyok ismeretében értékarányosnak fogadják el és kizárják a vételár értékaránytalanságán alapuló szerződés megtámadásának a jogát.

3.2. A felek a **foglaló** jogi természetéről szóló ügyvédi tájékoztatást tudomásul veszik. A felek tudomásul veszik, ha a szerződést teljesítik a tartozás a foglaló összegével csökken, ha pedig a szerződés teljesítése olyan okból szűnik meg, amelyért egyik fél sem felelős, vagy mindkét fél felelős, a foglaló visszajár. A felek tudomásul veszik továbbá, hogy a teljesítés meghiúsulásáért felelős fél az adott foglalót elveszti, a kapott foglalót kétszeresen köteles visszatéríteni. A foglaló elvesztése vagy kétszeres visszatérítése a szerződésszegés következményei alól nem mentesít, az esetleges kártérítés összege a foglaló összegével csökken.

3.3. A vételárból **3 000 000 Ft, azaz hárommillió forintot** a vevő a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg az eladónak az OTP Banknál vezetett 11773425-01958913 számú fizetési számlájára való átutalással teljesíti **foglaló** jogcímén. A felek rögzítik, hogy a jelen pontban meghatározott foglaló jóváírása az azonnali utalásra tekintettel a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg megtörtént, ezért az eladó a foglaló hiánytalan megfizetését a jelen szerződésen tett aláírásával elismeri.

3.4. A felek tudomással rendelkeznek arról, hogy a foglaló a **joghatását** a jelen szerződés 14. pontjába foglalt jóváhagyás alapján váltja ki.

3.5. A vételárból fennmaradó **27 000 000 Ft, azaz huszonhétmillió forint** összeget a vevő legkésőbb a jelen szerződés 14. pontjába foglalt jóváhagyásról történő értesítést követő tizenöt napon belül az eladónak az OTP Banknál vezetett 11773425-01958913 számú fizetési számlájára való átutalással teljesíti **vételárhátralék** jogcímén.

3.6. A felek megállapodnak abban, hogy a jóváhagyásról történő értesítésnek a jóváhagyó határozatnak a jelen szerződést szerkesztő és ellenjegyző ügyvéd általi kézhezvételét tekintik, aki köteles a feleket a kézhezvétel tényéről haladéktalanul értesíteni.

3.7. Amennyiben a vevő a fizetési ütemezésben meghatározottak szerinti fizetési határidőt elmulasztja és a késedelem a **tizenöt napot** meghaladja, úgy ez esetben az eladó választása alapján jogosult a foglaló jogkövetkezményének az alkalmazása mellett az érdekmúlás bizonyítása nélkül a szerződéstől egyoldalú nyilatkozattal elállni, vagy késedelmi kamatköveteléssel élni.

3.8. Az eladó kötelezettséget vállal arra, hogy a vételárhátralék megfizetését követő nyolc napon belül a vételárhátralék megfizetésének a tényét teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt jognyilatkozatával elismeri.

3.9. Amennyiben a hatóság a szerződés jóváhagyását megtagadja, akkor a vevő által már megfizetett összeget az eladó a 3. 6. pontban meghatározott értesítéstől számított 15 napon belül a vevőnek a(z) Magnet Banknál vezetett 16200254-10109674 számú fizetési számlájára való átutalással kötelesek visszafizetni vételár visszafizetése jogcímén.

3.10. A felek rögzítik, hogy a jelen szerződés tárgyát képező ingatlan értékének a meghatározása során figyelemmel voltak arra, hogy a föld megközelítése szempontjából kedvező elhelyezkedésű, az ingatlanon felépítmény található, az ingatlan közművekkel ellátott. Az ingatlan vételára piaci alku keretében került meghatározásra.

4. Az eladó szavatol az ingatlan per-, teher-, és igénymentességéért.

4.1. Az eladó **szavatolja**, hogy az ingatlant köztartozás nem terheli, nincs tudomása olyan tényről, körülményről, amely az ingatlan értékét csökkenti, valamint harmadik személynek sincs olyan jogszabályon, szerződésen, hatósági vagy bírósági határozaton alapuló joga, amely a vevőt a jelen szerződés tárgyát képező ingatlan használatában zavarná, illetve korlátozná. Az eladó kijelenti, hogy a legjobb tudomása szerint az ingatlannak rejtett hibája nincs. Az eladó kijelenti és

szavatolja, hogy a vevőt teljeskörűen tájékoztatta, nem hallgatott el semmilyen olyan tényt, körülményt, amely a vevő tulajdonszerzését akadályozná, korlátozná, vagy kizárná. Az eladó szavatolja, hogy a jelen szerződés tárgyát képező ingatlan nem képezi egyéb közös vagyon részét, az eladó önállóan és kizárólagosan jogosult rendelkezni az ingatlannal.

4.2. Az eladó a tulajdonjogát a jelen szerződést szerkesztő ügyvéd által beszerzett tulajdoni lap másolattal igazolta, kijelentve egyúttal azt, hogy legjobb tudomása szerint az irat kiállítását követően nem következett be változás a tulajdoni lap tartalmában.

5. Az ingatlan **birtokának az átruházása** a vételár hiánytalan megfizetésével **egyidejűleg** megtörténik.

5.1. A felek megállapodnak abban, hogy a birtokátruházásra és a vételárhátralék megfizetésére **előzetesen egyeztetett** napon és időpontban kerül sor a vételárhátralék megfizetésére vonatkozó időtartamon belül. A felek megállapodnak abban, amennyiben a 3. 5. pontban meghatározott időpontban a vevő által **felajánlott** teljesítés ellenére az eladó birtok átruházási kötelezettségének nem tud eleget tenni **tizenöt** napon (póthatáridő) belül, úgy ebben az esetben a vevő a foglaló jogkövetkezményének az érvényesítésével az érdekmúlás bizonyítása nélkül jogosult a jelen szerződéstől **elállni** avagy a vevő választása alapján a póthatáridő elteltétől számítva napi **10 000 Ft** összegű **késedelmi kötbér**re jogosultak. A késedelmei kötbér maximuma a jelen szerződésben meghatározott vételár öt százaléka.

5.2. A jelen pontban meghatározott időpontban az eladó tartozik az adásvétel tárgyát képező ingatlant kiürítve, tisztán, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban a vevő birtokába átruházni. A vevő a birtokátruházás napjától kezdve szedi a dolog hasznait, viseli terheit és a dologban beállott azt a kárt, amelynek megtérítésére senkit sem lehet kötelezni.

5.3. A közüzemi díjakat, a közterheket és költségeket az eladó a birtok átruházásáig rendezi és erről igazolást ad a vevő részére. Az ingatlan birtokátruházása során felek a közüzemi mérőórák állását, valamint a birtokátruházással kapcsolatban a felek által jelentősnek tartott egyéb tényeket és körülményeket közösen írásban, jegyzőkönyv felvétele útján rögzítik.

5.4. Az eladó a jelen szerződés aláírásával meghatalmazza a vevőt, hogy bármely a jelen szerződés tárgyát képező ingatlanra vonatkozóan közszolgáltatást nyújtó társaságnál az ingatlannal kapcsolatos közüzemi díjakról, illetve az esetlegesen fennálló tartozásról – a birtokátruházást követően – minden információt megtekinthessen, és az erre vonatkozó igazolásokat átvegye. Az eladó hozzájárul ahhoz / a vevő kötelezettséget vállal arra, hogy a vevő a közüzemi szolgáltatói szerződéseket a közüzemi szolgáltatókkal a birtok átruházását követően tizenöt napon belül megkösse / megköti. A felek a **közüzemi mérőórák** átírásáról szóló ügyvédi tájékoztatást tudomásul veszik. A felek tudomásul veszik, hogy birtokátruházástól számítva tizenöt napon belül szükséges bejelenteni a változást, amely kötelezettség teljesítésének a hiányában a felhasználó szerződésszegést követ el, mely esetben a közműszolgáltató – az üzletszabályzatában meghatározott mértékű – kötbért is érvényesíthet a felhasználóval szemben. Ennek okán a bejelentés minél korábbi, adott esetben közös teljesítése indokolt,

amennyiben pedig a vevő az önálló eljárását nem igazolja, úgy akár a vevő kihagyásával önállóan szükséges a bejelentés eladó általi teljesítése.

6. A felek megállapodnak abban, hogy az eladó a **tulajdonjogát** a vételár teljes összegű kiegyenlítéséig **fenntartja.** A felek kérik és az eladó feltétel nélkül és visszavonhatatlanul hozzájárul ahhoz, hogy az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény végrehajtásáról szóló 179/2023. (V. 15.) Korm. rendelet 45. § (1) bekezdése alapján a tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó **vevői jog** az ingatlan-nyilvántartásba a vevő javára 1/1 arányban a jelen szerződés tárgyát képező ingatlan 4/8 arányú tulajdoni hányada tekintetében egy hónap **határozott időtartamra bejegyzésre kerüljön.**

7. Az eladó a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg dr. Kondorosi Mátyás ügyvédnél **ügyvédi letétbe** helyezte azon nyilatkozatát, amellyel feltétlenül, visszavonhatatlanul és kifejezetten hozzájárul ahhoz, hogy a jelen szerződés tárgyát képező ingatlanra a vevő tulajdonjoga az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön a tulajdonjoga egyidejű törlése mellett.

7.1. A felek megállapodása szerint dr. Kondorosi Mátyás ügyvéd, mint letéteményes a bejegyzési engedélyt kizárólag abban az esetben köteles és jogosult a vevő részére **kiadni**, amennyiben a teljes vételár megfizetésre került.

7.2. A fentieket követően, a letéteményes ügyvéd vállalja a bejegyzési engedélyt nyolc napon belül eljuttatni az illetékes ingatlanügyi hatóság részére. A felek rögzítik, hogy az eladó az utolsó vételárrészlet megfizetéséről haladéktalanul köteles tájékoztatni a letéteményes ügyvédet. Az eladó igazolásának elmaradása esetén dr. Kondorosi Mátyás letéteményes ügyvéd jogosult továbbá a bejegyzési engedély jelen pont szerinti felhasználására, amennyiben a vevő bemutatja a hátralékos vételár megfizetéséről az igazolást vagy nyilatkozatot.

7.3. Amennyiben a vételár kifizetése legkésőbb a póthatáridő alatt bármilyen oknál fogva nem kerül sor, illetve ennek megtörténtét a szerződő felek bármelyike a fenti időpontig nem igazolja hitelt érdemlően a letéteményes ügyvéd előtt, továbbá ha a jelen szerződés a fenti időpontig bármilyen okból meghiúsul, és erről letéteményes ügyvéd hitelt érdemlően tudomást szerez, akkor a letétbe helyezett bejegyzési engedélyeket a letéteményes a felek együttes nyilatkozata alapján jogosult és egyben köteles a felek nyilatkozata szerint kiadni, amennyiben a felek között ilyen nyilatkozat nem jön létre, úgy az ügyvéd a felek jogvitáját jogerősen eldöntő ítélet rendelkezései szerint jogosult és egyben köteles eljárni.

7.4. Az eladó kifejezetten utasítja a letéteményes ügyvédet arra, hogy a jelen pontban rögzített letéti rendelkezésekről, illetve a bejegyzési hozzájárulások letétbe vételének tényéről a vevő külön kérése esetén igazolást adjon ki azzal, hogy a **letéteményes ügyvéd** a jelen szerződésen tett aláírásával a letétbe helyezés tényét, **öt darab** eredeti **bejegyzési engedély letétbe vételét elismeri.** Az eladó és eljáró ügyvéd a jelen pontban foglaltakat kifejezetten letéti megállapodásként fogadják el.

8. Felek tudomással bírnak róla, hogy a bejegyzési engedélynek az ingatlan-nyilvántartásba történő benyújtása a tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog bejegyzésére tekintettel, ahhoz

kapcsolódva, de külön kérelemmel kerül sor. A tulajdonjog megszerzésekor a vevő tulajdonjogát a tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog bejegyzés ranghelyén kell bejegyezni. Felek jelen szerződés aláírásával feltétlenül és visszavonhatatlanul hozzájárulnak és a 2021. évi C. törvény - az ingatlan-nyilvántartásról – 44. § (1) bekezdés alapján közösen kérik, hogy a 179/2023. (V. 15.) Korm. rendelet - az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény végrehajtásáról – 20. § 1. pontja és a 39. § alapján, **a teljes vételár megfizetése esetén** a vevő tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jogának rangsorában a vevő javára 1/1 arányban a **tulajdonjog** adásvétel jogcímen a jelen szerződés tárgyát képező ingatlan 4/8 arányú tulajdoni hányadára kerüljön **bejegyzésre** az ingatlan-nyilvántartásba.

9. A felek a jelen szerződés aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan beleegyezésüket adják ahhoz, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlan 4/8 arányú tulajdoni hányadára vonatkozóan a **föld tulajdonjogának átruházására irányuló szerződés benyújtása ténye** az ingatlan-nyilvántartásba feljegyzésre kerüljön.

10. A felek kijelentik, hogy nyilatkozattételi képességükben korlátozva nincsenek, magyar állampolgárok.

11. A vevő kijelenti, hogy mezőgazdasági rendeltetésű ingatlan vonatkozásában **nem esik tulajdonszerzési korlátozás alá**. A vevő, mint szerző fél a jelen szerződés keltekor hatályban lévő mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló **2013. évi CXXII. törvény 10. §, 13. § - 15. §-aiban** foglaltak alapján kijelenti, hogy

- földművesnek **nem** minősülő belföldi természetes személyként kívánja megszerezni a jelen szerződés tárgyát képező ingatlan tulajdonjogát, és a birtokában álló föld területnagysága a megszerezni kívánt föld területnagyságával együtt nem haladja meg az 1 hektárt,

- a föld használatát - ide nem értve a fenti törvény 11. §-ban, a 17. §-ban, és a 36. § (1) bekezdés d) pontjában foglalt esetet - 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 (3) bekezdésben meghatározott esetek kivételével - más célra nem hasznosítja,

- nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása (a továbbiakban együtt: földhasználati díjtartozás),

- a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött,

- nem minősül pályakezdő gazdálkodónak,

A felek a fenti nyilatkozathoz kapcsolódóan rögzítik, hogy a jelen szerződés tárgyát képező ingatlan **nincs harmadik személy használatában**, azt az eladó saját tulajdon jogcímén saját maga hasznosítják. Amennyiben a jelen szerződés tárgyát képező ingatlan harmadik személy

amennyiben pedig a vevő az önálló eljárását nem igazolja, úgy akár a vevő kihagyásával önállóan szükséges a bejelentés eladó általi teljesítése.

6. A felek megállapodnak abban, hogy az eladó a **tulajdonjogát** a vételár teljes összegű kiegyenlítéséig **fenntartja.** A felek kérik és az eladó feltétel nélkül és visszavonhatatlanul hozzájárul ahhoz, hogy az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény végrehajtásáról szóló 179/2023. (V. 15.) Korm. rendelet 45. § (1) bekezdése alapján a tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó **vevői jog** az ingatlan-nyilvántartásba a vevő javára 1/1 arányban a jelen szerződés tárgyát képező ingatlan 4/8 arányú tulajdoni hányada tekintetében egy hónap **határozott időtartamra bejegyzésre kerüljön.**

7. Az eladó a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg dr. Kondorosi Mátyás ügyvédnél **ügyvédi letétbe** helyezte azon nyilatkozatát, amellyel feltétlenül, visszavonhatatlanul és kifejezetten hozzájárul ahhoz, hogy a jelen szerződés tárgyát képező ingatlanra a vevő tulajdonjoga az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön a tulajdonjoga egyidejű törlése mellett.

7.1. A felek megállapodása szerint dr. Kondorosi Mátyás ügyvéd, mint letéteményes a bejegyzési engedélyt kizárólag abban az esetben köteles és jogosult a vevő részére **kiadni**, amennyiben a teljes vételár megfizetésre került.

7.2. A fentieket követően, a letéteményes ügyvéd vállalja a bejegyzési engedélyt nyolc napon belül eljuttatni az illetékes ingatlanügyi hatóság részére. A felek rögzítik, hogy az eladó az utolsó vételárrészlet megfizetéséről haladéktalanul köteles tájékoztatni a letéteményes ügyvédet. Az eladó igazolásának elmaradása esetén dr. Kondorosi Mátyás letéteményes ügyvéd jogosult továbbá a bejegyzési engedély jelen pont szerinti felhasználására, amennyiben a vevő bemutatja a hátralékos vételár megfizetéséről az igazolást vagy nyilatkozatot.

7.3. Amennyiben a vételár kifizetése legkésőbb a póthatáridő alatt bármilyen oknál fogva nem kerül sor, illetve ennek megtörténtét a szerződő felek bármelyike a fenti időpontig nem igazolja hitelt érdemlően a letéteményes ügyvéd előtt, továbbá ha a jelen szerződés a fenti időpontig bármilyen okból meghiúsul, és erről letéteményes ügyvéd hitelt érdemlően tudomást szerez, akkor a letétbe helyezett bejegyzési engedélyeket a letéteményes a felek együttes nyilatkozata alapján jogosult és egyben köteles a felek nyilatkozata szerint kiadni, amennyiben a felek között ilyen nyilatkozat nem jön létre, úgy az ügyvéd a felek jogvitáját jogerősen eldöntő ítélet rendelkezései szerint jogosult és egyben köteles eljárni.

7.4. Az eladó kifejezetten utasítja a letéteményes ügyvédet arra, hogy a jelen pontban rögzített letéti rendelkezésekről, illetve a bejegyzési hozzájárulások letétbe vételének tényéről a vevő külön kérése esetén igazolást adjon ki azzal, hogy a **letéteményes ügyvéd** a jelen szerződésen tett aláírásával a letétbe helyezés tényét, **öt darab** eredeti **bejegyzési engedély letétbe vételét elismeri.** Az eladó és eljáró ügyvéd a jelen pontban foglaltakat kifejezetten letéti megállapodásként fogadják el.

8. Felek tudomással bírnak róla, hogy a bejegyzési engedélynek az ingatlan-nyilvántartásba történő benyújtása a tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog bejegyzésére tekintettel, ahhoz

használatában van, a vevő, mint szerző fél kötelezettséget vállal arra, hogy a fenn földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítja meg, és a megszűnést követő időre a jel szerződés keltekor hatályban lévő mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. é CXXII. törvény 13. § (1) bekezdésében foglalt kötelezettségeket vállalja.

A vevő, mint szerző fél az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény végrehajtásáról szóló 179/2023. (V. 15.) Korm. rendelet 42. §-a alapján kijelenti, hogy **részarány- tulajdonnal** nem rendelkezik.

12. A felek rögzítik, hogy a jelen iratot, mint földre vonatkozó, az eladók által elfogadott vételi ajánlatot egységes okiratba foglalt szerződést, az eladóknak – a felek aláírásától számított nyolc napon belül – 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 - a tv. 20. §-ban foglalt esetek kivételével - végzésben megállapítja a szerződés közzétételre való alkalmasságát és hivatalból elrendeli a szerződés közzétételét.

13. A vevő kijelenti, hogy elővásárlásra nem jogosult. A felek rögzítik, hogy a rangsorban előrébb álló személy esetleges nyilatkozata alapján az adásvételi szerződés szerinti vevő helyébe az elővásárlásra jogosult az elfogadó jognyilatkozatának az eladóval történt közlése napján lép be. Több elővásárlásra jogosult elfogadó jognyilatkozata esetén az adásvételi szerződés szerinti vevő helyébe a sorrendben előrébb álló elővásárlásra jogosult, több, azonos ranghelyen álló elővásárlásra jogosult esetén pedig az eladók választása szerinti elővásárlásra jogosult lép.

14. A felek a jelen szerződés keltekor hatályban lévő mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló **2013. évi CXXII. törvény 30. § (1)** bekezdésében foglaltak alapján kijelentik, hogy tudomással rendelkeznek arról a tényről, amely szerint a jelen adásvételi szerződést a mezőgazdasági igazgatási szerv - a **helyi földbizottság** állásfoglalásának beérkezése napját követő naptól számított 15 napon belül - önálló határozattal hagyja jóvá és ezzel egyidejűleg az adásvételi szerződést **z á r a d é k** kal látja el, amennyiben a törvény 27. §-ban foglaltak nem állnak fent.

15. Ezen szerződés megkötésével kapcsolatos költségek a vevőt terhelik. A felek tudomásul veszik, hogy az adóhatóság az illetékalapot megváltoztathatja, de ez nem ad egyik félnek sem jogot arra, hogy a kölcsönösen kialkudott vételárat emelje vagy csökkentse.

15. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdések tekintetében felek a Polgári Törvénykönyvnek az adásvételre vonatkozó rendelkezéseit tartják irányadónak.

16. A felek a jelen szerződésből eredő esetleges jogviták elbírálására az ingatlan fekvése szerinti bíróság kizárólagos illetékességét kötik ki.

17. A felek a jelen szerződés elkészítésére, ellenjegyzésére és az ingatlanügyi hatóság előtti eljárásra –amely kifejezetten kiterjed az eladó tulajdonjogának törlésére, a vevő tulajdonjogának adásvétel jogcímén történő bejegyzésére és a tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog vevő javára való bejegyzésére irányuló ingatlanügyi hatósági eljárás során is a teljeskörű képviseletre – továbbá az Nemzeti Adó- és Vámhivatal B400e számú adatlap kitöltésére és az adóhatóság

részére történő megküldésére, valamint a jelen adásvételi szerződésben esetlegesen szereplő névcsere, hibás névírás, szám- vagy számítási hiba vagy más hasonló elírás esetén a jelen szerződés kijavítására, valamint a mezőgazdasági szakigazgatási szerv előtti közigazgatási eljárásra meghatalmazást adnak **dr. Kondorosi Mátyás** (székhelye: 2600 Vác, Eszterházy Károly utca 2. 1. em. 5., kamarai azonosító száma: 36063496. – Pest Megyei Ügyvédi Kamara) egyéni ügyvéd részére.

17.1. Az eljáró ügyvéd felhívja a felek figyelmét, hogy a jelen eljárása nem terjed ki az okiratszerkesztés tekintetében a szerződés alapján illeték- és adókövetkezményekről történő bármilyen tájékoztatásra.

17.2. A felek egyúttal kijelentik, hogy a jelen okiratba foglaltak az általuk előadottakat teljes terjedelemben és helyesen tartalmazza, és úgy nyilatkoznak, hogy az adásvételi szerződés megkötésével kapcsolatos tényeket és körülményeket az ellenjegyző ügyvéd akaratuknak megfelelően a jelen adásvételi szerződésbe foglalta és őket megfelelően tájékoztatta, így külön ügyvédi tényvázlat készítését nem igénylik.

17.3. Az eljáró ügyvéd tájékoztatja a feleket, hogy 2025. január 15. napján hatályba lépett az ingatlan-nyilvántartásról szóló **2021. évi C. tv.**, az Átmen. Tv. rendelkezései alapján a beadványt a jogi képviselő nem az ingatlan-nyilvántartás vezetését támogató informatikai rendszeren keresztül, hanem **papír alapon fogja előterjeszteni**, mert az informatikai rendszerbe történő belépés, és bármely ingatlan-nyilvántartási eljárás elektronikus kezdeményezése – az informatikai rendszer szakaszos üzembe állása okán – jelenleg nem lehetséges. Felek tudomásul veszik, hogy a 2021. évi C. törvény (Inytv.), az átmeneti rendelkezések a végrehajtási rendelet szabályainak 2025.01.15-i hatályba lépésére tekintettel, a **joggyakorlat kiforratlansága okán** a jelen szerződés kiegészítésére, módosítására kerülhet sor. Felek kifejezetten kötelezettséget vállalnak arra, hogy az ingatlanügyi hatóság határozata alapján a szükséges jognyilatkozatokat haladéktalanul megteszik (pl. szerződést módosítják), annak érdekében, hogy a jogügylet teljesüljön.

17.4. A felek kijelentik, hogy az eljáró ügyvéd az adatváltozás-kezelési szolgáltatás igénybevételének a lehetőségéről és az időszakos villamos biztonsági felülvizsgálat jogszabályi rendelkezéseiről tájékoztatta a feleket. Az eljáró ügyvéd tájékoztatja a feleket, hogy a **https://e-bejelento.gov.hu** honlapon online vagy akár személyesen kormányablakban intézhető a közműátírás, illetve bejelenthető a személyes adatok megváltozása. Az eljáró ügyvéd tájékoztatja a feleket, hogy a 40/2017. (XII. 4.) NGM rendelet 1. számú melléklete alapján az üzemeltetőnek **villamos biztonsági felülvizsgálat** elvégzéséről kell gondoskodnia a jogszabályban meghatározott feltételek esetén, így a lakóépületekben lévő lakások villamos berendezésén villamos biztonsági felülvizsgálat végzéséről köteles gondoskodni tulajdonosváltáskor, amennyiben a tulajdonosváltás időpontjához képest 6 évnél nem régebben elvégzett felülvizsgálatot igazoló ellenőrzési dokumentum (minősítő irat) nem áll rendelkezésre.

17.5. Az eljáró ügyvéd tájékoztatja a feleket, hogy a Pmt. alapján az adataik tekintetében azonosítási kötelezettség terheli. A felek adatai a Pmt. rendelkezései alapján a jelen szerződésben kerülnek rögzítésre, mégpedig a felek adatszolgáltatása és az általuk bemutatott, a Pmt. szabályai szerint a

személyazonosság igazolására alkalmas és érvényes okiratok alapján. A felek adatait az eljáró ügyvéd az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény rendelkezései alapján, kizárólag a jelen szerződéshez kapcsolódó megbízás és a Pmt-ben foglalt kötelezettségeinek teljesítése érdekében kezelheti.

A felek a jelen szerződést elolvasás, és tartalmának megértése után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, az okiratot szerkesztő és ellenjegyző ügyvéd jelenlétében jóváhagyólag írták alá, egyúttal a jelen szerződés aláírásával elismerik, hogy a szerződés egy-egy eredeti példánya a részükre átadásra került.

Vác, 2026. október 2.

Bossányi Kinga

Bossányi Kinga
eladó

Villányi Dorottya

Villányi Dorottya
vevő

Alulírott, dr. Kondorosi Mátyás ügyvéd (székhely: 2600 Vác, Eszterházy Károly utca 2. 1. em. 5., kamarai azonosító száma: 36063496. – Pest Megyei Ügyvédi Kamara) a jelen adásvételi szerződés 17. pontjába foglalt meghatalmazást elfogadom, a jelen adásvételi szerződést szerkesztettem és ellenjegyzem Vácott, 2026. október 2.-án:

dr. Kondorosi Mátyás ügyvéd

dr. Kondorosi Mátyás
ügyvéd

36063496
2600 Vác Eszterházy Károly utca 2. 1. em. 5.