Fejér Vármegyei Kormányhivatal
Földhivatal Főosztály
Földhivatal Cs[illegible] 1
Iktatás dátuma: 2026 NOV 23.
Iktatószám: 11385

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyfelől **Piri Sándor** (született: [illegible]., anyja neve: [illegible] személyi száma: [illegible] állandó lakóhelye: 8000 Székesfehérvár, Zámoly u. 6., adóazonosító jele: [illegible] magyar állampolgár) - a továbbiakban mint **eladó – Piriné Stoffel Gyöngyi Lilla** (született: [illegible], anyja neve: [illegible] személyi száma: [illegible] landó lakóhelye: 8000, Székesfehérvár, Zámoly utca 6. adóazonosító jele: 8392634322, magyar állampolgár) - a továbbiakban mint **eladó** – a továbbiakban együttesen mint eladók - másfelől **Nyireti István Szilveszter** (született: [illegible],., anyja neve: [illegible] személyi száma [illegible] landó lakóhelye: 8127 Aba, Klapka utca 8., adóazonosító jele [illegible] magyar állampolgár) - továbbiakban mint **vevő** - között az alábbiak szerint:

1./ A felek rögzítik, hogy a 2026. november 16. napján lekért INYER/TULLAP/20261116/6752 megrendelésszámú tulajdoni lap tanúsága szerint a székesfehérvári külterületi ingatlan-nyilvántartásba 020601/63 hrsz. alatt felvett kert és gazdasági épület megjelölésű, 779 m² alapterületű, 1.89 AK kataszteri jövedelmű, 6-os minőségi osztályú ténylegesen 8000 Székesfehérvár, Csóka utca 11. szám alatt található ingatlan az eladók egymás között egyenlő arányú tulajdonát képezi. Az ingatlan vonatkozásában az E.ON Észak-Dunántúli Áramhálózati Zrt. jogosult javára vezetékjog került bejegyzésre, az ingatlan egyebekben tehermentes.

Az ingatlan forgalmi értéke: 36.000.000,- Ft, azaz Harminchatmillió forint.

A szerződést szerkesztő és ellenjegyző ügyvéd tájékoztatja a szerződő feleket, hogy a tulajdoni lap másolat a kiállítást megelőző napig – jelen esetben 2026. november 15. napjáig – tanúsítja a benne foglalt tények valóságát.

2./ Az eladók eladják, a vevő pedig adásvétel jogcímén megvásárolja a székesfehérvári külterületi ingatlan-nyilvántartásba 020601/63 hrsz. alatt felvett ingatlan tulajdonjogát. A felek az ingatlan vételárát kölcsönösen kialkudottan 36.000.000,- Ft-ban, azaz Harminchatmillió forintban határozzák meg.

A felek rögzítik, hogy a vételár kialakításánál az alábbi szempontokra voltak figyelemmel:
Az ingatlan túlnyomórészt aszfaltozott közútról, kismértékben földútról, de jól megközelíthető fekvéssel rendelkezik. Az ingatlanon található egy gazdasági épület 34 m2 alapterülettel, valamint fúrtkút található. Az ingatlanra bevezetésre került az áramszolgáltatás. Az ingatlan vízellátása fúrtkútról biztosított. A gazdasági épületben a szennyvíz elvezetése érdekében emésztőgödör (zárt rendszerű vasbeton szennyvíztároló) került kialakításra. Erre tekintettel a felépítmény forgalmi értékét 24.000.000,- Ft-ban, azaz Huszonnégymillió forintban, a fúrtkút forgalmi értékét 300.000,- Ft-ban, azaz Háromszázezer forintban míg a telekterület értékét 11.700.000,- Ft Ft-ban, azaz Tizenegymillió-hétszázezer forintban határozzák meg szerződő felek. A felek rögzítik, hogy az ingatlan vonatkozásában a felépítményre, a kútra és a telekrészre vonatkozó értékek a teljes vételáron belüli ellenértékrészek, nem attól független becsült értékek.

3./ Felek rögzítik, hogy a jelen szerződés a Fejér Megyei Kormányhivatal jóváhagyásával válik érvényessé.

Iktatószám: 10/394/2026.
Kormányzati portálon történő közzététel: 2026. 11. 25.
Közlés kezdő napja: 2026. 11. 26.
Elfogadó nyilatkozat megtételére vonatkozóan jogvesztő: 2026. 12. 28.
Tulajdonjog bejegyzési kérelem benyújtásának határideje: 2026. 12. 29.

Piri Sándor eladó

Piriné Stoffel Gyöngyi Lilla eladó

Nyireti István Szilveszter vevő

Dr. Nagy Noémi ügyvéd

SZÉKESFEHÉRVÁR MEGYEI JOGÚ VÁROS Igazgatási Iroda 7. Címzetes Főjegyzője

Az eljáró ügyvéd tájékoztatja a szerződő feleket, hogy ha a szerződés hatályosságához jogszabály harmadik személy beleegyezését vagy hatóság jóváhagyását teszi szükségessé, a beleegyezéssel vagy a jóváhagyással a szerződés megkötésének időpontjára visszamenőleg válik hatályossá. A beleegyezésről vagy jóváhagyásról történő nyilatkozattételig, valamint a nyilatkozattételre megszabott határidő leteltéig a felek jogait és kötelezettségeit a függőben lévő feltétel szabályai szerint kell megítélni. A szerződés nem válik hatályossá, ha a harmadik személy a beleegyezést vagy a hatóság a jóváhagyást nem adja meg vagy ha arról a bármelyik fél által a másik féllel közölt megfelelő határidőn belül nem nyilatkozik.

4./ A felek rögzítik, hogy a vevő az alábbiak szerint fizeti meg a vételárat:

4.1./ A felek rögzítik, hogy a vételár a szerződő feleket egymás között egyenlő arányban illeti meg. A felek megállapodnak abban, hogy a vevő elő- és a vételár több részletben való teljesítésére is jogosult.

A vevő a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg átutalás útján megfizet adó vezetett számú bankszámlájára 2.000.000,- Ft-ot, azaz kétmillió forintot. A felek megállapodnak abban, hogy ezen összegből 500.000,- Ft-ot, azaz Ötszázezer forintot a foglalóra vonatkozó törvényes rendelkezések ismeretében foglalóul kötnek ki. A felek a foglalóra vonatkozó törvényes rendelkezések körében az alábbiakat rögzítik:

Ha 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. 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. A kötbér és a kártérítés összege a foglaló összegével csökken.

Piriné Stoffel Gyöngyi Lilla eladó a megjelölt bankszámlára történő teljesítést saját kezéhez történő teljesítésnek ismeri el, a neki jutó vételár Piri Sándor eladó számlájára való teljesítésére kifejezetten Piriné Stoffel Gyöngyi Lilla eladó kérésére és hozzájárulásával történik. A felek rögzítik, hogy az utalás akkor tekinthető teljesítettnek, amikor az, Piri Sándor eladó fentebb megadott bankszámláján jóváírásra került.

4.2./ A vevő 2026. december 2. napjáig átutalás útján megfizet eladó vezetett számú bankszámlájára 32.000.000,- Ft-ot, azaz Harminckétmillió forintot.

Piriné Stoffel Gyöngyi Lilla eladó a megjelölt bankszámlára történő teljesítést saját kezéhez történő teljesítésnek ismeri el, a neki jutó vételár Piri Sándor eladó számlájára való teljesítésére kifejezetten Piriné Stoffel Gyöngyi Lilla eladó kérésére és hozzájárulásával történik. A felek rögzítik, hogy az utalás akkor tekinthető teljesítettnek, amikor az, Piri Sándor eladó fentebb megadott bankszámláján jóváírásra került.

4.3./ A felek megállapodnak abban, hogy a vevő a vételárból még fennmaradó 2.000.000,- Ft-ot, azaz Kétmillió forintot a Fejér Megyei Kormányhivatal szerződést jóváhagyó határozatának kézhezvételét követő 5 (öt) banki napon belül köteles átutalás útján megfizetni az eladó nél vezetett

Piriné Stoffel Gyöngyi Lilla eladó a megjelölt bankszámlára történő teljesítést saját kezéhez történő teljesítésnek ismeri el, a neki jutó vételár Piri Sándor eladó számlájára való teljesítésére kifejezetten Piriné Stoffel Gyöngyi Lilla eladó kérésére és hozzájárulásával történik. A felek rögzítik, hogy az utalás

Piri Sándor eladó

Piriné Stoffel Gyöngyi Lilla eladó

Nyireti István Szilveszter vevő

Dr. Nagy Noémi ügyvéd

akkor tekinthető teljesítettnek, amikor az, Piri Sándor eladó fentebb megadott bankszámláján jóváírásra került.

4.4./ A felek megállapodnak abban, hogy ha a Fejér Megyei Kormányhivatal az adásvételi szerződés hatósági jóváhagyását megtagadja, vagy azt nem a vevővel, hanem harmadik személlyel hagyja jóvá úgy azt nem tekintik az eladóknak felróható oknak, melyre tekintettel a foglaló egyszeres összegben, valamint valamennyi, a vevő által teljesített egyéb vételárrészlet a vevő részére visszajár. Az eladó a visszafizetési kötelezettségüknek a Fejér Megyei Kormányhivatal jóváhagyást megtagadó határozatának kézhezvételétől számított 5 (öt) banki napon belül kötelesek eleget tenni és a határozat kézbesítéséig megfizetett 34.000.000,- Ft, azaz Harmincnégymillió forint vételárrészt vevőnek él vezetett) számlaszámára visszautalni.

5./ A felek rögzítik, hogy Nyireti István Szilveszter vevő nem minősül földművesnek.

A felek rögzítik, hogy Nyireti István Szilveszter vevő sem a 2013. évi CXXII. tv. rendelkezései alapján, sem más jogszabály alapján elővásárlási joggal nem rendelkezik.

Felek rögzítik és a vevő úgy nyilatkozik, hogy sem a szerződéssel érintett ingatlanban, sem más ingatlanban részarány-tulajdonnal nem rendelkezik, a jelen ingatlan vonatkozásában részarány- tulajdon szerzésére nem kerül sor, így a 2013. évi CXXII. tv. 16. § (4) bekezdésében, valamint az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény végrehajtásáról szóló 179/2023. (V. 15.) Korm. rendelet 42. §-ban rögzített követelményekre nyilatkozniuk nem kell.

6./ A vevő kijelenti, hogy az 1./ pontban írt ingatlant megtekintett, általa ismert állapotban vásárolja meg.

7./ Az eladók az 1./ pontban írt ingatlan tulajdonjogának per-, teher (1./ pontban írt ingatlant terhelő vezetékjog, mint teher kivételével)-, igénymentességéért, a vevő tulajdonszerzéséért szavatolnak az

Az eladók tájékoztatják a vevőt, hogy a vétel tárgyát képező ingatlan nem áll harmadik személy használatában, az ingatlan vonatkozásában a bejelentett földhasználók az eladók.

8./ Az eladók a fenti 1./ pontban megjelölt ingatlan birtokát a jelen szerződés 4.2. pontjában foglalt vételárrészlet kifizetésének napján, legkésőbb 2026. december 2. napján az ingatlan megtekintett állapotnak megfelelő (vezetékjoggal terhelt) per-, teher- és igénymentes állapotában a vevőre átruházni. A birtokátruházásról a felek jegyzőkönyvet vesznek fel, melyben rögzítik a birtokátruházással kapcsolatban a felek által jelentősnek tartott egyéb tényeket és körülményeket.

A szerződést készítő és ellenjegyző ügyvéd tájékoztatja az adatváltozás-kezelési szolgáltatás részletszabályairól szóló 672/2021. (XII.2.) Korm. rendelet és a területi közigazgatás működésével kapcsolatos egyes kérdésekről, valamint egyes törvényeknek az Alaptörvény tizenegyedik módosításával összefüggő módosításáról szóló 2022. évi XXII. törvény rendelkezései alapján a szerződő feleket, hogy a közműszolgáltatók mellett, kormányablakon keresztül, illetve elektronikus úton is bejelenthetik az előfizető változását. Az online, ügyfélkapus adatváltozás-kezelési szolgáltatás online elérhetősége: https://e-bejelento.gov.hu.

A szerződést szerkesztő és ellenjegyző ügyvéd tájékoztatja a szerződő feleket, hogy az összekötő és felhasználói berendezésekről, valamint a potenciálisan robbanásveszélyes közegben működő villamos

Piri Sándor eladó

Pirine Stoffel Gyongyi Lilla eladó

Nyireti István Szilveszter vevő

Dr. Nagy Noémi ügyvéd

berendezésekről és védelmi rendszerekről szóló 40/2017. (XII. 4.) NGM rendelet 1. mellékletét képező Villamos Műszaki Biztonsági Szabályzat 1.13.2 és 1.13.3. pontjainak részletszabályairól:

1.13.2. A használatbavételt követően a villamos biztonsági felülvizsgálat elvégzéséről az üzemeltető a következők szerint gondoskodik:
a) legalább 6 havonta részletes felülvizsgálat végzése azokon a potenciálisan robbanásveszélyes környezetben működő nem helyhez kötött, fokozott igénybevételnek kitett tokozásokon, amelyeket gyakran ki kell nyitni;
b) legalább évente legalább közeli felülvizsgálat végzése a potenciálisan robbanásveszélyes környezetben működő mozgatható (kézi, hordozható vagy szállítható) villamos gyártmányokon;
c) legalább 3 évenként legalább közeli felülvizsgálat végzése a potenciálisan robbanásveszélyes környezetben működő villamos berendezésen;
d) legalább 3 évenként villamos biztonsági felülvizsgálat végzése
da) az épületnek nem minősülő műtárgy 50 kW-ot meghaladó csatlakozási teljesítményű villamos berendezésén,
db) a fázisonként 32 A-nél nagyobb névleges áramerősségű túláramvédelemmel korlátozott általános célú villamos berendezésen, kivéve a lakóépületek villamos berendezését,
dc) a Villamos Műszaki Biztonsági Szabályzat szerint lakóépület, kommunális épület, valamint egyéb épület villamos berendezésén, ha az munkahelynek minősül;
e) legalább 6 évenként villamos biztonsági felülvizsgálat végzése a lakóépületek villamos berendezésén az 1.13.3. alpontban meghatározott kivétellel;
f) a lakóépületekben lévő lakások villamos berendezésén villamos biztonsági felülvizsgálat végzése bérbeadáskor és tulajdonosváltáskor, amennyiben a bérbeadás, illetve a tulajdonosváltás időpontjához képest 6 évnél nem régebben elvégzett felülvizsgálatot igazoló ellenőrzési dokumentum (minősítő irat) nem áll rendelkezésre;
g) legalább 6 évenként villamos biztonsági felülvizsgálat végzése az *a)–f)* pontban fel nem sorolt esetekben az 1.13.3. alpontban meghatározott kivétellel.
1.13.3. Lakóépületekben lévő, bérleménynek nem minősülő lakások villamos berendezésén az időszakos villamos biztonsági felülvizsgálat elhagyható, ha a következő két feltétel együttesen teljesül:
a) fázisonként 32 A-nél nem nagyobb névleges áramerősségű túláramvédelem van, és
b) 30 mA-nél nem nagyobb érzékenységű áram-védőkapcsolóval védettek a felhasználói berendezések.

A szerződést szerkesztő és ellenjegyző ügyvéd tájékoztatja a szerződő feleket az épületek energetikai jellemzőinek tanúsításáról szóló a 176/2008. (VI. 30.) Korm. rendelet 1. § (2) bekezdés a)-b) pontja alapján a rendelet hatálya nem terjed ki:
a) az önálló, más épülethez nem csatlakozó, 50 m2-nél kisebb hasznos alapterületű épületre;
b) az évente 4 hónapnál rövidebb használatra szánt lakhatás és pihenés céljára használt épületre.

9./ A vevő a birtokátruházás napjától kezdve jogosult az ingatlant használni, hasznait szedni, valamint köteles viselni az ingatlan terheit, továbbá mindazokat a károkat, amelyeknek megtérítésére senkit nem lehet kötelezni.

A szerződést szerkesztő és ellenjegyző ügyvéd tájékoztatja a szerződő feleket, hogy az ingatlan a Székesfehérvár Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének Településszerkezeti Tervéről szóló 492/2019. (VII.12.) számú határozata, valamint a Székesfehérvár Megyei Jogú Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 17/2019. (VII.12.) önkormányzati rendelet alapján az ingatlan Mk-kk (kertes mezőgazdasági terület) övezetben található.

Piri Sándor eladó

Piriné Stoffel Gyöngyi Lilla eladó

Nyíreti István Szilveszter vevő

Dr. Nagy Noémi ügyvéd

10./ Alulírott Nyireti István Szilveszter földművesnek nem minősülő belföldi természetes személy, vevő a 2013. évi CXXII. tv. 10. § (2) bekezdése alapján az adásvételi szerződés aláírásával nyilatkozom, és személy szerint kijelentem, hogy a birtokomban és tulajdonomban álló föld területnagysága a megszerezni kívánt föld területnagyságával együtt nem haladja meg az 1 hektárt.

11./ Alulírott Nyireti István Szilveszter földművesnek nem minősülő vevő a 2013. évi CXXII. tv. 13. § (1) bekezdésben foglaltak alapján vállalom, hogy az 1./ pontban írt föld használatát másnak nem engedem át, azt magam használom, és ennek során eleget teszek a földhasznosítási kötelezettségemnek, vállalom továbbá, hogy az ingatlant a tulajdonszerzés időpontjától számított öt évig más célra nem hasznosítom.

12./ Alulírott Nyireti István Szilveszter földművesnek nem minősülő vevő a 2013. évi CXXII. tv. 14. § (1) bekezdése alapján az adásvételi szerződés aláírásával akként nyilatkozom, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozásom.

13./ Alulírott Nyireti István Szilveszter földművesnek nem minősülő vevő a 2013. évi CXXII. tv. 14. § (2) bekezdése alapján az adásvételi szerződés aláírásával akként nyilatkozom, hogy a szerzést megelőző öt éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötöttem.

14./ Alulírott szerződő felek büntetőjogi felelősségünk tudatában a jelen okirat aláírásával úgy nyilatkozunk, hogy az eladók nem állnak a vevővel közeli hozzátartozói viszonyban.

15./ A felek feltétlen és visszavonhatatlan beleegyezésüket adják és kérik a Fejér Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 6-ot hogy a Székesfehérvár külterület 020601/63 hrsz. alatti ingatlan vonatkozásban Piri Sándor eladó 1/2 és Piriné Stoffel Gyöngyi Lilla eladó 1/2 arányú tulajdonjogát törölje és ezzel egyidejűleg az ingatlanra adásvétel jogcímén a Nyireti István Szilveszter vevő 1/1 arányú kizárólagos tulajdonjogát jegyezze be.

Felek rögzítik, hogy a szerződés hatósági jóváhagyás esetén akkor adható be az illetékes földhivatalnak, ha a vevő a vételárat hiánytalanul megfizette és ezen körülményt az eladók a jelen szerződést szerkesztő és ellenjegyző ügyvéd részére írásban igazolják.

A vevő szerződésszerű teljesítése esetén az eladók a vételár hiánytalan megfizetését legkésőbb a hatósági jóváhagyásra vonatkozó határozat átvételétől számított 10 munkanapon belül a jelen szerződést készítő és ellenjegyző ügyvédnek írásban, hitelt érdemlően köteles visszaigazolni. A felek rögzítik, hogy az e-mail útján történő értesítést is elfogadják, melyre tekintettel rögzítik, hogy az eladók e-mail címe: pirisanyi@gmail.com, míg a szerződést szerkesztő és ellenjegyző ügyvéd e-mail címe: dr.noeminagy@gmail.com.

A felek megállapodnak abban, hogy amennyiben az eladók ezen határidőben nem tesznek eleget tájékoztatási kötelezettségüknek, úgy a vevő jogosult írásban, bank által kiállított átutalási igazolás útján a vételár megfizetését igazolni további öt munkanapon belül.

A teljes vételár megfizetésének igazolását követően a szerződést szerkesztő és ellenjegyző ügyvéd köteles a szerződést az illetékes földhivatalhoz két munkanapon belül benyújtani.

Piri Sándor eladó

Piriné Stoffel Gyöngyi Lilla eladó

Nyireti István Szilveszter vevő

Dr. Nagy Noémi ügyvéd

16./ A jelen szerződés szerkesztésében és ellenjegyzésében eljáró ügyvéd tájékoztatja a feleket, hogy a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény (a továbbiakban: „Pmt.") alapján ügyfél-átvilágítási kötelezettség terheli az eladók és a vevő adatai vonatkozásában. A felek adatai a Pmt. rendelkezései alapján jelen szerződésben kerülnek rögzítésre, a felek adatszolgáltatása alapján. A felek a jelen szerződés aláírásával büntetőjogi felelősségük tudatában kijelentik, hogy a jelen szerződés aláírása során saját nevükben járnak el. A felek tudomásul veszik, hogy a szerződéses kapcsolat fennállása alatt az azonosítás során megadott adatokban bekövetkezett változásról a tudomásszerzéstől számított öt napon belül kötelesek az eljáró ügyvédet írásban értesíteni. A felek a jelen szerződés aláírásával kifejezetten hozzájárulnak ahhoz, hogy az eljáró ügyvéd a felek személyi adatait tartalmazó okmányaikról fénymásolatot készítsen, és átvilágításukat a JÜB rendszeren keresztül elvégezze és adataikat kezelje. A felek adatait az eljáró ügyvéd az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló törvény rendelkezései alapján, kizárólag a jelen szerződéshez kapcsolódó megbízás és a Pmt. -ben foglalt kötelezettség teljesítése érdekében kezelheti. Az ellenjegyző ügyvéd a felek adatait, ideértve az ellenőrzés során tudomására jutott adatokat is, csak a jelen szerződés okiratba foglalásával, valamint az ellenjegyzéssel kapcsolatos tevékenysége során használhatja fel, és azokat kizárólag a bíróság, az ügyész, a büntetőügyben eljáró hatóság és a fegyelmi eljárást lefolytató ügyvédi kamara részére továbbíthatja.

17./ A jelen szerződés szerkesztésében és ellenjegyzésében eljáró ügyvéd tájékoztatja a feleket az EU 2016/679 számú általános adatvédelmi rendelete szerint az alábbiakról:

A szerződést szerkesztő és ellenjegyző ügyvéd, mint adatkezelő a jelen szerződés alapján szerződő természetes személy szerződésben megadott személyes adatait a szerződésből eredő jogok és kötelezettségek gyakorlása, továbbá kapcsolattartás céljából lakcímét, e-mail címét és telefonszámát a szerződés teljesítése jogcímén kezeli, ezen adatok tárolásának időtartama a szerződés megszűnését követő 5 év. A megadott adatok számviteli, adózási célú kezelésének jogalapja jogi kötelezettség teljesítése, ebben a körben az adattárolás időtartama 10 év.

A szerződést szerkesztő és ellenjegyző ügyvéd tájékoztatja a szerződő feleket, hogy jelen szerződés – mely tartalmazza személyes adataikat – az illetékes földhivatalhoz a szerződés teljesítése jogcímén benyújtásra kerül. Valamennyi érintett vonatkozásában a személyes adatok címzettjei: a szerződést szerkesztő és ellenjegyző ügyvéd alkalmazottai, könyvelési, adózási feladatokat ellátó munkavállalói, és adatfeldolgozói. A személyes adatok adatfeldolgozásra átadásra kerülhetnek adózás, könyvelés céljából az a szerződést szerkesztő és ellenjegyző ügyvéd által megbízott könyvelő irodának, postázás szállítás céljából a Magyar Postának, illetve a megbízott futárszolgálatnak. A fentiek szerint érintett természetes személynek az adatkezeléssel összefüggésben a szerződést szerkesztő és ellenjegyző ügyvéddel, mint adatkezelővel szemben joga van az átlátható tájékoztatáshoz, kommunikációhoz, és joggyakorlásának elősegítéséhez, az előzetes tájékozódáshoz, (ha a személyes adatokat az érintettől gyűjtik), a tájékoztatáshoz és információkhoz, ha a személyes adatokat az adatkezelő nem tőle szerezte meg. Az érintettet megilleti a hozzáférés joga és a helyesbítéshez való jog, az adatvédelmi incidensről való tájékoztatás joga, a felügyeleti hatóságnál történő panasztételhez való jog (hatósági jogorvoslathoz való jog), a felügyeleti hatósággal szembeni hatékony bírósági jogorvoslathoz való jog, az adatkezelővel vagy az adatfeldolgozóval szembeni hatékony bírósági jogorvoslathoz való jog. Az adatvédelmi jogszabályokban írt feltételekkel és korlátozásokkal illeti meg az érintetett a törléshez való jog („az elfeledtetéshez való jog"), az adatkezelés korlátozásához való jog, az adathordozhatósághoz való jog, a tiltakozáshoz való jog, az automatizált döntéshozatallal, profilalkotással kapcsolatos jog. Az érintett természetes személy jogairól további részletes tájékoztatást és az adatfeldolgozók személyéről információkat a szerződést szerkesztő és ellenjegyző ügyvéd Adatkezelési tájékoztatója tartalmazza. Ezen adatkezelési kikötésekben nem szabályozott kérdésekre, az érintett személy jogaira az EU

Piri Sándor eladó

Piriné Stoffel Gyöngyi Lilla eladó

Nyíreti István Szilveszter vevő

Dr. Nagy Noémi ügyvéd

2016/679 számú általános adatvédelmi rendelete továbbá az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény rendelkezései irányadók.

18./ A felek meghatalmazzák dr. Nagy Noémi egyéni ügyvédet (8000 Székesfehérvár, Várkörút 2.) a jelen szerződéssel kapcsolatos földhivatali eljárásban való jogi képviseletük ellátására, valamint a vagyonszerzési illeték megállapításához szükséges nyilatkozatok adóhatóság informatikai rendszerében való megtételére. A meghatalmazást dr. Nagy Noémi a jelen szerződés ellenjegyzésével elfogadja.

19./ A jelen szerződést szerkesztő és ellenjegyző ügyvéd tájékoztatja az eladót, hogy az Szja 62. § (1) és (4) bekezdése alapján személyi jövedelemadó fizetési kötelezettsége állhat fenn.

62. § (1) Az ingatlan, a vagyoni értékű jog átruházásából származó bevételből (a szerzés időpontja szerint megosztott bevételből) le kell vonni az átruházó magánszemélyt terhelő következő igazolt költségeket, kivéve azokat, amelyeket valamely tevékenységéből származó bevételével szemben költségként elszámolt:
a) a megszerzésre fordított összeget, és az ezzel összefüggő más kiadásokat;
b) az értéknövelő beruházásokat;
c) a szerzési időponthoz tartozó bevételrész arányában az átruházással kapcsolatos kiadásokat, ideértve az adott ingatlannal kapcsolatban az állammal szemben vállalt kötelezettség alapján igazoltan megfizetett összeget is.

(4) Az ingatlan, ingatlanra vonatkozó vagyoni értékű jog átruházásából származó jövedelem, ha az átruházás a megszerzés évében vagy az azt követő öt évben történik, az (1)–(3) bekezdés szerint kiszámított összeg (e § alkalmazásában: számított összeg)

1. 100 százaléka a megszerzés évében és az azt követő évben,
2. 90 százaléka a megszerzés évét követő második évben,
3. 60 százaléka a megszerzés évét követő harmadik évben,
4. 30 százaléka a megszerzés évét követő negyedik évben,
5. 0 százaléka a megszerzés évét követő ötödik és további évben.

A jelen szerződést szerkesztő és ellenjegyző ügyvéd tájékoztatja a vevőt, hogy azt Itv. 19. § (1) bekezdése alapján a visszterhes vagyonátruházási illeték általános mértéke - ha a törvény másként nem rendelkezik - a megszerzett vagyon terhekkel nem csökkentett forgalmi értéke után 4%, ingatlan, illetve belföldi ingatlanvagyonnal rendelkező társaságban fennálló vagyoni betét megszerzése esetén ingatlanonként 1 milliárd forintig 4%, a forgalmi érték ezt meghaladó része után 2%, de ingatlanonként legfeljebb 200 millió forint.

A jelen szerződés aláírásával a felek kijelentik, hogy megértették és tudomásul vették az eljáró ügyvédnek az adózási és illetékfizetési kötelezettséggel kapcsolatos hatályos jogszabályi rendelkezésekre vonatkozó részletes tájékoztatását, és maradéktalanul egyetértenek a jelen szerződés tartalmával és szövegével. A felek kijelentik, hogy a jelen adásvétellel kapcsolatos adóigazgatási ügyekben a kiadott végzéseket, értesítéseket és egyéb dokumentumokat a jelen szerződésben megadott lakóhelyükre kérik kézbesíteni.

20./ A meghatalmazást dr. Nagy Noémi egyéni ügyvéd a jelen szerződés ellenjegyzésével elfogadja.
21./ Felek megállapodnak abban, hogy a jelen okirat elkészítésével kapcsolatos költségeket, valamint a tulajdonjog megszerzésével kapcsolatos valamennyi költséget – beleértve a tulajdon-átruházási illetéket is – a vevő viseli.

Piri Sándor eladó

Piriné Stoffel Gyöngyi Lilla eladó

Nyíreti István Szilveszter vevő

Dr. Nagy Noémi ügyvéd

22./ A felek egybehangzóan kijelentik, hogy a jelen szerződés teljeskörűen, hiánytalanul és egybehangzóan, valamint helyesen tartalmazza előzetes tárgyalásaik és egyeztetéseik során kölcsönösen kialakított szerződéses akaratukat, amely a jelen szerződésben foglalt nyilatkozataikkal mindenben megegyezik. Szerződő felek külön ügyvédi tényvázlat megszerkesztését nem kérik, mert a jelen szerződést – mint ügyvédi tényvázlatnak alkalmas okiratot – annak is elfogadták. A felek a jelen okirat aláírásával úgy nyilatkoznak, hogy nagykorú, magyar állampolgárok cselekvőképességet kizáró vagy korlátozó gondnokság alatt nem állnak. A felek a jelen szerződést annak elolvasását követően aláírták, és abból egy-egy eredeti, aláírt és ügyvéd által ellenjegyzett példányt átvettek, négy példány – amelyből egy példány jogszabályban meghatározott biztonsági kellékekkel rendelkező okmány – a szerződés hirdetményi úton történő közlésére irányuló közzétételi kérelem, valamint a tulajdonjog bejegyzése iránti kérelem benyújtása érdekében az eljáró ügyvédnél marad.

Székesfehérvár, 2026. november 16.

.....
Piri Sándor eladó

.....
Piriné Stoffel Gyöngyi Lilla eladó

.....
Nyireti István Szilveszter vevő

Ellenjegyzem:
Székesfehérvár, 2026. november 16.
Iroda székhelye: 8000 Székesfehérvár, Várkörút 2.
KASZ: 36065973

Dr. Nagy Noémi
egyéni ügyvéd
8000 Székesfehérvár, Várkörút 2
Nyilvántartási szám: 59453606-1-07
KASZ: 36065973

Dr. Nagy Noémi
egyéni ügyvéd