

Érkezett: 2025-04-30

Érkeztető szám: 1082/2025

Beérkezési módja: Személyesen/ Hivatali Kapuról/
amely létrejött egyrészről

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Kiss János (születési név: , születési hely és idő: , anyja neve: ,
személyi azonosító:) 8127 Aba, Kossuth Lajos utca 10. szám alatti lakos, mint eladó
(továbbiakban: eladó)

másrészről

Dravec Tamás (születési név: , anyja neve: , születési hely és idő: ,
személyi azonosító: 8127 Aba, Rózsa köz 1. szám alatti lakos, mint
vevő (továbbiakban: vevő1) és

Dravec Zoltán (születési név: anyja neve: , születési hely és idő: ,
személyi azonosító: 8127 Aba, Kossuth Lajos utca 137. szám alatti
lakos, mint vevő (továbbiakban: vevő2)

(vevő1 és vevő2 a továbbiakban együtt: vevők)

(eladó és vevők a továbbiakban együtt: felek vagy szerződő felek)

között az alulírott helyen és napon az alábbi feltételek szerint:

I. Bevezető rendelkezések

1./ A mai napon, elektronikus úton lekért, e-hiteles tulajdoni lap másolat (továbbiakban: tulajdoni lap másolat1) alapján a szerződő felek megállapítják, hogy az eladó kizárólagos tulajdonjogát képezi az **Aba 2980 helyrajzi szám** alatt felvett, kivett lakóház, udvar, gazdasági épület megjelölésű, 6069 m² térmértékkel nyilvántartott belterületi ingatlan (továbbiakban: ingatlan1), amely a valóságban 8127 Aba, Névtelen utca 2980 hrsz. alatt található, azzal, hogy a címzés felülvizsgálat alatt áll.

A tulajdoni lap másolat1 tanúsága szerint az ingatlan1 tekintetében a III/2. sorszámú bejegyzés alapján Aba Város Önkormányzatát (továbbiakban: elővásárlási jogra jogosult) **elővásárlási jog** illeti meg.

A szerződő felek tudomással bírnak arról, hogy az elővásárlási jogra jogosultat a jelen szerződéssel eladni, illetve megvásárolni kívánt tulajdonrészben elővásárlási jog illeti meg a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvényben foglaltak szerint. Az elővásárlási jogra jogosult a jogát a teljes ajánlat ismeretében megfelelő határidő tűzésével gyakorolhatja, ezért a felek a jelen szerződés egy másolati példányát megismertetik az elővásárlási jogra jogosulttal. A felek tudomással bírnak arról, hogy az elővásárlási jogra jogosult jogszerű joggyakorlása esetén a vevő(k) helyébe lép, és ebben az esetben az eladó elszámolni tartozik a vevők felé az addig átvett vételárral.

Az ingatlan1 egyebekben **tehermentes**, elintézetlen széljegy nincs feltüntetve a tulajdoni lap másolat1-en.

2./ Úgyszintén a mai napon, elektronikus úton lekért, e-hiteles tulajdoni lap másolat (továbbiakban: tulajdoni lap másolat2) alapján a szerződő felek rögzítik, hogy az vevők 1/2-ed - 1/2-ed tulajdoni hányad arányú osztatlan közös tulajdonjogát képezi az **Aba 2979 helyrajzi szám** alatt felvett, kivett gazdasági épület, udvar megjelölésű, 8535 m² térmértékkel nyilvántartott belterületi ingatlan (továbbiakban: ingatlan2), amely a valóságban 8127 Aba, Névtelen utca 2979 hrsz. alatt található, azzal, hogy a címzés felülvizsgálat alatt áll.

(ingatlan1 és ingatlan2 a továbbiakban együtt: ingatlanok)

A tulajdoni lap másolat2 tanúsága szerint az ingatlan2 **tehermentes**, elintézetlen széljegy nincs feltüntetve.

Kelt: Székesfehérvár, 2025. április 11.

Készítettem és ellenjegyzem:

Kiss János
eladó

Dravec Tamás
vevő

Dravec Zoltán
vevő

DR. PÉJER ATTILA
ÜGYVÉD
8000 Székesfehérvár
Városm. 23. LÉ
dr. Péjer Attila
Ügyvéd
KASZ: 36072361
Székesfehérvár, 2025. április 11

3./ A szerződő felek nyilatkoznak, egyúttal szavatolják, hogy az ingatlanokat nem érinti hatályos vagy a jelen szerződés megkötésének időpontjában még hatályba nem lépett földhasználati szerződés vagy többtelehasználati megállapodás.

4./ A felek megállapítják, hogy Szalai Szilárd földmérő és földrendező mérnök által a 46/2024. munkaszámom és 2-3849/2024. iktatószám alatt készített, a jelen szerződés elválaszthatatlan mellékletét képező, az ingatlanügyi hatóság által 2024. december 17. napján záradékolt változási vázrajz alapján az ingatlanl megosztásra (továbbiakban: megosztás) került egy 1441 m² területű ingatlanrészre (továbbiakban: ingatlanrész1) és egy 4628 m² területű ingatlanrészre (továbbiakban: ingatlanrész2).

A felek rögzítik, hogy a fenti megosztást követően

- a) az ingatlanrész2 ingatlan2-höz történő csatolásával kialakult az új Aba 2979 helyrajzi szám alatt felvett, a) szántó, b) legelő és gazdasági épület, c) szántó megjelölésű, 1.3163 ha területtel nyilvántartott belterületi ingatlan (továbbiakban: ingatlan3), továbbá
- b) az ingatlanrész2 ingatlanl-től való leválasztásával az ingatlanl-ben megmaradó ingatlanrész1-ből létrejött az új Aba 2980 helyrajzi szám alatt felvett, kivett lakóház, udvar, gazdasági épület megjelölésű, 1441 m² területtel nyilvántartott belterületi ingatlan (továbbiakban: ingatlan4).

5./ A felek megállapítják, hogy a fentiekben körülírt megosztás vonatkozásában a záradékolt változási vázrajz alapján az eladó által korábban kezdeményezett telekalakítási eljárásban (továbbiakban: telekalakítási eljárás) előterjesztett telekalakítás engedélyezése iránti kérelmet a Fejér Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 1. a 2025. február 10. napján meghozott 800.030-5/2025. ügyiratszámú határozatával (továbbiakban: határozat) engedélyezte. A határozat korábban már véglegessé vált.

6./ A felek megállapodnak, hogy a jelen szerződéssel érintett adásvétel tárgyát az ingatlanl-ből a telekalakítási eljárás során leválasztandó, és ezt követően az ingatlan2-höz csatolásra kerülő, 4628 m² területű ingatlanrész2 képezi.

7./ A szerződő felek tudomásul veszik az okiratszerkesztő ügyvéd tájékoztatását a mező és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (továbbiakban: Fftv.), az Fftv.-vel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvény, az elővásárlási és előhaszonbérleti jog gyakorlása érdekében az adásvételi és a haszonbérleti szerződés hirdetményi úton történő közzétételére vonatkozó eljárási szabályokról szóló 474/2013. (XII.12.) Korm. rendelet (továbbiakban: Korm. rendelet) előírásairól, mely rendelkezéseket megismertek.

8./ A felek a telekalakítási eljárás során kialakuló, a jelen adásvétellel is érintett ingatlan3 jellegére - mivel az a telekalakítási eljárás következtében az Fftv. 5. § 17. pontja szerinti mező-, és erdőgazdasági hasznosítású földnek minősül - tekintettel tudomással bírnak arról, hogy a Korm. rendelet értelmében szükség van az ajánlat közzétételére a jelen adásvételi szerződés hirdetményi úton történő közzétételével, továbbá a jelen adásvételi szerződés a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyását is igényli.

A felek tudomással bírnak arról is, hogy a közzétételre és a jóváhagyásra irányuló eljárást megelőzően a mezőgazdasági igazgatási szerv az adásvételi szerződést a közzétételre való alkalmasság szempontjából felülvizsgálja, és e körben döntést hoz.

A vevők nyilatkoznak, hogy az Fftv. és a Ptk. elővásárlási jogra vonatkozó szabályait ismerik.

II. Nyilatkozat elővásárlási jog fennállásáról

9./ A vevő1 kijelenti, hogy a jelen jogügylet vonatkozásában az Fftv. szerinti elővásárlási jog nem illeti meg.

Kelt: Székesfehérvár, 2025. április 11.

Készítettem és ellenjegyzem:

Kiss János
eladó

Dravecz Tamás
vevő

Dravecz Zoltán
vevő

Dr. PÁJER ATTILA
ÜGYVÉD
8000 Székesfehérvár
Vaskőutj 23. LG.
dr. Pájer Attila
ügyvéd
KASZ: 36072361
Székesfehérvár, 2025. április 11.

10./ A vevő2 kijelenti, hogy a jelen jogügylet tekintetében **elővásárlásra jogosult**, mivel az Fftv. 18. § (1) bekezdés d) pontja alapján **helyben lakó földművesnek** minősül.

A vevő2 nyilatkozik, hogy őt a Fejér Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 6. az 510075/2025.03.25. számú határozatával vette **földművesként** nyilvántartásba.

A vevő2 nyilatkozik arról is, hogy az életkorára tekintettel az Fftv. 5. § 6. pontja értelmében **fiatal földművesnek** minősül.

A vevő rögzíti még, hogy nem tagja a Magyar Agrár-, Élelmiszergazdasági és Vidékfejlesztési Kamarának, így tagsági azonosítóval értelemszerűen nem rendelkezik.

III. A felek szerződési akarata

11./ Az eladó a Ptk. 6:175-176. §-aiban szabályozott jogszavatosság terhével **eladja**, a vevők pedig egymás között **egyenlő arányban megveszik** az eladótól az ingatlan1-ből a telekalakítás folytán **leválasztásra kerülő**, majd az ingatlan2-höz csatolandó, összesen **4628 m² területű ingatlanrész2-öt** a felek által kölcsönösen megtekintett és alaposan megismert állapotában. A felek rögzítik, hogy az ingatlanrész2-ön **felépítmény nem található**.

IV. A vételár meghatározása és megfizetése

12./ A szerződő felek a jelen jogügylet tárgyát képező **ingatlanrész2** kölcsönösen kialakított, értékarányosnak tartott **vételárát** - figyelembe véve a forgalmi viszonyokat és az ingatlanrész2 állapotát - **600.000,- Ft-ban**, azaz **Hatszázezer forintban** állapítják meg.

13./ A vevők a jelen adásvételi szerződés aláírását közvetlenül megelőzően a teljes vételárát megfizették az eladó részére akként, hogy azt az eladó OTP Bank Nyrt.-nél vezetett **11773360-01681046** számú bankszámlájára történő átutalás útján teljesítették.

A teljes vételár megfizetésének tényét az eladó a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg **elismeri, igazolja és nyugtázza**.

14./ Eljáró ügyvéd felhívja a felek figyelmét arra, hogy mivel a jelen jogügylet hatósági jóváhagyáshoz kötött, így amennyiben a jelen szerződés hatósági jóváhagyásának megadására **nem kerül sor**, úgy az joghatás kiváltására alkalmatlan lesz, és ebben az esetben a felek az addig teljesített szolgáltatásokkal **elszámolni tartoznak egymással**. A tájékoztatást a felek kifejezetten tudomásul vették.

Az eladó a fentiekre is tekintettel nyilatkozik, egyúttal kötelezettséget vállal arra, hogy amennyiben a jelen szerződés alapján **elővásárlási joggal rendelkező személy(ek) érvényes elfogadó nyilatkozatot tesz(nek)**, vagy a jelen szerződés hatósági jóváhagyását a mezőgazdasági igazgatási szerv megtagadja, tehát a vevők az ingatlanrész2 tulajdonjogát a jelen szerződés alapján **nem szerezhetik meg**, abban az esetben a felek a jelen jogügyletet egymással szemben **hatálytalannak tekintik**, és a korábban megfizetett vételárát az eladó a jelen jogügylet akadályát képező, a jelen pontban részletezett bármely okról való tudomásszerzésétől számított **8 (nyolc) napon belül visszafizeti a vevők részére**.

V. Birtokátruházás

15./ Az eladó az ingatlanrész2-öt a jelen szerződés jelen vevők vonatkozásában történő hatósági jóváhagyásáról való tudomásszerzését követően **nyomban köteles a vevők birtokába bocsátani (birtokátruházás)**, a vevők ezen időponttól kezdődően lépnek az ingatlanrész2 birtokába, és viselik az ingatlanrész2 használatával, fenntartásával és kezelésével kapcsolatos költségeket, valamint szedhetik annak hasznait és viselik a kárveszélyt.

Kelt: Székesfehérvár, 2025. április 11.

Készítettem és ellenjegyzem:

/ Kiss János
eladó

/ Dravecz Tamás
vevő

/ Dravecz Zoltán
vevő

DR. PÁJER ATTILA
ÜGYVÉD
KASZ: 36072361

Székesfehérvár, 2025. április 11.

VI. Földszerzéssel kapcsolatos vevői nyilatkozatok

16./ A vevő1 az Fftv. 13. § (1) bekezdése alapján nyilatkozik, egyúttal kötelezettséget vállal arra, hogy a jelen szerződéssel megvásárolt föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz földhasznosítási kötelezettségének; a jelen szerződéssel megvásárolt földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig - az Fftv. 13. § (3) bekezdésében meghatározott esetek kivételével - más célra nem hasznosítja.

A vevő1 az Fftv. 13. § (4) bekezdése szerint nyilatkozik, hogy a jelen szerződéssel megvásárolt föld vonatkozásában esetlegesen fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítja meg, és a megszűnést követő időre vállalja az Fftv. 13. § (1) bekezdésében foglalt kötelezettségeket.

A vevő1 az Fftv. 14. § (1) és (2) bekezdései értelmében kifejezetten nyilatkozik továbbá arról, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása, illetve vele szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.

A vevő1 az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény végrehajtásáról szóló 179/2023. (V. 15.) Korm. rendelet (továbbiakban: új Inytv. vhr.) 42. §-a alapján nyilatkozik arról, hogy nem rendelkezik részarány-tulajdonnal.

A vevő1 nyilatkozik, hogy az Fftv. 10. § (1) bekezdése alapján a jelen szerződéssel megvásárolt föld tulajdonjogának megszerzésére jogosult és a jelen szerződéssel megvásárolt föld megszerzésével bekövetkező tulajdonszerzése az Fftv. 10. § (2) bekezdésében rögzített földszerzési maximum szabályba, illetve egyéb, jogszabályban rögzített szerzési korlátozásba nem ütközik.

17./ A vevő2 az Fftv. 13. § (1) bekezdése alapján nyilatkozik, egyúttal kötelezettséget vállal arra, hogy a jelen szerződéssel megvásárolt föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz földhasznosítási kötelezettségének; a jelen szerződéssel megvásárolt földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig - az Fftv. 13. § (3) bekezdésében meghatározott esetek kivételével - más célra nem hasznosítja.

A vevő2 az Fftv. 13. § (4) bekezdése szerint nyilatkozik, hogy a jelen szerződéssel megvásárolt föld vonatkozásában esetlegesen fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítja meg, és a megszűnést követő időre vállalja az Fftv. 13. § (1) bekezdésében foglalt kötelezettségeket.

A vevő2 az Fftv. 14. § (1) és (2) bekezdései értelmében kifejezetten nyilatkozik továbbá arról, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása, illetve vele szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.

A vevő2 az új Inytv. vhr. 42. §-a alapján nyilatkozik arról, hogy nem rendelkezik részarány-tulajdonnal.

A vevő2 nyilatkozik, hogy az Fftv. 10. § (1) bekezdése alapján a jelen szerződéssel megvásárolt föld tulajdonjogának megszerzésére jogosult és a jelen szerződéssel megvásárolt föld megszerzésével bekövetkező tulajdonszerzése az Fftv. 10. § (2) bekezdésében rögzített földszerzési maximum szabályba, illetve egyéb, jogszabályban rögzített szerzési korlátozásba nem ütközik.

VII. Szavatossági nyilatkozat

18./ Az eladó kijelenti, hogy az ingatlanrész2 per-, igény- és tehermentességéért - Aba Város Önkormányzata javára fennálló elővásárlásai jog kivételével - szavatosságot vállal.

Az eladó kijelenti továbbá, hogy semminemű adó-, adók módjára behajtandó köztartozás nem áll fenn az ingatlanrész2-re vonatkozóan.

Kelt: Székesfehérvár, 2025. április 11.

Készítettem és ellenjegyzem:

/ Kiss János
eladó

Dravecz Tamás
vevő

Dravecz Zoltán
vevő

DR. PÁJER ATTILA
ÜGYVÉD
8000 Székesfehérvár
1734. sz. utca 90. 105.
dr. Pájer Attila
ügyvéd
KASZ: 36072361
Székesfehérvár, 2025. április 11.

Az eladó nyilatkozik arról is, hogy kívülálló személy kielégítési alapját a jelen jogüggyel nem vonja el, illetve más harmadik személynek nincsen olyan joga, vagy igénye, amely a jelen jogüggyel törvényes akadályát képezne.

VIII. Ingatlan-nyilvántartási bejegyzésekre vonatkozó rendelkezések

19./ Az eladó és a vevők a teljes vételár megfizetésére figyelemmel a jelen szerződés aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, egyúttal a felek közösen kérik, hogy

- az Aba 2980 helyrajzi szám alatti belterületi ingatlanból a telekalakítás nyomán leválasztásra kerülő 4628 m² területű ingatlanrész2 Aba 2979 helyrajzi szám alatti belterületi ingatlanhoz történő csatolása folytán létrejövő Aba 2979 helyrajzi szám alatti belterületi ingatlan tekintetében a vevők tulajdonjoga 4628/26326-od - 4628/26326-od tulajdoni hányad arányban adásvétel jogcímén bejegyzésre, továbbá 8535/26326-od - 8535/26326-od tulajdoni hányad arányban az eredeti szerzési jogcímén visszajegyzésre, míg
- az Aba 2980 helyrajzi szám alatti belterületi ingatlanból a telekalakítás nyomán leválasztásra kerülő 4628 m² területű ingatlanrész2-ön felül fennmaradó 1441 m² területű ingatlanrész1-ből létrejövő Aba 2980 helyrajzi szám alatti belterületi ingatlan vonatkozásában az eladó tulajdonjoga 1/1-ed tulajdoni hányad arányban az eredeti szerzési jogcímén visszajegyzésre

kerüljön az ingatlan-nyilvántartásba minden további megkérdezésük nélkül.

IX. Költségviselés, adó- és illetékrendekezesek

20./ A felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződés elkészítésével és ellenjegyzésével, a jelen jogüggyel alapján a tulajdonjogban bekövetkező változások ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzésével kapcsolatos valamennyi költség - ideértve az jelen szerződést szerkesztő és ellenjegyző ügyvéd közreműködésével kapcsolatos díjazást - megfizetése és viselése az ingatlan-nyilvántartásba a mezőgazdasági igazgatási szerv által jogerősen jóváhagyott, bejegyzendő vevő(k) kötelezettsége.

21./ Az eljáró ügyvéd tájékoztatja az eladót, hogy az eladásból származó jövedelme - tekintettel a szerzés idejére - a személyi jövedelemadóról szóló 1995. évi CXVII. törvény szerint várhatóan **adómentes**, és e körben öt bevallási kötelezettség sem terheli, de tisztában van azzal, hogy további felvilágosítást az adóhatóság ügyfélszolgálatára ad.

22./ A vevők tudomással bírnak arról, hogy a jelen jogüggyel után visszterhes vagyónátruházási illetéket kell fizetni az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény (továbbiakban: Itv.) alapján, amelynek összegét az ingatlan fekvése szerint illetékes adóhatóság ingatlan-nyilvántartási értékebecslése alapozza meg. Az így kiszabásra kerülő illetéket, illeték előleget, vagy illeték hátralékot a vevő tartozik teljes egészében megfizetni az adóhatóság külön fizetési meghagyásában szereplő módon, formában, összegben és határidőben. Az illeték mértéke az adóhatóság által becsült forgalmi érték 4 %-a.

A vevők nyilatkoznak arról, hogy a jelen szerződéssel megszerzett ingatlanhányadot a birtokbaadástól, de legkésőbb az illetékkötelezettség keletkezését követő 12. hónap utolsó napjától számítva - 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 idegenítik el - ide nem értve a kisajátítást, a kisajátítás alapjául szolgáló közérdekű célra történő elidegenítést és a birtokösszevonási célú önkéntes földcserét -, azon vagyoni értékű jogot nem alapítanak, és azt mező-, illetve erdőgazdasági tevékenység céljára hasznosítják. Ennek megfelelően a vevők kérik az Itv. 26. § (1) bekezdés p) pontja szerinti **illetékmentesség** alkalmazását.

A vevők tudomásul veszik, hogy amennyiben az előző bekezdésben foglaltakat nem teljesítik, az illetéket utólag kötelesek pótlékokkal növelten megfizetni.

Kelt: Székesfehérvár, 2025. április 11.

Készítettem és ellenjegyzem:

Kiss János
eladó

Dravecz Tamás
vevő

Dravecz Zoltán
vevő

DR. PÁJER ATTILA
ÜGYVÉD
8000 Székesfehérvár
Várkörút 211. 116
dr. Pájer Attila
ügyvéd
KASZ: 36072361
Székesfehérvár, 2025. április 11.

Záradék: ABA/2033-2/2025.

Kifüggesztés napja: 2025. 05. 17. (Abai Polg. 410 1. em. hird. tábla)

Közzététel napja: 2025. 05. 17. (hirdetmenyek.gov.hu - kormányzati portál)

Jognyilatkozat megtételére nyitva álló határidő első napja: 2025. 05. 18.⁶

Jognyilatkozat megtételére nyitva álló határidő utolsó napja: 2025. 06. 16.

Ez a határidő jogvesztő. Az elektronikus közzététel megtörtént!

A kifüggesztés nem minősül az adásvételi szerződés közlésének!

X. Ügyvédi megbízás

23./ A szerződő felek a jelen adásvételi szerződés megszerkesztésével és ellenjegyzésével közösen megbízzák dr. Pájer Attila ügyvédet (székhely: 8000 Székesfehérvár, Várkörút 23. I/6., kamarai azonosító szám: 36072361), egyúttal közösen meghatalmazzák, hogy őket a mezőgazdasági igazgatási szerv előtt a hatósági jóváhagyásra irányuló eljárásban, illetőleg az ingatlanügyi hatóság előtt a tulajdonjogban bekövetkező változások átvezetésére irányuló eljárásban képviselje. A felek rögzítik, hogy a meghatalmazás az adóhatóság előtti képviseletre nem terjed ki. Eljáró ügyvéd ellenjegyzésével a meghatalmazást elfogadja. A felek megállapodnak, hogy a jelen szerződés egyben tényvázlatként is szolgál.

24./ Eljáró ügyvéd tájékoztatta a feleket, hogy a pénzmossás megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény (továbbiakban: Pmt.) alapján azonosítási kötelezettség terheli a felek adatai vonatkozásában. A szerződő felek adatai a Pmt. rendelkezései alapján jelen szerződésben kerülnek rögzítésre, a felek adatszolgáltatása és az általuk bemutatott, a Pmt. rendelkezései alapján személyazonosság igazolására alkalmas okiratok tartalma alapján. A felek kifejezetten hozzájárulnak ahhoz, hogy eljáró ügyvéd a bemutatott, személyi azonosításra alkalmas okmányaikon szereplő adataikat az azonosítási kötelezettség teljesítése érdekében kezelje. A felek tudomásul veszik, hogy az okiratszerkesztő ügyvéd a személyazonosságuk és lakcímük igazolása érdekében rendelkezésre bocsátott okmányaikban szereplő adatoknak a vonatkozó hatósági nyilvántartások adataival való egyezőségét, valamint az okmányok érvényességét ellenőrizni köteles. A felek tudomásul veszik továbbá, hogy a jelen szerződésben rögzített adataikat az okiratszerkesztő ügyvéd jogszabályban előírt, kötelező adatkezelés jogalapján kezeli, amely adatokat az eljárás lefolytatása és a tulajdonjog-átruházás teljesítése érdekében az illetékes ingatlanügyi hatóság, valamint az adóhatóság részére köteles továbbítani. Az adattárolás időtartama az ügyvédek számára jogszabályban előírt okiratmegőrzési idő leteltéig tart, melyet követően az okiratok megsemmisítésre kerülnek. Eljáró ügyvéd az adatkezelés során köteles betartani a vonatkozó adatvédelmi jogszabályokban foglalt előírásokat. A felek tudomásul veszik, hogy a szerződéses kapcsolat fennállása alatt az azonosítás során megadott adatokban, illetve képviselet esetén a képviselt személy adataiban bekövetkezett változásról a tudomásszerzéstől számított 5 (öt) napon belül kötelesek eljáró ügyvédet írásban értesíteni.

XI. Egyéb rendelkezések

25./ A szerződő felek kijelentik, hogy valamennyien magyar állampolgárok, cselekvőképességüket és szerződéskötési képességüket jogszabály vagy bírósági ítélet nem korlátozza.

26./ A jelen szerződés 1 (egy) példánya a föld tulajdonjogának átruházását, vagy a föld tulajdonjogát érintő más írásba foglalt jogügyletet tartalmazó papír alapú okmány biztonsági kellékeiről és kibocsátásainak szabályairól szóló 47/2014. (II. 26.) Korm. rendelet előírásainak megfelelően biztonsági okmányon került elkészítésre, továbbá előírás szerint kerültek a lapok összefűzésre, majd aláírásra a felek által.

27./ A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a magyar jog rendelkezései az irányadóak.

A szerződő felek a fenti adásvételi szerződést elolvasták, megértették, eljáró ügyvéd teljes körű jogi tájékoztatása mellett egyezően értelmezték, és azt, mint a valósággal és ügyleti akaratukkal mindenben megegyező ügyvédi ellenjegyzés mellett, saját kezüleg jóváhagyólag aláírták.

Záradék: ABA/2033-2/2025.

Kifüggesztés napja: 2025. április 30. (Abai Polgármesteri Hivatal I. emeleti hirdetőtábla)

Közzététel napja: 2025. április 30. (Kormányzati portál: hirdetmenyek.gov.hu)

Jognyilatkozat megtételére nyitva álló határidő első napja: 2025. május 01.

Jognyilatkozat megtételére nyitva álló határidő utolsó napja: 2025. május 15. Ez a határidő jogvesztő!

Az elektronikus közzététel megtörtént. A kifüggesztés nem minősül az adásvételi szerződés közlésének.

Levétel napja: 2025. május

Aba, 2025. május

Kelt: Székesfehérvár, 2025. április 11.

Kiss János
eladó

Dravecz Tamás
vevő

Dravecz Zoltán
vevő

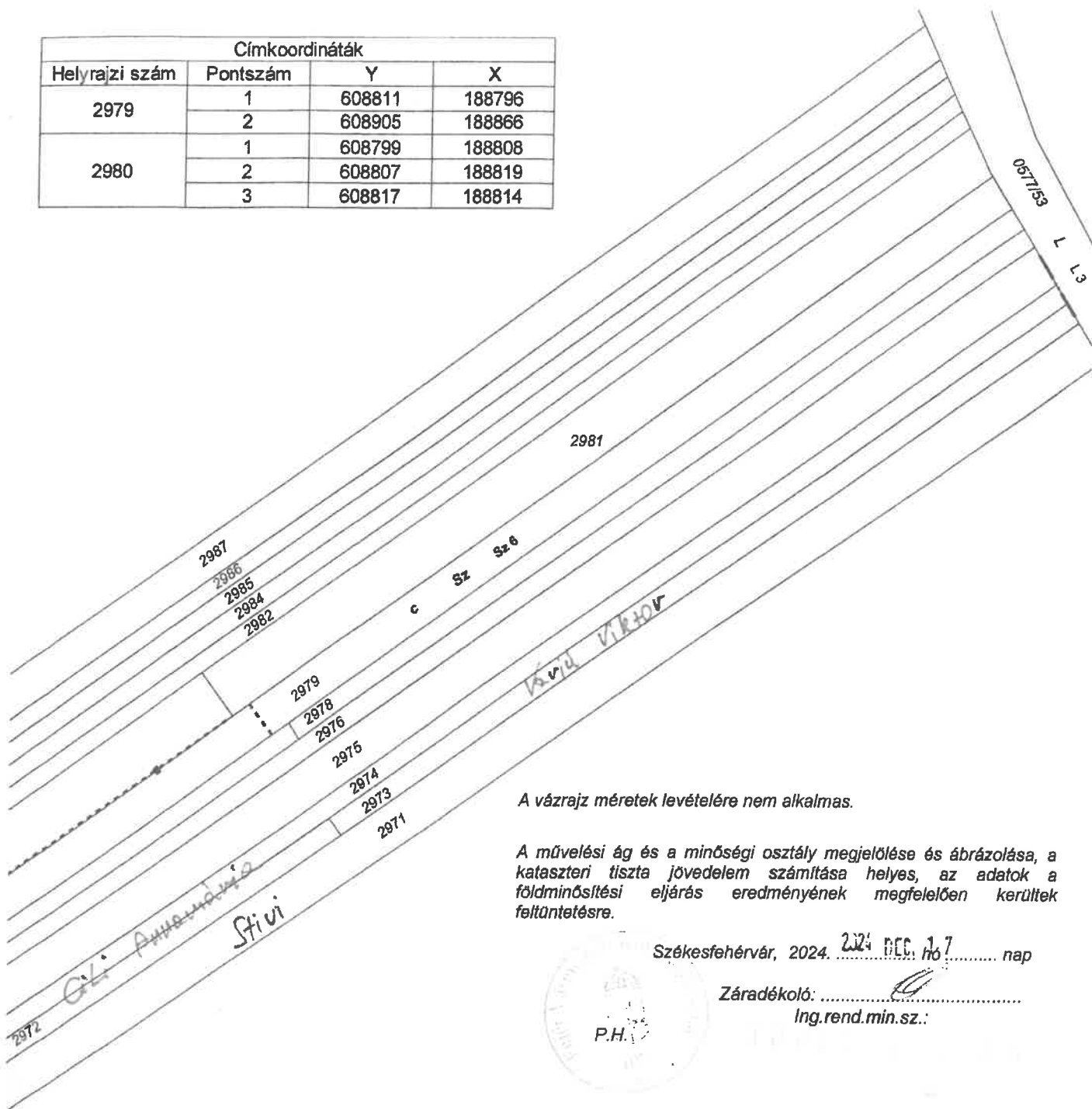
Készítettem és ellenjegyzem:

DR. PÁJER ATTILA
ÜGYVÉD
8000 Székesfehérvár, Várkörút 23. I/6.
dr. Pájer Attila
ügyvéd

KASZ: 36072361

Székesfehérvár, 2025. április 11.

Címkoordináták			
Helyrajzi szám	Pontszám	Y	X
2979	1	608811	188796
	2	608905	188866
2980	1	608799	188808
	2	608807	188819
	3	608817	188814



A vázrajz méretek levételére nem alkalmas.

A művelési ág és a minőségi osztály megjelölése és ábrázolása, a kataszteri tiszta jövedelem számítása helyes, az adatok a földminősítési eljárás eredményének megfelelően kerültek feltüntetésre.

Székesfehérvár, 2024. 2024. DEC. 17. nap

Záradékoló:
Ing.rend.min.sz.:

A helyrajzi számozás és a területszámítás helyes.
Ez a záradék a keltezésétől számított egy évig hatályos.

Székesfehérvár, 2024. hó nap

Záradékoló:
Ing.rend.min.sz.: 2024 DEC 17

P.H.



Szalai Szilárd (e.v.)

8127, Aba Dózsa utca 2/c

Tel: (20) 476-1136

galai.szilard86@gmail.com

Munkaszám: 46/2024

607017-2024

Aba

belterület

Adatszolgáltatás iktatószáma: 2-3849/2024

VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ

a 2979, 2980 helyrajzi számú földrészletek határrendezéséről

M= 1:2000

Változás előtt						Változás után								Megjegyzés
Hrsz	Alrészlet		min.o.	Terület ha.m ²	AK	Hrsz	Alrészlet		min.o.	Terület ha.m ²	AK	Szolgalmi és egyéb jogok		
	jel	műv. ága					jel	műv. ága						
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	
2979	-	kivett gazdasági épület, udvar	-	0.8535	0.00	2979				1.3163	17.93			
							a	szántó	6	0.5867	9.68			
							b	legelő és gazdasági épület	6	0.2769	0.78			
2980	-	kivett lakóház, udvar gazdasági épület	-	0.6069	0.00		2980	c	szántó	6	0.4527	7.47		
						-		kivett, lakóház, udvar gazdasági épület	-	0.1441	0.00			
Összesen:				1.4604	0.00					1.4604	17.93			

A telekhatár rendezés akaratunknak megfelelően történt:

Az eredeti papíralapú dokumentummal egyező.
Másolatkészítő szervezet neve: Fejér Vármegyei Kormányhivatal
Másolatkészítési szabályzat: Fejér Vármegyei Kormányhivatal Vezetője
17/2024. (X.18.) utasítása a Másolatkészítési Szabályzatról
Másolatkészítési rend előírásai:
https://kormanyhivatalok.hu/kormanyhivatalok/fejervarmegye/e-ugy/intezes
Digitálisan aláírta: Csorba Zsuzsanna 2025.04.29. 15:08:21

24. december 08.

és minőséget tanúsító: Szalai Szilárd
földmérő ig. száma: 10702
Ing.rend.min.sz.: 2536/2022

