

Dr. Szerda Zsófia Ügyvédi Iroda
1026 Budapest, Nyúl u. 18. III./3.
adószám: 18102705-2-41

INGATLAN ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely adásvételi szerződés (a jelen „Szerződés”) létrejött

egyrésről:

név: Fellegi Annamária

születési név: Fellegi Annamária

anyja neve: Fellegi Zoltán

születési helye, ideje: Budapest, Magyarország, 1980.03.28.

lakcím: 1182 Budapest, XVIII. ker., Orbán Balázs utca 6.

személyazonosító igazolványszám: 1207125E

személyazonosító igazolványszám érvényessége: 2026.03.28.

lakcímkártya száma: 1207125E

személyi azonosító: 1207125E

adóazonosító: 1207125E

állampolgárság: magyar

email: anna.fellegi@fellegi.hu

mint eladó (továbbiakban: **Eladó**)

Kifüggesztve:

2026.03.27.

Közvetítő kezdő napja

2026.03.28.

Jogvesztő határidő

2026.04.27.

Levéve:

2026.04.28.

másrésről:

név: Kádár Zoltán

születési név: Kádár Zoltán

anyja neve: Kádár Zoltán

születési helye, ideje: Szentendre (Magyarország), 1980.03.28.

lakcím: 2000 Szentendre, Barcsay Jenő tér 1.

személyazonosító igazolványszám: 1207125E

személyazonosító igazolványszám érvényessége: 2026.03.28.

lakcímkártya száma: 1207125E

személyi azonosító: 1207125E

adóazonosító: 1207125E

állampolgárság: magyar

email: zoltan.kadar@kadar.hu

mint Vevő 1 (továbbiakban: **Vevő 1**)

harmadrésről:

név: Kádár Csaba

születési név: Kádár Csaba

anyja neve: Kádár Csaba

születési helye, ideje: Szentendre (Magyarország), 1980.03.28.

lakcím: 2112 Veresegyház, Csibaj utca 29.

személyazonosító igazolványszám: 1207125E

személyazonosító igazolványszám érvényessége: 2026.03.28.

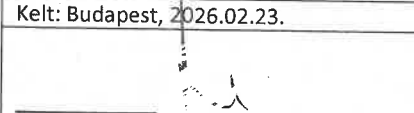
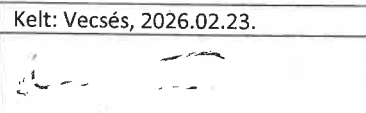
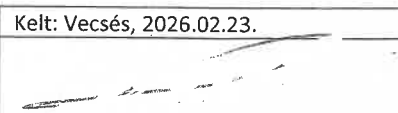
lakcímkártya száma: 1207125E

személyi azonosító: 1207125E

adóazonosító: 1207125E

állampolgárság: magyar

email: csaba.kadar@kadar.hu

Kelt: Budapest, 2026.02.23.	Kelt: Vecsés, 2026.02.23.	Kelt: Vecsés, 2026.02.23.
		
Fellegi Annamária, Eladó	Kádár Zoltán, Vevő 1	Kádár Csaba, Vevő 2

KÉSZÍTETTEM ÉS ELLENJEGYZEM: dr. Szerda Zsófia ügyvéd, dr. Szerda Zsófia Ügyvédi Iroda, 1026 Budapest, Nyúl u. 18. III./3, nyilvántartó kamara: Budapesti Ügyvédi Kamara; nyilvántartási szám: 15697; KASZ: 36069499

Ellenjegyzés helye és ideje: Budapest (Fellegi Annamária vonatkozásában) és Vecsés (Kádár Zoltán és Kádár Csaba vonatkozásában), 2026.02.23.

Dr. Szerda Zsófia Ügyvédi Iroda
1026 Budapest, Nyúl u. 18. III./3
adószám: 18102705-2-41

mint Vevő 2 (továbbiakban: **Vevő 2**)

a továbbiakban Vevő 1 és Vevő 2 együttesen: **Vevők**, az Eladó és a Vevők külön-külön: **Fél**, együttesen a **Felek**) között a mai napon az alábbi feltételekkel:

1. INGATLANOK

1.1 Az Eladó tájékoztatja a Vevőket, hogy 1/1- ed arányú tulajdonát képezi az alábbi három (3) ingatlan:

1.1.1. Pest Vármegye Kormányhivatal által **Üllő Küllerület 0129/216 helyrajzi szám alatt nyilvántartott, 715 m² alapterületű, min.o. 7, kat.t.jöv.k.fill. 0.37, „szántó” művelési ágú ingatlan** (továbbiakban: **Ingatlan 216**)

1.1.2. Pest Vármegye Kormányhivatal által **Üllő Küllerület 0129/217 helyrajzi szám alatt nyilvántartott, 3066 m² alapterületű, min.o. 7, kat.t.jöv.k.fill. 1.59, „szántó” művelési ágú ingatlan** (továbbiakban: **Ingatlan 217**)

1.1.3. Pest Vármegye Kormányhivatal által **Üllő Küllerület 0129/218 helyrajzi szám alatt nyilvántartott, 1976 m² alapterületű, min.o. 2 (559 m²) és 7 (1417 m²), kat.t.jöv.k.fill. 2.69, „szántó” művelési ágú ingatlan** (továbbiakban: **Ingatlan 218**)

(Ingatlan 216, Ingatlan 217 és Ingatlan 218 a továbbiakban együttesen: **Ingatlanok**). Az Ingatlanok együttes alapterülete: **5757 m²**.

1.2 Az Eladó tulajdonjogát a tulajdoni lapok II./1. bejegyzése tartalmazza.

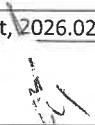
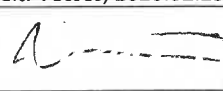

1.3 A Felek rögzítik, hogy az **Ingatlanok az Üllő Belterület 1338 helyrajzi szám alatt nyilvántartott, természetben a 2225 Üllő, Pesti út 198. szám alatt elhelyezkedő és a Vevők tulajdonában álló ingatlan („Már a Vevők Tulajdonában Lévo Ingatlan”)** mögött helyezkednek el, azaz közülük az **Ingatlan 216 közvetlen megszgyeszomszédos a Vevők ingatlanának hátsó megszgyéjével, ami az itt 2. Mellékletként csatolt e-hiteles térképmásolatból egyértelműen látható.** A Felek rögzítik azt is, hogy az Ingatlanok mind „**repülő parcellák**”, azaz közöttük vagy magánút kapcsolatuk nincs, így jelenleg csak más ingatlanán keresztül közelíthetők meg, de ezt a bejárást jogi jelenleg semmilyen kötelezettség nem biztosítja. A Felek rögzítik, hogy a **Már a Vevők Tulajdonában Lévo Ingatlanról az Ingatlan 216 közvetlenül megközelíthető, azon keresztül pedig az Ingatlan 217 és az Ingatlan 218 is.**

1.4 A Felek rögzítik, hogy az Ingatlanokon felépítmény, közmű nincs.

2. SZÉLIEGYEK, EGYÉB BEJEGYZÉSEK

2.1 Az Eladó tájékoztatja a Vevőket, hogy az Ingatlanok tulajdoni lapjának széliegy részén bejegyzés nincs.

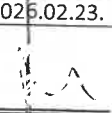
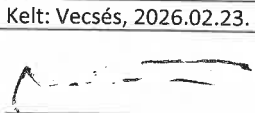
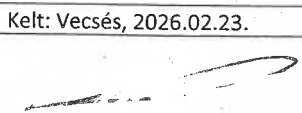
2.2 Az Eladó tájékoztatja a Vevőket, hogy az Ingatlan 216 tulajdoni lapjának III. részén egy bejegyzés van: „**Önálló szöveges bejegyzés az I/1 alatti ingatlan a 0129/142 és a 012/143 hrsz-ú földrészletek összevonása, majd újra megosztása során keletkezett.**” – Ingatlan tulajdoni lapja III. rész 1. pont.

Kelt: Budapest, 2026.02.23.	Kelt: Vecsés, 2026.02.23.	Kelt: Vecsés, 2026.02.23.
		
Fellegi Annamária, Eladó	Kádár Zoltán, Vevő 1	Kádár Csaba, Vevő 2

KÉSZÍTETTEM ÉS ELLENJEGYZEM: dr. Szerda Zsófia ügyvéd, dr. Szerda Zsófia Ügyvédi Iroda, 1026 Budapest, Nyúl u. 18. III/3, nyilvántartó kamara: Budapesti Ügyvédi Kamara; nyilvántartási szám: 15697; KASZ: 36069499
Ellenjegyzés helye és ideje: Budapest (Fellegi Annamária vonatkozásában) és Vecsés (Kádár Zoltán és Kádár Csaba vonatkozásában), 2026.02.23.

INGATLAN ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS
Üllő Külterület, 0129/216, 0129/217 és 0129/218 hrsz.ok
Szerkesztette: Dr. Szerda Zsófia, ügyvéd, KASZ: 36069499
Budapest és Vecsés, 2026.02.23. napján

- 2.3 Az Eladó tájékoztatja a Vevőket, hogy az Ingtalan 217 tulajdoni lapjának III. részén egy bejegyzés van: „Önálló szöveges bejegyzés az I/1 alatti ingatlan a 0129/142 és a 012/143 hrsz-ú földrészek összevonása, majd újra megosztása során keletkezett.” – Ingatlan tulajdoni lapja III. rész 1. pont.
- 2.4 Az Eladó tájékoztatja a Vevőket, hogy az Ingtalan 218 tulajdoni lapjának III. részén három (3) bejegyzés van:
- 2.4.1. „Önálló szöveges bejegyzés az I/1 alatti ingatlan a 0129/142 és a 012/143 hrsz-ú földrészek összevonása, majd újra megosztása során keletkezett.” – Ingatlan tulajdoni lapja III. rész 1. pont.
- 2.4.2. „A föld tulajdonjogának átruházására irányuló szerződés benyújtása bejegyzés Név: KÁDÁR ZOLTÁN, Születési név: KÁDÁR ZOLTÁN, Születési év: 1978, Anyja neve: VARNYÚ VIKTÓRIA, Jogosult címe: Magyarország 2000 Szentendre, Barcsay Jenő tér 1” – Ingatlan tulajdoni lapja III. rész 2. pont.
- 2.4.3. „A föld tulajdonjogának átruházására irányuló szerződés benyújtása bejegyzés Név: KÁDÁR CSABA, Születési név: KÁDÁR CSABA, Születési év: 1981, Anyja neve: VARNYÚ VIKTÓRIA, Jogosult címe: Magyarország 2112 Veresegyház, Csibaj utca 29” – Ingatlan tulajdoni lapja III. rész 3. pont.
- 2.5 A Felek rögzítik, hogy a fenti 2.4.2. és 2.4.3. pont alatt felsorolt bejegyzések az itt szerződő Felek által 2025.06.23. napján aláírt termőföld ingatlan adásvételi szerződés (továbbiakban: **2025.06.23. napján aláírt TIAVSZ**) alapján és vonatkozásában jöttek létre, és a Felek rögzítik, hogy a jelen Szerződés aláírását megelőzően a Felek a **2025.06.23. napján aláírt TIAVSZ annak megkötésének időpontjára visszamenő hatállyal felbontották** (továbbiakban: **2025.06.23. napján aláírt TIAVSZ FELBONTÁSA**), mely elhatározásuk oka a következő volt:
- A 2025.06.23. napján aláírt TIAVSZ aláírását, annak a Mezőgazdasági Igazgatási Szerv részére történő benyújtását és meghirdetési idejének megtörténtét és lejártát követően a Felek a 2025 végén az ingatlan-nyilvántartásból lekért e-hiteles térképmásolat alapján kerültek tisztába azzal, hogy a 2025.06.23. napján aláírt TIAVSZ készítése során az Eladó, nem szándékosan, hiányosan adta meg az Eladó által eladni a Vevők által megvenni szándékozott terület ingatlan-nyilvántartási helyrajzi számaként csak az „Üllő Külterület 0129/218” helyrajzi számot, úgy, hogy a Felek tényleges szándéka az volt, hogy az adott területen az Eladó tulajdonában lévő teljes ingatlanterületet adja el az Eladó, vegyék meg a Vevők, és a Felek mindeddig abban a hitben voltak hogy az Üllő Külterület 0129/218 helyrajzi szám fedi le ezt a teljes területet. Agrárkamara állapontjának megismerését követően kerültek a Felek tisztába azzal, hogy az **Üllő Külterület 0129/218 helyrajzi szám alatt nyilvántartott ingatlan a tényleges szándékkal eladni és megvenni kívánt teljes ingatlanterületnek csak az egyik része, és a Felek tényleges és egybevágó szándéka szerint az eladni/megvásárolni kívánt teljes ingatlanterület összesen három (3) helyrajzi számon van nyilvántartva az ingatlan-nyilvántartásban:**
 - (i) **Üllő Külterület 0129/216**
 - (ii) **Üllő Külterület 0129/217**
 - (iii) **Üllő Külterület 0129/218**
 - (fenti (i), (ii) és (iii) pont a továbbiakban együttesen: **Adásvétel Tényleges Tárgya**).
 - A Felek tényleges és egybevágó szándéka szerint a 17.500.000,- forint vételár az Adásvétel Tényleges Tárgyára lett elfogadva, és semmiképpen sem annak csak egy részére (0129/218), azaz a Felek **tényleges és egybevágó szándéka kezdetektől az volt**, hogy a 17.500.000,- forint vételár az Üllő Belterület 1338 helyrajzi szám alatt nyilvántartott, természetben a 225 Üllő, Pesti út 198. szám alatt elhelyezkedő és a Vevők tulajdonában álló **ingatlan mögött és egészen az 'árok' megnevezésű területig** (amely árok másik oldalán a 219/171 és 219/172 hrsz.-t ingatlanok helyezkednek el) **elhelyezkedő teljes ingatlanterületre vonatkozik**, és mint az utólag tisztázásra került, ez a teljes ingatlanterület három (3) külön helyrajzi számon nyilvántartott ingatlant fed le:

Kelt: Budapest, 2026.02.23.	Kelt: Vecsés, 2026.02.23.	Kelt: Vecsés, 2026.02.23.
		
Fellegi Annamária, Eladó	Kádár Zoltán, Vevő 1.	Kádár Csaba, Vevő 2

KÉSZÍTETTEM ÉS ELLENJEGYZEM: dr. Szerda Zsófia ügyvéd, dr. Szerda Zsófia Ügyvédi Iroda, 1026 Budapest, Nyúl u. 18. III/3, nyilvántartó kamara: Budapesti Ügyvédi Kamara; nyilvántartási szám: 15697; KASZ: 36069499

Ellenjegyzés helye és ideje: Budapest (Fellegi Annamária vonatkozásában) és Vecsés (Kádár Zoltán és Kádár Csaba vonatkozásában), 2026.02.23.

dr. Szerda Zsófia Ügyvédi Iroda
1026 Budapest, Nyúl u. 18. III/3
adószám: 18107760-2-11

0219/216, 0219/217 és 0219/218.

- A 2025.06.23. napi TIAVSZ-ben tévedésből rosszul (hiányosan) lett meghatározva az adásvétel teljes tárgya.
- A Felek új termőföld ingatlan adásvételei szerződést írnak alá, ami a jelen Szerződés, amelyben az e-hiteles térképmásolat alapján tisztázott és pontosított helyrajzi számok alapján pontosan kerül meghatározásra, hogy:

- (i) az adásvétel teljes tárgya: Adásvétel Tényleges Tárgya, azaz az Üllő Külterület 0129/216, 0129/217 és 0129/218 helyrajzi számok alatt nyilvántartott három (3) ingatlan elválasztatlan egységként,
- (ii) a már korábban meghatározott vételár az Adásvétel Tényleges Tárgyára vonatkozik, azaz az Üllő Külterület 0129/216, 0129/217 és 0129/218 helyrajzi számok alatt nyilvántartott három (3) ingatlanra elválaszthatatlan egységként, és
- (iii) a Feleknek soha és most sem áll szándékukban ezen elválaszthatatlan egység csak valamely részét eladni-megvásárolni, azaz a kialakult vételár kizárólag mindhárom ingatlan, azaz az Üllő Külterület 0129/216, 0129/217 és 0129/218 helyrajzi számok alatt nyilvántartott három (3) ingatlan elválasztatlan egységként való eladás-megvétele esetén él és az eladási-megvételi szándék kizárólag ezen elválaszthatatlan egységre vonatkozik.

2.6 Tekintettel arra, hogy a 2025.06.23. napján aláírt TIAVSZ FELBONTÁSA időben megelőzte a jelen Szerződés aláírását, továbbá a 2025.06.23. napján aláírt TIAVSZ FELBONTÁSA a jelen Szerződés benyújtásával egyidejűleg benyújtásra került a területileg illetékes Mezőgazdasági Igazgatási Szerv részére, azaz a Pest Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földügyi Osztály részére, a kapcsolódó kísérő-levéllal együtt, amelyben a Felek kérték a Pest Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földügyi Osztályát, hogy tekintettel a 2025.06.23. napi TIAVSZ felbontására:


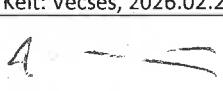
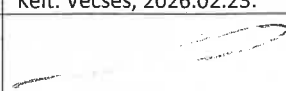
- kerüljön lezárásra a 574.371/2025. ügyszámon folyó eljárás; és
- az Üllő Külterület 0129/218 hrsz. ingatlan tulajdoni lapjának III. részéről kerüljenek törlésre a fenti 2.4.2. és 2.4.3 pont alatt felsorolt bejegyzések

, a Felek vélelmezik, hogy a fenti 2.4.2. és 2.4.3 pont alatt felsorolt bejegyzések törlésre kerülnek és nem képeznek majd akadályt, korlátot a jelen Szerződés alapján és szerinti ingatlan-nyilvántartási eljárásnak, sem a Mezőgazdasági Igazgatási Szerv által lefolytatandó eljárásnak.

3. ELADÓ KIJELENTÉSEI ÉS SZAVATOSSÁGVÁLLALÁSA

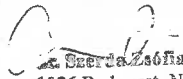
3.1 Az Eladó a következő nyilatkozatokat teszi és a következő szerint vállal szavatosságot az Ingatlanok tekintetében, és tudomásul veszi, hogy a Vevők e kijelentéseket és szavatosságot veszi alapul az Ingatlanok jelen Szerződés rendelkezései szerinti megvásárlásakor:

- (i) az Eladó kijelenti, hogy teljesen cselekvőképes magyar állampolgár, teljes szerződési képességgel bír, nagykorú természetes személy, akinek szerződéskötési képessége sem korlátozva sem kizárva nincs;
- (ii) a jelen Szerződés Eladó általi megkötése és teljesítése nem sért semmilyen szerződést, kötelezettséget, ítéletet vagy végzést, amelyben az Eladó félként szerepel, vagy amely az Eladóra vagy az Ingatlanra nézve kötelező rendelkezést tartalmaz, továbbá nem sért semmilyen olyan jogszabályt vagy rendelkezést, amely az Eladóra vagy az Ingatlanra vonatkozik;
- (iii) az Ingatlanok az Eladó kizárólagos tulajdonát képezi, a tulajdonjog átruházásának időpontjában per-, teher- és igénymentes;
- (iv) az Ingatlanokon harmadik személynek sem peresítetlen, sem peresített követelése nincsen;
- (v) a vonatkozó magyar jogszabályokban a termőföld eladása esetén biztosított elővásárlás jog jogosultjait kivéve harmadik személy nem rendelkezik olyan joggal, amely a Vevőket a

Kelt: Budapest, 2026.02.23.	Kelt: Vecsés, 2026.02.23.	Kelt: Vecsés, 2026.02.23.
		
Fellegi Annamária, Eladó	Kádár Zoltán, Vevő 1	Kádár Csaba, Vevő 2

KÉSZÍTETTEM ÉS ELLENJEGYZEM: dr. Szerda Zsófia ügyvéd, dr. Szerda Zsófia Ügyvédi Iroda, 1026 Budapest, Nyúl u. 18. III/3, nyilvántartó kamara: Budapesti Ügyvédi Kamara; nyilvántartási szám: 15697; KASZ: 36069499

Ellenjegyzés helye és ideje: Budapest (Fellegi Annamária vonatkozásában) és Vecsés (Kádár Zoltán és Kádár Csaba vonatkozásában), 2026.02.23.


Dr. Szerda Zsófia Ügyvédi Iroda
1026 Budapest, Nyúl u. 18. III/3
adószám: 18102705-2-41

- tulajdonszerzésben, illetőleg az Ingatlanok birtokba adását követően, annak kizárólagos használatában korlátozóna vagy zavarná;
- (vi) az Ingatlanok tekintetében bírósági vagy hatósági eljárás nincs folyamatban;
 - (vii) az Ingatlanokhoz tartozó e-hiteles tulajdoni lapok (1.a, 1.b. és 1c. Mellékletként csatolva) és e-hiteles térképmásolat (2. Mellékletként csatolva) minden vonatkozásában pontosak, továbbá pontosan tükrözik az Ingatlanok a jelen Szerződés megkötésekor jogi helyzetét és az Ingatlanokra vonatkozó jogokat és tényeket;
 - (viii) **a vonatkozó magyar jogszabályokban a termőföld eladása esetén biztosított elővásárlás jog jogosultjait kivéve** senki sem rendelkezik olyan joggal, amely az Ingatlanok, vagy azok bármely része tulajdonjogának megszerzését, vagy a tulajdonjog gyakorlását akadályozza, korlátozza vagy kizárja, illetve a Vevők tulajdonjogának gyakorlását bármilyen módon akadályozza vagy korlátozza;
 - (ix) az Ingatlanok tekintetében nincs hatályban olyan szerződés, amely az Ingatlanok tekintetében a Vevők számára bármilyen kötelezettséget írna elő, illetve tartalmazna;
 - (x) az Ingatlanoknak nincs olyan rejtett hibája, hiányossága, amely a rendeltetésszerű használatot akadályozná; az Eladó az Ingatlanok tekintetében fennálló kellékszavatossági kötelezettsége tekintetében a Ptk. rendelkezései az irányadók;
 - (xi) az Eladó kötelezettséget vállal arra, hogy amennyiben a hatósági eljárások során valamely, az Eladó által megkötött korábbi vagy jelen Szerződés kapcsán jognyilatkozatot kell adni az Ingatlanokra vonatkozó tulajdonjogok a Vevők általi megszerzéséhez vagy bejegyzéséhez, azt minden külön térítés nélkül, a Vevők általi erre vonatkozó felszólítástól számított három (3) munkanapon belül megteszi; és
 - (xii) a birtokbaadás időpontját megelőzően keletkezett, az Ingatlanokat terhelő kötelezettségekért az Eladó a birtokbaadást követően is helytáll.

3.2 A fenti szavatossági nyilatkozatok megsértése esetén a Vevők a Ptk. hibás teljesítésre vonatkozó szabályai szerinti jogokat érvényesíthetik.

4. VEVŐK KIJELENTÉSEI ÉS SZAVATOSSÁGA

A Vevők a következő nyilatkozatokat teszik, szavatolnak e nyilatkozatok tartalmáért, és tudomásul veszik, hogy az Eladó e kijelentéseket és szavatosságát veszi alapul az Ingatlanok jelen Szerződés rendelkezései szerinti eladásakor:


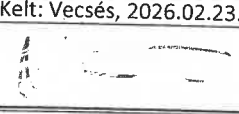
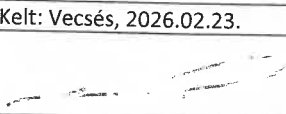
- (i) A Vevők kijelentik, hogy teljesen cselekvőképes magyar állampolgárok, teljes szerződési képességgel bírnak, nagykorú természetes személyek, akiknek szerződéskötési képességük sem korlátozva sem kizárva nincs; és
- (ii) a jelen Szerződés Vevők általi megkötése és teljesítése nem sért semmilyen szerződést, kötelezettséget, ítéletet vagy végzést, amelyben a Vevők félként szerepelnek, vagy amely a Vevőkre nézve kötelező rendelkezést tartalmaz, továbbá nem sért semmilyen olyan jogszabályt vagy rendelkezést, amely a Vevőkre vonatkozik.

5. ADÁSVÉTEL

A Felek megállapodnak abban, hogy az **Eladó eladja, a Vevők pedig 1/2-1/2-ed tulajdoni arányban „adásvétel” jogcímén megvásárolják elválaszthatatlan egységként** az Eladó 1/1-ed tulajdoni arányban tulajdonát képező a fenti 1.1 pontban meghatározott Ingatlanokat, azaz:

- (i) Üllő Külterület 0129/216 hrsz.-ú ingatlant: Kádár Zoltán vevő 1/2 és Kádár Csaba vevő 1/2 tulajdoni arányban.
- (ii) Üllő Külterület 0129/217 hrsz.-ú ingatlant: Kádár Zoltán vevő 1/2 és Kádár Csaba vevő 1/2 tulajdoni arányban.
- (iii) Üllő Külterület 0129/218 hrsz.-ú ingatlant: Kádár Zoltán vevő 1/2 és Kádár Csaba vevő 1/2 tulajdoni arányban.

A Feleknek kihangsúlyozva rögzítik, hogy nem áll szándékukban ezen elválaszthatatlan egység csak valamely részét

Kelt: Budapest, 2026.02.23.	Kelt: Vecsés, 2026.02.23.	Kelt: Vecsés, 2026.02.23.
		
Fellegi Annamária, Eladó	Kádár Zoltán, Vevő 1	Kádár Csaba, Vevő 2

KÉSZÍTETTEM ÉS ELLENJEGYZEM: dr. Szerda Zsófia ügyvéd, dr. Szerda Zsófia Ügyvédi Iroda, 1026 Budapest, Nyúl u. 18. III/3, nyilvántartó kamara: Budapesti Ügyvédi Kamara; nyilvántartási szám: 15697; KASZ: 36069499

Ellenjegyzés helye és ideje: Budapest (Fellegi Annamária vonatkozásában) és Vecsés (Kádár Zoltán és Kádár Csaba vonatkozásában), 2026.02.23.

Dr. Szerda Zsófia Ügyvédi Iroda
1026 Budapest, Nyúl u. 18. III/3
adószám: 18102705-2-41

eladni-megvásárolni, azaz a kialakult vételár kizárólag mindhárom ingatlan, azaz az Üllő Külterület 0129/216, 0129/217 és 0129/218 helyrajzi számok alatt nyilvántartott három (3) ingatlan eiválasztatlan egységként való eladás-megvétele esetén él és az eladási-megvételi szándék kizárólag ezen elválaszthatatlan egységre vonatkozik. Az Ingatlanok kizárólag együttesen kerülnek eladásra és megvételre jelen Szerződés alapján és szerint.

6. VÉTELÁR ÉS FIZETÉSI FELTÉTELEK

A vételár: A Felek megállapodnak abban, hogy az Ingatlanok, azaz az Ingatlan 216, Ingatlan 217 és Ingatlan 218 együttes vételára: 17.500.000,- Ft, azaz tizenhétmillió ötszáz ezer forint (továbbiakban: Vételár), amely a három Ingatlan között kizárólag adó és illeték célokra (mert egyébként jelen adásvétel szerint és alapján az Ingatlanok kizárólag együttesen és elválaszthatatlanul kerülnek eladásra és megvételre) a következő módon oszlik meg:

- (i) Üllő Külterület 0129/216 hrsz.-ú ingatlan vételára: 2.173.441, - Ft
- (ii) Üllő Külterület 0129/217 hrsz.-ú ingatlan vételára: 9.319.958, - Ft
- (iii) Üllő Külterület 0129/218 hrsz.-ú ingatlan vételára: 6.006.601, - Ft

A Vevők a Vételár teljes összegét a lenti 7. pontban írt eljárás lefolytatását követően a záradékolt adásvételi szerződés és a hatósági jóváhagyást tartalmazó határozat kézhezvételét követő öt (5) munkanapon belül egyenlő arányban (50-50% megosztásban), teljes mértékben forintban, megfizetik az Eladó részére banki átutalással, az Eladó következő bankszámlájára:

- Számlatulajdonos: Fellegi Annamária, Eladó
 - Bank neve: OTP Bank Nyrt.
 - Bankszámlaszám: 11773188-05670309-00000000
- (továbbiakban az „Eladó Bankszámlája”)

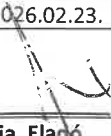
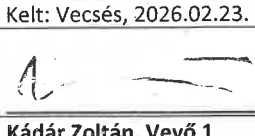
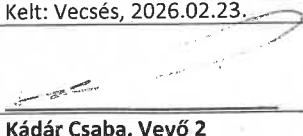
A Vételár az Eladó részére banki átutalással történő kifizetését, az Eladó a Vételár teljesítésként fogja írásban elismerni és nyugtázni, mely kifizetés megtörténtével egyidejűleg kiadható lesz a Felek között a jelen Szerződéssel egyidejűleg aláírásra kerülő Dokumentum Letéti Szerződés alapján és szerint letétbe helyezett Vételár Kifizetésére Vonatkozó Nyilatkozat.

7. MEZŐGAZDASÁGI IGAZGATÁSI SZERV ELŐTTI ELJÁRÁS, A TERMŐFÖLDRE VONATKOZÓ ELŐVÁSÁRLÁSI JOG, A TERMŐFÖLDRE VONATKOZÓ EGYÉB RENDELKEZÉSEK


A Felek rögzítik, hogy a jelen ügylet a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (a továbbiakban: „Földforgalmi tv.”) 7. § alapján a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyásához (Földforgalmi tv. 23-30.§) kötött ügyletnek minősül.

A Felek kijelentik, hogy tudomásul veszik azt, hogy az Ingatlanok értékesítésével kapcsolatban a Földforgalmi tv.-ben meghatározottak szerint elővásárlásra jogosult személyek az Ingatlanokra elővásárlási joggal élhetnek, és a Felek rögzítik, hogy a az elővásárlási és előhaszonbérleti jog gyakorlása érdekében az adás-vételi és a haszonbérleti szerződés hirdetményi úton történő közlésére vonatkozó eljárási szabályokról szóló 474/2013.(XII.12.) Korm. rendelet szerint a jelen Szerződést hirdetményi úton közzé kell tenni az elővásárlásra jogosultakkal.

A Felek rögzítik, hogy a Vevőket sem jogszabály, sem megállapodás alapján nem illeti meg elővásárlási jog. Amennyiben elővásárlási jogosult jelentkezik, úgy a Felek tudomásul veszik, hogy a hatósági eljárás függvényében az Eladó és a legelől álló elővásárlás jogát érvényesítő vevő között jöhet létre a szerződés. Ez utóbbi esetben a Felek kijelentik, hogy

Kelt: Budapest, 2026.02.23.	Kelt: Vecsés, 2026.02.23.	Kelt: Vecsés, 2026.02.23.
		
Fellegi Annamária, Eladó	Kádár Zoltán, Vevő 1	Kádár Csaba, Vevő 2

KÉSZÍTETTEM ÉS ELLENJEGYZEM: dr. Szerda Zsófia ügyvéd, dr. Szerda Zsófia Ügyvédi Iroda, 1026 Budapest, Nyúl u. 18. III/3, nyilvántartó kamara: Budapesti Ügyvédi Kamara; nyilvántartási szám: 15697; KASZ: 36069499
Ellenjegyzés helye és ideje: Budapest (Fellegi Annamária vonatkozásában) és Vecsés (Kádár Zoltán és Kádár Csaba vonatkozásában), 2026.02.23.


Dr. Szerda Zsófia Ügyvédi Iroda
1026 Budapest, Nyúl u. 18. III/3
adószám: 18102705-2-41

egymással szemben semmilyen további igénnyel nem élnek mindkét Félen kívüli oknak tekintve az elővásárlási jog gyakorlását.

A Vevők mindegyike kijelenti, hogy:

- a Földforgalmi tv. szerint földművesnek nem minősülő belföldi természetes személy;
- a Földforgalmi tv. 10. § (2) bekezdésében foglaltaknak megfelelően a jelen adásvétel jogcímen megszerezni kívánt Ingatlanok tulajdonának megszerzésével a birtokában álló föld területnagysága a megszerezni kívánt föld területnagyságával együtt nem haladja meg az egy (1) hektárt, így a Földforgalmi tv. korlátozó rendelkezéseit az ügylet nem sérti;
- a Földforgalmi tv. 13. § (1) bekezdésében foglaltaknak megfelelően vállalja, hogy az Ingatlanok (a föld) használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy az Ingatlanokat (a földet) a tulajdonszerzés időpontjától számított öt (5) évig más célra nem hasznosítja;
- a Földforgalmi tv. 14. § (1) bekezdésében foglaltaknak megfelelően, nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása (földhasználati díjtartozás);
- a Földforgalmi tv. 14. § (2) bekezdésében foglaltaknak megfelelően, vele szemben a szerzést megelőző öt (5) éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött;
- a jelen Szerződés megkötését megelőző öt (5) éven belül nem került vele szemben kiszabásra a birtokában álló föld jogellenes más célú hasznosítása, vagy a hasznosítási kötelezettség megsértése miatt az ingatlanügyi hatóság részéről jogerősen földvédelmi bírság;
- részaránytulajdonnal nem rendelkezik.

Az Eladó kijelenti, hogy az Ingatlanokra vonatkozóan földhasználat más személynek nincs és nem volt engedve ugyanakkor amennyiben az Eladó nyilatkozatával szemben mégis fennállna ilyen jogosultság, úgy a Vevők kijelentik, hogy a Földforgalmi tv. 13. § (4) bekezdésében foglaltaknak megfelelően vállalják, hogy Ingatlanok tekintetében fennálló földhasználati jogviszony




a) időtartamát nem hosszabbítják meg, és

b) megszűnését követő időre a Földforgalmi tv. 13. § (1) bekezdésében foglalt kötelezettségeket vállalják.

8. TULAJDONJOG ÁTRUHÁZÁS


8.1 ELADÓ TULAJDONJOGÁNAK TÖRLÉSE

Az Eladó a tulajdonjogát fenti 1.1 pontban meghatározott és körülírt Ingatlanokra a Vételár kiegyenlítéséig fenntartja. A Felek rögzítik, hogy a fenti 1.1 pontban meghatározott és körülírt Ingatlanok tulajdonjoga a Vételár teljes összegének az Eladó részére banki átutalással történő kifizetésével egyidejűleg száll át a Vevőkre, mely kifizetés megtörténtével egyidejűleg kiadható lesz a Felek között a jelen Szerződéssel egyidejűleg aláírásra kerülő Dokumentum Letéti Szerződés alapján és szerint letétbe helyezett Bejegyzési Engedély, amelyben az Eladó kéri és feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy a Vevők tulajdonjoga adásvétel jogcímen – ½-½ arányban – a fenti 1.1 pontban meghatározott és körülírt Ingatlanok mindegyikére az ingatlan-nyilvántartásba – bejegyzésre kerüljön, tovább feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy saját tulajdonjoga az ingatlan-nyilvántartásból törlésre kerüljön („Bejegyzési Engedély”).

Kelt: Budapest, 2026.02.23.	Kelt: Vecsés, 2026.02.23.	Kelt: Vecsés, 2026.02.23.
		
Fellegi Annamária, Eladó	Kádár Zoltán, Vevő 1	Kádár Csaba, Vevő 2

KÉSZÍTETTEM ÉS ELLENJEGYZEM: dr. Szerda Zsófia ügyvéd, dr. Szerda Zsófia Ügyvédi Iroda, 1026 Budapest, Nyúl u. 18. III/3, nyilvántartó kamara: Budapesti Ügyvédi Kamara; nyilvántartási szám: 15697; KASZ: 36069499

Ellenjegyzés helye és ideje: Budapest (Fellegi Annamária vonatkozásában) és Vecsés (Kádár Zoltán és Kádár Csaba vonatkozásában), 2026.02.23.


Dr. Szerda Zsófia Ügyvédi Iroda
1026 Budapest, Nyúl u. 18. III/3
adószám: 18102705-2-41

8.2 VEVŐK TULAJDONJOGÁNAK BEJEGYZÉSE

A fent hivatkozott Bejegyzési Engedélyben a Vevők, azaz Kádár Zoltán és Kádár Csaba, feltétlen és visszavonhatatlan módon engedélyezik, hogy a fenti 1.1 pontban meghatározott és körülírt Ingatlanok mindegyike tekintetében ½-½ arányban tulajdonjoguk az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön, azaz:

- (i) Üllő Külterület 0129/216 hrsz.-ú ingatlan: Kádár Zoltán ½ és Kádár Csaba ½ tulajdoni arányban.
- (ii) Üllő Külterület 0129/217 hrsz.-ú ingatlan: Kádár Zoltán ½ és Kádár Csaba ½ tulajdoni arányban.
- (iii) Üllő Külterület 0129/218 hrsz.-ú ingatlan: Kádár Zoltán ½ és Kádár Csaba ½ tulajdoni arányban.

, illetve a Vevők feltétlen és visszavonhatatlan módon kéri és engedélyezik, hogy a fenti 1.1 pontban meghatározott és körülírt Ingatlanok tekintetében az Eladó, azaz Fellegi Annamária, 1/1 arányú tulajdonjoga az ingatlan-nyilvántartásból törlésre kerüljön.

9. BIRTOKBAADÁS, BIRTOKÁTRUHÁZÁS

9.1 A Felek megállapodnak abban, hogy az Eladó a Vételárnak az Eladó részére banki átutalással történő jóváírását követő két (2) munkanapon belül adja a Vevők birtokába az Ingatlanokat.

9.2 Az eljáró ügyvéd tájékoztatja a Feleket a Ptk 6:215 § (2) bekezdésben foglaltakról: „6:215 § (2) Ha az adásvételi szerződés tárgya ingatlan, az eladó a tulajdonjog átruházásán felül köteles a dolog birtokának átruházására is. Ha a szerződés tárgya ingatlan, az adásvételi szerződést írásba kell foglalni.”

9.3 A birtokbaadásig az Eladó, azt követően a Vevők élvezi(k) az Ingatlanok hasznait és viseli(k) annak terheit, valamint a kárveszélyt.

9.4 Az Eladó kifejezetten kötelezettséget vállal arra, hogy a birtokbaadásig minden elvárható lépést megtesz annak érdekében, hogy a Vevők az Ingatlanokat rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban vehessék birtokba.

9.5 A Felek a birtokbaadásakor közösen felvett jegyzőkönyvben rögzítik az Ingatlanok átadás-átvételének tényét.

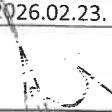


10. VEGYES RENDELKEZÉSEK

10.1 A jelen Szerződés az aláírása napján lép hatályba, azzal, hogy az Ingatlanok tulajdonjogának a Felek között, az itt foglaltak szerint, adásvétel jogcímén történő átruházására vonatkozó kötelezettségvállalások, beleértve a Vételár kifizetését az Eladó részére és az Ingatlanok tulajdonjogának átruházását és birtokbaadását a Vevők részére, a mezőgazdasági igazgatási szerv általi jóváhagyással hatályosulnak.

10.2 A jelen Szerződéssel kapcsolatban felmerülő ügyvédi díjak és költségek a Vevőket terhelik.

10.3 A tulajdonjog átruházásával kapcsolatban felmerülő vagyonszerzési illetéket és a tulajdonjog bejegyzésével kapcsolatos költségeket a Vevők viselik, míg az adózási kötelezettség az Eladót terheli.

10.4 Az eljáró ügyvéd tájékoztatja a Feleket az Illetéktörvény (1993 évi CXIII Tv) 19. §-ában foglaltakról: „19. §(1)A visszterhes vagyónátruházási illeték általános mértéke - ha a törvény másként nem rendelkezik - a megszerzett vagyon terhekkal nem csökkentett forgalmi értéke után 4%.”

Kelt: Budapest, 2026.02.23.	Kelt: Vecsés, 2026.02.23.	Kelt: Vecsés, 2026.02.23.
		
Fellegi Annamária, Eladó	Kádár Zoltán, Vevő 1	Kádár Csaba, Vevő 2

KÉSZÍTETTEM ÉS ELLENJEGYZEM: dr. Szerda Zsófia ügyvéd, dr. Szerda Zsófia Ügyvédi Iroda, 1026 Budapest, Nyúl u. 18. III/3, nyilvántartó kamara: Budapesti Ügyvédi Kamara; nyilvántartási szám: 15697; KASZ: 36069499

Ellenjegyzés helye és ideje: Budapest (Fellegi Annamária vonatkozásában) és Vecsés (Kádár Zoltán és Kádár Csaba vonatkozásában), 2026.02.23.

Dr. Szerda Zsófia Ügyvédi Iroda
1026 Budapest, Nyúl u. 18. III/3
adószám: 18102705-2-41

10.5 Az eljáró Ügyvéd tájékoztatja az Eladót az Ingatlanok eladásból befolyó jövedelem után fizetendő adószabályokról. Az eljáró ügyvéd tájékoztatja az Eladót, hogy az Ingatlanok tulajdoni lapja szerint 1999.10.11. napján adásvétel jogcímen lett az Ingatlanok tulajdonosa, így tekintettel az Szja tv. 62.§ (4) bekezdése 5.pontjára adófizetési kötelezettsége nem keletkezett.

10.6 A Felek meghatalmazzák és megbízzák dr. Szerda Zsófia ügyvédet (Dr. Szerda Zsófia Ügyvédi Iroda; székhely: 1026 Budapest, Nyúl utca 18., III/03., Nyilvántartó kamara: Budapest Ügyvédi Kamara; Nyilvántartási szám: 15697; KASZ: 36069499) az illetékes Földhivatal előtti eljárásra, az illetékes mezőgazdasági igazgatási szerv előtti eljárásra, és termőföld adásvétel esetén a vonatkozó jogszabályokban előírt minden egyéb kötelező eljárásra, beleértve:

- (i) a jelen Szerződés elkészítésével, szerkesztésével,
- (ii) ellenjegyzésével,
- (iii) az iratok a mezőgazdasági igazgatási szerv részére történő benyújtásával és ezen hatóság által lefolytatásra kerülő eljárásban minden egyéb szükséges lépés megtételére,
- (iv) az iratok Földhivatali benyújtásával, valamint
- (v) meghatalmazzák, hogy az illetékes Földhivatal és az illetékes a mezőgazdasági igazgatási szerv előtt teljes képviseleti jogkörrel eljárjon.

10.7 Továbbá a Vevők meghatalmazzák és megbízzák dr. Szerda Zsófia ügyvédet (Dr. Szerda Zsófia Ügyvédi Iroda; székhely: 1026 Budapest, Nyúl utca 18., III/03., Nyilvántartó kamara: Budapest Ügyvédi Kamara; Nyilvántartási szám: 15697; KASZ: 36069499) a NAV előtti eljárásra kizárólag a Vevők képviseletében:

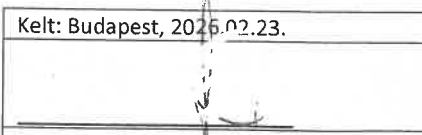
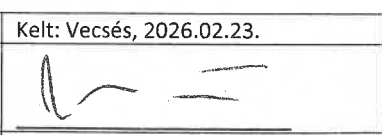
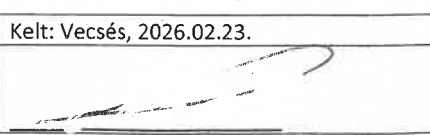
- (i) a jelen Szerződéshez kapcsolódó B400 nyomtatvány NAV részére történő személyes benyújtására vagy elektronikus módon, vagy egyéb más módon - a hatályos lehetőségek alapján - történő benyújtására az illetékfizetési kötelezettség teljesítése érdekében,
- (ii) az illetékes NAV előtt teljes képviseleti jogkörrel eljárjon.

10.8 Dr. Szerda Zsófia ügyvéd (Dr. Szerda Zsófia Ügyvédi Iroda; székhely: 1026 Budapest, Nyúl utca 18., III/03., Nyilvántartó kamara: Budapest Ügyvédi Kamara; Nyilvántartási szám: 15697; KASZ: 36069499) kijelenti, hogy a fenti meghatalmazásokat/megbízásokat elfogadja.

10.9 Az eljáró ügyvéd kijelenti, hogy az Eladó oldalán felmerülő adófizetési kötelezettség teljesítése érdekében kizárólag az Eladó jár el a NAV előtt (az ügyvédi meghatalmazás erre nem terjed ki).


10.10 Az eljáró ügyvéd tájékoztatja a Feleket, hogy a Pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló törvény – a továbbiakban: Pmt. – alapján azonosítási kötelezettség terheli Felek adatai vonatkozásában. A Felek tudomásul veszik, hogy adataik a Pmt.-ben meghatározott azonosítási kötelezettségnek megfelelően Felek által bemutatott személyazonosító igazolványok és lakcímet igazoló hatósági igazolványok alapján kerültek felvételre. Felek tudomásul veszik, hogy a szerződéses kapcsolat fennállása alatt az azonosítás során megadott adatokban bekövetkezett változásról a tudásszerzéstől számított öt (5) naptári napon belül kötelesek eljáró ügyvédet írásban értesíteni. Felek úgy nyilatkoznak, hogy saját nevükben járnak el. Felek jelen Szerződés aláírásával kifejezetten hozzájárulnak ahhoz, hogy eljáró ügyvéd Felek személyi adatait tartalmazó okmányairól fénymásolatot készítsen, és adataikat jelen szerződés teljesítése érdekében kezelje. Felek adatait eljáró ügyvéd a személyes adatok védelméről és a közérdekű adatok nyilvánosságáról szóló törvény rendelkezései alapján, kizárólag a jelen szerződéshez kapcsolódó megbízás és a Pmt.-ben foglalt kötelezettsége teljesítése érdekében kezelheti.

10.11 Az eljáró ügyvéd tájékoztatja Feleket, a személyes adataik viszonylatában adatkezelőnek minősül. Felek

Kelt: Budapest, 2026.02.23.	Kelt: Vecsés, 2026.02.23.	Kelt: Vecsés, 2026.02.23.
		
Fellegi Annamária, Eladó	Kádár Zoltán, Vevő 1	Kádár Csaba, Vevő 2

KÉSZÍTETTEM ÉS ELLENJEGYZEM: dr. Szerda Zsófia ügyvéd, dr. Szerda Zsófia Ügyvédi Iroda, 1026 Budapest, Nyúl u. 18. III/3, nyilvántartó kamara: Budapesti Ügyvédi Kamara; nyilvántartási szám: 15697; KASZ: 36069499.

Ellenjegyzés helye és ideje: Budapest (Fellegi Annamária vonatkozásában) és Vecsés (Kádár Zoltán és Kádár Csaba vonatkozásában), 2026.02.23.


Dr. Szerda Zsófia Ügyvédi Iroda
1026 Budapest, Nyúl u. 18. III/3
adószám: 18102705-2-41

INGATLAN ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS
Üllő Kültérület, 0129/216, 0129/217 és 0129/218 hrsz.ok
Szerkesztette: Dr. Szerda Zsófia, ügyvéd, KASZ: 36069499
Budapest és Vecsés, 2026.02.23. napján

rögzítik, hogy jelen okiratban megadott személyes adataik rögzítésére jelen szerződés elkészítésével és ellenjegyzésével összefüggésben a felek személyazonosságának megállapítása, és a vonatkozó jogszabályok különösen a Ptk. és az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény által előírt okirati kellékeknek való megfelelés és a kapcsolattartás érdekében került sor. Az adatkezelés jogalapja a GDPR 6. cikk (1) bekezdés c) pontjával összhangban jogszabályi kötelezettség teljesítése.

10.12 Felek kijelentik, hogy adataik a jelen Szerződésben helyesen kerültek rögzítésre, az általuk bemutatott személyi azonosító okmányok alapján.

10.13 A Felek kijelentik, hogy a jelen Szerződésben szereplő adatok és szerződési feltételek mindenben megfelelnek az általuk előadottaknak.

10.14 A Felek kijelentik, hogy a vonatkozó jogszabályokról ügyvédi tájékoztatást kaptak. Ennek keretében az eljáró ügyvéd a Feleket kioktatta a jelen Szerződés megkötéséből eredő joghatásokkal kapcsolatban, ideértve különösen a jelen Szerződés megkötésével és teljesítésével összefüggő mindennemű adó- és illetékfizetési kötelezettséget, a jelen Szerződés esetleges meghíúsulásának eseteit, valamint a jelen Szerződés megszegésével kapcsolatos joghatásokat és jogkövetkezményeket, amit tudomásul vettek és megértettek.

10.15 A Felek ügyvédi tájékoztatást kaptak arról, hogy Ingatlanok visszterhes átruházása esetén az Eladó és a Vevők adatait (adóazonosító szám, természetes azonosító adatok) az ún. NAV B400-as adatlapon kell az adóhatósággal közölni (akkor is, ha bevallási kötelezettség egyébként nincs).

10.16 A Vevők kötelezettséget vállal arra, hogy az adatlapot a jelen Szerződés aláírásával egyidejűleg kitöltve és aláírva a földhivatalhoz történő benyújtás végett átadja Dr. Szerda Zsófia ügyvéd részére.


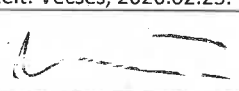

10.17 Az eljáró ügyvéd tájékoztatja a Feleket, hogy jelen Szerződés alapját az Ingatlanok 2026.02.23. napi tulajdoni lapja és az abban foglalt adatok képezik.

10.18 A jelen Szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. (2013.évi V. tv) vonatkozó rendelkezései értelemszerűen irányadóak.


10.19 A jelen Szerződés kilenc (9) egymással mindenben megegyező eredeti példányban készült, amelyek közül egy (1) biztonsági okmányon készült, és valamennyi példány nyolc (8) lapból, tizenhat (azaz 16) számozott oldalból áll (ezekből a 1-15. oldal tartalommal bír, a 16. oldal pedig nem bír tartalommal).

10.20 A Melléklet a jelen Szerződés elválaszthatatlan részét képezi:
1.a. Melléklet: Ingatlan 216 e-hiteles tulajdoni lapjának másolata
1.b. Melléklet: Ingatlan 217 e-hiteles tulajdoni lapjának másolata
1.c. Melléklet: Ingatlan 218 e-hiteles tulajdoni lapjának másolata
2. Melléklet: Ingatlanok e-hiteles térképmásolata

10.21 A jelen Szerződést, a Felek elolvasás és közös értelmezés után, mint szerződéses akaratukkal mindenben megegyezőt, ügyvédi ellenjegyzés mellett helybenhagyólag írták alá.

Kelt: Budapest, 2026.02.23.	Kelt: Vecsés, 2026.02.23.	Kelt: Vecsés, 2026.02.23.
		
Fellegi Annamária, Eladó	Kádár Zoltán, Vevő 1	Kádár Csaba, Vevő 2


KÉSZÍTETTEM ÉS ELLENJEGYZEM: dr. Szerda Zsófia ügyvéd, dr. Szerda Zsófia Ügyvédi Iroda, 1026 Budapest, Nyúl u. 18. III/3, nyilvántartó kamara: Budapesti Ügyvédi Kamara; nyilvántartási szám: 15697; KASZ: 36069499
Ellenjegyzés helye és ideje: Budapest (Fellegi Annamária vonatkozásában) és Vecsés (Kádár Zoltán és Kádár Csaba vonatkozásában), 2026.02.23.

 Dr. Szerda Zsófia Ügyvédi Iroda
1026 Budapest, Nyúl u. 18. III/3
adószám: 18102705-2-41


10.22 Továbbá a Felek kijelentik, hogy aláírásukkal igazolják, hogy a jelen Szerződés 1-1 db eredeti példányát az eljáró ügyvédtől átvették.

10.23

Budapest, 2026.02.23.


Eladó
Fellegi Annamária

Vecsés, 2026.02.23.


Vevő 1
Kádár Zoltán

Vecsés, 2026.02.23.


Vevő 2
Kádár Csaba

A jelen adásvételi szerződést szerkesztettem, készítettem és ellenjegyzem Budapesten (Fellegi Annamária vonatkozásában) és Vecsésen (Kádár Zoltán és Kádár Csaba vonatkozásában), 2026.02.23. napján.

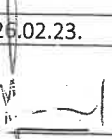
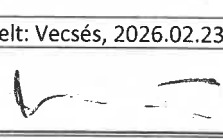
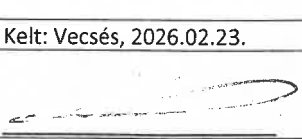


Dr. Szerda Zsófia Ügyvédi Iroda
1026 Budapest, Nyúl u. 18. III./3
adószám: 18102705-2-41

Dr. Szerda Zsófia
ügyvéd


Dr. Szerda Zsófia Ügyvédi Iroda
1026 Budapest, Nyúl utca 18., III/03.

Nyilvántartó kamara: Budapest Ügyvédi Kamara, Nyilvántartási szám: 15697, KASZ: 36069499

Kelt: Budapest, 2026.02.23.	Kelt: Vecsés, 2026.02.23.	Kelt: Vecsés, 2026.02.23.
		
Fellegi Annamária, Eladó	Kádár Zoltán, Vevő 1	Kádár Csaba, Vevő 2

KÉSZÍTETTEM ÉS ELLENJEGYZEM: dr. Szerda Zsófia ügyvéd, dr. Szerda Zsófia Ügyvédi Iroda, 1026 Budapest, Nyúl u. 18. III/3, nyilvántartó kamara: Budapesti Ügyvédi Kamara; nyilvántartási szám: 15697; KASZ: 36069499

Ellenjegyzés helye és ideje: Budapest (Fellegi Annamária vonatkozásában) és Vecsés (Kádár Zoltán és Kádár Csaba vonatkozásában), 2026.02.23.


Dr. Szerda Zsófia Ügyvédi Iroda
1026 Budapest, Nyúl u. 18. III./3
adószám: 18102705-2-41

