

Dr. Nagy Tünde ügyvéd  
Iroda: 1211 Budapest, Petz Ferenc utca 2. fsz. 3.  
ugyved@drmagytunde.hu

Budapest Fővárosi Kormányhivatala 1149 Budapest, Petz Ferenc utca 5.	
Ügyirat száma:	590219/26
Érkezés ideje:	2026 MÁRC 24.
Előírat száma:	
Meil.:	

## ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

### I. Szerződő felek:

amely létrejött egyrészről:

**Szalontai Józsefné** szn.: (sz.: , an.: , szem. azonosító jel: , adószám: , szem. ig. szám: , magyar állampolgár) 1211 Budapest, XXI. ker. Kiss János Alt. utca 61. 3. em. 32. szám alatti lakos, mint **eladó, özvegyi jog jogosultja és Szalontai József Ferenc** szn.: (sz.: , an.: szem. azonosító jel: , adószám: , szem. ig. szám: , magyar állampolgár) 1211 Budapest, XXI. ker. Kiss János Alt. utca 61. 3. em. 32. szám alatti lakos, mint **eladó** (továbbiakban együtt: **eladók**),

másrészről:

**Dr. Kiss Bálint Mihály** szn.: (sz.: , an.: , szem. azonosító jel: , adóazonosító jel: , szem. ig. szám: , magyar állampolgár) 1214 Budapest, XXI. ker. Körtefa utca 9. szám alatti lakos, mint **vevő** (továbbiakban: **vevő**) között a mai napon az alábbi feltételekkel:

1./ Az eladók az alábbiakban meghatározott ingatlanokban fennálló 1/2-1/2-ed, arányú tulajdonjogukat eladják a vevő részére és az adásvétel tárgyát képező ingatlanok összesen: 1/1 arányú birtokát átruházzák a vevőre. A vevő az alábbiakban meghatározott ingatlanok 1/2-1/2, összesen: 1/1 arányú tulajdonjogát megvásárolja és elfogadja a dolog birtokának átruházását.

Az alábbiakban megjelölt ingatlanok úgy képezik a jelen adásvétel tárgyát, ahogyan az jelenleg is áll, a vevő által megtekintett és ismert állapotban minden természetes és törvényi tartozékaival együtt.

### II. Az adásvétel tárgyát képező ingatlanok adatai:

Szalontai Józsefné és Szalontai József Ferenc eladók 1/2-1/2 tulajdonát képezik az alábbi ingatlanok:

#### 1. számú ingatlan:

település: **Budapest XXI. kerület külterület hrsz.: 213093/2 továbbiakban (Föld1)**

megjelölés: **kivett kert/gazdasági épület**, Minőségi osztály: 5., 922 m<sup>2</sup> 3,69 AK.,

terület nagysága: **922 m<sup>2</sup>**

kat. t. jöv: **3.69 AK**

a vétel tárgyát képező ingatlanban az eladók **1/2-1/2 tulajdoni hányaddal** rendelkeznek (tulajdoni lap II/3-4.)

Az ingatlan közigazgatási címe: 1214 Budapest, XXI. ker. Körtefa utca 5.

#### 2. számú ingatlan:

település: **Budapest XXI. kerület külterület hrsz.: 213093/3 továbbiakban (Föld2)**

megjelölés: **kivett kert**, Minőségi osztály: 5., 54 m<sup>2</sup> 0,22 AK.

terület nagysága: **54 m<sup>2</sup>**

kat. t. jöv: **0,22 AK**

a vétel tárgyát képező ingatlanban az eladók **1/2-1/2 tulajdoni hányaddal** rendelkeznek (tulajdoni lap II/2-3.)

Az ingatlan közigazgatási címe: 1214 Budapest XXI. ker. Külterület 0213093/3.

A felek rögzítik, hogy a földterületen jelenleg nem található semmilyen Földforgalmi tv. 5. § 27. pontja szerinti ültetvény és hasznait növelő agrotechnikai létesítmény sem.

A szerződő felek rögzítik, hogy a 213093/2, illetve 213093/3. hrsz.-ú ingatlan jelen adásvétel útján megszerzendő ingatlan ún. **dologösszességét** képvisel, egyik ingatlanon fennálló 1/1 tulajdoni hányad megszerzése a másik ingatlanon fennálló 1/1 tulajdoni hányad megszerzését feltételezi. Az ingatlanok jelenlegi kialakítása, annak funkcionalitása, illetve hasznosíthatósága okán ugyanis a Föld1 közterületi csatlakozása csak a Föld2 területen való átjárással biztosítható.

Szalontai Józsefné eladó,  
özvegyi jog jogosultja

Dr. Nagy Tünde ügyvéd  
KASZ: 36066029

Dr. Kiss Bálint Mihály vevő

Szalontai József Ferenc eladó

Dr. Nagy Tünde  
ügyvéd  
1211 Bp., Petz F. u. 2. fsz. 3.  
Tel.: 061-425-7643  
Lajstromszám: 19932  
KASZ: 36066029

Eladók kijelentik, hogy az 1. pontban körülírt ingatlan tulajdoni lap másolatán feltüntetett adatok, illetve jogok mindenben megegyeznek a tényleges állapottal és a jelen szerződés megkötését megelőzően nem tettek olyan jognyilatkozatot, amely az előzőekben megkért tulajdoni lap azonosító szerint lekért tulajdoni lapon feltüntetett állapothoz képest változást eredményez, vagy eredményezhet, továbbá ilyen tényről vagy körülményről nincsen tudomása.

### III. Jogszabályi előírásokra vonatkozó rendelkezés

2./

2.1. Szerződő felek rögzítik, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlan a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (továbbiakban: Földforgalmi törvény) rendelkezése alá esik, amely törvény 18 § (1) bek. rendelkezései alapján a föld eladása esetén az alábbi sorrendben elővásárlási jog illeti meg

a) az államot a nemzeti földalapról szóló törvényben meghatározott földbirtok-politikai irányelvek érvényesítése céljából, valamint közfoglalkoztatás, illetve más közérdekű cél megvalósítása érdekében;

b) a földet használó olyan földművest,

ba) aki helyben lakó szomszédnak minősül,

bb) aki helyben lakónak minősül, vagy

bc) akinek az életvitelszerű lakáshasználata helye, vagy a mezőgazdasági üzemközpontja legalább 3 éve olyan településen van, amelynek közigazgatási határa az adás-vétel tárgyát képező föld fekvése szerinti település közigazgatási határától közúton vagy közforgalom elől el nem zárt magánúton legfeljebb 20 km távolságra van;

c) az olyan földművest, aki helyben lakó szomszédnak minősül;

d) az olyan földművest, aki helyben lakónak minősül;

e) az olyan földművest, akinek az életvitelszerű lakáshasználata helye vagy a mezőgazdasági üzemközpontja legalább 3 éve olyan településen van, amelynek közigazgatási határa az adás-vétel tárgyát képező föld fekvése szerinti település közigazgatási határától közúton vagy közforgalom elől el nem zárt magánúton legfeljebb 20 km távolságra van.

2.2. A szerződő felek rögzítik, hogy eladók tájékoztatták a vevőt az ingatlan természetbeni és jogi állapotáról, valamint arról, hogy jelen adásvételi szerződés érvényességének és hatályosulásának, továbbá a tulajdonjog változásának ingatlan-nyilvántartásban történő átvezetésének előfeltétele – a földforgalmi törvény rendelkezései szerint – jelen szerződés mezőgazdasági igazgatási szerv részéről történő jóváhagyása.

2.3. Felek kötelezettséget vállalnak arra, hogy jelen adásvételi szerződést a vonatkozó jogszabályban előírt példányban az eljáró ügyvéd útján annak aláírásától számított 8 napon belül megküldik. - jogszabályban meghatározott mellékletekkel egyetemben – Budapest Főváros Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földügyi Osztály (1590 Budapest, Pf. 101.) részére a törvényben vagy a megállapodáson alapuló elővásárlási jog jogosultjai részére történő hirdetményi úton való közlés érdekében.

2.4. Szerződő felek tudomásul veszik, hogy jelen szerződés elfogadott, vételi ajánlatnak minősül, mely alapján vevő tulajdonszerzésének előfeltétele, hogy elővásárlási jog jogosultja e jogával a kifüggesztés 30 napos időtartama alatt ne éljen, valamint jelen szerződés 2.2. pontjában hivatkozott hatósági jóváhagyás megtörténjen.

2.5. Felek tudomásul veszik és egyben elfogadják, hogy amennyiben valamely elővásárlásra jogosult gyakorolja ezen jogát, úgy elfogadó nyilatkozatának eladóval történő közlése napján jelen jogügyletbe vevő helyére lép.

### 3./ Nyilatkozatok

3.1. Vevő ezen rendelkezések alapján nyilatkozik arról, hogy földművesnek minősül, ugyanis az 510009/2016.01.21. határozat számon földművesként nyilvántartásba vette az ingatlanügyi hatóság. A vevő nyilatkozik, hogy Nemzeti Agrárgazdasági Kamarai tagsági azonosító száma (nyilvántartási szám) S121400357885.

3.2. A vevő büntetőjogi felelőssége tudatában nyilatkozza, hogy a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (továbbiakban: Földforgalmi törvény) 16. §-ban meghatározottak szerint a már tulajdonában lévő föld egybeszámított területnagysága jelen szerződés alapján megvásárolni kívánt termőfölddel együtt az összes termőföld nagysága a 300 hektár földszerzési maximumot nem haladja meg.

A vevő büntetőjogi felelőssége tudatában nyilatkozza, hogy a tulajdonában álló földterület hektárban kifejezett térmértéke mennyiségének hússzorosa, valamint a már tulajdonában álló és megszerzésre kerülő részarány-tulajdon összesített aranykorona értéke mennyiségének együttes összege nem haladja meg a 6000-et.

Szalontai Józsefné eladó,  
özvegyi jog jogosultja

Dr. Nagy Tünde ügyvéd  
KASZ: 36066029

Dr. Kiss Bálint Mihály vevő

Szalontai József Ferenc eladó

Dr. Nagy Tünde  
ügyvéd  
1211 Bp., Pécz F. u. 2. fsz. 3  
Tel.: 061-425-7643  
Lajstromszám: 19932  
KASZ: 36066029

3.3.

3.3.1. A vevő kijelenti továbbá, hogy a mező és erdőgazdálkodási földek forgalmáról szóló 2013 évi. CXXII. törvény alapján elővásárlási joggal rendelkezik: elővásárlási jogosultsága a törvény 18.§ (1) bek. c) pontja – az olyan földművest, aki helyben lakó szomszédnak minősül, vagyis az a), b) pontban szabályozottakat követő sorrendben – rendelkezése szerint áll fenn 3. ranghelyen.

3.3.2. A vevő nyilatkozik, hogy a 3.3.1. pontban rögzített helyben lakó szomszédnak való minősülését a Földforgalmi törvény 5. § 10. pontja szerint akként határozza meg, hogy 437/837 tulajdoni hányadban tulajdonát képezi a tárgyban ingatlan szomszédjában lévő 213094 hrsz.-ú, természetben: Körtefa utca 7. szám alatt található ingatlan. Ezen ingatlanban a 2021. április 22. napján kelt Adásvételi szerződéssel szerzett tulajdonjogot.

3.4. A vevő a jelen szerződés aláírásával kötelezettséget vállal arra, hogy a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig - a törvényben meghatározott esetek kivételével - más célra nem hasznosítja.

3.5. A vevő büntetőjogi felelőssége tudatában nyilatkozza, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása (a továbbiakban együtt: földhasználati díjtartozás).

3.6. A vevő büntetőjogi felelőssége tudatában nyilatkozza, hogy vele szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.

3.7. A vevő büntetőjogi felelőssége tudatában nyilatkozza, hogy a birtokában álló föld jogellenes más célú hasznosítása, vagy a hasznosítási kötelezettség megsértése miatt az ingatlanügyi hatóság - az adás-vételi szerződés közlését megelőző 5 éven belül - véglegesen földvédelmi bírságot vele szemben nem szabott ki.

3.8. A vevő büntetőjogi felelőssége tudatában nyilatkozza, hogy a földszerzéshez vállalt kötelezettség megsértése miatt a mezőgazdasági igazgatási szerv - az adás-vételi szerződés közlését megelőző 5 éven belül - véglegesen mulasztási bírságot vele szemben nem szabott ki.

3.9. A vevő nyilatkozik, hogy a 179/2023.(V.15) Korm.rendelet 42. §-ra figyelemmel részarány-tulajdonnal nem rendelkezik, ökológiai gazdálkodást nem folytat, fiatal földművesnek nem minősül.

#### IV. Tulajdonjog ingatlan-nyilvántartása:

4./

4.1. Az eladók az 1. pontban hivatkozott ingatlanon fennálló tulajdonjogukat az eljáró ügyvéd által a BFKH. Földhivatali Főosztályától

4.1.1. a 0213093/2. hrsz.-ú (Föld1) ingatlan vonatkozásában INYER/TULLAP/20260312/11405. sorszámon lekért tulajdoni lappal, annak is 1/2. oldal II. rész 3. és 4. sorszámú bejegyzésével, míg

4.1.2. a 0213093/3. hrsz.-ú (Föld2) ingatlan vonatkozásában INYER/TULLAP/20260105/13209. sorszámon lekért tulajdoni lappal, annak is 1/2. oldal II. rész 2. és 3. sorszámú bejegyzésével igazolják.

4.2. A tulajdoni lapok széljegymentesek, III. részük az alábbi bejegyzéseket tartalmazza.

- 1. sorszám alatt: 43400/1/2008/08.01.21 bejegyző határozatszámom „az M-78472 tetszámú vázrajz alapján 213093 hrszú ingatlanból kialakítva,

- 2. sorszám alatt: 43400/1/2008/08.01.21 bejegyző határozatszámom **Özvegyi jog** „a bejegyzés idején Szögi Zoltánt illetett a 2285/1920/1920.08.18. számú bejegyzés rangsorában, Utalás II/2. Név: Simon Józsefné, Születési név: Becz Mária Jogosult címe: 2310 SZIGETSZENTMIKLÓS”,

- 3. sorszám alatt: a 21848/2/1986.09.24. bejegyző határozatszámom: Özvegyi jog a 21848/2/1986.09.24. számú bejegyzés rangsorában Utalás: II/1 Szalontai Józsefné (1214 BUDAPEST XXI. KER, Reggel utca 16.) javára,

- 4. sorszám alatt: 32539/2/2012/11.10.25 bejegyző határozatszámom: Vezetékjog 7 m2 erületre. 7103/297/2011.-7103/299/2011 ELMŰ HÁLÓZATI Kft. (1132 BUDAPEST XIII.KER., Váci út 72-74.) javára,

- 5. sorszám alatt: 95461/1/2022/22.04.27 „Elővásárlási jog a Budapest XXI. Kerület Csepel Építési Szabályzatáról szóló 24/2018.(X.26) számú önkormányzati rendelet alapján BUDAPEST XXI. KERÜLET CSEPEL ÖNKORMÁNYZATA (1211 BUDAPEST XXI.KER.Szent Imre tér 10.) javára.

5./ Az eladók az 1./ pontban körülírt Budapest XXI. ker. külterület:

- 0213093/2. hrsz.-ú (Föld1) ingatlanon fennálló 1/2-1/2, összességében 1/1 tulajdoni hányadát és a

Szalontai Józsefné eladó,  
özvegyi jog jogosultja

Szalontai József Ferenc eladó

Dr. Nagy Tünde ügyvéd  
KASZ: 36066029

Dr. Kiss Bálint Mihály vevő

Dr. Nagy Tünde  
ügyvéd

1211 Bp., Petz F. u. 2. fsz. 3.  
Tél.: 061-425-7643  
Lajstromszám: 19932  
KASZ: 36066029

- 0213093/3. hrsz.-ú (Föld2) ingatlanon fennálló 1/2-1/2, összességében 1/1 tulajdoni hányadát eladják Dr. Kiss Bálint Mihály vevőnek, aki azt megveszi – a tárgyban ingatlanokon fennálló (III/2 és III/5) teherbejegyzésekkel együtt - az alábbi feltételek és vételár szerint.

#### V. A vételár és annak megfizetése:

6./

6.1. A szerződő felek az 1./ pontban körülírt

**Föld1 ingatlan vételárát 13.000.000, Ft**, azaz Tizenhárommillió forint összegben, azzal, hogy ezen belül a gazdasági épület vételára: 300.000,- Ft-ot képvisel, vagyis az ingatlan vételára 12.700.000,- Ft míg

**Föld2 ingatlan vételárát 1.000.000,- Ft**, azaz Egymillió forint összegben mindösszesen a két ingatlan vonatkozásában **14.000.000,- Ft**-ban, azaz: Tizennégymillió forintban állapítják meg, amely az eladókat a teljes jogügylet vonatkozásában fele-fele arányban illet meg.

**A felek megállapodnak abban, hogy a vevő banki átutalással teljesíti az eladók részére a vételár megfizetését az alábbiak szerint:**

6.2.

6.2.1. A vevő jelen szerződés aláírásakor a 6.8. pontban rögzítetteknek megfelelően **Szalontai József Ferenc eladó nevén lévő OTP Bank Nyrt.-nél vezetett számlaszámára közvetlenül átutalta az ingatlanok vételárának 10 %-át, azaz: 1.400.000,- Ft-ot**, azaz: Egymillió-négyszázezer forintot, mint első vételárrészletet, amely teljes egészében foglalként funkcionál.

6.2.2. Az eladók kifejezetten nyilatkoznak, hogy a 6.2.1. pontban rögzített számlára kérik ezen vételárrész megfizetését.

6.3. A szerződő felek kijelentik, hogy a foglalo jogintézményével és annak joghatásaival – ügyvédi tájékoztatás után – tisztában vannak. Felek megállapodnak abban, hogy amennyiben a Földforgalmi törvény szerinti elővásárlási jog jogosultja élne ezen jogával, ez esetben a foglalo joghatását nem érvényesítik.

6.4. **Eladók kijelentik, hogy a 6.2.1. pontban megjelölt bankszámlaszámra történő teljesítést a saját kezeikhez történő teljesítésnek ismerik el azzal, hogy a vételár megfizetése a bankszámlán történő jóváírással válik joghatályosan teljesítetté.**

6.5. A felek rögzítik, hogy eljáró ügyvéd a jelen jogügyletre irányadó jogszabályi előírások teljesülése, kifüggesztési határidő lejártát követően – a hatályos jogszabályok által előírt engedélyezési okirat kézhezvétele után – az eladókat és a vevőt értesíti.

6.6. **A vevő vállalja, hogy a 6.5. pontban rögzített értesítés megtörténtét követően nyomban az eladók részére megfizeti a vételárból fennmaradó 12.600.000,- Ft-ot**, azaz: Tizenkettőmillió-hatszáz ezer forintot – amelyből a Föld1.ingatlan vételárrésze 11.700.000,- Ft, míg a Föld2 ingatlan vételárrésze 900.000,- Ft - mint utolsó vételárrészt az eladók 6.2.1. pontban rögzített bankszámlájára utalással.

Ezen utolsó vételárrész megfizetése joghatályosan teljesítetté az eladók bankszámláin való jóváírással válik.

6.7. Ezen 6.6. pont szerint utolsó vételárrészként – amennyiben a 6.5. pontban rögzített feltétel bekövetkezett 8 napon belül – megfizetett pénzüsszegekről külön, a tulajdonjog átruházását (Bejegyzési engedély) tartalmazó Záradék kerül felvételre, amelynek aláírásával – azzal a nyilatkozattal, hogy a számlájukra utalt pénzüsszegeket saját kezeikhez történő teljesítésként ismerik el – az eladók a teljes vételár megfizetését elismerik és nyugtázzák, ezzel együtt kijelentik, hogy a vevővel szemben sem a vételár, sem egyéb vonatkozásában semmiféle követelést nem támasztanak.

6.8. A szerződő felek rögzítik, hogy közöttük 2026. január 16. napján ugyanezen ingatlanok tárgyában szerződés jött létre, azonban a szerződés hatósági jóváhagyását a BFKH Földhivatali Főosztály 590082/1/2026. ügyiratszámom 2026. február 02. napján megtagadta. **A felek a korábban megkötött szerződésekre hivatkozással kötik meg jelen szerződést és a vételár teljesítésénél figyelembe vették a korábbi szerződés szerinti vételár banki átutalással történő kifizetését.**

#### VI. Tulajdonjog bejegyzése, ingatlan-nyilvántartást érintő nyilatkozatok

7./ **Dr. Kiss Bálint Mihály vevő az ingatlanokat akként veszi meg, hogy**

7.1. a Föld1., vagyis a 213093/2. hrsz.-ú ingatlan tulajdonjogát 1/1 tulajdoni hányadban, míg

7.2. a Föld2., vagyis a 213093/3. hrsz.-ú ingatlan tulajdonjogát 1/1 tulajdoni hányadban

adásvétel jogcímen szerzi meg azzal, hogy Szalontai Józsefné 7.1. és 7.2. pontban körülírt ingatlan 1/2 tulajdoni hányadára bejegyzett özvegyi joga törlésre kerül.

.....  
Szalontai Józsefné eladó,  
özvegyi jog jogosultja

.....  
Dr. Nagy Tünde ügyvéd  
KASZ: 36066029

.....  
Dr. Kiss Bálint Mihály vevő

.....  
Szalontai József Ferenc eladó

**Dr. Nagy Tünde**  
ügyvéd  
1211 Bp., Pétz F. u. 2. fsz. 3.  
Tel.: 061-425-7643  
Lajstromszám: 19932  
KASZ: 36066029

8./

8.1. A eladók jelen szerződés aláírásával – figyelemmel a Földforgalmi törvény szerint lefolytatandó engedélyezési eljárásra, mint feltételre, utalva jelen szerződés 6.7 pontjában rögzítettekre is – kijelentik, hogy **feltétlen- és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy a vevő tulajdonjoga az ingatlan-nyilvántartásba a 7./ pontban foglaltaknak megfelelően bejegyzésre kerüljön.** Ezzel egyidejűleg Szalontai Józsefné eladó, úgyszintén mint özvegyi jog jogosultja jelen adásvételi szerződés aláírásával egyidejűleg kéri, valamint feltétlen- és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy özvegyi joga az ingatlan-nyilvántartásból törlésre kerüljön.

8.2. Az eladók kötelezettséget vállalnak arra, hogy amennyiben más személy lesz jogosult megszerezni a tulajdonjogot, úgy a vételár e szerződésben meghatározott teljesítésével egyidejűleg külön nyilatkozattal hozzájárulnak ahhoz, hogy a mezőgazdasági igazgatási szerv által meghozott határozatban és a szerződést jóváhagyó záradékban meghatározott személy kizárólagos tulajdonjogát az ingatlan-nyilvántartásba az ingatlanokra adásvétel jogcímén bejegyeztesse.

## VII. Szavatossági nyilatkozat

9./

9.1. Eladók jelen adásvételi szerződés tárgyát megtestesítő ingatlanok per-, teher- (kivéve: 4.2.2. pont 2. sorszám alatti özvegyi jog és az 5. sorszám alatti elővásárlási jog) és igénymentességét feltétlen szavatolják, ezzel együtt kijelentik, hogy - az önkormányzat elővásárlási jogán túlmenően - harmadik személynek nincs olyan joga, amely a tulajdonjog átruházását, illetve az ingatlanok birtokba adását, annak birtoklását akadályozná, korlátozná vagy kizárná.

9.2. A Szerződő Felek rögzítik, hogy a helyi önkormányzat védelméről szóló 2025. évi XLVIII. törvényre tekintettel jelen adásvételi szerződés tárgyát képező ingatlanok fekvése szerinti helyi önkormányzat esetében nincs helyi önkormányzat védelmére vonatkozó rendelet.

10./ Vevő az ingatlanokat megtekintette azzal, hogy a Földi-n található gazdasági épületek rendkívül leromlott műszaki állapotban vannak és azt – a 9.1. pontban rögzített tényállapotra is figyelemmel - ezen megismert állapotban vásárolja meg. Eladók nyilatkoznak, hogy az ingatlanokat a megismert állapotában adják át a vevő birtokába.

11. / Az eladók büntetőjogi felelősségük tudatában nyilatkozzák, hogy a tulajdonjog átruházásáról szóló szerződés tárgyát képező földeket hatályos vagy a szerződéskötés időpontjában még hatályba nem lépett földhasználati szerződés nem érinti, földhasználati szerződést senkivel nem kötöttek.

## VIII. Birtokbaadás

12./

12.1. A vevő a Föld1. és Föld2. ingatlanokat a tulajdonszerzése időpontjától kezdődően birtokba és használatba veheti, azok birtokjogának átruházásával és a birtokba vétele napjától kezdődően szedheti az ingatlanok hasznait és viseli annak terheit.

12.2. Az ingatlanok vevői birtokba bocsátásáig az ingatlanok terheit az eladók viselik, annak a birtokbaadását követően a terheit már a vevő viseli, aki egyben szedi annak hasznait is.

## IX. Vegyes rendelkezések

13./ Eladók és a vevő kijelentik, hogy belföldi természetes személyek, nagykorú magyar állampolgárok, és sem az eladók rendelkezési joga, sem pedig a vevő – a III. pontban írt jogszabályi megfelelési nyilatkozat szerinti - ingatlanszerzési jogosultsága nem áll semmiféle korlátozás alatt, kijelentik továbbá, hogy jelen adásvételi szerződés, mint jogügylet tartalmával, a szerződésben vállalt jogok és kötelezettségek jelentőségével, egyéb szerződési rendelkezésekkel teljes körűen tisztában vannak.

Kijelentik, hogy jelen jogügylet megkötésekor nem hallgattak el egymás elől olyan lényeges tény, körülményt, amelynek ismeretében jelen szerződés megkötésében nem működtek volna közre.

.....  
Szalontai Józsefné eladó,  
özvegyi jog jogosultja

.....  
Szalontai József Ferenc eladó

.....  
Dr. Nagy Tünde ügyvéd  
KASZ: 36066029

.....  
Dr. Kiss Bálint Mihály vevő

.....  
Dr. Nagy Tünde  
ügyvéd  
1211 Bp., Petz F. u. 2. fsz. 3.  
Tel.: 061-425-7643  
Lajstromszám: 19932  
KASZ: 36066029

