

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről:

DR. BERNÁTH SÁNDOR (születési családi: , születési utóneve: , születési helye, ideje: , anyja leánykori neve: , anyja leánykori neve: , állampolgársága:), 1145 Budapest XIV. kerület Széplő utca 27. szám alatti lakos, mint eladó1-meghatalmazott eladó a továbbiakban: **Eladó1**

DR. BERNÁTH GÁBORNÉ (születési családi: , születési utóneve: Ilona; születési helye, ideje: , anyja leánykori neve: , anyja leánykori neve: , állampolgársága:), 6722 Szeged Mérv utca 8. 2. emelet 3. ajtószám alatti lakos, mint eladó2, a továbbiakban: **Eladó2**

DR. BERNÁTH ANDRÁS GÁBOR (születési családi: , születési utóneve: , születési helye, ideje: , anyja leánykori neve: , anyja leánykori neve: , állampolgársága:), 6753 Szeged Árvácska utca 15./B szám alatti lakos, mint eladó3, a továbbiakban: **Eladó3**

MAKK LÁSZLÓ GERGELY (születési családi: , születési utóneve: , születési helye, ideje: , anyja leánykori neve: , anyja leánykori neve: , állampolgársága: magyar), 6791 Szeged Tapodi utca 11. szám alatti lakos, mint eladó4, a továbbiakban: **Eladó4**

MAKK RÓZA ANIKÓ (születési családi: , születési utóneve: , születési helye, ideje: , anyja leánykori neve: , anyja leánykori neve: , állampolgársága: magyar), 6720 Szeged Dózsa utca 14. 2. emelet 18. ajtószám alatti lakos, mint eladó5, a továbbiakban: **Eladó5** másrészről:

GYÖNGYÖSI ZOLTÁN (születési családi: , születési utóneve: , születési helye, ideje: , anyja neve: , anyja neve: , állampolgársága: magyar) Felir Nemzeti Agrár Kamarai szám 1/2344 Dömsöd Vasút utca 44/A. szám alatti lakos, mint 1/1 tulajdoni

hányadban Vevő, továbbiakban: Vevő között, a mai napon, az alábbiak szerint:

SZERZŐDÉS TÁRGYA

1./ Eladó ezennel eladja az 1/1 tulajdoni hányadban javára bejegyzett, a PVMKH Földhivatali Főosztály 10. Ráckeve Földhivatali Osztály által nyilvántartott, **DÖMSÖD külterület 0431/ 3. hrsz.** -ú, szántó művelési ágú NATURA 2000 terület, 5352 m2 területű, 5,94 aranykorona értékű ingatlanát abban az állapotban, ahogyan jelenben áll, Vevő által ismert és megtekintett állapotban, összes alkatrészeivel és tartozékaival egyetemben, aki ezennel megveszi azt. Szerződő Felek megállapítják a 2026. június 24.-én kelt Földmérési és Távérzékelési Intézet TAKARNET rendszeréből letöltött E-hiteles tulajdoni lap szerint az Ingatlan a 1/1 tulajdoni hányada tehermentes. Eladó szavatosságot vállal a jelen szerződés 1. pontjában körülírt ingatlan teljes per-, teher-, és igénymentességéért. Eladó jelen szerződés aláírásával kifejezetten nyilatkozik, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlant teher nem terheli, és harmadik személynek nem áll fenn olyan joga, amely Vevő tulajdonszerzését akadályozná vagy korlátozna, illetve nyilatkozik arról is, hogy Vevő számára ismeretlen jogüggyel kapcsolatosan, a jelen szerződést megelőzően az ingatlan nem terhelte meg, fedezetül nem adta. Szerződő felek kijelentik, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlan a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. Törvény (Földforgalmi tv.) 5.§ 17. pontjában megjelölt mező-, erdőgazdasági hasznosítási földnek minősül. Szerződő Felek nyilatkoznak, hogy a Földforgalmi törvény 18.§-ában megjelölt elővásárlási jogokra vonatkozó ügyvédi kioktatást megértették.

A VÉTELÁR, S ANNAK MEGFIZETÉSE

2./ Eladó 1/1 tulajdoni hányadú föld forgalmi értékét 2. 989 537 Forint/ hektárban összesen 1.600 000 Ft.-ban jelölik meg. Felek nyilatkoznak az 1.) pontban körülírt ingatlan 1/1 arányú tulajdonjog teljes vételára 1.600 000 Ft. azaz egymillió-hatszázezer forint.

Vevő a teljes vételár kifizetése a jelen szerződés földhivatali jóváhagyást követő 5 munkanapon belül eladók részére - fizetés módja átutalás útján- megfizet, Eladók nyilatkoznak vételár bankszámláról való megérkezéséről e-mail útján vállalják, hogy jognyilatkozatot tesznek, amelyben elismerik és nyugtázzák. A szerződő felek megállapodnak egymással abban, hogy amennyiben a mezőgazdasági igazgatási szerv a jelen szerződést nem hagyja jóvá, úgy a szerződő felek ezt egyik félnek sem felróható körülménynek ismerik és fogadják el már ezúton is.

A szerződő felek kijelentik, hogy a vételárat a jelen pontban írt írtakra figyelemmel alakították ki, a vételárát tehát értékarányosnak fogadják el, és a Ptk 6:98 § (2) bekezdése alapján kizárják mind az eladók és mind a vevő feltűnő értékaránytalanságon alapuló esetleges megtámadási jogát, amely megállapodás szerinti joglemondás ellenértékét a szerződő felek a vételár megállapításánál figyelembe vették.

3./ Eladók és Vevő kijelentik, hogy az ingatlan adásvétel tárgyát képező tulajdoni illetősége a 1. pont alapján, igény- és permentes, terhekkal nem terhelt. Szerződő felek nyilatkoznak, hogy a 2013. évi CXXII. törvény a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló törvény előírásait, kötelezettségeit tudomásul veszik, önmagukra nézve kötelezőnek elismerik.

4./ Az eladók az ingatlant a teljes vételár megfizetésével egyidejűleg kötelesek a vevő birtokába adni, a vevő pedig köteles azt birtokba venni. A vevő a birtokba lépés napjától kezdve szedi az ingatlan hasznait, viseli a terheit és a kárveszélyeit. Az ingatlan birtokba adásáig az ingatlan hasznait az eladók húzzák, terheit és a kárveszélyt az eladók viselik.

5./ A szerződő felek tudomásul veszik, hogy a szerződés hatályossági feltétele a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyása szükséges.

6./ Alulírott Vevő a Mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 5. §-ának 7. pontja alapján kijelentem, hogy belföldi természetes személy vagyok, a mezőgazdasági vagy erdészeti szakirányú képzettségekről szóló 504/2013. (XII. 29.) Korm. rendeletben meghatározott mezőgazdasági szakirányú képzettséggel aranykalászos gazda, rendelkezem, amely alapján a Ráckevei Járási Hivatal Járási Földhivatala 510118/2014.04.23. számú határozatával földművesként nyilvántartásba vett, 2014. április 23.-i hatállyal földművesként nyilvántartásba vett, tehát földművesnek minősül.

7./ Alulírott vevő nyilatkozom, nem rendelkezem részarány tulajdonnal a 179/2023. (V. 15.) Korm. rendelet az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény végrehajtásáról 42. § Föld tulajdonjogának átruházásáról szóló szerződés esetében a szerződésnek vagy más, legalább teljes bizonyító erejű magánokiratnak tartalmaznia kell a szerző fél arra vonatkozó nyilatkozatát, hogy rendelkezik-e részarány-tulajdonnal. Ha a föld tulajdonjogát megszerző személy részarány-tulajdonnal is rendelkezik, a szerződésnek vagy más, legalább teljes bizonyító erejű magánokiratnak tartalmaznia kell a szerző fél arra vonatkozó nyilatkozatát, hogy a tulajdonában álló részarány-tulajdon, összesített aranykorona értéke

Dr. Bernáth Sándor Eladó1-meghatalmazott- Dr. Bernáth Gáborné Eladó2; Dr. Bernáth András Gábor Eladó3, Makk László Gergely Eladó4; Makk Róza Anikó Eladó5 képviselőjében eljárva

Alulírott Dr. Erdősi Enikő ügyvéd (Dr. Erdősi Enikő Ügyvédi Iroda, 6090 Kunszentmiklós Gárdonyi u.42.) kijelentem, hogy a szerződő felek jelen szerződés 15. pontjában írt meghatalmazását az ott írt tartalommal elfogadom, és ellátom. Alulírott Dr. Erdősi Enikő ügyvéd (KASZ:36073274) a jelen szerződést a szerződő felek képviselőjében eljárva készítettem és ellenjegyzem Kunszentmiklóson 2026. június 24. napján:

Gyöngyösi Zoltán Vevő

menyiségének huszada és a már tulajdonában és használatában álló, továbbá a megszerzésre kerülő földterület hektárban kifejezett területének együttes összege nem több, mint 300.Felek nyilatkoznak a föld nincs harmadik személy használatában. Alulírott vevő kijelentem továbbá a tulajdonszerzésem egyéb vonatkozásban sem ütközik sem a 2013. évi CXXII. törvény, sem más egyéb jogszabály rendelkezésébe. Alulírott vevő kijelentem, vállalom, hogy a jelen adásvételi ügylet tárgyát képező föld használatát másnak nem engedem át, azt magam használok, és ennek során eleget teszek a földhasznosítási kötelezettségemnek, továbbá vállalom, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig - a 2013. évi CXXII. törvény 13. § (3) bekezdésben meghatározott esetek kivételével - más célra nem hasznosítom. Alulírott vevő kijelentem, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználati kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozásom nincs, továbbá, hogy jelen szerzést megelőző öt éven belül nem állapították meg velem szemben semmilyen jogcímen kötelezettségszegést, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötöttem volna. Alulírott vevő kijelentem továbbá, hogy a tulajdonszerzésem egyéb vonatkozásban sem ütközik sem a 2013. évi CXXII. tv. sem más egyéb jogszabály rendelkezésébe. A felek rögzítik továbbá, hogy a vevő nyilatkozik az ingatlan vonatkozásában elővásárlási jog illeti meg a 2013. évi CXXII. tv. 18. §. (1) bekezdés c) pont olyan földműves, aki helyben lakó szomszédnak minősül. Vevő nyilatkozik a Dömsöd külterület 0431/88. hrsz. ingatlanban szomszéd. A szerződő felek rögzítik, hogy a 2013. évi CXXII. törvény alapján, a törvény 18.§ (1) bekezdésben meghatározott személyek a jelen ügylet vonatkozásában elővásárlási joggal rendelkeznek, ezért a jelen szerződésbe foglalt vételi ajánlatot az ingatlan fekvése szerint illetékes jegyző részére közzététel céljából meg kell küldeni. Az elővásárlásra jogosultak az elővásárlási jogukat 30 napon belül a jegyzőhöz intézett nyilatkozattal jogosultak gyakorolni. A szerződő felek rögzítik, hogy az elővásárlásra jogosult, amennyiben e jogát a jogszabályokban foglaltaknak megfelelően gyakorolja, a jelen szerződés vevő helyére lép a 2. pontban felsoroltak szerint. A szerződő felek tudomásul veszik, hogy a szerződés hatályossági feltétele a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyása és kifüggesztése szükséges. Az elővásárlásra jogosultakkal a föld fekvése szerint illetékes települési önkormányzat jegyzője útján hirdetményi úton kell közölni, azzal, hogy a tulajdonosnak az adásvételi szerződést a más törvényen, és a megállapodáson alapuló elővásárlásra jogosultakkal közvetlenül is közölni kell. A kezdő napja az adásvételi szerződésnek a polgármesteri hivatal hirdetőtábláján történő kifüggesztését követő nap. Az elővásárlási jog jogosultja a közlés kezdő napjától számított 30 napos jogvesztő határidőn belül tehet az adásvételi szerződésre elfogadó, vagy az elővásárlási jogáról lemondó jognyilatkozatot. Az elővásárlási jogról való lemondásnak kell tekinteni, ha az elővásárlása jogosult az e bekezdésben meghatározott határnapig nem nyilatkozik. Az eladók ezúton az elővásárlásra jogosulttal szembeni vételár követelésüket 1.600 000. - Ft-ban, azaz egymillió-hatszázezer erejéig a jelen szerződés eladóra engedményezi, aki kijelenti, hogy a 2025. január 1. napjával módosult 2013. évi CXXII. törvény Földforgalmi törvény 21/A. § alapján kötelezettséget vállal azt elfogadja.

8./ Az Eladók és vevő a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, és felek egyben kéri, hogy a PVMKH Földhivatali Főosztály Ráckeve 10. Földhivatali Osztály. a Dömsöd 0431/3. hrsz., hogy az 1.) pontban körülírt ingatlan 1/1 arányú tulajdonjoga Vevő javára bejegyzésre kerüljön adásvétel jogcímén az ingatlan-nyilvántartásba. Az eladók ezúton kéri tulajdonjoguknak egyidejű törlése mellett.

9./ Alulírott vevő állalom, hogy a birtokbaadástól, de legkésőbb az illetékkötelezettség keletkezését követő 12. hónap utolsó napjától számítva 5 évig a termőföld tulajdonjogát nem idegenítem el. A termőföldön vagyoni értékű jogot nem alapítok, a termőföldet mező-, illetve erdőgazdasági tevékenység céljára mezőgazdasági őstermelőként magam hasznosítom, erre figyelemmel már ezúton kérem a Tisztelt Adóhatóságot, hogy engem illetékmentességben részesíteni szíveskedjék.

10./ A szerződő felek kijelentik továbbá, hogy a jelen szerződés megkötésére szabad akaratukból kerül sor, egyikük sincs semmilyen lényeges feltétele tekintetében tévedésben, téves feltevésben, a szerződő felek nem állnak kényszer, vagy fenyegetés hatása alatt. Szerződő Felek a jelen szerződés aláírásával büntetőjogi felelősségük tudatában kijelentik, hogy jelen szerződés aláírása során saját nevükben járnak el.

11./ A szerződő felek kijelentik, hogy nagykorú, cselekvőképes magyar állampolgárok, ingatlanszerzési és -elidegenítési képességük - a jelen szerződés 9. pontjában írtakat ide nem értve - korlátozás alá nem esik.

(1) A tulajdonszerzési jogosultság további feltétele, hogy a szerző fél a tulajdonjog átruházásáról szóló szerződésben, illetve teljes bizonyító erejű magánokiratba vagy közokiratba foglaltan nyilatkozzon arról, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználati kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása nincs. (a továbbiakban együtt: földhasználati díjtartozás). (2) A tulajdonszerzési jogosultság további feltétele, hogy a szerző féllel szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött. Alulírott eladók kijelentik és szavatolják, az ingatlan per-, teher- és igénymentes, adó-, mezőőri vagy egyéb díjtartozás azt nem terheli, harmadik személynek olyan joga, amely a vevő tulajdonszerzését akadályozná vagy korlátozná nincs. Alulírott eladó az ingatlan - per-, teher és igénymentességét a vevő tulajdonszerzéséig szavatolom.

12./ Vevő jelen szerződés aláírásával nyilatkozik, hogy földművesnek minősül.

13./ Alulírott szerződő felek tudomásul vesszük, hogy a jelen szerződést az illetékes jegyző fogja a kifüggesztést követően a mezőgazdasági igazgatási szerv részére megküldeni.

14./ A szerződő felek rögzítik, hogy a jelen szerződésben nem szabályozott kérdések tekintetében a Ptk. és az egyéb jogszabályok vonatkozó rendelkezései irányadók.

15./ Szerződő Felek meghatalmazzák a szerződést szerkesztő, és ellenjegyző dr. Erdősi Enikő ügyvédet, a Dr. Erdősi Enikő Ügyvédi Iroda tagját (6090 Kunszentmiklós Gárdonyi u. 42.) adásvételi szerződést szerkessze meg, jegyezze ellen és lássa el a szerződő felek teljes körű jogi képviseletét a földhivatali, a jegyző előtti, illetőleg a mezőgazdasági igazgatási szerv előtti eljárások során.

A Jelen szerződés megkötésével felmerülő költségeket, s az ügyvédi munkadíjat teljes egészében a Vevő viseli. Szerződő felek jelen adásvételi szerződést elolvasás, megértés után, mint kinyilvánított akaratukkal mindenben megegyezőt a mai napon, eljáró ügyvéd előtt aláírták. Jelen szerződés 8 (nyolc) egymással szó szerint megegyező példányban készült, melyből 1 (egy) példány Eladó, 1 (egy) példány a vevőt illeti meg, 4 (négy) példány a földhivatalba kerül benyújtásra, ebből egy példány földátruházási biztonsági okmányon, míg 2 (két) példány az ügyvéd irattárában kerül elhelyezésre.

Felek az őket megillető eredeti szerződés példányokat az aláírással egyidejűleg átvették.

Kunszentmiklós, 2026. június 24. napján

Dr. Bernáth Sándor Eladó1-meghatalmazott- Dr. Bernáth Gáborné Eladó2; Dr. Bernáth András Gábor Eladó3;

Makk László Gergely Eladó4; Makk Róza Anikó Eladó5 képviseletében eljárva

Alulírott Dr. Erdősi Enikő ügyvéd (Dr. Erdősi Enikő Ügyvédi Iroda, 6090 Kunszentmiklós Gárdonyi u.42.) kijelentem, hogy a fenti szerződés 8. pontjában írt meghatalmazását az ott írt tartalommal elfogadom, és ellátom. Alulírott Dr. Erdősi Enikő ügyvéd (KAS) felek képviseletében eljárva készítettem és ellenjegyzem Kunszentmiklós 2026. június 24. napján:

Kifüggesztés napja: 2026. év 03. hó 04. nap.

Közlés kezdő napja: 2026. év 03. hó 05. nap.

Elővásárlási/előhasználati jogosultak számára

a jognyilatkozat megtételére nyitva álló jogvesztő

határidő utolsó napja: 2026. év 03. hó 05. nap.

Levétel napja: 2026. év 03. hó 04. nap.

Dömsöd, 2026. év 03. hó 04. nap.

sz. 15.

aláírás szerződő