

Kifüggesztve: 2026. év. 08. hó. 04. nap.

Levéve:év.....hó.....nap.

amely létrejött egyrészről



INGATLANADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

A közlés kezdő napja:

2026.08.05

1

Az elővásárlásra jogosult
jognyilatkozatának megtételére
nyitva álló határidő utolsó napja:
E határidő jogvesztő!

2026.09.03.

Törökbálint:

2026.08.04

Tirpák Gábor (születési név: Tirpák Gábor, születési hely, idő: l., anyja neve:
, személyi azonosító jel: személyi igazolvány száma:
adóazonosító jel: , állampolgársága: magyar) 1224 Budapest, Zsámbéki utca 1. B. fsz.
2. szám alatti lakos, mint **Eladó1**,

Fehérváry Zita (születési név: Fehérváry Zita, születési hely, idő: , anyja
születési neve: , személyi azonosító jel: személyi igazolvány száma:
, adóazonosító jele: állampolgársága: magyar) 8425 Lókút, Bem József
utca 103. szám alatti lakos, mint **Eladó2**,

Teleki Károly (születési név: Teleki Károly, születési hely, idő: , anyja
születési neve: , személyi azonosító jel: , svéd útlevélszáma:
adóazonosító jele: , állampolgársága: magyar-svéd) 1100 Budapest, Szövőszék utca 2.
5. emelet 22. ajtószám alatti lakos, mint **Eladó3**, és

Baranyai Berill Erika (születési név: Baranyai Berill Erika, születési hely, idő:
, anyja neve: , személyi azonosító jele: személyi
igazolvány száma: , adóazonosító jele: állampolgársága: magyar) 1117
Budapest, Baranyai utca 5. 5. emelet 1. ajtószám alatti lakos, mint **Eladó4** –

Eladó1, Eladó2, Eladó3 és Eladó4 a továbbiakban együttesen: **Eladók**

másrészről

Kracsó Alexandra (születési név: Kracsó Alexandra, születési hely, idő:
anyja neve: személyazonosító jele: útlevél száma:
adóazonosító jele: , állampolgársága: magyar) 2045 Törökbálint, Radnóti Miklós utca
5. alatti lakos, mint **Vevő**

- az **Eladók és Vevő** a továbbiakban együttesen, mint **Felek**-,

között, a mai napon az alábbi feltételek szerint:

Az adásvételi szerződésre vonatkozó rendelkezések

1.

Felek rögzítik, hogy Eladó1 1/6, Eladó2 1/6, Eladó3 2/6 és Eladó4 2/6 arányú közös tulajdonát képezi (II/4-7. bejegyzések a tulajdoni lapon) a Pest Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztályánál **Törökbálint külterület 0295/95 hrsz** alatt felvett „gyümölcsös” megnevezésű 6 minőségi osztályú 1829 m² alapterületű ingatlan -továbbiakban: **Ingatlan**-.

2.

A Felek rögzítik, hogy az Ingatlan a 2013. évi CXXII. törvény – a továbbiakban: Földforgalmi törvény 5. § 17. pontja szerinti mező és erdőgazdasági hasznosítású földnek minősül és az ingatlannyilvántartásban is ekként szerepel, ebből kifolyólag a Felek tudomásul veszik, hogy jelen adásvételi szerződés hatósági jóváhagyáshoz kötött. Így jelen szerződés a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyásával válik érvényessé és hatályossá, így csak ezt követően alkalmas a földhivatali tulajdonjog bejegyzésre.

Tirpák Gábor
Eladó1

Fehérváry Zita
Eladó2

Teleki Károly
Eladó3

Baranyai Berill
Erika
Eladó4

Kracsó Alexandra
Vevő

dr. Hubay Krisztina
ellenjegyző ügyvéd

A hirdetőtáblán való kifüggesztés
nem minősül jogszavatásnak

3.

Vevő kijelenti, hogy a Földforgalmi Törvény 5. § (7) bekezdése szerint földművesnek minősül, ugyanis a Pest Vármegyei Kormányhivatal 533229/2026.04.15. ügyszámom a földművesek nyilvántartásba felvette *Agárdi Károly* névre, birtok *Pestszentpál 7775*.

Vevő kijelenti továbbá, hogy a Földforgalmi törvény 18. §-a (1) bekezdésének d) pontja szerint, mint helyben lakó földművest a föld eladása esetén elővásárlási jog is megilleti.

4.

Eladók tájékoztatják a Vevőt és szavatolnak azért, hogy az Ingatlanra – a Földforgalmi törvényben foglaltakon kívül – harmadik személyt megillető elővásárlási jog sem jogszabály, sem szerződés alapján nem áll fenn.

5.

Az Eladók kijelentik és az E-ING rendszerről letöltött INYER/TULLAP/20260415/18285 számú tulajdoni lappal igazolják, hogy az Ingatlan per-, teher- és igénymentes, az Ingatlan per-, teher- és igénymentességéért szavatosságot vállalnak.

Tudomásul szolgál, hogy az Ingatlan tulajdoni lapja egyéb bejegyzést nem tartalmaz.

Az Eladók visszavonhatatlan kötelezettséget vállalnak arra, hogy a jelen szerződés aláírását követően az Ingatlannal semmilyen módon nem rendelkeznek, azt semmilyen módon nem terhelik meg, azt másnak használatába nem adják.

6.

Vevő kijelenti, hogy az adásvétel tárgyát képező Ingatlant megtekintett és megismert állapotban vásárolja meg.

7.

A Felek az Ingatlan kölcsönösen kialakított vételárát **8.000.000.-Ft, azaz nyolcmillió forintban - a továbbiakban: Vételár** állapítják meg.

Az Eladók fenti vételár fejében a Vevőnek eladják, a Vevő pedig megtekintett és ismert állapotban a jelen szerződésben foglaltak szerint „adásvétel” jogcímén megvásárolja az Ingatlan 1/1 arányú tulajdoni hányadát.

A jelen adásvételi szerződés az Ingatlan tulajdonjogának átruházása mellett az Ingatlan birtokának átruházására is kiterjed (Ptk. 6:215. § (1)-(2) bekezdés).

9.

A Vételár a Felek egyező nyilatkozata szerint tükrözi az Ingatlan forgalmi értékét és megfelel a helyben kialakult piaci viszonyoknak. Erre való tekintettel, a Felek a Vételarat kölcsönösen értékarányosnak és méltányosnak tekintik és erre való tekintettel a Ptk. 6:98. § (2) bekezdés alapján kizárják mind az Eladók, mind a Vevő feltűnő értékaránytalanságon alapuló esetleges megtámadási jogát.

10.

A Felek a Vételár megfizetéséről az alábbiak szerint állapodnak meg:

A Vevő kötelezettséget vállal, hogy a jelen szerződés Vevő általi aláírásával egyidejűleg a Vételár teljes összegét átutalja az Eladók bankszámlájára az alábbi megosztás szerint:

Irpák Gábor
Eladó1

Fehérvai Zita
Eladó2

Teleki Karoly
Eladó3

Baranyai Berni
Enka
Eladó4

Kracsó Alexandra
Vevő

dr. Hubay Krisztina
ellenjegyző ügyvéd

- Eladó1 Erste Banknál vezetett számú bankszámlájára
1.500.000,- Ft, azaz **Egymillió-ötszázézer forint** összeget
- Eladó2 Erste Banknál vezetett számú bankszámlájára
1.500.000,- Ft, azaz **Egymillió-ötszázézer forint** összeget
- Eladó3 Erste Bank Hungary Zrt. Banknál vezetett számú bankszámlájára **2.500.000,- Ft**, azaz **Kettőmillió-ötszázézer forint** összeget
- Eladó4 GRÁNIT Bank Nyrt.-nél vezetett számú bankszámlájára **2.500.000,- Ft**, azaz **Kettőmillió-ötszázézer forint** összeget

Az utalás tényét a Vevő a banknak adott átutalási megbízással igazolja, online bank esetén a napi teljesített tranzakcióval igazolja.

Az Eladók jelen szerződés aláírásával úgy nyilatkoznak, hogy a fenti számlaszám adatai megfelelően kerültek rögzítésre, egyben vállalnak minden felelősséget az esetlegesen általuk tévesen megadott adatok következményéért. Eladók a jelen pontban foglalt valamennyi teljesítést saját kezükhez történő teljesítésnek ismernek el.

Felek tudomásul veszik, hogy valamennyi banki utalással teljesített fizetési kötelezettség annak jóváírásával minősül teljesítettnek.

Az Eladók kötelezettséget vállalnak arra, hogy fenti bankszámlákon jóváírásra került vételár megérkezéséről a jelen szerződést készítő és ellenjegyző ügyvédet a drhubaykrisztina@gmail.com címen haladéktalanul értesítik, az erről szóló banki igazolást megküldik.

11.

Az Eladók kötelezettséget vállalnak, hogy az Ingatlan birtokát jelen szerződés hatósági jóváhagyását követően haladéktalanul a Vevőre átruházzák. A Vevő a birtokbavétel napjától viseli az Ingatlan terheit és szedi annak hasznait, és viseli a kárveszélyt. Az Ingattal kapcsolatos és a birtokbavétel időpontjáig terjedő időre eső terheket az Eladók kötelesek megfizetni.

12.

Az Eladók jelen szerződés aláírásával egyidejűleg feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy a Vevő az Ingatlan 1/1 tulajdoni hányada vonatkozásában „adásvétel jogcímén” tulajdonjog bejegyzését kérje.

Felek jelen szerződés aláírásával feltétlen és visszavonhatatlanul hozzájárulnak és a 2021. évi C. törvény az ingatlan-nyilvántartásról- 44. § (1) bekezdése alapján közösen kérik, hogy a 179/2023. (V. 15.) Korm. rendelet - az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény végrehajtásáról- 20. § 1 pontja és a 39. § alapján, a teljes vételár megfizetése esetén a Vevő javára „adásvétel jogcímén” az Ingatlan 1/1 tulajdoni hányadára vonatkozó tulajdonjog kerüljön bejegyzésre az ingatlan-nyilvántartásba, az Eladók tulajdonjoguk törlésével egyidejűleg.

13.

Eladók kötelezettséget vállalnak arra, hogy – a jelen szerződésben vállaltakon túlmenően is – minden szükséges és ésszerű nyilatkozatot megtesznek annak érdekében, hogy a Vevő tulajdonszerzését elősegítsék.

14.

Felek megállapodnak, hogy amennyiben az ingatlan-nyilvántartási eljárás során bármilyen hiányosság vagy probléma felmerülne a Vevő tulajdonjogának Ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzésével kapcsolatban, úgy kötelesek minden olyan jogcselekményt, illetve jognyilatkozatot haladéktalanul megtenni, amely ahhoz szükséges, hogy a felmerült probléma elháruljon, így különösen, hogy a szerződés ingatlan-nyilvántartási bejegyzése alkalmassá váljon.

Fülpák Gábor
Eladó1

Fehérvári Zita
Eladó2

Teleki Karoly
Eladó3

Baranyai Beáta
Erika
Eladó4

Kiacso Alexandra
Vevő

dr. Hubay Krisztina
ellenjegyző ügyvéd

Az eljáró ügyvéd tájékoztatása a Földforgalmi törvény és a kapcsolódó jogszabályok szerinti termőföld adásvételére vonatkozó eljárás szabályairól

15.

A Felek az ellenjegyző ügyvédtől tájékoztatást kaptak arról, hogy a Földforgalmi törvény 21. § (1) - (1b) bekezdése alapján az Eladók kötelesek jelen szerződést 8 napon belül a mezőgazdasági igazgatási szerv részére meg küldeni jóváhagyás céljából. Ezen Eladói kötelezettségüket Eladók az eljáró ügyvéd, mint meghatalmazott képviselő útján teljesítik.

Ha az előzetes vizsgálat eredményeként a mezőgazdasági igazgatási szerv nem tagadja meg az adásvételi szerződés jóváhagyását, akkor végzésben megállapítja a szerződés közzétételre való alkalmasságát és hivatalból elrendeli a szerződés közzétételét. A közzétételre való alkalmasság megállapítása nem minősül az adásvételi szerződés hatósági jóváhagyásának

A mezőgazdasági igazgatási szerv döntését közli az Eladókkal, a Vevővel, valamint az adásvételi szerződést megküldi a föld fekvése szerint illetékes települési önkormányzat jegyzőjének. A jegyző – a Földforgalmi törvény végrehajtására kiadott, *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. rendeletben (továbbiakban: Rendelet) meghatározottak szerint - hirdetményi úton közli az adásvételi szerződést a törvényen vagy megállapodáson alapuló elővásárlási jog jogosultjaival.

Az Eladók az adásvételi szerződést a Földforgalmi törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvény (továbbiakban: Fétv.) 17. §. (1) bekezdése szerint 4 eredeti példányban *(amelyek közül 1 példánynak a Földforgalmi törvény 8. §-a szerinti, és a Rendeletben meghatározott biztonsági kellékekkel rendelkező papír alapú okmányon kiállítottaknak kell lennie)* kötelesek benyújtani a mezőgazdasági igazgatási szervhez. Ezen Eladói kötelezettségüket Eladók az eljáró ügyvéd, mint meghatalmazott képviselő útján teljesítik.

A jegyző a közzétételre kerülő adásvételi szerződésre rávezeti a közzététel időpontját és a Földforgalmi tv. 21. § (3) bekezdésében meghatározott, az elővásárlásra jogosult

jognyilatkozatának megtételére nyitva álló határidő első és utolsó napját, azzal a figyelemfelhívással, hogy e határidő jogvesztő. Az adásvételi szerződés hirdetményi úton történő közlésének napja az a nap, amikor az adásvételi szerződés a kormányzati portálon közzétételre került.

Az elővásárlási jog jogosultja(i) a közlés kezdő napjától számított 30 napos jogvesztő határidőn belül tehet(nek) az adásvételi szerződésre elfogadó vagy az elővásárlási jogról lemondó jognyilatkozatot.

Az Eladókat az olyan elfogadó jognyilatkozat köti, amelyet az elővásárlási jogra jogosult határidőn belül tesz meg és a jognyilatkozatában az adásvételi szerződést magára nézve teljeskörűen elfogadja, az abban foglalt fizetési kötelezettségeket teljesíti.

16.

A Felek tájékoztatást kaptak arról is, hogy a jegyző a nyilatkozattételre nyitva álló határidő leteltét követő 8 napon belül a beérkezett, illetve a Földforgalmi törvény 21. §. (4) bekezdésében meghatározottak szerint átvett jognyilatkozatokról iratjegyzéket készít, amelyet

Törpák Gábor
Eladó1

Fehervary Zita
Eladó2

Teleki Károly
Eladó3

Baranyai Berni
Erika
Eladó4

Kracso Alexandra
Vevo

Dr. Hubay Krisztina
ellenjegyző ügyvéd

a hozzá benyújtott adásvételi szerződésekkel és az elővásárlásra jogosultak jognyilatkozataival, továbbá a kormányzati portált működtető szervezet által a közzétételről és a levételről küldött igazolással együtt megküldi a mezőgazdasági igazgatási szerv részére jóváhagyás céljából.

A mezőgazdasági szakigazgatási szerv a Földforgalmi törvény 23-30.§ szerinti eljárásában – melybe bevonásra kerül a helyi földbizottság - döntést hoz a szerződés megtagadásáról, vagy jóváhagyásáról, mely döntését közli az Eladóval, az adásvételi szerződés szerinti Vevővel, valamint azokkal az elővásárlási jogosultakkal, akik az adásvételi szerződésre jóváhagyó nyilatkozatot tettek, továbbá a helyi földbizottsággal.

17.

A Felek tudomásul veszik, hogy

- abban az esetben, ha bármely elővásárlásra jogosult jogszerűen él elővásárlási jogával és azt a mezőgazdasági szakigazgatási szerv záradékolt határozatával jóváhagyja, úgy a jelen szerződés a mezőgazdasági szakigazgatási szerv határozatában megjelölt elővásárlási jogot gyakorló jogosult és az Eladók között jön létre a jelen szerződésben foglalt feltételekkel.
- abban az esetben, ha a mezőgazdasági szakigazgatási szerv a jelen szerződés jóváhagyását megtagadja, úgy a jelen szerződés a Felek között nem jön létre.
- a mezőgazdasági szakigazgatási szerv határozatával szemben jogorvoslatként a döntés bírósági felülvizsgálata kezdeményezhető.
- hogy a jelen szerződés földhivatali benyújtására kizárólag abban az esetben van lehetőség, ha azt a mezőgazdasági szakigazgatási szerv záradékolt határozatával a Felek között jóváhagyta és azt a Feleknek megküldte.

Fentiekre figyelemmel a Felek tisztában vannak azzal, hogy a köztük létrejött adásvételi szerződés a Földforgalmi Törvényben foglaltak szerint mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyásával jön létre érvényesen és hatályosan.

18.

Felek jelen szerződés aláírásával visszavonhatatlanul úgy rendelkeznek, -mivel a Vevő a vételár teljes összegét a jelen adásvételi szerződés aláírásával egyidejűleg megfizette-, hogy amennyiben 3. személy a jelen adásvétel tárgyára vonatkozó elővásárlási jogával jogszerűen él, úgy a nevezett joggyakorlásával egyidejűleg az általa fizetett vételár közvetlenül a jelen szerződés Vevőjét illeti meg, azaz az Eladók az őket 3. személlyel szemben megillető vételár rész követelésüket a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg Vevőre engedményezik. Az engedményezésre tekintettel a Vevő jogosult a 3. személy által fizetett vételár átvételére.

A Földforgalmi törvény szerinti nyilatkozatok

19.

- A Vevő a Földforgalmi törvény 10.§ (1) bekezdése szerint nyilatkozik, hogy magyar állampolgár.
- A Vevő kijelenti, hogy a Pest Vármegyei Kormányhivatal 533229/2026.04.15. ügyszámú határozatával a földművesként nyilvántartásba vette, ezen tényből kifolyólag a Vevő jogosult az Ingatlan tulajdonjogának megszerzésére a 2013. évi CXXII. törvény (Földforgalmi törvény.) 16.§ (1) bekezdése alapján.
- A Vevő a Földforgalmi törvény 16.§ (1) bekezdése szerint nyilatkozik, hogy a jelen szerződés megkötésekor már tulajdonában és a hasznélvezetében lévő földterület nagyságának a beszámításával a jelen szerződés megkötését követően sem fogja

Fülpák Gábor
Eladó1

Fehervary Zita
Eladó2

Teleki Karoly
Eladó3

Baranyai Bérill
Erika
Eladó4

Kracso Alexandra
Vevő

dr. Hubay Krisztina
ellenjegyző ügyvéd

meghaladni a tulajdonában álló föld területnagysága a 300 (háromszáz) hektárt (földszerzési maximum).

- A Vevő 16 § (2) bekezdése szerint nyilatkozik, hogy – a föld birtokát – a már birtokában lévő föld területnagyságának a beszámításával –sem fogja meghaladni 1200 hektárt. (birtokmaximum).
- Vevő jelen szerződés aláírásával vállalja, hogy az Ingatlan (föld) használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz földhasznosítási kötelezettségének. Vállalja továbbá, hogy a földet a tulajdonszerződés időpontjától számított 5 (öt) évig más célra nem használja.
- Vevő büntetőjogi felelősségük tudatában nyilatkozik, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj- vagy egyéb tartozása (földhasználati díjtartozás)
- Vevő ugyancsak büntetőjogi felelőssége tudatában kijelenti, hogy vele szemben a szerzést megelőző 5 (öt) éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.
- Vevő nyilatkozik, hogy az Ingatlannal kapcsolatban részarány-tulajdonnal nem rendelkezik.
- Vevő nyilatkozik továbbá, hogy nem pályakezdő gazdálkodó.

Ügyvédi meghatalmazás

20.

Felek jelen szerződés aláírásával egyben meghatalmazzák a Hubay Ügyvédi Irodát (székhely: 2045 Törökbálint, Wesselényi utca 2.), képviselőjében eljár: dr. Hubay Krisztina ügyvéd (Pest Vármegyei Ügyvédi Kamara lajstrom szám: IX/864. KASZ.: 36061875), hogy a jelen szerződést megszerkessze és ellenjegyezze, valamint az Ingatlannal kapcsolatban a föld fekvése szerint illetékes vármegyei kormányhivatal (Pest Vármegyei Kormányhivatal) előtt, az illetékes Mezőgazdasági Szakigazgatási Szerv valamint a föld fekvése szerinti települési önkormányzat jegyzője előtt, a Vevőt megillető tulajdonjog bejegyzése és ezzel egyidejűleg az Eladók tulajdonjogának törlése és egyéb az Ingatlannal kapcsolatban felmerülő valamennyi ügyben, nevükben és helyettük teljes jogkörrel eljárjon és a feleket az említett hivatalok előtt teljes jogkörrel képviselje, és az ONYA rendszeren keresztül a NAV B400E adatlap benyújtsa.

Ellenjegyző ügyvéd a meghatalmazást a jelen szerződés ellenjegyzésével elfogadja.

Vegyes és záró rendelkezések

21

Felek kijelentik, hogy valamennyien cselekvőképes magyar állampolgárok, Ingatlan feletti rendelkezési joguk, illetve tulajdonszerzési képességük korlátozva nincs.

22.

A jelen szerződésben foglaltak egyúttal ügyvédi tényvázlatul is szolgálnak, e tény a Felek jelen szerződés aláírásával jóváhagyólag tudomásul veszik

23

A jelen szerződés csak ügyvéd által ellenjegyzett, írásbeli megállapodással módosítható és erősíthető ki. Szóbeli módosítás, nyilatkozat, mellék- vagy háttér megállapodás érvénytelen.

Fűző Gábor
Eladó1

Fehérvári Zita
Eladó2

Teleki Károly
Eladó3

Baranyai Bérill
Erika
Eladó4

Kracso Alexandra
Vevő

dr. Hubay Krisztina
ellenjegyző ügyvéd

Jelen szerződéssel kapcsolatos nyilatkozatokat írásba kell foglalni és a Felek jelen szerződésben meghatározott címére kötelesek elküldeni átvételi elismervénnyel igazolt személyes kézbesítés vagy futárszolgálat, vagy térítvevényes ajánlott levél útján. Amennyiben a nyilatkozat átvételét a másik fél megtagadta, a térítvevény „nem kereste”, „ismeretlen”, „elköltözött”, „nem vette át” vagy egyéb elutasító jelzéssel érkezik vissza vagy a címzett bármely más oknál fogva az értesítést nem vette át; úgy az értesítést az elküldéstől, postára adástól számított ötödik munkanapon kézbesítettnek kell tekinteni

Jelen szerződéssel kapcsolatos értesítéseket a Felek az alábbi email címeken keresztül tehetik meg:
Eladók email elérhetősége: berill.baranyai@gmail.com, karolynteleki@gmail.com, makkocskal@gmail.com, tirgab@gmail.com, Vevő email elérhetősége: info@gardengiu1.hu

24.

Jelen szerződést készítő és ellenjegyző ügyvéd tájékoztatta a Feleket az irányadó adó- és illetékjogszabályok rendelkezéseiről, amely tájékoztatást a Felek tudomásul vettek. Vevő kijelenti, hogy ezen tájékoztatás alapján tudomással bír arról, hogy az Illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény (Itv.) 19.§ (1) bekezdése alapján: a visszterhes vagyónátruházási illeték általános mértéke - ha a törvény másként nem rendelkezik - a megszerzett vagyon terhekkal nem csökkentett forgalmi értéke után 4%.

25.

A Felek rögzítik, hogy az Ingatlan tulajdonjogának megszerzésével kapcsolatos visszterhes-vagyónátruházási illeték, a tulajdonjog bejegyzéshez kapcsolódó költségek (ideértve a szerződéselőkészítés- és kötés költségeit) és az ügyvédi munkadíj a Vevőt terhelik.

26.

Felek tudomásul veszik azt is, hogy jelen szerződést kötelesek -jelen szerződést készítő és ellenjegyző ügyvéd által- a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyásától számított 30 (harminc) napon belül benyújtani az illetékes földhivatalhoz.

27.

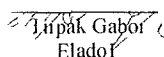
Szerződő Felek jelen szerződés aláírásával tanúsítják, hogy őket az eljáró ügyvéd a pénzmosás és terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény rendelkezéseivel összhangban, annak megfelelően azonosította.

A szerződő Felek a Magyar Ügyvédi Kamara 2/2007. (XI. 19.) számú szabályzatának 3.2. pontja alapján tudomásul veszik azt is, hogy az eljáró ügyvéd köteles az ügyfelek személyazonosságát a személyazonosítás-ra szolgáló okmányok alapján a JÜB elektronikus rendszerben ellenőrizni.

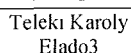
Szerződő Felek a jelen szerződés aláírásával tudomásul veszik, hogy az ügyvéd jogosult az okmányokba betekinteni, és az azokban szereplő adatokat rögzíteni, ideértve az e-mail útján hozzá eljuttatott másolatokat is. Az okmányok érvényességének ellenőrzése JÜB-ellenőrzés útján történik, az ügyvéd köteles az így beszerzett okmányokról készült másolatokat a JÜB-ellenőrzést követően haladéktalanul megsemmisíteni.

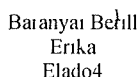
28.

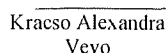
A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. Törvény, továbbá a végrehajtásáról kiadott jogszabályok, valamint a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (Ptk.) általános és az adásvételre vonatkozó különös szabályai, valamint más hatályos jogszabályok rendelkezései a megfelelően irányadóak.

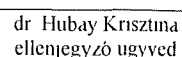

Fehervary Zita
Eladó2

Fehervary Zita
Eladó2


Teleki Karoly
Eladó3


Baranyai Beñill
Erika
Eladó4


Kracso Alexandra
Vevő


dr. Hubay Krisztina
ellenjegyző ügyvéd

Felek megállapodnak, hogy abban az esetben, ha jelen szerződést bármely olyan okból, amiért egyik fél sem felelős megszüntetésre kerül -tipikusan a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyásának megtagadása esetén-, úgy a Felek ezen ok tudomásszerzésétől számított 10 (tíz) napon belül jelen szerződést közös megegyezéssel felbontják, és ez esetben kötelesek egymással elszámolni, vagyis a szerződés megkötése előtti eredeti állapotot helyreállítani.

30.

Jelen adásvételi szerződés 11 oldalból és 30 pontból áll, 8 eredeti példányban készült, amelyek közül egy példánynak a Földforgalmi törvény 8 §-a szerinti, és a Földforgalmi törvény végrehajtására kiadott rendeletben meghatározott biztonsági kellékekkel rendelkező papír alapú okmányon kiállított, amelyet a Felek elolvastak, közösen értelmezték, és azt a mai napon az ellenjegyző ügyvéd előtt, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag írták alá

Lisszabon, 2026. május 8.

Kendavari, 2026 május 23.

Az ellenjegyző ügyvéd rögzíti, hogy Baranyai Berill Erika személyazonosságát a hatályos jogszabályoknak megfelelően, távazonosítás útján állapította meg, és annak során a személyazonosságáról meggyőződött

Az ellenjegyző ügyvéd rögzíti, hogy Teleki Károly személyazonosságát a hatályos jogszabályoknak megfelelően, távazonosítás útján állapította meg, és annak során a személyazonosságáról meggyőződött

Baranyai Berill Erika
Eladó4

Teleki Károly
Eladó3

Törökbálint, 2026. május *június 3.*

Tirpák Gábor
Eladó1

Fehérvári Zita
Eladó2

Kracsó Alexandra
Vevő

A szerződést készítettem és ellenjegyzem:

dr. Hubay Krisztina KASZ.: 36061875

Ellenjegyzem:

Ellenjegyzés helye és időpontja: Törökbálint, 2026. május *június 3.*

ZÁRADÉK HELYE

Tirpák Gábor
Eladó1

Fehérvári Zita
Eladó2

Teleki Károly
Eladó3

Baranyai Berill
Erika
Eladó4

Kracsó Alexandra
Vevő

dr. Hubay Krisztina
ellenjegyző ügyvéd